

EXP:05094

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**PETICIONARIO:**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA



DI-IA: INFORME AMBIENTAL

noviembre 2012

fc | a  
arquitecturaurbanismo

alvaro fernandez carballeda  
arquitecto



## ÍNDICE

<b>TÍTULO 0. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>TÍTULO I. PGOU DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA .....</b>	<b>4</b>
CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS.....	4
CAPÍTULO 2. INTRODUCCIÓN AL PLANEAMIENTO PROPUESTO .....	4
CAPÍTULO 3. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	9
CAPÍTULO 4. PLANOS DE INFORMACIÓN.....	12
CAPÍTULO 5. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	13
<b>TÍTULO II. ANÁLISIS DEL MEDIO .....</b>	<b>14</b>
CAPÍTULO 1. VALORES AMBIENTALES EXISTENTES .....	14
CAPÍTULO 2. SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL.....	16
CAPÍTULO 3. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL .....	16
<b>TÍTULO III. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>18</b>
CAPÍTULO 1. ZONAS DE LADERA .....	20
CAPÍTULO 2. CAUCE DEL RÍO PISUERGA Y SUS RIBERAS.....	21
CAPÍTULO 3. TRAMO DESDE LA DESEMBOCADURA DEL ARROLLO DE LA MALAZA EN EL ARROYO DE RODASTRILLO, HASTA LA DESEMBOCADURA DE ESTE ÚLTIMO EN EL RÍO PISUERGA.....	24
<b>TÍTULO IV. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS .....</b>	<b>26</b>
CAPÍTULO 1. ALTERNATIVA 0 .....	26
CAPÍTULO 2. ALTERNATIVA 1 .....	27
CAPÍTULO 3. ALTERNATIVA PROPUESTA.....	29
<b>TÍTULO V. VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES .....</b>	<b>32</b>
CAPÍTULO 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS.....	32
CAPÍTULO 2. CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS .....	41
<b>TÍTULO VI. MEDIDAS PREVISTAS .....</b>	<b>50</b>
CAPÍTULO 1. PROTECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS .....	51
CAPÍTULO 2. MINIMIZACIÓN DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA .....	51
CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL SUELO .....	52
CAPÍTULO 4. MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DEL PAISAJE.....	52
CAPÍTULO 5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE VEGETACIÓN Y FAUNA .....	53
CAPÍTULO 6. PREVENCIÓN DE INCENDIOS .....	54
CAPÍTULO 7. GESTIÓN DE RESIDUOS.....	54
CAPÍTULO 8. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	56

<b>TÍTULO VII. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL</b> .....	<b>57</b>
CAPÍTULO 1. RECURSOS HÍDRICOS .....	57
CAPÍTULO 2. SUELO .....	57
CAPÍTULO 3. BIODIVERSIDAD Y PAISAJE .....	57
CAPÍTULO 4. ATMÓSFERA (AIRE, RUIDO E ILUMINACIÓN) .....	57
CAPÍTULO 5. RESIDUOS .....	58
CAPÍTULO 6. PATRIMONIO CULTURAL .....	58
<b>TÍTULO VIII. RESUMEN NO TÉCNICO</b> .....	<b>59</b>
CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES DE LA REVISIÓN .....	59
CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA .....	63
CAPÍTULO 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN: ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL .....	68
CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DE LA SOSTENIBILIDAD DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO .....	72
<b>TÍTULO IX. INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA</b> .....	<b>73</b>

#### **ANEXO I**

ORDEN MAM/748/2011, DE 6 DE MAYO, POR LA QUE SE APRUEBA EL DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA (VALLADOLID)

#### **ANEXO II**

ANÁLISIS DE RIESGOS

#### **PLANOS**

IA-1. HIPSOMÉTRICO

IA-2. CARTOGRAFÍA

IA-3. DOTVAENT. ORDENACIÓN 1: PROTECCIÓN DE ESPACIOS VALIOSOS

IA-4. ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL

IA-5. ESTADO ACTUAL. ZONIFICACIÓN DEL SUELO DEL PLAN DEL 2003

IA-6. RIESGOS

IA-7.01. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS. ALTERNATIVA 0

IA-7.02. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS. ALTERNATIVA 1

IA-7.03. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS. ALTERNATIVA PROPUESTA

## TÍTULO 0. INTRODUCCIÓN

La normativa sectorial establece que el contenido del presente documento deberá ser el establecido en el artículo 111.1 c) de RUCyL, y el establecido en el Anexo I de la Ley 9/2006:

### **Artículo 111. Documentos de información, análisis y diagnóstico**

*c) El informe de sostenibilidad ambiental, que a efectos de la evaluación ambiental debe:*

*1º. Identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan General.*

*2º. Analizar varias alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del Plan General; a tal efecto se entenderá por alternativa cero el mantenimiento íntegro de las determinaciones del planeamiento previamente vigente.*

*3º. Incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.*

*4º. Cumplir los requerimientos de amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que determine la Consejería de Medio Ambiente en el correspondiente documento de referencia, conforme a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental.*

### **ANEXO I. Contenido del informe de sostenibilidad ambiental.**

*La información que deberá contener el informe de sostenibilidad ambiental previsto en el artículo 8 será, como mínimo, la siguiente:*

*a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.*

*b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.*

*c) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.*

*d) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.*

*e) Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.*

*f) Los probables efectos<sup>1</sup> significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.*

*g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.*

*h) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.*

*La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.*

*i) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 15.*

*j) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.*

*k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.*

No obstante a lo anterior, hay que tener en cuenta el Documento de Referencia emitido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, mediante la *ORDEN MAM/748/2011, de 6 de mayo, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda, promovidas por el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda (Valladolid)*, publicado el martes 14 de junio de 2.011 en el Boletín Oficial de Castilla y León, e incorporado como Anexo I del presente documento.

En el apartado 2 del Documento de Referencia se establece el contenido, amplitud y nivel de detalle del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, el cual se transcribe a continuación, por tratarse del contenido del presente documento:

a) Breve descripción del PGOU de Arroyo de la Encomienda y de su contexto de aplicación, especificando:

- Las características geográficas básicas que definen el municipio.
- Los objetivos esenciales del Plan, motivos de su propuesta, horizonte temporal y fases de desarrollo.
- Cuadro resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías y en relación al anterior instrumento de planeamiento general.

Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación del PGOU.

- Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.
- Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.

b) Objetivos de protección ambiental que guardan relación con el PGOU 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 las características del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de 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 cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en el PGOU sobre los distintos factores del medio natural, 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 espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, 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 la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y 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 básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de 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 la verificación 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 del PGOU.

En este sentido hay que mencionar que el presente documento incluye, como anexo II, el análisis detallado de los riesgos, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente.

## TÍTULO I. PGOU DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

### CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

El Municipio de Arroyo de la Encomienda, con una posición geográfica de coordenadas 41°36'35" de latitud norte y 1°06'35" de longitud oeste, linda al norte con los municipios de Zaratán y Ciguñuela, al este y sureste con el municipio de Valladolid, y al oeste y suroeste con el municipio de Simancas. Su altitud media es de 690-700 m sobre el nivel del mar.

Está limitado al sureste por el río Pisuerga, que constituye una barrera física importante. Otros cursos de agua atraviesan el municipio: en la parte oeste el arroyo de Malaza, que se une al arroyo de Rodastillo, yendo éste a desembocar al río Pisuerga; y el arroyo de la Fuente, que procede de Zaratán, y discurre por el núcleo de La Flecha.

El municipio está situado a 4 km del centro de la capital provincial y autonómica, comunicado con ella a través de la carretera N-620, actualmente avenida urbana, la Autovía de Castilla A-62 y la Ronda Sur VA-30. Otras comunicaciones: con Zaratán y Ciguñuela a través de un camino local y la carretera VP-5802, respectivamente. La extensión del término municipal es de 11,88 km<sup>2</sup>, y tiene una población de 14.461 habitantes (a 1 de enero de 2011) distribuidos en los cuatro núcleos urbanos primigenios (de oeste a este, Arroyo, La Vega, La Flecha y Monasterio del Prado), y en el nuevo suelo urbano generado a consecuencia del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable del planeamiento predecesor.

### CAPÍTULO 2. INTRODUCCIÓN AL PLANEAMIENTO PROPUESTO

#### Objetivos

##### 1. Actualización del modelo territorial

El ayuntamiento de Arroyo en las últimas décadas ha experimentado un fuerte crecimiento demográfico, debido principalmente a la importante presión urbanística que soporta a causa de su proximidad a la ciudad de Valladolid, razón por la cual hace más de 8 años se culminaron los trabajos de redacción del actual Plan General, que planifica de forma adecuada su desarrollo.

Desde la aprobación en el año 2003 de su PGOU, el crecimiento urbanístico del municipio se ha realizado de manera ordenada, desarrollándose la práctica totalidad de los suelos programados en el planeamiento municipal. Lo anterior se ha traducido en un fuerte incremento demográfico: en ocho años de vigencia del plan la población del municipio casi se ha triplicado, pasando de 5.087 habitantes en el año 2003 a 14.461 habitantes a 1 de enero de 2011.

Por todo lo anterior es aconsejable efectuar una revisión del planeamiento municipal.

##### 2. Redistribución de los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, y espacios libres

El hecho de que la practica totalidad del suelo delimitado como urbanizable en el documento del año 2003, se haya materializado convirtiéndose en urbano, hace necesaria la revisión del funcionamiento interno de las parcelas de equipamientos comunitarios y espacios libres públicos, en cuanto a usos, superficies y ubicación, de acuerdo a la unidad urbana a la que pertenezcan y a la población a la que sirvan.

La estructura general y orgánica del territorio se verá revisada en este documento, para adecuarla a las necesidades actuales y futuras del municipio.

### 3. Necesidad de adaptación del PGOU a la normativa urbanística vigente

Desde la entrada en vigor del documento original, en especial y desde al año 2003, se ha producido una importante modificación de la normativa urbanística y ambiental, en especial:

- Modificaciones del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Modificaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Aprobación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El hecho de que un planeamiento urbanístico general no esté adaptado al marco legal vigente, complica su aplicación, y puede llegar a generar situaciones de inseguridad jurídica, en especial a los técnicos municipales a la hora de otorgar las licencias urbanísticas.

### 4. Regularización de situaciones surgidas en la aplicación del actual PGOU

Durante estos años de vigencia del nuevo planeamiento municipal, han surgido situaciones que impiden la correcta aplicación de las determinaciones del PGOU.

A continuación se detallan estas situaciones:

- Cierre de la industria “Smurfit Kappa España, S.A.”

La industria “Smurfit Kappa España, S.A.” se encuentra situada al oeste del término municipal, entre los núcleos urbanos de La Flecha y Monasterio del Prado, y el río Pisuerga, y ha concluido su actividad industrial.

El cierre de estas instalaciones, ubicadas en una zona tan céntrica del suelo urbano, además de provocar una discontinuidad en el equilibrio de la estructura urbana, llevará a un claro proceso de degradación, que debe evitarse por medio de la recuperación y reutilización de la zona.

Esta parcela se encuentra clasificada en el actual PGOU como suelo urbano de uso industrial para papelera, por lo que con el cierre de la actividad, el único uso compatible con el planeamiento sería la instalación de otra industria papelera, algo que no resulta lo más adecuado por la localización de esta parcela, ya que linda por el sur con el río Pisuerga, lo que aconseja la instalación de un uso que no sea potencialmente contaminante del suelo y del agua, y por su situación, debe alojar usos netamente urbanos. Por estas razones, el PGOU establecía en dicha parcela una Norma Zonal tan específica, con el objeto de que si por alguna razón cesaba su actividad, evitar que se pudiera establecer otra actividad industrial.

Con lo anterior, la Revisión del PGOU deberá establecer en los terrenos donde se ubica la papelera, una ordenación detallada adecuada con el medio circundante (residencial y natural), y diseñar un sistema de gestión que permita recuperar los terrenos lindantes con la ribera, conectando el paseo fluvial existente a ambos lados del sector, persiguiendo una solución integrada en el entorno que permita la implantación de un uso menos agresivo, su adecuada dotación, y la recuperación del borde del río Pisuerga. Aunque actualmente la parcela es suelo urbano consolidado, la revisión del PGOU la categoriza como suelo urbano no consolidado con el fin de posibilitar el cambio de uso, reservando la banda de suelo existente entre el dominio público y los 100 metros de policía de aguas para sistemas locales municipales, garantizando la continuidad del paseo fluvial.

- Regularización de situaciones urbanísticas afectadas por Sentencias judiciales.

Hay tres ámbitos de suelo definidos en el PGOU que están afectadas por sentencias judiciales que dificultan su culminación:

#### Parcelas de uso dotacional en La Vega:

El ámbito de suelo de las parcelas A1, A2 y A4 del suelo urbano de La Vega, ha sufrido una serie de tramitaciones y actuaciones encaminadas a su desarrollo. Inicialmente estas parcelas fueron creadas dentro de la ordenación de un Plan Parcial denominado La Vega, que venía contemplado en las Normas Subsidiarias vigentes antes del 2003, como Sector Residencial I, formando parte del Suelo Apto para Urbanizar. Luego el PGOU del 2003 clasifica y califica estas parcelas como suelo urbano consolidado de uso terciario, al haberse completado anteriormente la urbanización del sector y de acuerdo con el Plan Parcial que las ordenó.

Con fecha 20 de Octubre de 2003, se firma un Convenio Urbanístico entre el Órgano Municipal competente y los propietarios, con el objeto de viabilizar la alteración de la calificación urbanística de las tres parcelas (uso, espacios libres y equipamientos), posibilitando la implantación en el ámbito de un Centro Docente en una posición que se consideró idónea para la población del término municipal por su centralidad, e instrumentándolo a través de una modificación puntual del Plan General.

Iniciado el procedimiento, la propuesta de Modificación Puntual fue sometida a informe previo de la Delegación Provincial del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, que informó negativamente la propuesta efectuando observaciones a la misma. Posteriormente se redacta un Estudio de detalle, con el fin de concretar la ordenación detallada de las parcelas, modificando el uso a que estaban destinadas.. La aprobación definitiva del Estudio de Detalle tuvo lugar el 5 de mayo de 2005, publicado en el BOP de Valladolid de 19 de Mayo de 2005.

Posteriormente, este Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento es anulado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid, en Sentencia de 20 de julio de 2006 (Recurso Contencioso-Administrativo 1584/2005), fallando, posteriormente, la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo en Sentencia de 12 de mayo de 2011 que no había lugar a Recurso de Casación que se interpuso contra la referida Sentencia.

Será, por lo tanto, en este documento de revisión donde se recoja adecuadamente este cambio de uso, por medio de la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado.

#### Ámbito para implantación de parque comercial en los antiguos sectores S-6 y S-15:

El presente Plan General recoge la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado discontinuo, con ordenación pormenorizada incluida dentro de la misma unidad urbana de Arroyo de la Encomienda. La delimitación del sector abarca terrenos incluidos en distintas categorías de suelo. Por un lado, los suelos situados en los antiguos Sectores S6 y S15, objeto de la Modificación Puntual del Plan General de los sectores S6 y S15, aprobada definitivamente el 28 de octubre del 2008, los que actualmente ya han culminado su gestión derivada de la tramitación del planeamiento que los ordenaba, así como por la gestión urbanística posterior, con las propias obras de urbanización recepcionadas, y por lo tanto ya terminadas por lo que su situación actual es que son suelos urbanos consolidados. Por otro lado la delimitación incluye dos zonas de remate de actuaciones de urbanización ya comenzadas en otros dos sectores, en concreto terrenos colindantes al Sector 16 y al Sector 9 del Plan General que se revisa. Uno de los objetivos principales en esta delimitación es el realizar un reordenamiento de los sistemas de los terrenos existentes incluidos dentro del sector, tanto los sistemas locales como los generales, derivado de un interés prioritario para los objetivos de la municipalidad.

Hay que mencionar asimismo, que parte de los terrenos incluidos en este sector están afectados por una sentencia judicial, en concreto los incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual del Plan General de los sectores S6 y S15. En dicha sentencia se analiza en sus fundamentos de derecho el

contenido de la propia Modificación Puntual, en particular, la categorización de suelo urbano que corresponde a la nueva parcela (T-1) de uso terciario, estableciendo en su fallo que debido al incremento de edificabilidad en la nueva parcela comercial, el suelo debería categorizarse como urbano no consolidado. Asimismo la Sentencia mantiene que la Modificación Puntual no prevé la dotación de aparcamientos mínima “exclusivamente para estacionamiento del establecimiento comercial y ubicada en un suelo de uso público cuyo dominio o posesión pertenezca al solicitante de la licencia comercial” y que la Modificación Puntual incumple lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, al no haber incorporado las prescripciones 2ª, 3ª y 4ª contenidas en la Resolución del Director General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 31 de julio de 2008 emitida durante la tramitación de tal Modificación Puntual.

Con relación a la exigencia contenida en la sentencia de una dotación de aparcamientos mínima “exclusivamente para estacionamiento del establecimiento comercial y ubicada en un suelo de uso público cuyo dominio o posesión pertenezca al solicitante de la licencia comercial”, la presente Revisión del PGOU da cumplimiento a la misma.

Por otro lado, con relación a las prescripciones 2ª, 3ª y 4ª contenidas en la Resolución del Director General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 31 de julio de 2008 emitida durante la tramitación de tal Modificación Puntual, indicar asimismo que se ha dado cumplimiento a las mismas, al quedar recogidas, por un lado, en el Proyecto de Obras de Accesos autorizado mediante Resolución de fecha 16 de febrero de 2011 del Director General de Carreteras del Ministerio de Fomento y, por otro, en el Plan Especial de Infraestructuras Supramunicipal, aprobado el 9 de agosto de 2011 por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

El expediente judicial está en estos momentos en casación, por lo que la sentencia no es firme.

Para adecuarse a los criterios puestos de manifiesto por el poder judicial y a los criterios jurídicos actualmente en vigor, aunándolos asimismo con los criterios de ordenación de la Revisión de este Plan General, en el presente documento se delimita este sector de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, incluyendo en él además de los terrenos incluidos en el ámbito de la referida Modificación Puntual, tres nuevas zonas, con el objeto de dar una ordenación adecuada al territorio adaptándose a los criterios jurídicos aplicables, reordenando de esta forma los sistemas locales y generales, tanto los existentes derivados de la gestión urbanística finalizada, como la previsión de nuevos sistemas que completan el funcionamiento de la unidad urbana.

#### Parcelas del ámbito del SAU-13:

El PGOU del 2003 recogía un sector que ya se encontraba en desarrollo, el SAU-13, para el que se especificaba que se incorporaba al PGOU las determinaciones que para él fijaba la Modificación de las antiguas Normas Subsidiarias (instrumento que había posibilitado su desarrollo). Después se aprobó el correspondiente Proyecto de Actuación, por lo que se consideró que se había completado el desarrollo urbanístico y, por lo tanto, el suelo tenía la consideración de urbano.

Posteriormente la propiedad redacta un Estudio de Detalle, en el que se plantea aumentar el número de viviendas y, consecuentemente efectúa un reajuste de edificabilidades, si bien en cuanto al uso residencial en número inferior al 30% de incremento máximo que estipula la legislación, aumentándose en la proporción debida las superficies destinadas a usos públicos y dotaciones, y sufriendo también variación de superficie las parcelas destinadas a uso dotacional privado, destacando la parcela de ordenación EC3 con uso Apartahotel (Servicios terciarios y/o dotacional), en la que se producía un incremento de aprovechamiento mayor del 30%. Este Estudio de Detalle se aprueba definitivamente,

concediéndose la preceptiva licencia para la ejecución del apartahotel, siendo finalizadas las obras de estructura, cubierta y fachada.

Este Estudio de Detalle del SAU-13, fue anulado por la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, con sede en Valladolid, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sección Primera, de fecha de 4 de diciembre de 2007, esgrimiendo ese Tribunal el argumento de que la clasificación del suelo era incorrecta (éste no ostentaba la condición de suelo urbano consolidado) por lo que la figura de planeamiento empleada no resultaba la más adecuada. La licencia de obra para la construcción del apartahotel estaba amparada en dicho instrumento de planeamiento (Estudio de Detalle), por lo que fueron paralizadas judicialmente las obras cuando ya se encontraban en un estado avanzado.

En la actualidad, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo, en sentencia de 21 de julio de 2011 ha desestimado el Recurso de Casación interpuesto por la propiedad contra la sentencia indicada anteriormente.

### 5. Definición de unidad urbana

Dando cumplimiento a lo establecido en la LUCyL, la revisión del PGOU efectuará la definición de la Unidad Urbana en que se integra todo el suelo urbano del Término Municipal, efectuando y cuantificando el balance de los suelos destinados a espacios libres y equipamientos existentes en el Término Municipal, como consecuencia de la materialización de los planeamientos parciales que desarrollaron todos los sectores de suelo urbanizable contemplados en el PGOU del año 2003.

### **Conveniencia y oportunidad**

El Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Arroyo (en adelante PGOU), redactado bajo el imperio de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León en fecha de 25 de abril de 2003, y su normativa urbanística fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 14 de agosto de 2003, entrando en vigor el 16 de agosto de 2003.

La importante actividad urbanística desarrollada en el Ayuntamiento en estos años de vigencia del PGOU, principalmente en la culminación de procesos de urbanización de ámbitos de suelo, ha generado un modelo territorial prácticamente urbano en su totalidad, lo que hace conveniente una revisión del funcionamiento de los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y espacios libres. En definitiva, esta evolución urbana aconseja revisar su modelo de asentamiento y de estructura general y orgánica, para adecuarlo a las necesidades actuales de la población e introducir las correcciones necesarias.

Además, los múltiples cambios sufridos en el marco legal bajo el que se redactó el documento, requiere de una adaptación al mismo, con el objeto de evitar la inseguridad jurídica que provoca la aplicación de un documento no adaptado a la legislación vigente. Así desde la aprobación del planeamiento general del 2003, ha entrado en vigor un texto normativo de gran relevancia para el municipio como es el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y que, a su vez, ha sido recientemente modificado a través de Decreto 45/2009, de 9 de julio, así como el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Adaptación a la Ley**

(...)

2. 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 general.

Asimismo, la Disposición transitoria primera del mencionado Decreto 45/2009 establece lo siguiente:

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Adaptación a la normativa urbanística**

“Los Municipios deben adaptarse a lo dispuesto en este Decreto cuando procedan a la elaboración o revisión de su propio instrumento de planeamiento general...”

Además, hay que añadir que ha finalizado el periodo de vigencia del PGOU, transcurridos 8 años desde su aprobación definitiva el 25 de abril de 2003.

Por todo ello, se considera conveniente y oportuna la revisión del PGOU de Arroyo de la Encomienda, que definirá el modelo de evolución urbana del Ayuntamiento, y la estructura general y orgánica del territorio, integrando los elementos determinantes del desarrollo urbano, todo ello bajo el amparo del marco legal vigente.

**Horizonte temporal**

El horizonte temporal de la presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, son 10 años.

**Fases de desarrollo**

Para la consecución de los desarrollos y previsiones establecidas en el presente planeamiento, se establecen dos fases principales de desarrollo:

1<sup>er</sup> quinquenio

Para este horizonte temporal se establece el desarrollo de los cuatro sectores de suelo urbano no consolidado: SE-01, SE-02, SE-03 y SE-04.

También se prevé el desarrollo en los cinco primeros años de los dos sectores de suelo urbanizable: SE-05 y SE-06, ya que se incorporan como planeamiento asumido. El SE-05 con Proyecto de actuación aprobado inicialmente y el SE-06 actualmente en obras de urbanización.

2<sup>o</sup> quinquenio

En este horizonte temporal se prevé el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable SE-07 y SE-08. Heredados del planeamiento general en vigor, el SE-08 se incorpora a este PGOU como planeamiento parcialmente asumido.

**CAPÍTULO 3. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

**Magnitudes**

A continuación se incluye un cuadro resumen con las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde quedan precisadas las superficies de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías, en relación al anterior instrumento de planeamiento general y a la situación actual, considerando aquellos sectores que han culminado su desarrollo urbanístico, y que por lo tanto, ya forman parte del suelo urbano.

ZONIFICACIÓN			
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS	SITUACIÓN ACTUAL	PXOM PROPUESTO
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	6.236.873	5.470.155
	NO CONSOLIDADO	0	812.299
SUELO URBANIZABLE		1.406.785	1.381.501
SUELO RÚSTICO	COMÚN	1.396.793	1.110.695
	DE ENTORNO URBANO	0	0
	CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL	0	0
	CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA	0	0
	CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS*	948.762	1.011.981
	CON PROTECCIÓN CULTURAL	0	0
	CON PROTECCIÓN NATURAL	1.882.306	2.084.889
	CON PROTECCIÓN ESPECIAL	0	0
	DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	0	0
	DE ASENTAMIENTO IRREGULAR	0	0
CAPACIDAD RESIDENCIAL	VIVIENDAS	15.434	16.301
	HABITANTES	46.301	48.902

\* La categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras, en algunas zonas se superpone con el resto de categorías de suelo rústico. Con objeto de no duplicar superficies, el dato expresado en la tabla anterior incluye la superficie de suelo clasificada únicamente en esta categoría. Si se considera el suelo clasificado además en otra categoría de suelo rústico, la superficie asciende a 1.081.982 m<sup>2</sup>.

\*\* Para el cálculo de la capacidad residencial de los planeamientos, se ha considerado un ratio de 3 habitantes por vivienda, y la densidad de viviendas máxima establecida por ley.

En cuanto al número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación del PGOU, el Plan General vigente tiene una capacidad residencial máxima de 15.434 viviendas, lo que implica una población máxima de 46.083 habitantes. Con la ordenación propuesta en la presente Revisión, la capacidad máxima residencial estaría en 16.301 viviendas, que implica una población máxima de 48.902 habitantes.

A continuación se incluyen los datos anteriores expresados en términos relativos (% de la superficie total):

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS	SITUACIÓN ACTUAL	PXOM PROPUESTO
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	53	46
	NO CONSOLIDADO	0	7
SUELO URBANIZABLE		12	12
SUELO RÚSTICO	COMÚN	12	9
	CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	8	9
	CON PROTECCIÓN NATURAL	16	17

## Características

Como se observa en los datos aportados, el planeamiento propuesto modifica muy poco la clasificación del suelo existente. A modo de resumen, establece cuatro actuaciones principales:

### 1. Diseño de cuatro sectores de suelo urbano no consolidado

Estos sectores se establecen dando respuesta a situaciones urbanísticas acaecidas durante estos años de vigencia del plan. Tres de ellos, el SE-01, SE-03 y SE-04 se configuran por tratarse de terrenos urbanos en donde se prevé una ordenación sustancialmente diferente a la vigente, en virtud de lo establecido en el artículo 26 del RUCYL.

En el caso del SE-02, surge a consecuencia del cierre de una importante industria del municipio, la cual ocupa una posición preferente a orillas del río Pisuerga, lo que aconseja el diseño de una nueva ordenación detallada, que permita concluir el gran parque fluvial ejecutado estos últimos años y la cesión de los terrenos de la vega del río para su uso público.

### 2. Incorporación de cuatro sectores de suelo urbanizable al planeamiento predecesor

La revisión del Plan General no programa ningún nuevo desarrollo de suelo urbanizable con respecto al planeamiento predecesor.

Los sectores de suelo urbanizable que presenta esta revisión, se corresponden con aquellos sectores que ya delimitó el PGOU anterior de 2003, pero que no culminaron su desarrollo. Dichos sectores corresponden a los anteriormente denominados S-1 y S-14 de uso residencial, que completan hacia el Noreste la malla urbana residencial de La Flecha, hasta la autovía A-62; y a los S-9 y S-16 de uso industrial, que completan la estructura industrial que se desarrolla al Sureste de la carretera VP-5802.

Estos se recogen en este documento de tres formas, de acuerdo a su estado de tramitación y las determinaciones de ordenación de los mismos:

#### **a) Sectores con planeamiento asumido:**

1. SE-05: Denominado en planeamiento predecesor S-14 RE, con uso global residencial

Aprobado definitivamente el Plan Parcial el 21/01/2010

2. SE-06: Denominado en planeamiento predecesor S-1 RE, con uso global residencial

Aprobado definitivamente el Plan Parcial el 20/12/2006, con modificación puntual posterior

De estos sectores se asumen íntegramente las determinaciones establecidas en el instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado previamente, manteniendo dicho instrumento en vigor como “planeamiento asumido” (artículo 109 RUCyL) y fijando para ellos los parámetros de ordenación detallada del planeamiento de desarrollo vigente.

#### **b) Un sector con planeamiento parcialmente asumido “SE-08”, denominado en planeamiento predecesor S-16 IN, con uso global industrial. Aprobado definitivamente el Plan Parcial el 13/03/2008**

Como consecuencia de la aplicación de la legislación en vigor sobre sanidad y policía mortuoria, a fin de garantizar la separación del nuevo cementerio de suelos urbanizables, se modifican ciertas determinaciones del instrumento de planeamiento de desarrollo de este sector aprobado previamente, en concreto su superficie y su índice de edificabilidad, por lo que se mantiene parcialmente en vigor dicho instrumento como “planeamiento parcialmente asumido” (artículo 109 RUCyL).

c) Un sector sin ordenación detallada “SE-07”, denominado en planeamiento predecesor S-9 IN, con uso global industrial.

El PGOU establece para este sector únicamente los parámetros de Ordenación General, que se describen en epígrafe y ficha correspondientes.

### 3. Parque de las laderas

El plan en vigor incluía como suelo rústico de protección natural, las laderas situadas entre el valle del río Pisuegra y la zona de páramo. También incluyó una zona como Sistema General de espacios libres (al norte del antiguo sector de suelo urbanizable S-7 RE), con el objetivo de lograr su cesión para su uso como zona verde pública, en el intento de lograr en un futuro la creación a lo largo de las laderas, de una gran zona verde de uso público.

Estas laderas se encuentran también protegidas en las Directrices de Ordenación del Territorio de Valladolid y Entorno (en adelante DOTVaEnt).

La ordenación que se propone en la presente Revisión del Plan General, continuando con la idea de incorporación al uso público de esta zona del término municipal, es la creación de una nueva zona de espacio libre de uso público y una zona de equipamiento público, localizados en los terrenos situados entre la zona definida como ladera en las DOTVaEnt, y la carretera de Arroyo a Ciguñuela VP-5802.

### 4. Paseo fluvial del río Pisuegra

El plan que se revisa establecía un gran parque a lo largo del cauce del río Pisuegra, incluyéndolo como sistema general de espacios libres.

La ordenación propuesta en la Revisión del Plan General, continua con la idea de incorporación al uso público de esta zona del término municipal, completando el paseo fluvial en las dos zonas que quedan sin ejecutar (el frente al río en el solar que ocupa la papelera de Smurfit, y en el extremo suroeste del municipio, en el límite con el término municipal de Simancas).

## **CAPÍTULO 4. PLANOS DE INFORMACIÓN**

Este Informe constituye parte de la documentación de la Revisión del PGOU, y contiene un análisis del documento de la Memoria Informativa (Tomo I), a la que ilustran los Planos de Información (Tomo II). Los planos de Información de esta Revisión plasman la ordenación del planeamiento vigente del 2.003, y su grado de desarrollo actual, e incluye el plano PI-7 que muestra la estructura y componentes más sobresalientes del medio natural, como elemento configurador de diagnóstico del medio físico, y base de la propuesta de ordenación de los usos en el término municipal.

PI-1. PLANO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL

PI-2. PLANO DE USOS DEL SUELO

PI-3. PLANO DE PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

PI-4. PLANO DE SERVICIOS URBANOS

PI-5. PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL

PI-6. PLANO DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

PI-7. PLANO DE ELEMENTOS DE INTERÉS

PI-8. PLANO DE RIESGOS

PI-9. PLANO DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL

## **CAPÍTULO 5. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Los planos de clasificación que desarrollan la propuesta de esta Revisión, complemento sustantivo de la documentación vinculante del PGOU, diferencian las determinaciones de clasificación general y de ordenación detallada, utilizando diferentes escalas cartográficas.

PO-1. PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

PO-2. PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

PO-3. PLANO DE ÁREAS DE GESTIÓN Y SISTEMAS GENERALES

PO-4. PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL

PO-5. PLANO DE CATALOGACIÓN

PO-6. PLANO DE UNIDADES URBANAS

PO-7. PLANO DE ORDENACIÓN

## TÍTULO II. ANÁLISIS DEL MEDIO

Siguiendo los criterios del ITPLAN y considerando que el TOMO I del PGOU incluye ya una descripción detallada del medio físico, económico y perceptual, en este apartado se describirán de forma clara y sintética los aspectos relevantes de las características territoriales del municipio, así como su relación con el desarrollo urbanístico propuesto, haciendo mención expresa a los valores ecológicos existentes y su grado de conservación, así como a los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje municipal.

### CAPÍTULO 1. VALORES AMBIENTALES EXISTENTES

#### Geomorfología

El municipio se sitúa en el área central de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y de la cuenca del Duero, coincidente morfológicamente con el bajo valle del Pisuerga, que discurre entre los conjuntos de los páramos calcáreos de Cerrato al este y Torozos al oeste, y el amplio valle del Duero, al que se abre hacia el sur.

Se trata de un relieve originado a partir del desmantelamiento de una cobertera sedimentaria de edad Terciaria, sobre la que la erosión ha actuado desde el Plioceno en varias fases sucesivas: la más antigua dio lugar a una superficie de erosión muy perfecta, que posteriormente fue diseccionada en una fase inicial rápida, eficaz y general, ahondando la excavación ya en el Cuaternario los cursos de agua principales.

#### Clima

Respecto al clima, los rasgos generales son los propios del dominio mediterráneo, como la irregularidad del régimen térmico y pluviométrico, y la sequedad estival. Presenta sin embargo algunas singularidades resultantes de la configuración morfológica, en particular su elevada altitud y el aislamiento de las influencias oceánicas, originado por la orla montañosa que rodea la cuenca del Duero, impidiendo la llegada del aire atemperado cargado de humedad.

Las particularidades morfológicas se traducen en unas características climáticas bien definidas. Por un lado, la elevada altitud induce un considerable descenso de las temperaturas, apreciable si lo comparamos con otros sectores a igual latitud, y de otro, el carácter aislado que introduce el rolde montañoso de la cuenca condiciona el comportamiento de la dinámica atmosférica, de manera que confiere a su clima una mayor oscilación térmica y aridez estival, y un régimen singular de precipitaciones.

El régimen eólico se caracteriza por la menor dimensión del viento en las campiñas y valles respecto a los páramos, y el dominio en estos de los vientos de dirección noreste.

#### Hidrografía

Respecto al régimen hídrico, la configuración del relieve determina la circulación de los flujos superficiales de agua en dirección sureste, hacia el cauce del río Pisuerga, debido al característico relieve que da singularidad al entorno, cuyos elementos esenciales son: el páramo calizo, el valle del río Pisuerga, excavado entre los páramos, y las cuestas, enlazando páramos y valles.

La red hidrográfica del municipio está presidida por el río Pisuerga, al que vierte aguas el arroyo del Rodastillo en el tramo suroeste, al oeste del núcleo de Arroyo. Otro arroyo de interés es el de la Malaza, que proveniente del término municipal de Ciguñuela, y vierte sus aguas al arroyo del Rodastrillo. La dinámica fluvial de ambos arroyos es de carácter estacional.

Otro arroyo de escasa entidad es el de la Fuente, que procede de Zaratán, y discurre por el núcleo de La Flecha. Este arroyo se encuentra canalizado y discurre por suelo urbano

### Edafología

La variedad de suelos en el municipio viene determinada por la heterogeneidad litológica y morfológica existente. Por un lado, en el valle y terrazas del Pisuerga son el dominio de los fluvisoles, asociados en algunos casos a cambisoles éutricos; los fluvisoles presentan gran valor agrológico, sustentando en el ámbito los cultivos con mayor valor productivo. Sobre los páramos hay un neto predominio de cambisoles, fundamentalmente cálcicos, que también se extienden por sus cuestas, degradados en ocasiones como regosoles.

### Flora y fauna

En cuanto a la vegetación, el ámbito se encuentra enclavado en el piso bioclimático supramediterráneo con un ombroclima seco o subhúmedo, perteneciendo al sector Castellano-Duriense de la provincia Castellano-Maestrazgo-Manchega.

El paisaje vegetal del municipio se encuentra netamente humanizado, apareciendo las comunidades vegetales naturales significativamente alteradas, y el número y variedad de comunidades no es relativamente importante.

En el páramo las formaciones climatófilas maduras de porte arbóreo, constituidas por los encinares y los quejigares, que han sido casi completamente eliminadas por la acción del hombre, y en la actualidad apenas se distinguen formaciones de matorrales calcícolas, más numerosos en las cuestas y laderas, ya que la práctica totalidad de la superficie del páramo está roturada. La formación que posee mayor protagonismo en la zona alta del término municipal es el pinar protector de las laderas, formado por *Pinus halepensis* principalmente.

En el caso de los ambientes fluviales y acuáticos, estos albergan comunidades muy diversas, apareciendo destacables espacios de ribera fluvial y, al suroeste coincidiendo con la desembocadura del arroyo del Rodastillo en el río Pisuerga, una importante masa arbórea formada principalmente por imponentes ejemplares del género *Pópulus*.



Fuente: Google Earth. Vista sur desde el pk. 132 de la autovía A-62 (el río Pisuerga al fondo).

Esta diversidad de ambientes y paisajes vegetales en el entorno de la zona urbana de Arroyo da lugar a comunidades faunísticas de cierta diversidad, destacando la fauna asociada a los mosaicos de cultivos de secano, páramos y cuestas, y sobre todo, la especialmente rica fauna de riberas y humedales.

La elevada antropización general del ámbito, con múltiples infraestructuras y espacios urbanos, favorece a las especies más oportunistas, de extensa distribución a nivel comarcal, típicas de espacios periurbanos carentes de arbolado y muy antropizados por la actividad humana, dando lugar a comunidades muy simplificadas en diversidad.

En el municipio de Arroyo no se localizan Zonas de Protección para avifauna, en las que serán de aplicación las medidas para su salvaguarda.

Como conclusión destacar que los principales valores ambientales existentes son los tres que se detallan en el apartado anterior (Título II): las zonas de ladera, el cauce del río Pisuerga y sus riberas, y el tramo desde la desembocadura del arrollo de la Malaza en el arroyo de Rodastrillo, hasta la desembocadura de este último en el río Pisuerga. Estas tres zonas se corresponden directamente con otras tres zonas definidas en las DOTVaEnt como de “protección de los espacios valiosos”, denominadas: cuevas y laderas, ASVE Riveras río Pisuerga, y humedales y cursos de agua respectivamente.

Del análisis del medio físico efectuado se desprende que estas zonas son las únicas existentes en el término municipal de Arroyo de la Encomienda que presentan algún tipo de valor ambiental, ya que el resto del término municipal o está urbanizado, o son terrenos muy antropizados sin valor medioambiental, y por lo tanto carentes de algún tipo de interés que hagan necesaria la adopción de medidas para su protección.

## **CAPÍTULO 2. SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL**

Como se describe en los capítulos anteriores, el término municipal de Arroyo de la Encomienda se caracteriza por su alto grado de antropización, debido al importante desarrollo urbanístico que ha experimentado debido a su localización lindante con el término municipal de Valladolid. Este desarrollo se ha ejecutado principalmente, sobre los terrenos situados entre al cauce del río Pisuerga y las laderas que preceden al páramo del extremo norte.

Con lo anterior, las únicas zonas no edificadas se corresponden con:

- El margen del río Pisuerga, en donde el planeamiento urbanístico en vigor establecía un gran parque fluvial (ejecutado en su mayor parte).
- El páramo, en donde a causa de la actividad agropecuaria el medio biótico existente es muy limitado, ya que se encuentra roturado en su totalidad para la explotación agraria, sin ningún ejemplar arbóreo o vegetación de rodal.
- Las zonas de laderas la vegetación se corresponde con repoblaciones de *Pinus halepensis*, efectuadas para contener los procesos erosivos.

Con lo anterior se pone de manifiesto que las zonas en donde se localizan los espacios naturales de interés, estarán situadas en alguna de estas tres zonas, ya que en el resto del municipio domina el medio urbano.

## **CAPÍTULO 3. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL**

En el término municipal se detectan fundamentalmente los siguientes problemas ambientales:

### **Erosión de laderas: pérdida de suelo**

La zona norte del término municipal está dominada por el páramo, unido al valle del río Pisuerga por las laderas. En estas zonas se producen importantes fenómenos erosivos, que originan la pérdida de la cubierta del suelo, rica en nutrientes, impidiendo un correcto desarrollo del medio biótico.

Para contrarrestar el proceso erosivo, se ha reforestado la zona de ladera con ejemplares de *Pinus halepensis*, de forma que en los últimos años se ha logrado contener en parte este proceso. No obstante a lo anterior, se recomienda continuar con los trabajos de recuperación de la cubierta vegetal, así como fomentar la práctica de un laboreo en la zona del páramo, que disminuya el potencial erosivo del suelo.

#### **Estado de conservación del medio natural**

En general, las áreas de alto valor ambiental del municipio se encuentran en un estado de conservación de aceptable a bueno, y están clasificadas en la categoría de suelo adecuada. No obstante, en alguna de las zonas se considera adecuado establecer actuaciones que contribuyan a la mejora de su estado de conservación, tales como restauración y/o reforestación de la vegetación.

Este tipo de actuaciones se consideran necesarias en dos zonas principalmente: las laderas que preceden al páramo, y en los dos tramos del parque fluvial que faltan por completar.

Con lo anterior, el planeamiento propuesto debe de establecer actuaciones que fomenten la consecución de estos objetivos.

### TÍTULO III. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El objetivo del presente documento no es la definición de un nuevo Plan General, sino la adaptación del vigente mediante el procedimiento reglado de Revisión, por lo que no se alteran los factores ambientales claves del territorio municipal, y en lo básico la estructura de protección de los suelos más valiosos sigue siendo la misma (ajustada a las nuevas categorías de la LUCyL y RUCyL).

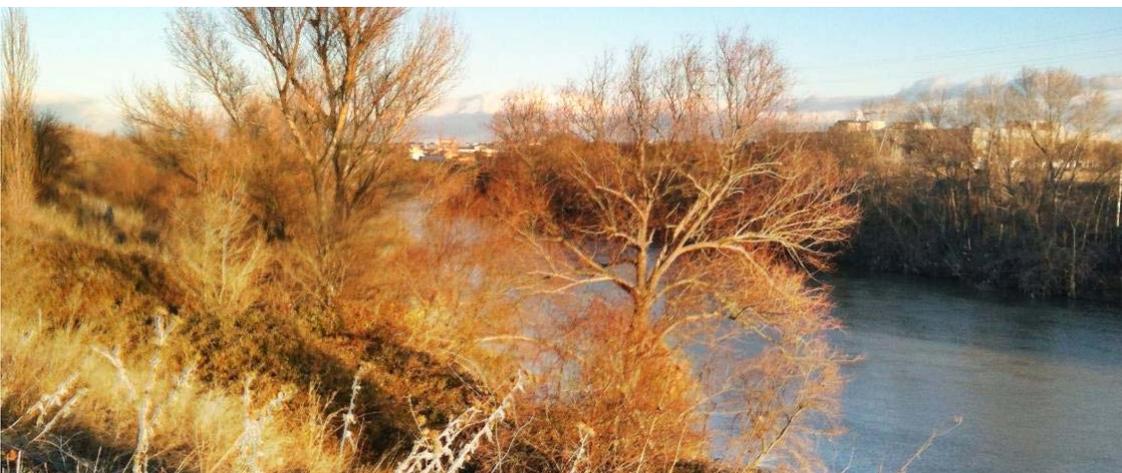
La evaluación del presente ISA, va a estar asociada al hecho de que la presente Revisión del PGOU sigue, en su motivación inicial, en su elaboración y en sus contenidos, variables sustantivamente relacionadas con la naturaleza de cada uno de los espacios del territorio municipal. El modelo de ordenación urbanística que plantea para el territorio, se ajusta a la vocación de los terrenos y a las características fisiográficas, socioeconómicas y ambientales del entorno. En este sentido mencionar que en el Anexo II del ISA se incluye el análisis detallado de los riesgos.

En el análisis del medio físico efectuado en los dos tomos anteriores de la Revisión, se concluye que en Arroyo se sitúan cuatro zonas de especial interés ambiental:

- Las zonas de ladera.



- El cauce del río Pisuerga y sus riberas.



- El tramo desde la desembocadura del arrollo de la Malaza en el arroyo de Rodastrillo, hasta la desembocadura de este último en el río Pisuerga.

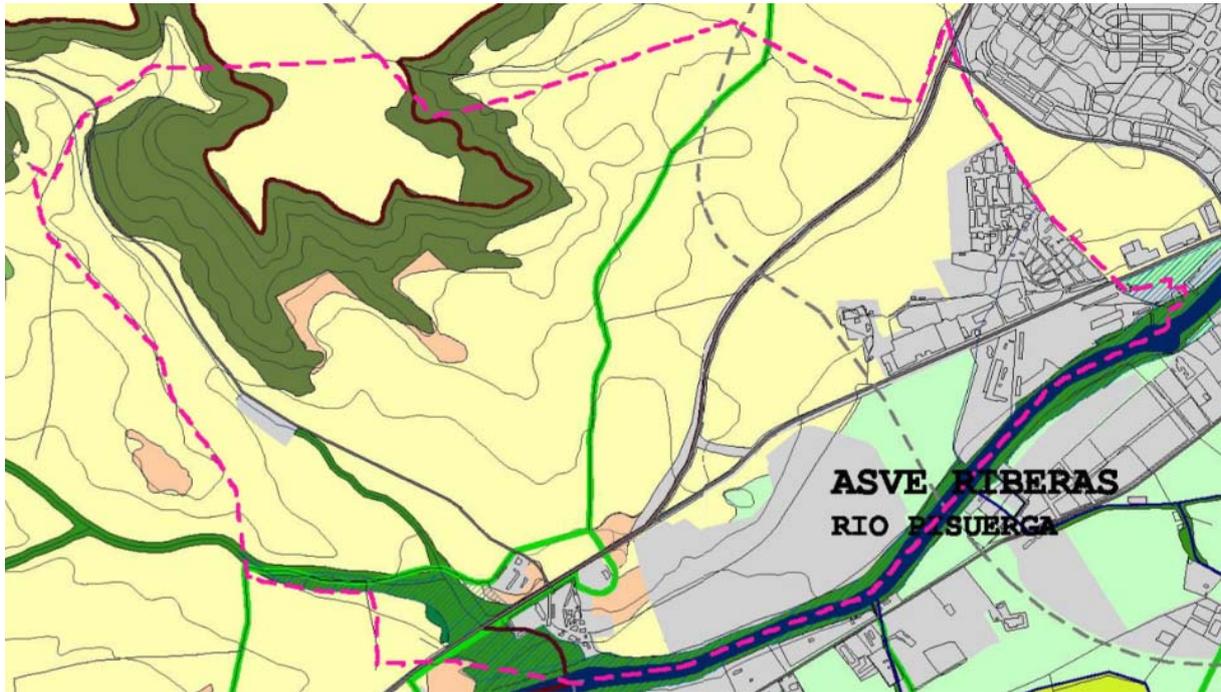


- Los bienes con interés cultural:
  - Monasterio de Santa Ana: Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León
  - Iglesia de San Juan Ante Portam Latinam: Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León
  - Priorato de la Flecha: Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León
  - Bodega y yacimiento en Aranzana Alta: Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León y yacimiento arqueológico.
  - Escudos existentes en los Bienes arquitectónicos catalogados
  - El Montecillo: Yacimiento arqueológico
  - Las Eras – La Lámpara: Yacimiento arqueológico
  - La Dehesilla: Yacimiento arqueológico
  - Lindazo de Centenera: Yacimiento arqueológico
  - La Flecha: Yacimiento arqueológico
  - Santa Ana de la Flecha: Yacimiento arqueológico
  - Aranzana Baja: Yacimiento arqueológico

En línea con lo anterior, el Decreto 206/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueban las DOTVaEnt, establece en los planos de “Ordenación 2: protección de espacios valiosos”, cinco zonas de protección por su valor ambiental:

- Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE): en Arroyo aparece representada la del “Río Pisuerga”.
- Humedales y Cursos de agua: arroyos del Rodastrillo y de la Malaza.
- Cuestas y laderas; entre la vega y el páramo.
- Áreas de interés paisajístico, histórico y agrario (APHA): no aparecen en el término municipal.
- Otros espacios arbolados: pinares, encinares y quejigares: no aparecen en el término municipal.

De las cinco tipologías enumeradas, tres se localizan en el término municipal, tal y como se detalla en el plano IA-3, un extracto del cual se recoge a continuación.



Hay que tener en cuenta que en la actualidad los usos urbanos (sombreados en gris) se han expandido mucho, por lo que en este aspecto la imagen no representa la realidad actual.

Además se localiza el monte gestionado por la Junta de Castilla y León "Laderas de Arroyo".

## CAPÍTULO 1. ZONAS DE LADERA

Se sitúan en la zona de transición entre la vega del río Pisuegra (sobre la que se asientan la totalidad de las edificaciones e infraestructuras del término municipal), y el páramo. Están caracterizadas por la elevada pendiente del terreno y la importancia de los fenómenos erosivos, lo que provocan una importante pérdida de suelo, efecto que en los últimos años se ha tratado de contrarrestar mediante su reforestación.



Las laderas coinciden con las “Cuestas y laderas” que establecen las DOTVaEnt, para las que su Normativa establece lo siguiente:

**Artículo 6. Directrices para la protección de cuestas y laderas (P)**

1. A efectos de estas Directrices se entiende por cuestas y laderas tanto el espacio plano en la cornisa del páramo como el sector inferior con mayores pendientes y los espacios arbolados de su ámbito. Son espacios de transición entre el páramo y la campiña, y un elemento definitorio del paisaje. Sufren procesos erosivos fuertes por su inclinación y por sus características litológicas y edafológicas. Las laderas de mayor pendiente, vinculadas con fenómenos naturales como los taludes de las terrazas fluviales, presentan al mismo tiempo fragilidad e interés paisajístico.

2. Todas las cuestas y laderas delimitadas en los planos de ordenación de estas Directrices son espacios de interés natural y paisajístico: las cuestas de los tres páramos que rodean Valladolid (Torozos, Cerrato y Portillo), junto con los taludes de las terrazas del Pisuegra y del Duero. Su tendencia erosiva, su papel de continuidad en el tejido territorial y la fragilidad de sus suelos hacen necesario limitar su uso, protegiendo la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea de acuerdo a las siguientes directrices:

a) El planeamiento urbanístico municipal clasificará las cuestas y laderas como suelo rústico con protección natural, con la sola excepción del entorno inmediato de los núcleos de Ciguñuela y Villanubla, debido a sus peculiares características de localización.

b) Se procurará la revegetación de las cuestas y laderas, tratando de dar continuidad a las masas vegetales para crear una banda verde continua en las cuestas y en los taludes de las terrazas del Pisuegra y el Duero, a fin de amortiguar los impactos sobre los espacios más singularmente protegidos.

c) En las cuestas y laderas con mayores inclinaciones, factores como los cultivos en pendiente, el sobrepastoreo y la ausencia de cubierta vegetal favorecen los procesos erosivos y la pérdida de suelo. Por ello el uso de estas cuestas y laderas más inclinadas se restringirá a la ganadería extensiva y a la circulación a pie, que incluso podrán prohibirse en caso de profundización de los procesos erosivos.

d) En las cuestas y laderas no se permitirán actividades que favorezcan los procesos erosivos.

e) Queda prohibida toda nueva construcción en las cuestas y laderas, y en una franja del páramo de 10 m. de ancho desde la cornisa. Como excepción, en las zonas con bodegas u otras edificaciones tradicionales, se permitirá consolidar las construcciones existentes y completar los pequeños vacíos entre las mismas con construcciones similares a las existentes, aplicando medidas correctoras frente a la erosión y en todo caso sin construir nunca en la parte más alta, evitando que los edificios sobresalgan por encima de la línea del páramo.

f) En particular, las cuestas del A.S.V.E. Cortados de Cabezón demandan una protección más estricta. Por ello en éste área se prohibirá cualquier uso exceptuando el pastoreo extensivo (y siempre que su intensidad no ponga en peligro las comunidades vegetales existentes) y la circulación a pie. Se recomienda la señalización y cierre de los caminos.

En el caso particular del municipio de Arroyo, las laderas se localizan en el extremo noroeste del municipio, y tanto el plan general en vigor como la Revisión que se propone, clasifican estas zonas como suelo rústico de protección natural, en cumplimiento del artículo de las DOTVaEnt transcrito.

En este sentido hay que mencionar que el Reglamento de urbanismo establece que los suelos que estén afectados por riesgos naturales tales como la erosión, deben de clasificarse como suelo rústico con protección especial, pero debido a que las DOTVaEnt establecen su inclusión dentro del suelo rústico de protección natural, y que estas ordenan el ámbito concreto de Valladolid y su entorno, como es el caso, se considera más acertado seguir el criterio de las DOTVaEnt en detrimento del Reglamento de Urbanismo.

## **CAPÍTULO 2. CAUCE DEL RÍO PISUEGRA Y SUS RIBERAS**

Coincide con los “Humedales y Cursos de agua” de las DOTVaEnt, para los que su Normativa establece:

**Artículo 4. Directrices para la recuperación y conservación de las riberas (B)**

1. A efectos de estas Directrices se entiende por riberas los ámbitos más próximos a los cursos de agua y las áreas de transición entre el río y la tierra, donde la vegetación está estrechamente ligada a la humedad del suelo. Por su arraigo cultural y valor ambiental y paisajístico, se consideran también riberas los espacios aledaños a los canales de Castilla y del Duero y a sus acequias principales.

2. Las riberas relacionadas tendrán consideración de Área de Singular Valor Ecológico (A.S.V.E.) y su régimen de protección se ajustará a lo dispuesto con carácter general en el artículo 3, respetando además las siguientes directrices:

a) Se asegurará el mantenimiento de la vegetación riparia, de forma que se conserven o recuperen las siguientes condiciones:

1. Continuidad espacial de la ribera como faja territorial con su vegetación asociada.
2. Conectividad, entendida como interconexión entre cauce y ribera.
3. Heterogeneidad, entendida como variabilidad fisiográfica que incide en la biodiversidad.
  - b) La planificación del uso de las riberas se orientará a la eliminación y prohibición de agresiones ambientales, pero será respetuosa con los usos tradicionales que no alteren el ecosistema (circulación de personas, pesca...) Fuera de la aglomeración urbana y de los tramos incluidos en parques y áreas recreativas, debe reducirse la accesibilidad a las riberas, especialmente dentro las áreas singulares.
  - c) Las siguientes actividades serán corregidas o sometidas a vigilancia estricta con el fin de evitar agresiones ambientales:
    1. La instalación de choperas, con clones de crecimiento rápido, eliminando para ello ecosistemas riparios autóctonos.
    2. Los usos y actividades agrícolas que presionan sobre las riberas llegando hasta la eliminación del arbolado en algunos sectores de los ríos.
    3. Las actuaciones hidráulicas como dragados, rectificaciones o encauzamientos con eliminación del bosque de galería.
    4. Las minicentrales hidroeléctricas, que sin medidas correctoras y compensatorias condicionan la recuperación de la ribera en situaciones físicas desfavorables.
    5. Las actividades recreativas y deportivas, que sin control (de afluencia, de uso de automóviles, de uso del fuego, etc.) pueden perjudicar a la masa vegetal y a la calidad ambiental.
3. El principio general de actuación es la restauración de las riberas como parte de la restauración del río, armonizando los objetivos hidráulicos, la conservación de la naturaleza y los eventuales usos recreativos. Por ello se establecen las siguientes directrices para las acciones dirigidas a recuperar, prevenir y garantizar la conservación y mejora de las riberas:
  - a) Las restauraciones de los ríos exigen el previo cumplimiento de la legislación de aguas. La restauración demanda, en buena parte de los casos, ampliar el espacio disponible, lo que exige el deslinde del dominio público hidráulico.
  - b) Todas las riberas deben presentar una franja de al menos 5 m. de ancho desde el cauce, con vegetación de especies autóctonas (sauces, chopos, alisos, fresnos e incluso nogales, saúcos y cerezos) manteniendo su disposición natural. En los tramos sin vegetación deberá recuperarse el bosque de galería, evitándose la plantación de especies inadecuadas (ailantos, robinias, variedades de jardinería).
  - c) El aprovechamiento forestal se hará preferentemente por entresaca, evitando molestias a la nidificación de la avifauna, y en especial de las ardeidas. Serán prioritarias las actuaciones de restauración hidrológico-forestal para combatir la erosión (revegetación de riberas y laderas asociadas con especies y técnicas adecuadas).
4. En aplicación de las Directrices señaladas en el número anterior, se podrá desarrollar un programa de mejora de riberas que establecerá las actuaciones prioritarias de restauración:
  - a) El programa incluirá la restauración de todos los cursos de agua, incluidos los canales con sus principales acequias y también los arroyos, en especial los siguientes: de Hontanija (Villanubla), de San Pedro (Cigales), del Prado (Mucientes y Cigales), de Jaramiel (Tudela), **del Rodastillo y de la Cárcaba o Malaza (Ciguñuela, Arroyo y Simancas)**, del Prado (Gería) y el sistema de arroyos y zanjas del área de descarga del acuífero en Boecillo, Aldeamayor y La Pedraja, en especial el arroyo Sanguáneo o del Molino (Aldeamayor y Boecillo) y la zanja de la Sal (Aldeamayor).
  - b) El programa dará prioridad a la restauración del Esgueva, aplicando la normativa para controlar las detracciones de agua. Asimismo se replanteará el trazado y la sección del cauce y se estudiará la realización de pequeñas represas para mejorar el acuífero, así como el traslado de los diques de tierra o malecones que delimitan el cauce y la disminución de las pendientes laterales para aumentar el espacio ripario. Se dará prioridad a la restauración del tramo actualmente más desnudo, aguas arriba de Renedo.

#### **Artículo 5. Directrices para la recuperación y conservación de los humedales (B)**

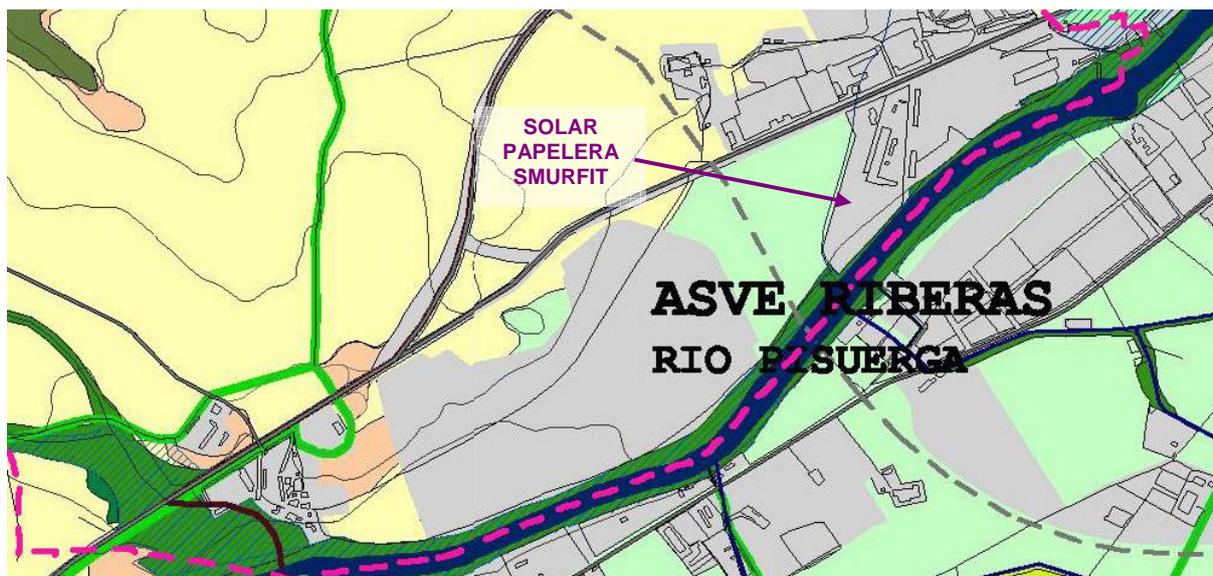
1. A efectos de estas Directrices se entiende por humedales las tierras inundadas o encharcadas, natural o artificialmente, de manera permanente o temporal, de agua estancada o corriente, dulce, salobre o salada. Los humedales son ecosistemas fundados en láminas de agua continentales originados sobre todo por la descarga del acuífero regional, y entre ellos se incluyen bodones, lavajos, lagunejas, saladares, áreas encharcadizas, juncales, carrizales y prados húmedos, y asimismo los saladares de Aldeamayor y Boecillo (lagunas estacionales y complejos bodón-montículo, sobre todo en Dehesa Longar).
2. Todos los humedales tendrán consideración de Área de Singular Valor Ecológico (A.S.V.E.) y su régimen de protección se ajustará a lo dispuesto con carácter general en el artículo 3, respetando además las siguientes directrices:
  - a) Aunque la presencia de agua es importante para mantener o recuperar la composición biológica y el valor ecológico de los humedales, la fluctuación de su nivel es un fenómeno natural. La restauración se orientará a restituir los aportes naturales y no a sustituirlos, y se evitará la adición artificial de agua.
  - b) Se procurará conservar la vegetación propia de los humedales, en función de las características fisicoquímicas del agua y de la topografía, promocionando el taray, el olmo, el escaramujo, el pino, los juncos y la castañuela, y evitando la colonización de robinias, ailantos o chopos de repoblación.
  - c) Se impedirán los usos del suelo contrarios a la protección de los humedales, especialmente toda excavación, roturación, remoción o drenaje, y se procurará corregir las acciones pasadas de drenaje, aterramiento y desecación, como las zanjas de los humedales de La Pedraja, Aldeamayor y Boecillo, que han alterado el paisaje de pastizales con prados húmedos basados en la descarga del acuífero. Por el

contrario, la ganadería extensiva es compatible con la protección de los humedales.

d) La protección de los humedales se extenderá a su entorno inmediato, formado por una banda de 50 m. de anchura desde su borde exterior, a fin de proporcionar un ámbito de descanso y refugio para la fauna. En esta banda se prohibirán las actividades contrarias a su protección.

3. En aplicación de las directrices señaladas en el número anterior, se podrán desarrollar proyectos de regeneración y mantenimiento de los humedales a una escala que permita atender a las peculiaridades concretas de cada uno de ellos, así como un programa de estudio, planificación y gestión del acuífero regional, cuya dinámica es esencial para la conservación de los humedales.

Por otro lado, y recuperando los elementos de protección de espacios valiosos de las DOTVaEnt, hay que destacar que en este mismo área se delimita el ASVE RIBERAS río Pisuerga.



Como se observa en la imagen adjunta, este ASVE presenta una discontinuidad en el tramo del río donde se localiza la papelera de Smurfit, en donde la anchura de la zona a proteger disminuye hasta el cauce, impidiendo su continuidad a lo largo del término municipal. Con lo anterior, se recomienda disminuir la ocupación de la parcela por la edificación, a fin de lograr una continuidad del ASVE a lo largo del río Pisuerga.

A lo largo del cauce del río Pisuerga el plan vigente establece un Sistema General de espacios libres, que ha posibilitado la creación de un gran parque fluvial, ejecutado en su totalidad excepto en la zona del solar que ocupa la papelera de Smurfit, y en su límite suroeste.



Fuente: [http://ftp.itacyl.es/cartografia/01\\_Ortofotografia/2010/Color/H-0372/](http://ftp.itacyl.es/cartografia/01_Ortofotografia/2010/Color/H-0372/).

En la actualidad la papelera ha cesado la actividad, y el planeamiento propuesto establece en el solar una ordenación que permitirá la cesión al área dotacional pública del parque fluvial, de los primeros 100 m de ribera, coincidiendo con la zona de policía de aguas, completando así esta dotación.



Fuente: [http://ftp.itacyl.es/cartografia/01\\_Ortofotografía/2010/Color/H-0372/](http://ftp.itacyl.es/cartografia/01_Ortofotografía/2010/Color/H-0372/).

Con lo anterior se considera adecuada la situación actual de la vega del río Pisuerga, en el que los primeros metros a lo largo del cauce se conservan de modo natural, y es a partir de esta franja es donde se han ejecutado los elementos que dotan el parque, como son los juegos de niños, la senda peatonal, las zonas de deporte al aire libre, etc, tal y como se aprecia en la imagen anterior, correspondiente a una ortofoto del 2.010 de la zona de La Vega.

En cuanto al tramo sur-occidental del río, en donde desemboca el arroyo de Rodastrillo, debido a sus especiales características naturales y ecológicas, merece un estudio individualizado el cual se incluye en el capítulo siguiente.

Por otro lado también hay que destacar en este apartado que a lo largo del cauce se localiza el Hábitat de Interés "92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*", recogido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

### **CAPÍTULO 3. TRAMO DESDE LA DESEMBOCADURA DEL ARROLLO DE LA MALAZA EN EL ARROYO DE RODASTRILLO, HASTA LA DESEMBOCADURA DE ESTE ÚLTIMO EN EL RÍO PISUERGA**

En el extremo suroeste del término municipal desemboca el arroyo de Rodastrillo en el río Pisuerga, precedido de una importante masa arbórea, tal y como se muestra en la imagen siguiente. En la parte del curso anterior a la autovía A-62, se une al arroyo de la Malaza al de Rodastrillo, y es a partir de esta unión cuando aparece en los márgenes vegetación de ribera, ya que con anterioridad los cursos de agua carecen de entidad.



Fuente: [http://ftp.itacyl.es/cartografia/01\\_Ortofotografia/2010/Color/H-0372/](http://ftp.itacyl.es/cartografia/01_Ortofotografia/2010/Color/H-0372/).

En esta zona se localiza el Hábitat de Interés “6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*”, recogido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Por último, el mencionado artículo 4 de la Normativa de las DOTVaEnt establecía para estas zonas lo siguiente:

(...)

4. En aplicación de las Directrices señaladas en el número anterior, se podrá desarrollar un programa de mejora de riberas que establecerá las actuaciones prioritarias de restauración:

a) El programa incluirá la restauración de todos los cursos de agua, incluidos los canales con sus principales acequias y también los arroyos, en especial los siguientes: de Hontanija (Villanubla), de San Pedro (Cigales), del Prado (Mucientes y Cigales), de Jaramiel (Tudela), **del Rodastillo y de la Cárcaba o Malaza (Ciguñuela, Arroyo y Simancas)**, (...).

Con lo anterior, se podrá desarrollar un “Programa de mejora de las riberas de los arroyos del Rodastillo y Malaza”, que establezca las actuaciones prioritarias de restauración, un documento que se considera adecuado dadas las características ecológicas y ambientales de la zona.

## TÍTULO IV. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En el presente apartado se incluye el examen de las alternativas de planeamiento consideradas, incluida la alternativa cero, así como la justificación de la alternativa seleccionada.

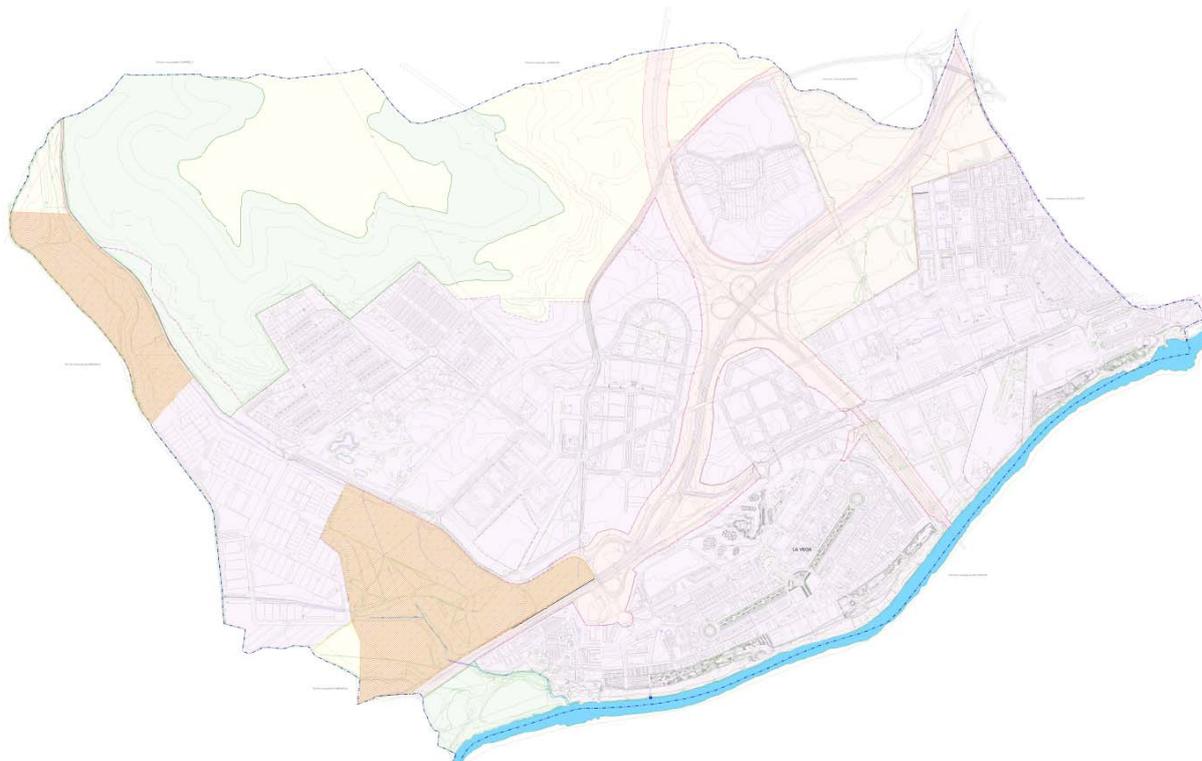
En este apartado hay que destacar que entre los objetivos del planeamiento no está la creación de nuevas zonas de expansión de los núcleos del municipio, tal y como se explica en el Título I, razón por la cual la ordenación propuesta en el Plan no incluye la delimitación de nuevos sectores de suelo urbanizable (sólo se mantienen los establecidos en el Plan General Vigente). Con lo anterior, las alternativas que fueron consideradas durante la elaboración del planeamiento, más que incluir diferentes posibilidades de clasificación del suelo, se limitaban a estudiar las posibilidades de ordenación que dieran respuesta a los nuevos condicionantes urbanísticos surgidos durante la evolución del planeamiento en vigor, tales como cierres de industrias importantes, modificaciones en la legislación urbanística y sectorial, sentencias judiciales tramitadas durante los últimos años que afectan a la ordenación del suelo, así como la culminación de las previsiones urbanísticas establecidas en el planeamiento general municipal en vigor.

Con lo anterior, el análisis de las alternativas consideradas no implicará un cambio sustancial en el consumo de recursos naturales, modificación en los sistemas de prevención de la contaminación, o una diferencia significativa de los efectos sobre el medio producidos.

### CAPÍTULO 1. ALTERNATIVA 0

Entre las alternativas posibles se incluye la alternativa cero, más que por considerarse viable, se trata de establecer la necesidad de planeamiento respecto a la tendencia del propio escenario establecido por el PGOU en vigor.

A continuación se incluye una imagen de la situación urbanística actual (ver plano IA-6.a.).



La alternativa cero analiza el escenario alternativo en el caso de que la Revisión del PGOU no se lleve a cabo. En este sentido, el caso de Arroyo de la Encomienda es muy significativo, ya que el planeamiento general vigente se ha desarrollado prácticamente en su totalidad, y además no se encuentra adaptado a la legislación urbanística vigente, lo que está provocando una serie de deficiencias ya comentadas con anterioridad. Por otro lado, el desarrollo del planeamiento se ha traducido, como no podía ser de otro modo, en un incremento de la población muy significativo, lo que aconseja la revisión de los sistemas generales y locales del término municipal, con el fin de subsanar posibles excesos o carencias.

Como se observa en el plano IA-6.a., la práctica totalidad del suelo edificable del municipio es urbano, quedando cuatro sectores de suelo urbanizable sin culminar su desarrollo, aunque los tres de ellos ya con una ordenación urbanística asumida.

En el caso de continuar con el planeamiento municipal actual, el municipio no solucionaría los problemas urbanísticos descritos, acentuándose la problemática existente en el Ayuntamiento, y que se puede resumir en:

- Imposibilidad de culminar las previsiones establecidas en el PGOU: el hecho de que no se concluyan las previsiones establecidas en el Plan General (en los ámbitos de la industria papelera y los afectados por sentencias judiciales), impiden la obtención de equipamientos y espacios libres públicos, en algunos casos muy necesarios para la población residente.
- Aplicación de un planeamiento general municipal no adaptado al marco legal vigente: el hecho de que el plan general no esté adaptado a la normativa existente, complica enormemente su aplicación, y puede llegar a generar situaciones de inseguridad jurídica, en especial a la hora de otorgar las licencias urbanísticas.

## **CAPÍTULO 2. ALTERNATIVA 1**

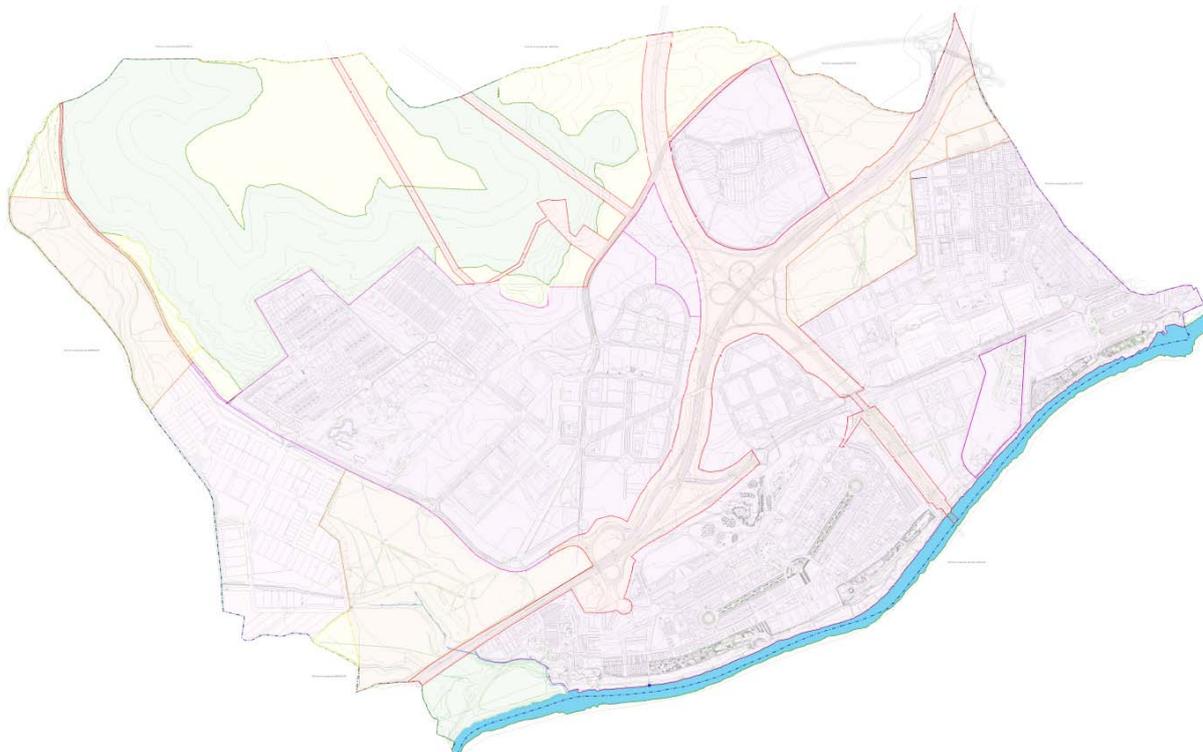
Como se establece con anterioridad las alternativas propuestas se basan en variaciones de la ordenación propuesta, ya que entre los objetivos del plan no está el de establecer un modelo territorial sustancialmente diferente al existente, ni el establecer nuevas áreas de suelo urbanizable, sino más bien adaptar el modelo vigente al marco legal en vigor, así como a las nuevas características de la sociedad residente.

En esta alternativa se estudió una propuesta menos ambiciosa, caracterizada por la simple adaptación del planeamiento general a la normativa en vigor, y a las particularidades actuales de la población del término municipal, así como dar cumplimiento a las sentencias judiciales acaecidas en estos años.

### **Adecuación de la ordenación urbanística**

En este apartado se optó por mantener la ordenación municipal del planeamiento en vigor, y las únicas modificaciones introducidas fueron las derivadas de sentencias judiciales y de problemas en la aplicación del planeamiento en vigor. El resultado de lo anterior es el recogido en la imagen siguiente (ver plano IA-06.b.).

Esta ordenación no soluciona problemas urbanísticos existentes tales como la localización de la industria papelera Smurfit en la vega del río Pisuerga (uno de los espacios de mayor valor ambiental del término municipal), algo que por otra parte impide la culminación de la ejecución del parque fluvial, quedando sin conexión la zona de el Monasterio del Prado con la del resto del término municipal.



### **Adaptación de la normativa urbanística**

En este apartado sólo caben dos posibilidades:

- La mera incorporación en la Normativa del Plan de las Ordenanzas de los planeamientos de desarrollo aprobadas estos años de vigencia. Con esta opción el número de ordenanzas de aplicación es enorme, ya que cada sector posee unas ordenanzas de la edificación diferentes, por lo que resultarían tantas ordenanzas para cada una de las tipologías (unifamiliar aislada, pareada, adosada, colectiva, etc), como sectores de suelo urbanizable hay delimitados, ya que todos ellos cuentan con ordenación pormenorizada aprobada.
- La incorporación y homogeneización de las Ordenanzas de los planeamientos de desarrollo, en la Normativa del Plan. Con este sistema se trata de hacer un compendio de las ordenanzas de los planes parciales, agrupadas en normas zonales con sus respectivos grados. Aunque el proceso de elaboración de este tipo de normativa es mucho más arduo, resulta un documento mucho más ágil y sencillo en su manejo, la que facilita enormemente su consulta.

En esta alternativa se optó por la primera opción, ya que entre sus objetivos no está la mejora de la ordenación vigente, sino que se limita a adaptar el planeamiento a las sentencias judiciales acaecidas en estos años, a la normativa en vigor y al nuevo modelo social del término municipal.

### **Protección y puesta en valor del medio natural**

En esta alternativa, al no modificarse la ordenación del municipio (salvo en los mencionados casos de adaptación), no se mejora la protección y puesta en valor del medio natural, respecto a la recogida en el planeamiento municipal en vigor. Sin embargo hay que destacar que el PGOU vigente ya recogía los espacios naturales de interés:

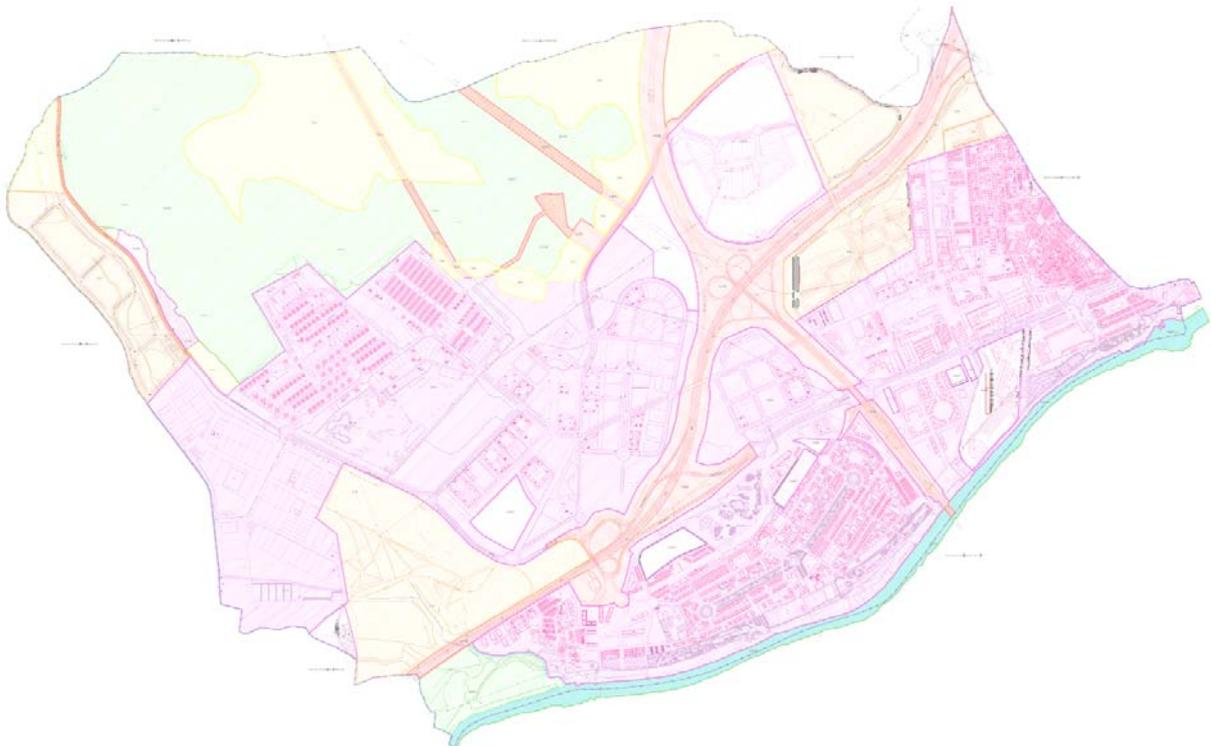
- Las laderas: las clasifica como suelo rústico de protección natural.
- El paseo fluvial: esta zona la categorizaba como sistema general de espacios libres.
- Desembocadura del regato de la Malaza en el río Pisuegra: esta zona también la categorizaba como sistema general de espacios libres.

En este sentido, aunque la clasificación y categorización de los espacios naturales se considera adecuada, es necesario reconsiderar la ordenación propuesta, con el objetivo de valorar la posible ampliación de las zonas verdes públicas sobre este tipo de espacios, o incluso revisar los límites propuestos, ya que el medio natural se encuentra en constante evolución, lo que aconseja la reconsideración de las medidas propuestas en ellos.

### CAPÍTULO 3. ALTERNATIVA PROPUESTA

La alternativa propuesta parte de los siguientes objetivos principales:

- Actualización del modelo territorial.
- Redistribución de los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, y espacios libres.
- Necesidad de adaptación del PGOU a la normativa urbanística vigente.
- Regularización de situaciones surgidas en la aplicación del actual PGOU.
- Ordenación del medio natural, con el objetivo de proteger y poner en valor su potencial medioambiental.



Para lograr lo anterior y resolver la problemática existente en el término municipal, establece las siguientes acciones:

### **Adecuación de la ordenación urbanística**

La Revisión del PGOU permitirá la culminación de las previsiones establecidas en el Plan General en vigor, mejorando la ordenación del suelo urbano y rústico del término municipal. En este sentido, se establecen fundamentalmente seis actuaciones:

- Ordenación de la parcela que ocupa la papelera: con el objetivo de impulsar su gestión y así obtener los terrenos lindantes con el río Pisuegra para poder completar el paseo fluvial.
- Ordenación del ámbito del nuevo complejo comercial: con el fin de diseñar una ordenación que mejore la integración y dotación de la actuación.
- Completar la trama urbana del polígono industrial, situado entre el límite con el término municipal de Simancas y la carretera VP-5802: con esta actuación se trata de impedir que quede un retal de suelo rústico común de tan escasa entidad, rodeado de suelo urbano y urbanizable que ya ha iniciado la tramitación (el sector S-9), por lo que se espera que complete su desarrollo en un periodo breve de tiempo).
- Redistribución de las dotaciones urbanas: con la culminación del desarrollo de la mayor parte del suelo urbanizable, del que solamente quedan cuatro sectores por materializarse (los cuatro ya cuentan con plan parcial aprobado), hacen necesario el análisis de las dotaciones urbanísticas existente, con el objetivo de detectar posibles carencias o excesos. En este sentido, la alternativa propuesta establece algunas modificaciones respecto a la ordenación existente, enfocadas a posibilitar la materialización de nuevos equipamientos o a la ampliación de los existentes.
- Ordenación de los ámbitos afectados por sentencias judiciales: parcelas de uso dotacional en La Vega, ámbito para implantación de parque comercial en los sectores antiguos S-6 y S-15, y tres parcelas del ámbito del antiguo S-13 del PGOU del 2003.
- Ordenación del suelo con valor medioambiental: en este apartado se amplía la superficie protegida de las laderas, incluyendo aquellas zonas que presentan signos de erosión dentro de la categoría de suelo rústico de protección natural.

Mediante las actuaciones detalladas en el párrafo anterior, se consigue una importante mejora en la consecución de los objetivos establecidos, en especial en los detallados en el Documento de Referencia.

### **Adaptación de la normativa urbanística**

La culminación del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable ha conllevado la aprobación de los correspondientes planes parciales, en los que se establece la ordenación y normativa (ordenanzas) de aplicación en cada uno de los sectores.

Lo anterior origina la existencia de multitud de ordenanzas de la edificación diferentes, lo que aconseja establecer cierta homogeneización, razón por la cual en la Normativa de la alternativa propuesta (Tomo 5) se recogen todas las ordenanzas de la edificación del término municipal, agrupadas en normas zonales con sus respectivos grados.

### **Protección y puesta en valor del medio natural**

En este apartado se ha tenido especialmente en cuenta, el Análisis de Riesgos incluido como anexo II al presente documento.

### Contaminación de las aguas

Entre los problemas del medio físico detectados destaca que el municipio es una zona desfavorable para el vertido de residuos, debido al elevado riesgo de contaminación de las aguas subterráneas. Este aspecto es tenido en cuenta en el planeamiento, de tal modo que el uso industrial existente en la vega del río Pisuerga (una papelera que ha suspendido su actividad), será eliminado de esta zona, estableciendo en su lugar un uso que no presente alto potencial de contaminación de las aguas, y que permita liberar el margen del río recuperándolo para su uso público. Para lograr lo anterior, el Plan clasifica la parcela como suelo urbano no consolidado, y diseña una ordenación detallada en la que establece la zona de cesión para espacios libres y equipamientos, en la superficie más cercana a la ribera del río, y que se encuentra incluida dentro de la zona de policía de aguas.

En este apartado también es importante hacer mención que el municipio cuenta con un sistema de gestión de residuos adecuado, por lo que no existe riesgo de contaminación del suelo y de las aguas.

### Erosión de laderas

Otro problema del medio físico detectado es la importancia de la erosión en las laderas que separan el páramo del valle del río Pisuerga. En estas zonas se detecta una pérdida de suelo muy significativa, debida a fenómenos erosivos vinculados con la morfología del terreno, y con la actividad agrícola. En este sentido se han llevado a cabo operaciones de reforestación, consiguiendo importantes resultados en la disminución de la pérdida de suelo. El planeamiento deberá considerar este fenómeno, y proponer una clasificación del suelo que permita seguir recuperando estas zonas, impidiendo su urbanización.

Por otro lado, la normativa urbanística establece que aquellas zonas en las que se detecte la existencia de riesgos naturales, entre otros de tipo erosivo, se incluyan dentro del suelo rústico de protección especial, por lo que la aplicación de la normativa ya implica la imposibilidad de edificar en estas zonas.

### Peligro de inundación

Siguiendo con el apartado de riesgos naturales, las DOTVaEnt y la Confederación Hidrográfica del Duero señalan dentro del término municipal una zona de riesgo por inundación, que coincide con una franja paralela al cauce fluvial de anchura variable. Hay que destacar que esta zona inundable se sitúa siempre dentro de la Zona de Policía de aguas, excepto en el límite sur del término municipal, en donde incluye una zona clasificada en la actualidad como sistema general de espacios libres. Así mismo, el Proyecto LINDE también delimita la zona de Dominio Público Hidráulico. Considerando lo anterior, el planeamiento deberá de incluir dentro del cauce del río, los terrenos incluidos dentro del Dominio Público Hidráulico por el Proyecto LINDE, y no deberá establecer dentro de la zona inundable del río (en la zona de avenida con un periodo de retorno de 500 años), ningún nuevo desarrollo urbanístico.

En este sentido hay que hacer mención que dentro de los objetivos de la Revisión del PGOU, no se encuentra la ampliación del suelo urbano ni urbanizable del término municipal, y que las únicas modificaciones de la clasificación del suelo se limitan a:

- Incluir dentro del suelo urbano consolidado aquellos sectores de suelo urbanizable que ya han sido desarrollados, y que por lo tanto los son de facto.
- Cambiar la parcela donde se sitúa la industria papelera que ha cesado su actividad, de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, con el objeto de eliminar el uso industrial de la zona.

## TÍTULO V. VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

Identificación y caracterización. Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en el PGOU sobre los distintos factores del medio natural, 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 espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.

El desarrollo del planeamiento general propuesto tendrá incidencia sobre el territorio en tanto a que el desencadenante de una serie de acciones que afectan al medio, y que aunque en la mayor parte dos casos son difícilmente predecibles, pueden caracterizarse de forma que en caso de un potencial riesgo se fijen las medidas correctoras o preventivas que puedan suponer evitar o minimizar el impacto resultante, teniendo en cuenta que se evalúan impactos ambientales ya provocados, sino únicamente se caracterizan los efectos que el propio plan tendrá sobre el territorio, así como las medidas que compatibilicen el establecimiento del mismo con el mantenimiento del patrimonio, e incluso la puesta en valor de recursos hasta ahora no considerados.

Las acciones de la Revisión del PGOU que se prevén tengan efectos sobre el territorio son las derivadas de una única acción, que es la clasificación de suelo, en la que se establece los usos permitidos en cada zona, por lo que una correcta clasificación respeta los valores ambientales y paisajísticos del territorio, y permite la identificación y puesta en valor de bienes desconocidos o desprotegidos hasta el momento, logrando una ordenación del territorio que favorece el desarrollo sin condicionar la conservación del medio natural.

### CAPÍTULO 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS

En este apartado se trata de identificar y caracterizar las implicaciones o efectos que puedan tener las consideraciones incluidas en las Normas Urbanísticas Municipales sobre el medio natural. Tales efectos no sólo dependerán de la actividad que se realice, sino también de la fragilidad o de la capacidad de absorción del medio.

El planeamiento propuesto, a sus efectos sobre sostenibilidad ambiental, se puede dividir en tres actuaciones:

- Nueva ordenación en la zona ocupada por la papelera Smurfit.

En el solar que ocupa la papelera y su ámbito inmediato, el planeamiento establece una nueva ordenación, en la que se ceden para su uso público los terrenos situados dentro de la línea de policía de aguas (100 m paralelos al cauce), para completar el paseo fluvial como zona de uso público.

- Creación de una zona de espacios libres con aparcamiento en la carretera VP-5802.

Esta zona se localiza entre la mencionada carretera y la zona definida en las DOTVaEnt como “cuestas y laderas”, con el objetivo de posibilitar su incorporación al sistema de espacios públicos del municipio.

- Completar la trama urbana en la zona industrial.

En la zona industrial de reciente creación fruto del desarrollo del sector de suelo urbanizable S-8, y en donde también se encuentra delimitado otro sector de suelo urbanizable de uso industrial denominado S-9, el planeamiento en vigor clasificaba una pequeña superficie de suelo de forma triangular como suelo rústico común. En la actualidad toda esta superficie ha pasado a estar lindante con suelo urbano industrial, por lo que el planeamiento propone su uso industrial, integrándola en la ordenación existente.

La Revisión del Plan General presenta un modelo territorial respetuoso con los valores ambientales y culturales más significativos del municipio, y que dirige la ordenación y articulación de los crecimientos acaecidos en estos últimos años. Para ello, en primer lugar identifica los espacios y elementos que, por su elevado valor natural o ecológico, son merecedores de protección (cauces, riberas, figuras ambientales de las DOTVaEnt, etc.) para, posteriormente, establecer como objetivo la conservación y preservación de los mismos, clasificándolos como suelo rústico o categorizándolos como sistemas locales o generales de espacios libres. En definitiva, la aplicación directa del planeamiento propuesto garantizará la no afección de los valores ambientales intrínsecos del municipio.

Sin embargo y a pesar de lo anterior, existen sectores susceptibles de generar impactos ambientales que podrían traducirse en una pérdida de calidad ambiental. Estas áreas se corresponden con las clasificadas como suelo urbanizable (anteriormente denominados SUR-1 RE, SUR-9 IN, SUR-14 RE y SUR-16 IN). En ellas se prevén desarrollos urbanísticos que podrían llegar a traducirse en una pérdida de calidad ambiental en el entorno, si no se toman las medidas adecuadas. Estas áreas de SUR se localizan sobre terrenos de escaso valor natural, destinados a tierras de labor y pastos, que han sido previamente alterados por la actividad humana. Tales áreas se asientan en el entorno próximo de las principales vías de comunicación, lindantes con del tejido urbano existente, y se corresponden con sectores de suelo urbanizable heredados del plan general en vigor, que si bien no han culminado su desarrollo, los cuatro cuentan con planeamiento parcial aprobado definitivamente.

En el presente informe se diferencian dos tipos de efectos principales: aquellos derivados de las decisiones planteadas por el propio plan (directos o indirectos), y los derivados de los instrumentos que lo desarrollan (planes parciales, proyectos de urbanización, etc.). En este caso concreto y dada la naturaleza del presente PGOU, los impactos procedentes de la transformación y ocupación del espacio serán los de mayor importancia, seguidos de los derivados de las acciones previstas en cada uno de ellos, acciones que se pueden valorar con cierta precisión ya que, como se recoge con anterioridad, estos sectores cuentan en su mayoría con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente.

A su vez, para la determinación de los posibles efectos se realiza una primera aproximación a las principales acciones potencialmente generadoras de impacto, pudiendo dividir las en dos grandes grupos:

- Fase de construcción: implica todas las tareas relacionadas con la edificación de los nuevos desarrollos, tales como: desbroce y despeje del terreno, movimiento de tierras, circulación y presencia de maquinaria, actividad de la obra y generación de residuos.
- Fase de funcionamiento: predominan las actividades derivadas de la explotación de los nuevos usos y actividades previstas. Algunas de estas acciones son: presencia de nuevas edificaciones e infraestructuras, incremento en la circulación de vehículos, incremento en los consumos hídricos y energéticos, aumento en la generación de aguas residuales, generación de residuos sólidos urbanos y otros residuos, presencia de nuevos tendidos eléctricos e iluminación nocturna e los nuevos desarrollos.

A continuación se incluye el análisis pormenorizado de los efectos del planeamiento propuesto sobre cada uno de los factores del medio natural establecidos en el Documento de Referencia, 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.

En este último caso hay que destacar que el planeamiento no propone ninguna nueva actuación de cierta entidad, ya que los cuatro sectores de suelo urbanizable delimitados, se corresponden con actuaciones establecidas en el planeamiento en vigor, y que en la actualidad están en proceso de desarrollo.

## Espacios naturales protegidos

Como se detalla en el informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural, incluido en el Documento de Referencia (ver anexo I), en el término municipal de Arroyo de la Encomienda no se localiza ninguna zona perteneciente a alguna figura de protección ambiental.

No obstante a lo anterior, en este apartado hay que destacar la existencia de cuatro Hábitats Naturales de interés comunitario que, aunque no se encuentran incluidos dentro de la Red Natura, si merecen un estudio que establezca su estado de conservación. A continuación se incluye el listado de estos hábitats (el número que precede a la denominación de cada uno de ellos, corresponde al código del hábitat que figura en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y se corresponde con el Código NATURA 2000).

4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.

6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.

92A0: Bosquetes galería de *Salix alba* y *Populus alba*.

De entre los Hábitats Naturales presentes en el término municipal, el único que posee carácter prioritario es el "6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*", pero en la actualidad se encuentra totalmente degradado. En cuanto al resto de los hábitats presentes en el municipio, estos se encuentran situados principalmente en dos zonas:

- En el extremo noroeste, sobre las laderas que caen desde el páramo al valle del río Pisuerga.
- A lo largo del cauce del río Pisuerga.

El tratamiento de estas zonas deberá seguir el siguiente criterio:

- Si el ámbito que ocupan presenta las características naturales propias que propiciaron su delimitación, o el grado de deterioro es bajo de tal forma que es posible su recuperación, el planeamiento deberá establecer en ellos un régimen de protección acorde con sus valores naturales y medioambientales.
- Si por el contrario el ámbito que ocupan ha perdido los valores naturales que propiciaron su inclusión como hábitat de interés comunitario, no resulta necesario establecer en estas zonas un régimen del suelo que implique una protección especial, ya que carecen de interés natural.

En este sentido, en el plano IA-4 se recogen estos hábitats sobre la foto aérea del municipio. En él se aprecia que los hábitats situados en el noroeste del municipio conservan la vegetación, en la mayor parte de los casos, aunque su delimitación física no se corresponde exactamente con la establecida en la cartografía utilizada (la del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino), algo normal teniendo en cuenta que en la elaboración del PGOU se trabaja a un nivel de escala mucho menor, y con una base cartográfica distinta. El planeamiento municipal deberá de proteger estas zonas, readaptando su delimitación a la situación actual de estos ecosistemas.

En el caso de los hábitats situados en el entorno del río Pisuerga, hay que destacar que en la mayoría de los casos han desaparecido las características naturales que motivaron su delimitación, encontrándose en la actualidad sobre suelo urbano. En este sentido sólo se conserva parte de la vegetación del denominado "92A0: Bosquetes galería de *Salix alba* y *Populus alba*", que bordea el cauce del río por ambos márgenes. La mayor parte del mismo se sitúa sobre el sistema de espacios libres del parque fluvial, que separa la zona edificada del

río a lo largo de todo el término municipal, y que se encuentra ejecutado excepto en el tramo que discurre por la parcela de la industria papelera Smurfit y en el límite suroeste municipal, por lo que el planeamiento deberá establecer un sistema de gestión adecuado que facilite la finalización de este sistema general, además de una normativa que posibilite el mantenimiento del ecosistema existente.

### **Paisaje**

La ordenación propuesta ha considerado especialmente el factor paisaje a la hora de diseñar las actuaciones propuestas. En este apartado cabe señalar que la única zona donde el plan aumenta la superficie de suelo edificable (en el límite con el término municipal de Simancas), está prácticamente rodeada de suelo urbano y urbanizable de uso industrial, por lo que su desarrollo no conllevará una alteración del paisaje de la zona.

También hay que señalar que las zonas con mayor fragilidad visual, donde las actuaciones que en ellas se establezcan deben de prestar especial atención a la variable paisaje, son la vega del río Pisuerga y la parte alta del municipio (las laderas y el páramo), y en ellas el plan establece una ordenación adecuada a su potencial visual, ya que estas zonas se clasifican como suelo rústico de protección, o se categorizan como sistemas locales y generales, principalmente de espacios libres, aunque en aquellas zonas donde el medio lo permite y el ambiente urbano lo demanda, también se localizan importantes equipamientos de uso público vinculados a las zonas verdes que completan la oferta dotacional, como son el jardín botánico, aparcamientos en superficie, o zonas deportivas al aire libre.

### **Vegetación**

Como se describe en la Memoria de Información (Tomo I del plan), la vegetación presente en el municipio pertenece a la región biogeográfica mediterránea. Está caracterizada por el dominio de ejemplares adaptados a condiciones climáticas secas (verano seco), siendo los bosques más significativos de esta región el encinar (*Quercus ilex rotundifolia*) y el quejigal (*Quercus faginea*), pero desgraciadamente en el municipio de Arroyo no poseen representación. No obstante, en Arroyo encontramos las siguientes áreas en función de su vegetación:

- Repoblaciones de coníferas: en las laderas próximas al páramo.

En estos bosques se da un ambiente nuevo ya que anteriormente no eran pinares. Aparece entre ellos alguna encina (*Quercus ilex rotundifolia*), a la que el suelo de esta zona sólo dan una oportunidad cuando los pinos han colonizado y la protegen. La especie de pino que aquí aparece es el *Pinus halepensis* (Mapa Forestal de España, distribución MFE50), que presenta una comunidad faunística menos variada que la de un bosque de coníferas natural. Su sotobosque asociado es pobre. El principal interés de estas especies estriba en la protección que hacen del suelo, y la preparación para el posible resurgimiento de ejemplares de encinas.

- Vegetación herbácea y matorrales: en la campiña y antiguos cultivos.

Como especies representativas hay que mencionar el tomillo (*Timus spp*), la jara (*Cistus spp*), e incluso la retama (*Retama sphaerocarpa*). Hubo en el pasado especies arbóreas, como el olivo, pero en la actualidad prácticamente han desaparecido.

- Vegetación riparia: en la ribera del río Pisuerga.

Es la zona más interesante de Arroyo desde el punto de vista florístico. La vegetación que aquí encontramos aparece formando una banda casi continua, con bosques galería altos, bosquetes densos con un estrato arbóreo muy ramificado, y formaciones herbáceas altas. La especie más abundante es el chopo (*Populus sp*), sauce (*Salix sp*), algún olmo (*Ulmus sp.*) y gran cantidad de zarzas, majuelos y otras pequeñas plantas. Lo mismo ocurre en la parte del sotobosque formado en la confluencia de los

dos cursos de agua, al oeste del núcleo de Arroyo. Abunda el mismo tipo de vegetación señalado, e incluso podría aparecer alguna otra especie como el fresno (*Fraxinus excelsior*). En general tanto árboles como arbustos están bien desarrollados, y forman un ecosistema de alto interés medioambiental.

### **Hidrología**

Por el término municipal sólo discurre un curso de agua de cierta entidad, el río Pisuerga. El resto de cursos de agua son arroyos de fuerte carácter estacional, y poca entidad.

El tratamiento de estas zonas en el PGOU se considera adecuado, ya que el cauce del río Pisuerga y el tramo de desembocadura del arroyo del Rodastillo y sus riberas, se clasifican como suelo rústico de protección natural. En cuanto a los crecimientos urbanísticos propuestos, hay que destacar que mejoran la protección y puesta en valor de los cauces fluviales afectados, tal y como se detalla a continuación.

- SUR: en único sector de suelo urbanizable afectado por cursos fluviales es el anteriormente denominado SE-07 (SUR-9 IN). En su ordenación el arroyo del Rodastillo se integrará en las zonas verdes, siguiendo el mismo criterio que el suelo urbano industrial lindante (correspondiente con el antiguo SUR-8 IN). El arroyo de la Malaza se encuentra canalizado tras las obras del Colector Oeste de saneamiento.
- SE-01: sólo una de las bolsas de este sector se encuentra afectada por un curso fluvial, y se corresponde con la localizada al suroeste del SE-07 (SUR-9 IN), de geometría triangular.

Como se recoge con anterioridad, las ordenaciones de los anteriores SUR-9 IN y el SUR-8 IN, establecen las cesiones para espacios libres y equipamientos públicos en torno al cauce, por lo que la ordenación propuesta en esta bolsa de SUNC continua con el mismo criterio, de tal forma que los sistemas locales se sitúan en su mitad este, a continuación de los existentes, mientras que la parcela que acogerá la edificabilidad se localiza en la mitad oeste, lindando con los solares de uso industrial del suelo urbano.

- SE-02: el límite sur de este sector de suelo urbano no consolidado linda con el río Pisuerga, y su ordenación detallada establece la cesión como sistema local de la zona de policía de aguas.

Además se excluye del ámbito del sector el límite sur de la parcela, en donde se localiza la vegetación de ribera asociada al río, y esta se califica como sistema general, con el fin de garantizar el mantenimiento del estado natural de la vegetación de esta zona, al no incluirse dentro de la zona verde vinculada al sector.

### **Vías pecuarias**

Como se detalla en el informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural, incluido en el Documento de Referencia, en el término municipal de Arroyo de la Encomienda no se localiza ninguna vía pecuaria.

### **Usos del suelo**

Como se describe en los apartados anteriores, el planeamiento propuesto no supone una variación significativa en la ocupación del suelo. En este sentido hay que destacar que respecto a la situación actual, sólo se incrementa en 26.941 m<sup>2</sup> la superficie de suelo edificable; esta superficie se sitúa en el límite suroeste del municipio, al oeste del sector de suelo urbanizable de uso industrial SE-07, y al sur de suelo urbano de uso industrial (correspondiente con el antiguo S-8 IN), por lo que se encuentra prácticamente incorporado a la trama urbana industrial, de ahí su integración dentro del suelo edificable.

Por otro lado, el planeamiento propone una reordenación de la zona de la antigua papelera Smurfit, en la que se desocupa el suelo situado dentro de la línea de policía de aguas destinándolo a espacio libre, con el fin de completar el parque fluvial a lo largo del cauce del río Pisuerga. Con esta actuación se liberan para el uso público más de 37.000 m<sup>2</sup> de suelo que, en la actualidad, se encuentran dentro del recinto industrial.

A modo de resumen, a continuación se incluye una tabla resumen con las principales magnitudes del planeamiento propuesto, y su comparación con la situación actual.

ZONIFICACIÓN			
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS	SITUACIÓN ACTUAL	PXOM PROPUESTO
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	6.236.873	5.470.155
	NO CONSOLIDADO	0	812.299
SUELO URBANIZABLE		1.406.785	1.381.501
SUELO RÚSTICO	COMÚN	1.396.793	1.110.695
	CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS*	948.762	1.011.981
	CON PROTECCIÓN NATURAL	1.882.306	2.084.889

\* La categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras, en algunas zonas se superpone con el resto de categorías de suelo rústico. Con objeto de no duplicar superficies, el dato expresado en la tabla anterior incluye la superficie de suelo clasificada únicamente en esta categoría. Si se considera el suelo clasificado además en otra categoría de suelo rústico, la superficie asciende a 1.081.982 m<sup>2</sup>.

### Estructura socioeconómica

Los efectos del planeamiento propuesto sobre la estructura socioeconómica son continuistas respecto del modelo anterior, y están ligados a la potenciación del municipio como zona residencial y de servicios vinculada a la ciudad de Valladolid.

El planeamiento mantiene este apartado de forma significativa, ya que las actuaciones propuestas no crean nuevas zonas de actividad, y no representan una modificación significativa de los usos existentes, por lo que no se producen efectos sobre este factor.

### Capacidad de acogida del territorio

La capacidad de acogida analiza el grado de idoneidad o cabida en el territorio, de las distintas actividades definidas en la ordenación propuesta. En este sentido, el planeamiento propuesto establece las siguientes actuaciones que modifican el uso actual del suelo:

- Genera una nueva zona edificable: al sureste del suelo urbano de uso industrial generado a partir del desarrollo del antiguo S-8 IN.
- Modifica el uso de la parcela de la papelera de Smurfit, en donde se propone el uso residencial.
- Crea una nueva zona verde de uso público, al norte de la carretera a Ciguñuela.
- Libera los terrenos del solar de la papelera Smurfit incluidos en la zona de policía de aguas, calificándolos como sistema local, con el fin de completar el sistema dotacional del parque fluvial del río Pisuerga.

ACTUACIONES PROPUESTAS		
TIPOLOGÍA	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE AFECTADA
NUEVAS ZONAS EDIFICABLES	Zona de la esquina (incluye las tres parcelas catastrales).	26.937
CAMBIO DE USO	Ámbito de Smurfit que se modifica a uso residencial.	115.004
NUEVAS ZONAS PARA USO PÚBLICO	Zona de la ladera, al norte de la carretera a Ciguñuela.	66.033
ZONAS LIBERADAS DE EDIFICACIÓN	Parte de la parcela de Smurfit que se incluye como sistema local.	36.148

La capacidad de acogida del territorio de estas actuaciones es positiva; las tres últimas establecen unas actividades más adecuadas al entorno donde se instalan que las existentes, y la primera aunque conlleva el aumento de la superficie edificable en detrimento del suelo en estado rural, se localiza en una zona adecuada para ello, ya que no se encuentra afectada por ninguna zona de interés natural, y se localiza lindante con el suelo urbano de uso industrial, por lo que su transformación urbanística no conllevará afectos ambientales negativos no compatibles.

Para analizar el incremento del consumo de recursos, se incluye el cálculo de la capacidad residencial del planeamiento:

*Capacidad residencial del planeamiento en vigor = 46.301 habitantes*

Aumento de la edificabilidad de uso residencial = 93.646,68 m<sup>2</sup>

Incremento de viviendas previsto (considerando el máximo por ley) = 867 viviendas

Incremento de habitantes previsto (considerando 3 habitantes/vivienda) = 2.601 habitantes

*Capacidad residencial del planeamiento propuesto = 48.902 habitantes*

Con lo anterior, el planeamiento propuesto se traduce en un incremento relativo de la capacidad residencial del 5,6 %. Este resultado es el esperado dados los objetivos de la presente revisión, cuyo fin es mejorar la ordenación del planeamiento propuesto, adecuándolo a la situación actual.

En este apartado hay que destacar que los 93.646,68 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial considerados en el cálculo anterior, no se corresponden con nuevas zonas edificables, sino que se trata de zonas incluidas en los sectores de suelo urbano no consolidado, en los que la Revisión establece su cambio de uso a residencial; de ahí que generen un incremento en la capacidad residencial del Plan.

En este sentido también hay que tener en cuenta que la única zona que la Revisión establece como edificable, estando en el planeamiento en vigor como rústica, es una pequeña zona situada en el límite suroeste del municipio, de 26.941 m<sup>2</sup> de superficie, lindante con el término municipal de Simancas, en donde se prevé el remate de la malla urbana, mediante la creación de nuevo suelo edificable de uso industrial.

Este resultado constata que el incremento en el consumo de recursos que se producirá a consecuencia del desarrollo del planeamiento propuesto, es perfectamente asumible por el territorio, máxime si se tiene en cuenta que el término municipal no presenta ninguna zona incluida en la red de espacios protegidos, y que aquellas que presentan valores ambientales de interés, se han clasificado como suelo rústico de protección natural y/o se han incluido como espacios libres, por lo que la capacidad de acogida del territorio del nuevo planeamiento se considera adecuada.

## Abastecimiento

Se observa que para los usos comercial y terciario la variación de consumo es neutra, mientras que para el uso vivienda hay un incremento de aproximadamente 905 nuevas viviendas.

Traducido a consumo de agua potable el incremento es inferior al 5%, por lo que las infraestructuras de abastecimiento desarrolladas con el Plan de Desarrollo y Coordinación de Sistemas Generales e Infraestructuras, tienen capacidad suficiente para garantizar el suministro.

La siguiente tabla analiza el incremento de consumo de agua potable derivada de la presente revisión del PGOM:

**TABLA DE CALCULO CONSUMOS DE AGUA POTABLE**

Zona	Superficie (m2)	Usos	Ud. Calculo	Dotación	Caudal Medio (l/s)	Coef. Punta	Consumo Punta (l/s)	Consumo (m3/día)
A-4 La Vega		Vivienda	310 viv	250 l/hab.día	2,9	2,4	6,89	248
Antigua Papelera		Vivienda	595 viv	250 l/hab.día	5,5	2,4	13,22	476
S-9		Industrial	-96787 m2	0,35 l/sHa	-3,4	2,4	-8,13	-108,4
Parque comercial		Industrial	13160 m2	0,35 l/sHa	0,5	2,4	1,11	14,7
A-4 La Vega	-30900	Terciario	-30900 m2	6,5 l/m2 dia	-2,3	2,4	-5,58	-642,7
S-8	6258	Terciario	6258 m2	6,5 l/m2 dia	0,5	2,4	1,13	130,2
Antigua papelera	29750	Terciario	29750 m2	6,5 l/m2 dia	2,2	2,4	5,37	618,8
<b>Caudal medio consumo normal (l/s)</b>					<b>5,84</b>			<b>736,58</b>
<b>Caudal punta total (l/s)</b>							<b>14,01</b>	

En cuanto a la red de riego, da servicio a la totalidad del suelo urbano (incluidos los sectores de suelo urbanizable desarrollados), tal y como se muestra en el plano PI-7.3. La captación que abastece la red se sitúa en el río Pisuerga, en el límite este con el término municipal de Valladolid. Al igual que para el abastecimiento, la infraestructura de la red de riego tiene capacidad suficiente para asumir el incremento de caudal previsible.

No obstante, según establece el informe de la **Confederación Hidrográfica del Duero** al PGOU, tanto la habitabilidad de las viviendas como el comienzo de las actividades industriales que se proponen en las ordenaciones detalladas, quedará condicionada por el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda al otorgamiento que la concesión del Consorcio de Aguas de Arroyo de la Encomienda y Zaratán, tiene actualmente en tramitación.

## Saneamiento y depuración de aguas residuales

Al igual que para la red de abastecimiento, el incremento de vertidos será inferior a un 5% por lo que las infraestructuras existentes disponen de capacidad suficiente para asimilarlos. Está prevista la conexión con la depuradora situada al otro lado del río Pisuerga, que da servicio al municipio de Valladolid.

La siguiente tabla analiza el incremento de vertidos de aguas fecales derivada de la revisión del PGOM:

**TABLA DE CALCULO CAUDALES DE AGUAS FECALES**

Zona	Superficie (m2)	Usos	Ud. Calculo	Dotación	Caudal Medio (l/s)	Coef. Punta	Caudal Punta (l/s)
A-4 La Vega		Vivienda	310 viv	250 l/hab.día	2,3	2,4	5,51
Antigua Papelera		Vivienda	595 viv	250 l/hab.día	4,4	2,4	10,58
S-9		Industrial	-96787 m2	0,35 l/sHa	-2,7	2,4	-6,50
Parque comercial		Industrial	13160 m2	0,35 l/sHa	0,4	2,4	0,88
A-4 La Vega	-30900	Terciario	-30900 m2	6,5 l/m2 dia	-1,9	2,4	-4,46
S-8	6258	Terciario	6258 m2	6,5 l/m2 dia	0,4	2,4	0,90
Antigua papelera	29750	Terciario	29750 m2	6,5 l/m2 dia	1,8	2,4	4,30
<b>Caudal medio consumo normal (l/s)</b>					<b>4,67</b>		
<b>Caudal punta total (l/s)</b>							<b>11,21</b>

En el informe emitido por la **Confederación Hidrográfica del Duero** al PGOU se establece que, en tanto no exista un proyecto presentado ante dicho organismo de cuenca, que contemple la conexión de los vertidos del municipio de Arroyo de la Encomienda a la EDAR de Valladolid, dicho organismo no informará favorablemente ningún instrumento de planeamiento de desarrollo con conexión a la red de alcantarillado municipal.

#### **Patrimonio cultural**

Los bienes existentes en la actualidad en el término municipal de Arroyo de la Encomienda, junto con la clasificación de los mismos, es la siguiente:

##### Catálogo de Bienes Arquitectónicos

- AQ-01. Iglesia de San Juan Bautista, Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León
- AQ-02. Monasterio de Santa Ana, Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- AQ-03. Priorato de la Flecha, Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- AQ-04. Bodega en Aranzana, Bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla.

##### Catálogo de Bienes Arqueológicos

- YA-01. El Montecillo, Yacimiento arqueológico.
- YA-02. Las Eras – La Lámpara, Yacimiento arqueológico.
- YA-03. La Dehesilla, Yacimiento arqueológico.
- YA-04. Lindazo de Centenera, Yacimiento arqueológico.
- YA-05. La Flecha, Yacimiento arqueológico.
- YA-06. Santa Ana de la Flecha, Yacimiento arqueológico.
- YA-07. Aranzana Baja, Yacimiento arqueológico.

El planeamiento establece las actuaciones necesarias para su correcta protección y puesta en valor.

El monasterio de Santa Ana, el Priorato de la Flecha, la Bodega en Aranzana y la iglesia de San Juan *Ante Portam Latinam* están localizados en suelo urbano, formando parte integrante del casco urbano desde hace años, por lo que no se ven afectados por nuevos desarrollos urbanísticos.

En cuanto a los yacimientos arqueológicos de El Montecillo y Las Eras–La Lámpara, ambos se encuentran localizados en el sector de suelo urbanizable asumido SE-07, por lo que le corresponde al

instrumento de planeamiento de desarrollo que se tramite, el establecimiento del correcto tratamiento del yacimiento.

En todos los casos hay que destacar que la incorporación de estos elementos en el Catálogo del Plan, junto con la adaptación de sus ordenanzas a la legislación en vigor, garantiza la correcta protección de los mismos.

## **CAPÍTULO 2. CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS**

Los efectos que se identifican se caracterizan en base a los siguientes criterios:

- **Naturaleza:** Carácter prejudicial o beneficioso de la afección sobre el factor del medio analizado. Podrá ser positivo, negativo o, en algunos casos, indefinido.
- **Persistencia:** Diferencia de temporal a permanente.
- **Simple, acumulativos, sinérgicos.**
- **Simple:** Lo que se manifiesta en un sólo componente ambiental y/o no induce efectos secundarios, ni acumulativos ni sinérgicos.
- **Acumulativo:** Incrementa progresivamente su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.
- **Sinérgico:** Reforzamiento de efectos simples, se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples incide en una tasa mayor que su simple suma.
- **Intensidad:** Se valora la fragilidad y calidad del recurso afectado, así como el grado de incidencia de la actuación considerada. Podrá ser alta, media o baja.
- **Reversibilidad:** Afección reversible es la que puede ser asimilada por los procesos naturales, mientras la irreversible no puede serlo, o sólo después de muy largo plazo.
- **Momento:** Corto, medio o largo plazo.
- **Ámbito de incidencia:** Local, comarcal o extenso.

Tomando como base los criterios anteriores, las afecciones de naturaleza negativa se clasificarán en:

- **Compatible:** Afección cuya recuperación es inmediata después del cese de la actividad, y no precisa de prácticas correctoras o protectoras, o mínimas. Se consideran también compatibles aquellas afecciones poco significativas o de escasa extensión.
- **Moderada:** Afección cuya recuperación no precisa de prácticas correctoras o protectoras intensivas, y en la que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere un corto plazo de tiempo.
- **Severa:** Afección en la que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas correctoras o protectoras, y en la que aún con estas medidas la recuperación precisa de un largo periodo de tiempo.
- **Crítica:** Afección cuya magnitud es superior al límite aceptable y con la que se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales iniciales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas correctoras o protectoras.

**FACTOR: ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS**

<b>ZONAS AFECTADAS:</b> Cauce del río Pisuerga y laderas.	
<b>EFFECTO:</b> La inclusión de la totalidad de los espacios naturales de interés en el suelo rústico de protección natural y/o como espacio libre, garantiza la protección y puesta en valor de estas zonas.	
<b>CARACTERIZACIÓN</b>	Naturaleza: +
Persistencia: Si	Acumulativo o sinérgico: Si
Intensidad: Alta	Reversible: Si
Plazo: Medio	Ámbito: Local
<b>VALORACIÓN:</b> Positiva	

**FACTOR: PAISAJE**

<b>ZONAS AFECTADAS:</b> Todas	
<b>EFFECTO:</b> La presencia de nuevas edificaciones altera el paisaje existente, aunque teniendo en cuenta que se ejecutan en zonas urbanas y periurbanas, la alteración es puntual y de baja intensidad.	
<b>CARACTERIZACIÓN</b>	Naturaleza:-
Persistencia: Si	Acumulativo o sinérgico: Sinérgico
Intensidad: Muy baja	Reversible: No
Plazo: Medio	Ámbito: Local
<b>VALORACIÓN:</b> Compatible	
<b>MEDIDAS CORRECTORAS/PREVENTIVAS</b>	
<p>Con el fin de prever las afecciones negativas que podían producirse por el Plan, se establecen una serie de medidas que minimizan la incidencia de la implantación de las edificaciones, de forma que el efecto global sea, finalmente, positivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de barreras vegetales que difuminen la presencia de las zonas industriales.</li> <li>• Las edificaciones se adecuarán al entorno, estableciendo condiciones estéticas en las ordenanzas de edificación.</li> <li>• En la zona industrial se evitará en lo posible la edificación con longitudes excesivas, y si no es posible se romperá ópticamente con elementos vegetales.</li> <li>• La revegetación se realizará con especies autóctonas, evitando diseños excéntricos que rompan la armonía del entorno.</li> </ul>	

**FACTOR: VEGETACIÓN**

**ZONAS AFECTADAS:** Suelo rústico

**EFFECTO:** El aumento del suelo rústico de protección natural provocará la regeneración de hábitats naturales, y evitará la invasión y destrucción de los existentes, tanto por la ocupación con edificaciones, como por impedir la aparición de zonas marginales, vertederos incontrolados..., poniendo en valor las zonas naturales de interés.

**CARACTERIZACIÓN**

Naturaleza: +

Persistencia: Si

Acumulativo o sinérgico: Acumulativo

Intensidad: Media

Reversible: Si

Plazo: Largo

Ámbito: Local

**FACTOR: HIDROLOGÍA**

<b>ZONAS AFECTADAS:</b> Lechos y cursos de agua.	
<b>EFFECTO:</b> Contaminación y colmatación de cauces por vertidos incontrolados derivados de las obras de ejecución de proyectos, tanto en la zona industrial como residencial.	
<b>CARACTERIZACIÓN</b>	Naturaleza: -
Persistencia: Si	Acumulativo o sinérgico: No
Intensidad: Baja	Reversible: No
Plazo: Medio	Ámbito: Local
<b>VALORACIÓN:</b> Compatible	
<b>MEDIDAS CORRECTORAS/PREVENTIVAS</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aunque su carácter es compatible, el Ayuntamiento implementará las medidas necesarias para que en la ejecución de las obras se reduzca al máximo el tiempo en el que se mantienen los suelos sin cubierta vegetal, para reducir los fenómenos erosivos.</li><li>• Se controlará de forma exhaustiva que la maquinaria de obras no transite por zonas externas al ámbito de actuación, así como que las labores de mantenimiento y reparación se realicen bajo condiciones que aseguren la inexistencia de vertidos o residuos.</li></ul>	

**FACTOR: USO DEL SUELO**

**ZONAS AFECTADAS:** Todas.

**EFFECTO:** La modificación de la ordenación del suelo adecuándola a la situación territorial actual, mejora el uso del suelo que se va a realizar respecto a la situación actual.

**CARACTERIZACIÓN**

Naturaleza: +

Persistencia: Si

Acumulativo o sinérgico: No

Intensidad: Baja

Reversible: Si

Plazo: Corto

Ámbito: Local

**FACTOR: CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO**

<b>ZONAS AFECTADAS:</b> Nuevos desarrollos	
<b>EFFECTO:</b> El cambio de uso de suelo rústico a suelo industrial supone la pérdida de suelo fértil, que quedará destruido y ocupado por las edificaciones y la urbanización, produciendo la disminución de la capacidad de filtrado y la permeabilidad del suelo.	
<b>CARACTERIZACIÓN</b>	Naturaleza: -
Persistencia: Si	Acumulativo o sinérgico: No
Intensidad: Alta	Reversible: No
Plazo: Corto	Ámbito: Local
<b>VALORACIÓN:</b> Compatible	
<b>MEDIDAS CORRECTORAS/PREVENTIVAS</b>	
<p>El efecto se considera compatible dado que se afecta a una superficie de suelo muy limitada, clasificada en la actualidad como suelo rústico común. El resto de las actuaciones que se establecen se consideran adecuadas para la mejora de la capacidad de acogida en el medio.</p> <p>No obstante, a fin de minimizar en lo posible esta afección, se proponen una serie de medidas correctoras que deberán tenerse en cuenta durante la ejecución de las obras de esta zona, así como en los sectores de suelo urbanizable asumido que quedan sin desarrollar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La tierra vegetal que se retire del ámbito de las obras, se acopiará de forma adecuada, para su posterior utilización en las labores de restauración y urbanización.</li> <li>• Se reducirá al máximo el tiempo en el que se mantienen los suelos sin cubierta vegetal, para reducir los fenómenos erosivos, especialmente en las zonas indicadas en el plano IA-4 con riesgo de erosión.</li> <li>• Se controlará de forma exhaustiva que la maquinaria de obras no transite por zonas externas al ámbito, así como que las labores de mantenimiento y reparación se realicen bajo condiciones que aseguren la inexistencia de vertidos o residuos.</li> </ul>	

**FACTOR: ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES**

<b>ZONAS AFECTADAS:</b> Todas	
<b>EFFECTO:</b> Incremento del consumo del recurso y de los vertidos, como consecuencia de la implantación de la actividad industrial y residencial, que puede producir la contaminación o el agotamiento de acuíferos y cauces.	
<b>CARACTERIZACIÓN</b>	Naturaleza: -
Persistencia: Si	Acumulativo o sinérgico: Acumulativo
Intensidad: Baja	Reversible: No
Plazo: Medio	Ámbito: Local
<b>VALORACIÓN:</b> Compatible	
<b>MEDIDAS CORRECTORAS/PREVENTIVAS</b>	
<p>El incremento en el consumo de agua, y por lo tanto en la generación de aguas residuales, es inferior al 5 % del existente, por lo que no se considera necesaria la adopción de medidas correctoras para este efecto. No obstante, con el objetivo de racionalizar el consumo, se establecen las siguientes medidas preventivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realizarán análisis periódicos de la calidad de las aguas para controlar los vertidos a los cursos fluviales, de forma que se cumplan los objetivos fijados por la Confederación Hidrográfica del Duero.</li> <li>• Los depósitos de combustible y redes de distribución de los mismos, así como cualquier instalación de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico, pasarán periódicamente pruebas de estanqueidad, de acuerdo a la legislación vigente.</li> <li>• Los planes parciales y proyectos de urbanización deberán contemplar los siguientes aspectos: El ajardinamiento de los espacios comunes y públicos se realizará con especies autóctonas, que permitan reducir el gasto en agua de riego. Se primará el diseño de espacios de tipo natural, con especies herbáceas rústicas con pocas necesidades de agua, frente a céspedes ornamentales. Los sistemas de riego serán eficientes en su diseño, y en su utilización, manteniéndose en buenas condiciones y con horarios que optimicen el uso del agua por las plantas, evitando regar en las horas más calurosas. En la fase de redacción de los proyectos de urbanización se podrá especial precaución en los cálculos de las redes de evacuación de pluviales, que compensen la disminución de la permeabilidad por la pavimentación e edificación; el Ayuntamiento deberá realizar una comprobación exhaustiva de la validez de los mismos, así como su cumplimiento en la ejecución de las obras.</li> </ul>	

**FACTOR: PATRIMONIO CULTURAL**

**ZONAS AFECTADAS:** Patrimonio cultural.

**EFFECTO:** La redacción y desarrollo del planeamiento renueva el inventario de los bienes culturales, lo que lleva consigo la actualización de su ordenación y catalogación.

**CARACTERIZACIÓN**

Naturaleza: +

Persistencia: Si

Acumulativo o sinérgico: No

Intensidad: Alta

Reversible: No

Plazo: Corto

Ámbito: Local

## TÍTULO VI. MEDIDAS PREVISTAS

Una vez realizado el trabajo de campo y evaluados los posibles efectos ambientales provocados por la ejecución de las previsiones de la presente revisión, se señalan una serie de medidas destinadas a prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar los efectos negativos de la ordenación propuesta y a potenciar los efectos positivos. Se incluyen las medidas establecidas con anterioridad, sobre cada una de las variables susceptibles de sufrir impactos, así como otras medidas genéricas que contribuyen a lograr una mayor sostenibilidad ambiental.

### CAPÍTULO 1. PROTECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

- En todo momento se cumplirá lo dispuesto en la legislación y reglamentos vigentes en materia de agua que resulten de aplicación, en particular lo relativo a los vertidos de aguas residuales urbanas o industriales (se deberá contar con la correspondiente autorización de vertido a cauce público emitida por la Confederación Hidrográfica del Duero, en especial aquellos que puedan tener una mayor repercusión sobre la calidad del medio receptor).
- En la zona de policía y en las zonas inundables de un cauce público, la ejecución de cualquier obra no recogida expresamente en el planeamiento requerirá la autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Todos los proyectos que afecten a cauces de agua, sean estos continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua, y las medidas para corregir los efectos indeseables sobre la misma.
- Se prohíbe el vertido de aguas residuales a los cauces existentes sin un tratamiento previo.
- Se procederá a la conexión de los vertidos generados en el municipio de Arroyo de la Encomienda, que excedan la capacidad de la EDAR, a la red de saneamiento de Valladolid, para su depuración en la EDAR de dicha localidad, garantizando la calidad de las aguas del cauce receptor.
- El punto de vertido del efluente depurado en la EDAR deberá mantenerse limpio y libre de sustancias que pudieran ser arrastradas al cauce, eliminando de este modo el riesgo de contaminación.
- Se controlará el correcto funcionamiento de la futura EDAR a fin de evitar vertidos, escapes o fugas de aguas residuales, que pudieran contaminar los cauces superficiales y/o infiltrarse hasta alcanzar el nivel freático, contaminando el acuífero subyacente. Del mismo modo se hará sobre el actual sistema de depuración, el cual puede verse comprometido por los nuevos crecimientos.
- Se garantizará, a partir de la toma de muestras periódicas de los vertidos generados, la conformidad del efluente depurado con los parámetros vigentes en la legislación (valores de vertido a cauce público).
- Los materiales de desecho o escombros procedentes de las actividades de construcción, deberán contener al menos una barrera impermeabilizante natural o artificial que impida la percolación de contaminantes al subsuelo, una red de recogida de lixiviados y un sistema de depuración de estos, con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y profundas.
- Para evitar la contaminación de aguas subterráneas, los residuos generados, tanto en fase de construcción como de funcionamiento (especial los procedentes de las zonas industriales), se almacenarán en contenedores o recipientes estancos hasta su retirada por el gestor autorizado. En esta línea, las labores de mantenimiento de maquinaria se efectuarán sobre solera impermeable, a fin de evitar la afección de las aguas subterráneas por derrames accidentales.

## CAPÍTULO 2. MINIMIZACIÓN DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Aunque los efectos del planeamiento propuesto sobre estas variables son mínimos en el caso de la nueva zona industrial, y positivos en la zona de la antigua papelera Smurfit, se incluyen una serie de medidas que contribuyen a disminuir los efectos negativos que se puedan producir.

- Se garantizará el cumplimiento de las prescripciones legales en cuanto a la calidad del aire.
- Durante la fase de ejecución del planeamiento, a causa de los movimientos de tierra, se puede dar la emisión difusa de partículas de polvo que puede generar afecciones respiratorias en personas y animales, así como deposición sobre las estructuras foliares de las plantas, impidiendo los procesos fotosintéticos y de transpiración. Para evitar esto se deberá realizar el riego periódico de las vías de acceso y circulación de la maquinaria y de la vegetación circundante, especialmente durante los periodos secos. Además se fomentará la reducción de la velocidad de la maquinaria en obra.
- En aquellos sectores localizados en colindancia con los ejes de comunicación, se deberán justificar y articular las medidas preventivas o correctoras necesarias, a fin de cumplir con los niveles establecidos de ruido máximo permitido.
- En el transporte de materiales de construcción o escombros será obligatorio el uso de toldos o camiones de caja cerrada, para evitar la dispersión de partículas. Además se reducirá la velocidad de circulación, estableciéndose en los recintos de obra una máxima de 20 km/h, y delimitando las vías de circulación de maquinaria.
- Durante la ejecución de las obras se utilizará maquinaria que cumpla con las determinaciones legales en materia de emisiones de gases y partículas contaminantes, ruidos y vibraciones.
- Se efectuarán revisiones y controles periódicos de los silenciadores de escape de la maquinaria en obra, así como el establecimiento de un programa de mantenimiento que asegure el cumplimiento de los niveles de emisión estipulados por la normativa.
- Además de lo establecido en la normativa y en las ordenanzas municipales que sean de aplicación, los extractores de humos de los edificios deberán disponer de filtros y otros medios suficientes que eviten la producción de ruidos y la salida de grasas, olores y partículas en suspensión.
- Las industrias que generen emisiones contaminantes contarán con sistemas de depuración (ciclones, filtros...), cumpliendo con los límites impuestos en la legislación sectorial (Decreto 833/1975 y Real Decreto 1073/2002).
- Para reducir la emisión de gases de combustión de calderas o procesos industriales, se habilitarán chimeneas que faciliten su dispersión y dilución en la atmósfera, además de promocionar el uso de combustibles con contenido bajo en azufre para reducir las emisiones de SO<sub>2</sub>.
- A fin de evitar o minimizar olores asociados a los residuos orgánicos, además de una gestión adecuada, se procederá a la limpieza y desinfección periódica de contenedores y sistemas de depuración.
- El diseño de los viales debe tratar de reducir la movilidad forzada, reduciendo, de ese modo, las emisiones de polvo y gases en el entramado urbano.
- Se respetará la legislación vigente en cuanto a niveles de ruido en determinados horarios, limitando los trabajos en horas nocturnas, especialmente en áreas residenciales y su entorno. En caso de preverse la superación de los umbrales de ruido permitido, deberán instalarse pantallas sonoras en todo el perímetro de la afección.
- Se deberá mantener correctamente la superficie de los viales, procediéndose a sustituirlo por un pavimento que reduzca la emisión de ruido en los puntos que se considere pertinente.

### **CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL SUELO**

- Previo al inicio de las obras de edificación se procederá al balizamiento de la superficie ocupada, a fin de evitar daños a zonas adyacentes o a aquéllos espacios que vayan a quedar fuera de las zonas de actuación (espacios libres). En este sentido, tal medida se aplicará de manera especial sobre aquellos suelos que vayan a ser ocupados por plantaciones, evitándose la compactación del mismo inducida por el trabajo de maquinaria pesada.
- El uso de suelo en la obra será el mínimo posible, y no se ocupará mayor superficie que la definida por la Dirección de Obra.
- La tierra vegetal, extraída durante la fase de desbroce y despeje del terreno, deberá ser conservada para su posterior uso en zonas verdes, plantaciones de la superficie que se vaya a edificar de esa u otras obras, o para zonas susceptibles de erosión por eliminación de la cubierta vegetal. Su extracción se efectuará mediante retroexcavadora, estando éste seco y fácilmente desmenuzable, evitando el paso previo de maquinaria a la retirada del suelo, ya que supondría la compactación del mismo y la pérdida de sus cualidades.

Se realizarán acopios en zonas adyacentes, preservadas de la urbanización, erosión hídrica y viento, con espesores no mayores de 2,5 m, a fin de evitar su compactación. Su conservación se basará en riegos periódicos, abonado y, en caso de demora en su utilización, sembrado con gramíneas y leguminosas a fin de evitar la pérdida de suelo.

- Con el objetivo de evitar la erosión en áreas especialmente sensibles (taludes, zonas desnudas, áreas de elevada pendiente, ...), se deberá llevar a cabo una correcta revegetación.
- Tras la urbanización de los ámbitos y con la finalización de las obras, se procederá a la recuperación de todas aquellas zonas que resulten afectadas como consecuencia de los trabajos. Esto incluye la revegetación de las zonas afectadas, con especies autóctonas propias de las series de vegetación potencial del área.

### **CAPÍTULO 4. MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DEL PAISAJE**

- Impedir la creación de todo tipo de infraestructuras, sin las medidas correctoras necesarias para evitar impactos sobre el paisaje. Así como reducir, en la medida de lo posible, el tamaño de las excavaciones durante la fase de construcción.
- Se deberá respetar la tipología actual de las construcciones de los núcleos urbanos, sin que modifiquen la sintonía urbanística del municipio. Desde el plan se establecen las condiciones que deberán presentar dichas construcciones a fin de evitar este efecto negativo, prescribiendo la utilización de materiales, alturas, colores y soluciones acordes con las tipologías tradicionales.
- Se emplearán materiales con colores que contribuyan a disminuir el contraste cromático.
- En las zonas urbanizadas próximas a vías de comunicación con una intensidad de tráfico significativa, se promoverá la creación de pantallas vegetales que mitiguen el impacto visual desde estas zonas hacia las carreteras.
- Aplicación de criterios de calidad y estéticos en el diseño de fachadas y acabado de las edificaciones, que presenten una condición de “escaparate” sobre las principales vías de comunicación.
- El tendido de cables para suministro se ejecutará, en la medida de lo posible, de forma soterrada para minimizar el impacto visual. En las nuevas urbanizaciones, se deberán aprovechar las primeras fases para soterrar bajo los viales.

## CAPÍTULO 5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE VEGETACIÓN Y FAUNA

- Se tendrá especial cuidado en la conservación de los ejemplares vegetales de mayor valor natural, promoviéndose la integración en las nuevas zonas a edificar, mediante el correcto balizamiento y señalización durante la fase de obras. Estos ejemplares se conservarán en su lugar actual y, cuando esto no sea posible, se trasladarán a zonas verdes comunes.

En caso de tala, ésta será justificada en el proyecto de referencia, efectuándose una plantación sustitutoria, a localizar en las proximidades de la ubicación inicial, con ejemplares de especie y porte similar al original.

- Mantenimiento de los espacios verdes públicos señalados en las fichas de desarrollo de los distintos sectores, confiriéndoles el tratamiento de “corredor verde” acorde a las determinaciones planteadas por las DOTVaEnt a las zonas que se vean afectadas por ellas.
- Si como resultado de la excavación resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a cinco centímetros, éstas deberán cortarse con hacha dejando cortes limpios y lisos, que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.
- Se efectuarán plantaciones o siembra en las zonas desnudas, empleando para ello la tierra vegetal extraída previamente en las labores de desbroce.

Las plantaciones efectuadas se realizarán con especies autóctonas de la zona, u otras que, aunque no cumplan esta característica, se encuentren frecuentemente y suficientemente adaptadas en el entorno de la zona de actuación.

En todo caso se procederá a la repoblación alternativa de distintas especies, evitando la homogenización de la vegetación.

- Los Planes Parciales deberán contar, en caso de que sea de aplicación, con las medidas necesarias de tratamiento de borde que faciliten la transición entre el suelo urbano y el rústico.
- Durante la fase de construcción se efectuarán riegos periódicos, y se limitará la velocidad de cualquier vehículo que circule por la obra a 20 km/h, a fin de reducir al máximo las emisiones de polvo que incidieran negativamente sobre la vegetación y la fauna del entorno.
- Se controlará la adecuada gestión de las aguas residuales y los residuos, tanto en la fase de obra como en la de uso, para evitar impactos directos o indirectos sobre la vegetación y cultivos de las zonas adyacentes.
- Para evitar posibles afecciones negativas sobre la vegetación colindante, así como sobre las áreas de cultivo adyacentes, se controlará la adecuada gestión de aguas residuales y residuos
- Se impulsará el uso de vegetación como factor de refrigeración, sombra, protección frente al ruido, integración natural, fijación del carbono atmosférico, etc.
- Correcto vallado de las obras en ejecución, a fin de evitar la entrada de vertebrados terrestres.
- Se deberá realizar una correcta gestión de los residuos y vertidos, a fin de evitar episodios de intoxicación de la fauna.
- Se evitará, durante la época de reproducción, las voladuras, ruidos y vibraciones en las zonas cercanas a los hábitats naturales de interés.

## **CAPÍTULO 6. PREVENCIÓN DE INCENDIOS**

Será de especial aplicación lo contenido en la Orden MAM/1147/2006 de 7 de julio, por la que se fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León, se establecen normas sobre la utilización del fuego y se fijan medidas preventivas, y la Orden MAM/1110/2007, de 19 de junio, por la que se modifica la anterior. Tal normativa considera como época de peligro alto de incendios la comprendida entre el 1 de julio y el 30 de septiembre, pudiendo declararse otras épocas de peligro distintas cuando las circunstancias climatológicas lo aconseje. Su ámbito de aplicación comprende todos los montes, sean arbolados o desarbolados, y la franja de 400 m de ancho que los circunda, como perímetro de protección. En estas zonas se establece la prohibición general del empleo del fuego sin autorización en labores como "la quema de matorral, de pastos, restos agrícolas o forestales, carboneo, destilación con equipos portátiles o cualquiera otra finalidad". Además se establecen una serie de actividades prohibidas durante todo el año y durante la época de peligro alto de incendios, recogidas en los artículos 5 y 6 de la Orden MAM/1147/2006.

También se deberá tener en cuenta las disposiciones presentadas en el Decreto 274/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León, el Decreto 105/1998, de 4 de junio, sobre declaración de "zonas de peligro" de incendios forestales, y el Decreto 63/1985, de 27 de junio, de normas sobre Prevención y Extinción de incendios Forestales.

Además de la normativa, desde el presente Informe se plantean una serie de medidas de carácter preventivo a fin de evitar posibles incendios en las proximidades de las zonas de edificación, que presentan ciertas características susceptibles de generar áreas de potencial riesgo de incendio. Tales medidas son:

- Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio, y sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios (25 metros de seguridad entre la zona edificada y la forestal así como un camino perimetral de 5 metros).
- Se alertará del riesgo de incendio forestal durante la fase edificatoria, mediante la colocación de carteles informativos al efecto. A su vez, quedarán correctamente señalizados y fácilmente accesibles los sistemas de extinción de incendios presentes.
- Se contará con las dotaciones necesarias en materia de extinción de incendios que marque la normativa, tanto en fase de construcción como de aprovechamiento.
- En las labores realizadas con máquinas que empleen materiales inflamables o que puedan ser generadoras de riesgo de incendio o de explosión, presentarán extintores (tipo ABC) a menos de 5 metros.
- Se soterrará, en la medida de lo posible, las líneas eléctricas.
- Se efectuarán tareas de desbroce periódicas, a fin de evitar posibles corredores de fuego que conectarían con las zonas aledañas, de elevado valor ambiental o urbanizadas.
- Los accesos y el firme se mantendrán bien conservados permitiendo la llegada de los vehículos de extinción.
- Información y concienciación a los operarios durante la fase constructiva y a la población en general.

## **CAPÍTULO 7. GESTIÓN DE RESIDUOS**

En los nuevos sectores urbanizar, durante el periodo de ocupación y explotación, se generarán dos tipos de residuos: residuos sólidos urbanos o RSU (en zonas de uso residencial, además de oficinas, casetas de personal, en las zonas de uso industrial, etc), y los residuos industriales. Por su parte, en la fase de obras y

edificación predominarán los residuos de construcción y demolición (envases, restos de ladrillos, hormigón, elementos metálicos, etc), considerados residuos especiales. Finalmente, los procesos de depuración de aguas residuales implican la generación de lodos de depuradora. En base a esto se proponen las siguientes medidas para la correcta gestión de los mismos, y la protección del medio:

- Se prohíbe el abandono, vertido, quema o eliminación incontrolada de residuos en todo el territorio municipal.
- Durante la fase de obra se evitará cualquier tipo de vertido, sólido o líquido, al terreno; en especial se evitará cualquiera que pueda afectar de forma directa o indirecta al medio.
- Se prohíben los cambios de aceites de maquinaria sobre el terreno, así como cualquier actividad de mantenimiento de vehículos, salvo que exista una zona destinada a tal efecto que garantice la no contaminación del medio.
- Se tratará de evitar el vertido accidental de lubricantes y carburantes de la maquinaria y camiones, así como el resto de residuos peligrosos, mediante la correcta segregación, almacenamiento y entrega a gestor autorizado; en caso de producirse, se aplicará sobre éste material absorbente, que será almacenado y gestionado en la misma forma que el residuo sobre el que se haya aplicado.
- Los residuos peligrosos generados, en especial de los sectores de uso industrial y los procedentes del mantenimiento y reparación de maquinaria (aceites minerales, hidrocarburos, disolventes, filtros de aceite, etc), se recogerán en contenedores específicos, perfectamente estancos y etiquetados, almacenados en un recinto cerrado e impermeabilizado destinado al efecto, y se entregarán a un gestor autorizado antes de seis meses.
- Los residuos de construcción y demolición generados (envases, restos de ladrillos, hormigón, etc), son responsabilidad de la empresa constructora y, en consecuencia, también lo es su correcta gestión. Por lo tanto, se llevará un control sobre el destino de dichos residuos, evitando los depósitos permanentes, así como los incontrolados en zonas ajenas, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento, garantizándose la no presencia de los mismos a la finalización de las obras.
- Durante la fase de obras, el depósito temporal de préstamos y residuos inertes se efectuará sobre zonas que posteriormente vayan a ser cubiertas por construcciones u obras. En caso de que se de algún depósito sobre zonas distintas a las mencionadas, se procederá a su total retirada y a la posterior limpieza y revegetado de la zona afectada.
- En los nuevos sectores a desarrollar se instaurará la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos, para lo que se colocarán contenedores específicos, acorde a la tipología de éstos, facilitando su posterior reciclaje y tratamiento.
- Los residuos industriales se dispondrán en zonas o contenedores específicos, sin mezclar tipologías y en condiciones de estanquidad, hasta su recogida por un gestor autorizado.
- Los procesos productivos de las zonas industriales se efectuarán en naves o recintos adecuados y convenientemente impermeabilizados. Se minimizará de esta forma el riesgo de contaminación del suelo o aguas, derivado del vertido de contaminantes o sustancias tóxicas por accidentes, fugas o averías.
- Las instalaciones industriales implantadas en los nuevos urbanizables, deberán inscribirse en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos si generan menos de 1.000 kg/año.

En caso de generar cantidades superiores lo harán en el Registro de Grandes Productores, realizando además la Declaración Anual de Producción de Residuos Peligrosos.

- Los lodos generados por el tratamiento de las aguas residuales, procedentes de la EDAR, deberán ser entregados a un gestor autorizado.

Se contempla la posibilidad de valoración de estos residuos, pudiéndose emplear como abono en el caso de cumplir los límites legales para ello (ausencia de metales pesados y otro tipo de contaminantes no orgánicos).

## **CAPÍTULO 8. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

- Se evitará cualquier daño o deterioro de los bienes arquitectónicos incluidos en el entramado urbano, promoviendo su recuperación o restauración en caso de ser necesario.
- Se tendrán en cuenta todos aquellos elementos catalogados y sus entornos de protección, a la hora de limitar los usos permitidos.
- Las construcciones en lugares próximos a elementos catalogados, deberán armonizarse con el entorno en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.
- Cualquier hallazgo arqueológico descubierto como consecuencia del desarrollo del planeamiento, deberá ser comunicado a la Consejería competente.

## **TÍTULO VII. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

A continuación se definen una serie de indicadores ambientales, cuya observación a lo largo del tiempo puede ofrecer una idea de los efectos del planeamiento sobre el medio. El órgano promotor y el órgano ambiental serán los encargados de revisar de forma periódica tales indicadores, de manera que comprueben que se mantienen dentro de los niveles considerados aceptables en este Informe.

### **CAPÍTULO 1. RECURSOS HÍDRICOS**

El principal objetivo es la preservación de los niveles de calidad actuales de las aguas superficiales y las subterráneas, y la protección de los ecosistemas. Como indicadores se tendrán en cuenta:

- Caudal ecológico.
- Nivel medio de acuíferos.
- Consumo de agua por habitante.
- Consumo de agua por sectores.

En principio, las necesidades hídricas de los nuevos crecimientos no suponen un incremento significativo de la demanda actual del municipio. Aún así, se promoverá el ahorro de agua potable, la recogida de aguas pluviales y su reutilización.

### **CAPÍTULO 2. SUELO**

Como objetivo ambiental se pretende el evitar la pérdida innecesaria de suelo fértil. El principal indicador es la cantidad de área urbanizada en el desarrollo de los sectores. Otro indicador, en este caso para evaluar la contaminación del suelo, es la conductividad del extracto saturado del suelo, ya que esta es directamente proporcional a la concentración de determinados contaminantes.

### **CAPÍTULO 3. BIODIVERSIDAD Y PAISAJE**

Respecto a la biodiversidad y el paisaje, con el fin de minimizar las amenazas y potenciar su protección, resultaría útil usar como indicadores:

- Superficie de espacios naturales incluidos como Hábitats de Interés Comunitario, los cauces y riberas, y las áreas catalogadas por las DOTVaEnt.
- Superficie de Dominio Público.
- Superficie afectada por incendios.
- Superficie de suelo de las diferentes categorías.
- Superficie de suelos contaminados.

### **CAPÍTULO 4. ATMÓSFERA (AIRE, RUIDO E ILUMINACIÓN)**

El objetivo es no perjudicar la calidad atmosférica (aire, ruido, iluminación), para mantener los estándares de salud de la población y de los ecosistemas. Se proponen como indicadores los siguientes:

- Emisión anual de contaminantes atmosféricos.
- Caracterización de contaminantes atmosféricos.
- Porcentaje de población sometida a umbrales de ruido superiores a la norma.

- Potencia instalada de alumbrado público.
- Toma de muestras periódica de los gases de salida de chimeneas y posterior análisis por laboratorio acreditado, verificando su adecuación a los límites legales.

## **CAPÍTULO 5. RESIDUOS**

Con el objetivo de minimizar la degradación del medio y mantener la salud y los ecosistemas, resultaría útil parametrizar los siguientes indicadores:

- Producción de residuos por habitantes y producción total de residuos.
- Tasa de reciclaje.
- Número de contenedores y número de contenedores de separación.
- Generación de residuos peligrosos.

## **CAPÍTULO 6. PATRIMONIO CULTURAL**

El objetivo sería la conservación y preservación de todos los elementos pertenecientes al patrimonio cultural del municipio, en cualquiera de sus categorías. Como indicador se emplearía su estado de conservación.

## **TÍTULO VIII. RESUMEN NO TÉCNICO**

### **CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES DE LA REVISIÓN**

Según establece el artículo 33 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 79 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los planes Generales de Ordenación Urbana se redactarán con el objeto principal de establecer la ordenación general del término municipal. En la citada normativa se establece que a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, el planeamiento general ha de formular sus propios objetivos y propuestas de ordenación. Una vez hecho el análisis y diagnóstico urbanístico sobre el municipio de Arroyo de la Encomienda, se determinan los siguientes objetivos de la Revisión del Plan General.

#### **1. Actualización del modelo territorial**

El ayuntamiento de Arroyo en las últimas décadas ha experimentado un fuerte crecimiento demográfico, debido principalmente a la importante presión urbanística que soporta a causa de su proximidad a la ciudad de Valladolid, razón por la cual se iniciaron los trabajos de redacción del actual Plan General, que planifica de forma adecuada su desarrollo.

Desde la aprobación en el año 2003 de su PGOU, el crecimiento urbanístico del municipio se ha realizado de manera ordenada, desarrollándose la práctica totalidad de los suelos programados en el planeamiento municipal. Lo anterior se ha traducido en un fuerte incremento demográfico: en ocho años de vigencia del plan la población del municipio casi se ha triplicado, pasando de 5.087 habitantes en el año 2003 a 14.461 habitantes a 1 de enero de 2011.

Por todo lo anterior es evidente la necesidad de una revisión del planeamiento municipal, ya que el análisis y diagnóstico efectuado en el actual documento no representa la actual realidad territorial y social. En definitiva, esta evolución urbana conlleva la necesidad de revisar el modelo de asentamiento y de estructura general y orgánica, para adecuarlo a las necesidades actuales de la población. La colmatación del modelo formulado por el PGOU ha dejado al propio documento obsoleto en sus determinaciones.

#### **2. Redistribución de los sistemas generales de comunicación, equipamientos y espacios libres**

El hecho de que la práctica totalidad del suelo delimitado como urbanizable en el documento del año 2003, se haya materializado convirtiéndose en urbano, hace necesaria la revisión del funcionamiento interno de las parcelas de equipamientos comunitarios y espacios libres públicos, en cuanto a usos, superficies y ubicación, de acuerdo a la unidad urbana a la que pertenezcan y a la población a la que sirvan.

La estructura general y orgánica del territorio se verá revisada en este documento, para adecuarla a las necesidades actuales y futuras del municipio.

#### **3. Necesidad de adaptación del PGOU a la normativa urbanística vigente**

Desde la entrada en vigor del documento original en el año 2003, se ha producido una importante modificación de la normativa urbanística y ambiental, en especial:

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus posteriores modificaciones.
- Modificaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Aprobación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El hecho de que un planeamiento urbanístico general no esté adaptado al marco legal vigente, complica su aplicación y puede llegar a generar situaciones de inseguridad jurídica, en especial a los técnicos municipales a la hora de otorgar las licencias urbanísticas.

#### **4. Regularización de situaciones surgidas en la aplicación del actual PGOU**

Durante estos años de vigencia del nuevo planeamiento municipal, han surgido situaciones que impiden la correcta aplicación de las determinaciones del PGOU. Estas situaciones se dividen en dos tipos:

##### **a) Cierre de la industria “Smurfit Kappa España, S.A.”**

La industria “Smurfit Kappa España, S.A.” se encuentra situada al este del término municipal, entre los núcleos urbanos de La Flecha y Monasterio del Prado, y el río Pisuerga, y ha concluido su actividad industrial.

El cierre de estas instalaciones, ubicadas en una zona tan céntrica del suelo urbano, además de provocar una discontinuidad en el equilibrio de la estructura urbana, llevará a un claro proceso de degradación, que debe evitarse por medio de la recuperación y reutilización de la zona.

Esta parcela se encuentra clasificada en el actual PGOU como suelo urbano de uso industrial para papelera, por lo que con el cierre de la actividad, el único uso compatible con el planeamiento sería la instalación de otra industria papelera, algo que no resulta lo más adecuado por la localización de esta parcela, ya que linda por el sur con el río Pisuerga, lo que aconseja la instalación de un uso que no sea potencialmente contaminante del suelo y del agua, y por su situación, debe alojar usos netamente urbanos. Por estas razones, el PGOU establecía en dicha parcela una Norma Zonal tan específica, con el objeto de que si por alguna razón cesaba su actividad, evitar que se pudiera establecer otra actividad industrial.

Con lo anterior, la Revisión del PGOU deberá establecer, en los terrenos donde se ubica la papelera, una ordenación detallada adecuada con el medio circundante (residencial y natural), y diseñar un sistema de gestión que permita recuperar los terrenos lindantes con la ribera, conectando el paseo fluvial existente a ambos lados del sector, persiguiendo una solución integrada en el entorno que permita la implantación de un uso menos agresivo, su adecuada dotación, y la recuperación del borde del río Pisuerga. Aunque actualmente la parcela es suelo urbano consolidado, la revisión del PGOU la categoriza como suelo urbano no consolidado con el fin de posibilitar el cambio de uso, reservando la banda de suelo existente entre el dominio público y los 100 metros de policía de aguas para el sistema de espacios libres municipal, garantizando la continuidad del paseo fluvial.

##### **b) Regularización de situaciones urbanísticas afectadas por Sentencias judiciales**

Hay tres ámbitos de suelo definidos en el PGOU que están afectadas por sentencias judiciales que dificultan su culminación:

- Parcelas de uso dotacional en La Vega:

El ámbito de suelo de las parcelas A1, A2 y A4 del suelo urbano de La Vega, ha sufrido una serie de tramitaciones y actuaciones encaminadas a su desarrollo. Inicialmente estas parcelas fueron creadas dentro de la ordenación de un Plan Parcial denominado La Vega, que venía contemplado en las Normas Subsidiarias vigentes antes del 2003, como Sector Residencial I, formando parte del Suelo Apto para Urbanizar. Luego el PGOU del 2003 clasifica y califica estas parcelas como suelo urbano consolidado de uso terciario, al haberse completado anteriormente la urbanización del sector y de acuerdo con el Plan Parcial que las ordenó.

Con fecha 20 de Octubre de 2003, se firma un Convenio Urbanístico entre el Órgano Municipal competente y los propietarios, con el objeto de viabilizar la alteración de la calificación urbanística de las tres parcelas (uso, espacios libres y equipamientos), posibilitando la implantación en el ámbito de un Centro Docente en una posición que se consideró idónea para la población del término municipal por su

centralidad, e instrumentándolo a través de una modificación puntual del Plan General.

Iniciado el procedimiento, la propuesta de Modificación Puntual fue sometida a informe previo de la Delegación Provincial del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, que informó negativamente la propuesta efectuando observaciones a la misma. Posteriormente se redacta un Estudio de detalle, con el fin de concretar la ordenación detallada de las parcelas, modificando el uso a que estaban destinadas. La aprobación definitiva del Estudio de Detalle tuvo lugar el 5 de mayo de 2005, publicado en el BOP de Valladolid de 19 de Mayo de 2005.

Posteriormente, este Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento es anulado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid, en Sentencia de 20 de julio de 2006 (Recurso Contencioso-Administrativo 1584/2005), fallando, posteriormente, la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo en Sentencia de 12 de mayo de 2011 que no había lugar a Recurso de Casación que se interpuso contra la referida Sentencia.

Será, por lo tanto, en este documento de revisión donde se recoja adecuadamente este cambio de uso, por medio de la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado.

- Parcelas del ámbito del SAU-13:

El PGOU del 2003 recogía un sector que ya se encontraba en desarrollo, el SAU-13, para el que se especificaba que se incorporaba al PGOU las determinaciones que para él fijaba la Modificación de las antiguas Normas Subsidiarias (instrumento que había posibilitado su desarrollo). Después se aprobó el correspondiente Proyecto de Actuación, por lo que se consideró que se había completado el desarrollo urbanístico y, por lo tanto, el suelo tenía la consideración de urbano.

Posteriormente la propiedad redacta un Estudio de Detalle, en el que se plantea aumentar el número de viviendas y, consecuentemente efectúa un reajuste de edificabilidades, si bien en cuanto al uso residencial en número inferior al 30% de incremento máximo que estipula la legislación, aumentándose en la proporción debida las superficies destinadas a usos públicos y dotaciones, y sufriendo también variación de superficie las parcelas destinadas a uso dotacional privado, destacando la parcela de ordenación EC3 con uso Apartahotel (Servicios terciarios y/o dotacional), en la que se producía un incremento de aprovechamiento mayor del 30%. Este Estudio de Detalle se aprueba definitivamente, concediéndose la preceptiva licencia para la ejecución del apartahotel, siendo finalizadas las obras de estructura, cubierta y fachada.

Este Estudio de Detalle del SAU-13, fue anulado por la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, con sede en Valladolid, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sección Primera, de fecha de 4 de diciembre de 2007, esgrimiendo ese Tribunal el argumento de que la clasificación del suelo era incorrecta (éste no ostentaba la condición de suelo urbano consolidado) por lo que la figura de planeamiento empleada no resultaba la más adecuada. La licencia de obra para la construcción del apartahotel estaba amparada en dicho instrumento de planeamiento (Estudio de Detalle), por lo que fueron paralizadas judicialmente las obras cuando ya se encontraban en un estado avanzado.

En la actualidad, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo, en sentencia de 21 de julio de 2011 ha desestimado el Recurso de Casación interpuesto por la propiedad contra la sentencia indicada anteriormente.

- Ámbito para implantación de parque comercial en los sectores anteriores S-6 y S-15:

El presente Plan General recoge la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado discontinuo, con ordenación pormenorizada incluida dentro de la misma unidad urbana de Arroyo de la Encomienda. La delimitación del sector abarca terrenos incluidos en distintas categorías de suelo. Por

un lado, los suelos situados en los antiguos Sectores S6 y S15, objeto de la Modificación Puntual del Plan General de los sectores S6 y S15, aprobada definitivamente el 28 de octubre del 2008, los que actualmente ya han culminado su gestión derivada de la tramitación del planeamiento que los ordenaba, así como por la gestión urbanística posterior, con las propias obras de urbanización recepcionadas, y por lo tanto ya terminadas por lo que su situación actual es que son suelos urbanos consolidados. Por otro lado la delimitación incluye dos zonas de remate de actuaciones de urbanización ya comenzadas en otros dos sectores, en concreto terrenos colindantes al Sector 16 y al Sector 9 del Plan General que se revisa. Uno de los objetivos principales en esta delimitación es el realizar un reordenamiento de los sistemas de los terrenos existentes incluidos dentro del sector, tanto los sistemas locales como los generales, derivado de un interés prioritario para los objetivos de la municipalidad.

Hay que mencionar asimismo, que parte de los terrenos incluidos en este sector están afectados por una sentencia judicial, en concreto los incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual del Plan General de los sectores S6 y S15. En dicha sentencia se analiza en sus fundamentos de derecho el contenido de la propia Modificación Puntual, en particular, la categorización de suelo urbano que corresponde a la nueva parcela (T-1) de uso terciario, estableciendo en su fallo que debido al incremento de edificabilidad en la nueva parcela comercial, el suelo debería categorizarse como urbano no consolidado. Asimismo la Sentencia mantiene que la Modificación Puntual no prevé la dotación de aparcamientos mínima "exclusivamente para estacionamiento del establecimiento comercial y ubicada en un suelo de uso público cuyo dominio o posesión pertenezca al solicitante de la licencia comercial" y que la Modificación Puntual incumple lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, al no haber incorporado las prescripciones 2ª, 3ª y 4ª contenidas en la Resolución del Director General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 31 de julio de 2008 emitida durante la tramitación de tal Modificación Puntual.

Con relación a la exigencia contenida en la sentencia de una dotación de aparcamientos mínima "exclusivamente para estacionamiento del establecimiento comercial y ubicada en un suelo de uso público cuyo dominio o posesión pertenezca al solicitante de la licencia comercial", la presente Revisión del PGOU da cumplimiento a la misma.

Por otro lado, con relación a las prescripciones 2ª, 3ª y 4ª contenidas en la Resolución del Director General de Carreteras del Ministerio de Fomento de fecha 31 de julio de 2008 emitida durante la tramitación de tal Modificación Puntual, indicar asimismo que se ha dado cumplimiento a las mismas, al quedar recogidas, por un lado, en el Proyecto de Obras de Accesos autorizado mediante Resolución de fecha 16 de febrero de 2011 del Director General de Carreteras del Ministerio de Fomento y, por otro, en el Plan Especial de Infraestructuras Supramunicipal, aprobado el 9 de agosto de 2011 por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

El expediente judicial está en estos momentos en casación, por lo que la sentencia no es firme.

Para adecuarse a los criterios puestos de manifiesto por el poder judicial y a los criterios jurídicos actualmente en vigor, aunándolos asimismo con los criterios de ordenación de la Revisión de este Plan General, en el presente documento se delimita este sector de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, incluyendo en él además de los terrenos incluidos en el ámbito de la referida Modificación Puntual, tres nuevas zonas, con el objeto de dar una ordenación adecuada al territorio adaptándose a los criterios jurídicos aplicables, reordenando de esta forma los sistemas locales y generales, tanto los existentes derivados de la gestión urbanística finalizada, como la previsión de nuevos sistemas que completan el funcionamiento de la unidad urbana.

## 5. Definición de Unidad Urbana

En virtud de lo dispuesto en el art. 85.2 del RUCyL, en los municipios con población inferior a 20.000 habitantes, como es el caso de Arroyo de la Encomienda, el Plan General puede dividir el suelo urbano consolidado en Unidades Urbanas, entendiéndose de lo contrario que existe una única unidad.

Dando cumplimiento también a lo establecido en la LUCyL, la revisión del PGOU efectuará la definición de una única Unidad Urbana en que se integra todo el suelo urbano del Término Municipal, efectuando y cuantificando el balance de los suelos destinados e espacios libres y equipamientos y dotaciones existentes en el Término Municipal, como consecuencia de la materialización de los planeamientos parciales que desarrollaron todos los sectores de suelo urbanizable contemplados en el PGOU del año 2003.

## CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA

Según las determinaciones contenidas en el Capítulo II del Título I de la LUCyL y el Capítulo II del Título I del RUCyL, el PGOU clasifica el territorio en las siguientes clases:

- SUELO RÚSTICO, integrado por aquellos terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización, cumpliendo alguno de los siguientes criterios: protección singular, valor intrínseco, recuperación de valores y prevención de riesgos.
- SUELO URBANO, compuesto por los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, siempre que estén incluidos en un núcleo de población existente.
- SUELO URBANIZABLE, compuesto por los terrenos que son aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o que estén ya incorporados a dicho proceso.

El análisis y diagnóstico realizado de la información recogida, nos permite realizar la propuesta de ordenación general del territorio municipal, mayoritariamente centrada en el núcleo urbano, puesto que Arroyo de la Encomienda ha experimentado un gran crecimiento urbanístico basado en el desarrollo ordenado de la práctica totalidad de los suelos programados en el planeamiento municipal vigente que se revisa. Además, se incorporan como sectores de suelo urbanizable aquellas áreas de suelo del planeamiento que se revisa que estén actualmente en proceso de desarrollo, y se clasifica el suelo rústico de acuerdo con las determinaciones del Reglamento de Urbanismo y las DOTVaEnt.

La delimitación de cada tipo de suelo en el término municipal, se detalla en los planos correspondientes de clasificación de suelo.

### Respecto al suelo rústico

De acuerdo con los criterios de clasificación del artículo 30 del Reglamento de Urbanismo, se han identificado y clasificado como rústico los terrenos que pudieran agruparse en alguno de estos criterios:

- a) Terrenos que estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, que justifique la protección o establezca limitaciones de aprovechamiento.
- b) Terrenos que presenten manifiestos valores ambientales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento.

- c) Terrenos que, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.
- d) Terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- e) Terrenos que no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad.

Con el fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se han establecido, de acuerdo con el artículo 16 de la LUCyL, las siguientes categorías de suelo rústico: Suelo Rústico con Protección Natural, Suelo rústico con protección de Infraestructuras y Suelo Rústico Común.

El Plan establece la protección adecuada para las zonas con alto potencial natural (la vega del río Pisuegra, las zonas de ladera y las zonas que posean un hábitat natural o ecosistema merecedor de su protección). Así, el PGOU incluye dentro del **suelo rústico con protección natural**, los hábitats naturales de interés comunitario presentes en el término municipal (recogidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres), que aún conservan sus características naturales.

Además, derivado del análisis de riesgos efectuado, se definen las zonas con riesgo de erosión que coinciden con las zonas delimitadas en las Directrices de Ordenación Territorial de ámbito subregional de Valladolid y Entorno (DOTVaEnt) como “cuestas y laderas”, que en la revisión del PGOU son clasificadas como suelo rústico de protección natural, tal y como establece el artículo 6 de las citadas Directrices.

Asimismo, los ámbitos incluidos en las citadas Directrices como ASVE, son también clasificados como suelo rústico de protección natural, tal y como establece su artículo 3, excepto las áreas de suelo urbano de la vega del río Pisuegra, que se mantiene como sistema general de espacios libres en suelo urbano consolidado, y los tramos de los arroyos que discurren por zonas actualmente urbanas consolidadas, estando incluso algunos tramos canalizados.

Se incluye dentro del suelo rústico con protección natural el monte gestionado por la Junta de Castilla y León “Laderas de Arroyo” (nº 3066 del elenco), que en parte coincide con las citadas laderas con ciertos riesgos de erosión, y en las que existen hábitats naturales de interés comunitario prioritarios.

El resto del suelo rústico del municipio que no presenta características naturales que le hagan merecedor de especial protección, se incluye dentro de la categoría de **suelo rústico común**, exceptuando el **suelo rústico con protección de infraestructuras**, categoría en la que se han incluido los terrenos ya ocupados o afectados por infraestructuras territoriales públicas, en este caso red de carreteras, instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento, y líneas eléctricas de alta tensión, y aquellos terrenos para los que el Plan prevea que sean ocupados por ellas.

Finalmente indicar que, en aplicación de lo dispuesto en el art. 39 del RUCyL, en el municipio existen terrenos que, bien por sus propias características o bien en aplicación de los criterios de la normativa urbanística o de la legislación sectorial aplicable, son incluidos al mismo tiempo en varias categorías de suelo rústico..

## Respecto al suelo urbano

El artículo 12 de la LUCyL establece y define las dos categorías de suelo urbano que puede distinguir el planeamiento general:

a) Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquéllos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Como ya se ha indicado, uno de los objetivos de la revisión es la actualización del modelo territorial debido al alto grado de ejecución alcanzado por el Plan General aprobado en el año 2003, con el desarrollo de casi la totalidad de los suelos programados en el mismo, convirtiéndose en urbanos consolidados, lo que ha garantizado un crecimiento ordenado y una importante evolución urbana.

Dado que la clasificación del suelo urbano es un acto reglado, la revisión del PGOU recoge como tales todos aquellos suelos que ya se consideraban urbanos en el anterior planeamiento por su realidad fáctica, así como aquellos que son urbanos como resultado de la aplicación del PGOU, bien consolidados como resultado del proceso de urbanización de los suelos programados, o bien no consolidados por herencias de situaciones surgidas a lo largo de los años de vigencia del planeamiento.

Así, la revisión del PGOU recoge como tal:

- El suelo considerado urbano en el anterior planeamiento, por su realidad fáctica.
- El suelo resultado de la aplicación del PGOU, bien consolidado como resultado del proceso de urbanización de los suelos programados, o bien no consolidado por herencias de situaciones surgidas a lo largo de los años de vigencia del planeamiento.
- Dos pequeñas zonas que en el planeamiento anterior se clasificaban como suelo rústico, y que en esta revisión se incluyen en la gestión de suelo urbano no consolidado, una vez diagnosticada la inexistencia en los mismos de valores merecedores de protección:
  - Banda al pie de la ladera a lo largo de la carretera de Arroyo a Ciguñuela.
  - Pequeño ámbito de forma triangular situado al suroeste Área, rodeado de trama urbana industrial desarrollada o en vías de desarrollo.

### Suelo urbano consolidado

Se delimita el suelo urbano consolidado según el criterio legal definido anteriormente, estableciéndose sobre el mismo la ordenación detallada de acuerdo con el artículo 92 y siguientes del RUCyL.

En general, se confirma la ordenación existente manteniendo sobre estos suelos las determinaciones del planeamiento anterior, e incorporando al urbano consolidado todo el suelo que ha culminado su proceso de urbanización, que corresponde a los originariamente sectores: S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-10, S-11, S-12, S-13 y S-15 de uso residencial; y S-8 de uso Industrial, definiendo el resultado de estos desarrollos del suelo anteriormente programado, racionalizando las ordenanzas y condiciones de edificación y los usos.

Seguindo las determinaciones del artículo 21.3 del RUCyL, se han considerado como suelo urbano consolidado aquellos ámbitos que cuentan con obras de urbanización recepcionadas.

Denominación ámbito PGOU anteriormente vigente	Estado de tramitación Fecha ACTA RECEPCION OBRAS	Clasificación del suelo Revisión PGOU	Observaciones
S-2 RE	20/04/2008	Suelo urbano consolidado	
S-3 RE	19/09/2008	Suelo urbano consolidado	
S-4 RE	-	Suelo urbano consolidado	Existen dos recepciones parciales. No se ha solicitado formalmente la recepción, pero el ámbito está totalmente urbanizado.
S-5 RE	12/11/2008	Suelo urbano consolidado	
S-6 RE	25/02/2008	Suelo urbano consolidado	
S-7 RE	08/02/2008	Suelo urbano consolidado	
S-8 IN	11/03/2008	Suelo urbano consolidado	
S-11 RE	-	Suelo urbano consolidado	Existe una recepción parcial. No se ha devuelto el aval que garantiza la totalidad de la urbanización, pero el ámbito está totalmente urbanizado.
S-13 RE	-	Suelo urbano consolidado	
S-15 RE	25/02/2008	Suelo urbano consolidado	

Se mantiene la edificabilidad asignada por los planeamientos predecesores para el suelo que actualmente es “*de facto*” urbano consolidado, aunque con el objetivo de simplificar la aplicación del planeamiento se refunden las ordenanzas de aplicación (se adjunta como anexo a la memoria un cuadro de equivalencias de ordenanzas de aplicación de los planeamientos predecesores y de la presente revisión).

#### Suelo urbano no consolidado

El Plan General delimita cuatro sectores de Suelo Urbano No Consolidado, estableciendo para todos ellos la Ordenación Detallada, que se incorpora de forma independiente.

En cumplimiento del artículo 26 del RUCyL, la categoría de suelo urbano no consolidado en el presente documento es la que recoge aquellas áreas dentro del suelo urbano en las que este planeamiento prevé una ordenación sustancialmente diferente a la existente y aquellos donde el planeamiento prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificable con destino privado, superior al 30% respecto a la ordenación vigente, correspondiendo con situaciones urbanísticas surgidas en la aplicación del actual PGOU y que es preciso regularizar.

Así, se delimitan cuatro sectores de suelo urbano no consolidado que responden a la regularización de las situaciones surgidas en la aplicación del actual PGOU; los terrenos de una industria papelera que deben reordenarse por inactividad, y tres ámbitos de suelo que se han visto afectados por sentencias judiciales que dificultan su culminación, cuyos objetivos ya se han descrito anteriormente:

SECTOR	UBICACIÓN	USO GLOBAL	OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
SE-01	Al Norte del TM. Parcelas de los anteriormente sectores S-6 y S-15	Terciario	Implantación de un área comercial, e incorporación de las dotaciones locales que mejoran el conjunto urbano
SE-02	Al Sureste del TM. Antigua industria papelera Smurfit, al Sur de la Avenida de Salamanca	Residencial	Cambio de uso para Implantación de área residencial y terciario, apertura de viarios para completar la red urbana local e incorporar nuevas dotaciones locales al conjunto urbano
SE-03	Al Sureste del TM. 3 Parcelas del antiguo SAU-13 de La Vega	Terciario	Implantación de área de usos terciarios incorporando nuevas dotaciones locales al conjunto urbano
SE-04	Al Sureste del Municipio. 3 parcelas del núcleo urbano de La Vega	Residencial	Implantación de área residencial y dotacional público

Hay que destacar que respecto al PGOU actual, se han clasificado como suelo urbano no consolidado, concretamente formando parte del sector SE-01, dos zonas que en el planeamiento anterior se clasificaban como suelo rústico. Esta determinación del planeamiento se basa en la necesidad de completar la bolsa de suelo incluida en la unidad urbana que configura la ordenación actual del término municipal, una vez analizado y comprobado que son suelos que no cuentan con elementos de interés y por lo tanto no son suelos merecedores de protección. Se trata del pie de la ladera a lo largo de la carretera de Arroyo a Ciguñuela, y de un pequeño ámbito situado al suroeste, rodeado de trama urbana de uso industrial, tal como se detalla en epígrafe justificativo del presente documento.

### **Respecto al suelo urbanizable**

La revisión del Plan General no programa ningún nuevo desarrollo de suelo urbanizable con respecto al planeamiento predecesor.

Los sectores de suelo urbanizable que presenta esta revisión, se corresponden con aquellos sectores que ya delimitó el PGOU anterior de 2003, pero que no culminaron su desarrollo. Dichos sectores corresponden a los anteriormente denominados S-1 y S-14 de uso residencial, que completan hacia el Noreste la malla urbana residencial de La Flecha, hasta la autovía A-62; y a los S-9 y S-16 de uso industrial, que completan la estructura industrial que se desarrolla al Sureste de la carretera VP-5802.

Estos se recogen en este documento de tres formas, de acuerdo a su estado de tramitación y las determinaciones de ordenación de los mismos:

#### a) Sectores con planeamiento asumido

- SE-05: Denominado en planeamiento predecesor S-14 RE, con uso global residencial. Aprobado definitivamente el Plan Parcial el 21/01/2010
- SE-06: Denominado en planeamiento predecesor S-1 RE, con uso global residencial. Aprobado definitivamente el Plan Parcial el 20/12/2006, con modificación puntual posterior

De estos sectores se asumen íntegramente las determinaciones establecidas en el instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado previamente, manteniendo dicho instrumento en vigor como “planeamiento asumido” (artículo 109 RUCyL) y fijando para ellos los parámetros de ordenación detallada del planeamiento de desarrollo vigente

#### b) Sectores con planeamiento parcialmente asumido

- SE-08: Denominado en planeamiento predecesor S-16 IN, con uso global industrial  
Aprobado definitivamente el Plan Parcial el 13/03/2008

Como consecuencia de la aplicación de la legislación en vigor sobre sanidad y policía mortuoria, a fin de garantizar la separación del nuevo cementerio de suelos urbanizables, se modifican ciertas determinaciones del instrumento de planeamiento de desarrollo de este sector aprobado previamente, en concreto su superficie y su índice de edificabilidad, por lo que se mantiene parcialmente en vigor dicho instrumento como “planeamiento parcialmente asumido” (artículo 109 RUCyL).

#### c) Sectores sin ordenación detallada

- SE-07: Denominado en planeamiento predecesor S-9 IN, con uso global industrial

El PGOU establece para este sector únicamente los parámetros de Ordenación General, que se describen en epígrafe y ficha correspondientes.

### **CAPÍTULO 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN: ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL**

Como ya se ha indicado en anteriores epígrafes, la propuesta de ordenación del territorio municipal está mayoritariamente centrada en el núcleo urbano, puesto que Arroyo de la Encomienda ha experimentado un gran crecimiento urbanístico basado en el desarrollo ordenado de la práctica totalidad de los suelos programados en el planeamiento municipal vigente que se revisa.

El fuerte incremento demográfico derivado de este crecimiento urbanístico (la población se ha duplicado en ocho años, de 5.087 habitantes en el año 2003 a 14.461 habitantes a 1 de enero de 2011), deriva en una evolución urbana que aconseja replantearse la estructura urbana y territorial, para adecuarlo a estas necesidades de población.

El análisis y diagnóstico realizados sobre la situación actual municipal, permite fijar los siguientes objetivos y criterios de la ordenación del planeamiento general:

#### **Objetivos y criterios generales**

##### Actualización del modelo territorial

Dada la rápida evolución urbanística sufrida por el municipio, uno de los objetivos de la revisión es la actualización del modelo territorial, en el sentido de su adecuación a la situación actual. La práctica colmatación del modelo formulado por el PGOU del año 2003, ha dejado al propio documento obsoleto en sus determinaciones.

Los criterios de actualización se dirigirán especialmente a atender las situaciones especiales derivadas de la aplicación del Planeamiento General del año 2003 en todos los tipos de suelo, obviamente bajo el amparo del nuevo marco legal.

##### Redistribución efectiva de las dotaciones urbanísticas existentes y previstas

Se persigue la óptima funcionalidad, eficiencia y accesibilidad.

Los criterios de ordenación al respecto se basan en garantizar la idoneidad del funcionamiento de cada sistema general y local de equipamientos comunitarios y espacios libres públicos, en cuanto a usos, superficies, accesibilidad, ubicación, de acuerdo a la unidad urbana a la que pertenezcan y población a la que sirvan:

- Identificación de dotaciones en la malla urbana de acuerdo con su uso actual.
- Identificación de dotaciones en sistema general o local de acuerdo a su cualidad.
- Equilibrar la dimensión de los sistemas para optimizar su funcionamiento en el territorio, de acuerdo al déficit o exceso que presenten en el estado actual.
- Previsión de dotaciones de acuerdo a los nuevos sectores delimitados, en este caso de suelo urbano no consolidado, procurando una adecuada distribución en el territorio, especialmente para los espacios libres que deben servir de transición entre el suelo urbano y el suelo rústico.
- Integración de dotaciones existentes en el Municipio, como consecuencia de la materialización de los planeamientos parciales que desarrollaron todos los sectores de suelo urbanizable contemplados en el PGOU del año 2003.

##### Incorporación de planeamiento de desarrollo

Mantener las determinaciones y asumir el proceso de gestión en todos aquellos sectores del Plan General anterior que hubiesen iniciado ya su desarrollo (con documento de ordenación detallada aprobado definitivamente).

### Distinción entre el suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado. Actuaciones previstas en suelo urbano

En cuanto a la categorización entre suelo urbano consolidado y no consolidado, se adecua a lo preceptuado en el RUCyL, por ser éste un acto reglado. En general, para poder llevar a cabo las actuaciones de reforma previstas en suelo urbano por el planeamiento, los terrenos afectados se incluyen en la categoría de no consolidado con la correspondiente delimitación de sectores, tal como se describe en el epígrafe siguiente de “criterios particulares”.

En general se proponen y delimitan sectores de urbano no consolidado en los casos necesarios por proponer una ordenación diferente a la que preveía el planeamiento anterior, cuya delimitación posibilite la gestión de los mismos, atendiendo a la estructura y composición del parcelario y la propiedad del suelo, dejando prevista en función de su prioridad, sus sistema de gestión y sus determinaciones urbanísticas.

Así mismo, en suelo urbano consolidado, es preciso llevar a cabo una actuación de normalización de fincas. Se persigue adaptar una configuración física a una ordenación detallada integrada con el entorno y su correspondiente urbanización, por lo que se define una Unidad de Normalización.

### Definición de Unidad Urbana

Dando cumplimiento a lo determinado en la LUCyL y en el RUCyL, la revisión del PGOU tiene como objetivo definir la Unidad Urbana, tomando como criterio la integración de todo el suelo urbano del Término Municipal.

### Actualización de las alineaciones del suelo urbano consolidado

Se actualizan las alineaciones en la documentación gráfica conforme a la realidad construida en los años de vigencia del PGOU, con las matizaciones necesarias de la red viaria para mejorar las condiciones de movilidad. No obstante, tal como se determina en la normativa urbanística, el presente PGOU toma como criterio la preferencia de la realidad física sobre lo grafiado en los planos.

### Revisión y simplificación de las ordenanzas de edificación

Como consecuencia del desarrollo de los suelos programados, el planeamiento vigente resultado del planeamiento de desarrollo, cuenta con numerosas ordenanzas de edificación y de usos que sumadas a las establecidas en el propio PGOU del año 2003, complican la claridad normativa del documento y su aplicación práctica, además de no estar adaptadas al marco legal sectorial actual.

El objetivo de la revisión en este punto, es clarificar y simplificar estas ordenanzas de edificación, para lo cual se analizan previamente los parámetros establecidos por cada una de las ordenanzas vigentes, y se rehacen tomando los siguientes criterios:

- Agrupación por tipologías edificatorias y por zonas homogéneas del territorio.
- Discriminación según la magnitud de los parámetros urbanísticos establecidos, obviando particularidades que no modifican la configuración general planificada.
- Atención a la normativa sectorial vigente y a los condicionantes de calidad de vida actuales, para revisar las condiciones de los usos y las condiciones generales de edificación.

### Subsanación de problemas conceptuales surgidos en la aplicación del anterior planeamiento

Se pretende redefinir, aclarar, sistematizar y complementar, aquellos conceptos básicos que, a lo largo de la vigencia del PGOU, han sido objeto de divergencias y generadores de problemas de interpretación.

### Actualización de la clasificación de la protección del patrimonio cultural

La revisión del PGOU pretende actualizar la clasificación de los elementos merecedores de protección por su valor cultural. Para ello, una vez analizadas las fichas de catálogo que incluye el anterior PGOU, se revisan actualizándose de acuerdo a la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Bienes de Interés Cultural, Bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, y Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León).

### **Regularización de situaciones surgidas en la aplicación del actual PGPU**

Tal como se indica en epígrafes anteriores, durante estos años de vigencia del nuevo planeamiento municipal, han surgido situaciones que impiden la correcta aplicación de las determinaciones del PGOU, incluidos tres ámbitos de suelo que se han visto afectados por sentencias judiciales que dificultan su culminación. Uno de los objetivos es regularizar estas situaciones, que a continuación se detallan:

#### Modificación en la ordenación del ámbito de la industria papelera “Smurfit Kappa España, S.A.”

El cierre de la industria papelera “Smurfit Kappa España, S.A.”, sin solución de continuidad, obliga a que la presente revisión del PGOU clasifique y califique los terrenos en los que se ubica, adecuando las determinaciones de planeamiento a la situación y necesidades actuales.

Ante esta circunstancia, uno de los objetivos de la revisión del PGOU es modificar la ordenación de estos terrenos con respecto al planeamiento vigente, que le otorgaba la clasificación de suelo urbano consolidado y el uso industrial, de cara a asignar a la zona el uso residencial y terciario, más adecuado y compatible con los usos residencial y comercial que lo rodean y el medio natural existente en su linde sur, el Río Pisuerga. La eliminación del uso industrial en las proximidades al río, es un criterio que ya introducía el anterior PGOU, asignando una Norma Zonal tan específica a la papelera, con el objeto de que, si por alguna razón cesaba su actividad, evitar que se pudiera establecer otra actividad industrial, y únicamente permitiendo así continuar con su actividad.

La propuesta del PGOU es delimitar un sector de suelo urbano no consolidado, dando cumplimiento al artículo 26 del RUCyL, puesto que se prevé una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la vigente. Los criterios de ordenación son los siguientes:

- Categorización como suelo urbano no consolidado y delimitación del sector correspondiente.
- Cambio de uso de industrial a residencial y terciario-comercial
- Zonificación y diseño que posibilita la permeabilidad de la avenida de Salamanca con el río Pisuerga, evitando la formación de pantallas paralelas a la avenida.
- Criterio de gestión
- Permitir recuperar los terrenos lindantes con la ribera, conectando el paseo fluvial existente a ambos lados del sector, persiguiendo una solución integrada en el entorno, una adecuación de las dotaciones, y la recuperación del borde del río Pisuerga, reservando la banda de suelo existente entre el dominio público y los 100 metros de policía de aguas para el sistema de equipamientos y de espacios libres públicos, garantizando la continuidad del parque fluvial.

#### Regularización de la situación urbanística de parcelas de uso dotacional en La Vega, afectadas por Sentencia judicial

Como ya se ha indicado, existe un ámbito de suelo formado por tres parcelas del suelo urbano de La Vega, en las calles Juan Sebastián Elcano, Orellana y Avda. José Luís Lasa respectivamente, que ha sufrido una serie de tramitaciones y actuaciones encaminadas a su desarrollo. El anterior PGOU que se revisa clasifica,

categoriza y califica estas parcelas como suelo urbano consolidado de uso terciario. Esta calificación se pretendió alterar posteriormente a través de una modificación puntual de planeamiento con un Convenio Urbanístico entre el Órgano Municipal competente y los propietarios, con el objeto de implantar el uso residencial en una de las parcelas y reservar las otras dos parcelas para uso público de equipamientos y espacios libres, conveniente por la falta de demanda del uso asignado, y la necesidad de implantar un Centro de Enseñanza Infantil y Primaria y un polideportivo (CEIP Margarita Salas y polideportivo La Vega). Posteriormente, la Delegación Provincial del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, interpretó que tendría que incluirse la superficie afectada como suelo urbano no consolidado, por lo que se delimita posteriormente el correspondiente sector y se aplican los correspondientes estándares legales a esta categoría de suelo. Con el fin de concretar la ordenación detallada, se redacta un Estudio de detalle para la Modificación de la Ordenación Detallada de las Parcelas A1, A3 y A4 del Sector del Suelo Urbano Consolidado de la Vega, que se aprueba definitivamente el 5 de mayo de 2005 (BOP de Valladolid 19 de Mayo de 2005). Este Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento es anulado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León por considerar dicha instancia judicial que el Estudio de Detalle recurrido debió incluirse en la categoría de suelo urbano no consolidado, como dispone el artículo 12 del RUCyL, a ejecutar y gestionar mediante actuaciones integradas-artículos 65.3 y 72 de la LUCyL, de modo que al no haberse hecho así procede considerar infringidos estos preceptos. Con posterioridad, el Tribunal Supremo desestimó el Recurso de Casación que se interpuso contra la referida Sentencia.

Será, por lo tanto, en este documento de revisión donde se recoja adecuadamente este cambio de uso, por medio de la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado.

Por lo anteriormente expuesto, uno de los objetivos de la Revisión es culminar esta ordenación según la propuesta de modificación, de acuerdo con el marco legal vigente.

#### Regularización de la situación urbanística de parcelas del anterior ámbito SAU-13, afectadas por Sentencia judicial

El anterior PGOU recogía un sector que ya se encontraba en desarrollo, el SAU-13, aprobándose consecuentemente el proyecto de Actuación, por lo que se consideró que se había completado el desarrollo urbanístico y, por lo tanto, el suelo tenía la consideración de urbano.

Asimismo, la propiedad redacta un Estudio de Detalle, en el que se plantea aumentar el número de viviendas y, consecuentemente al reajuste de edificabilidades, se aumentan las superficies destinadas a usos públicos y dotaciones, sufriendo también variación de superficie las parcelas destinadas a uso dotacional privado, destacando la parcela de ordenación EC3 con uso Apartahotel (Servicios terciarios y/o dotacional), sobre la que se concede la preceptiva licencia de obras al amparo de dicho instrumento de planeamiento.

El Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda de 5 de mayo de 2005, por el que se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la Modificación de la Ordenación Detallada de las Parcelas A1, A3 y A4 del Sector de Suelo Urbano consolidado de La Vega, fue anulado por STC del TSJ de Castilla y León, esgrimiendo dicho Tribunal que la figura de planeamiento empleada no resultaba la más adecuada pues se consideraba, esgrimiendo varios argumentos amparados en la legislación urbanística de aplicación, que dichos terrenos debían ser clasificados como suelo urbano no consolidado. Además de lo anterior, los grupos municipales del Ayuntamiento de Arroyo presentaron ante el Pleno una moción, con el fin del cambio de uso del edificio paralizado para acoger una residencia de mayores.

Vistas las vicisitudes urbanísticas expuestas, en la presente revisión del PGOU, como en los casos anteriores, se ha delimitado un sector de suelo urbano no consolidado, denominado en el presente planeamiento general como SE-03, que recoge parte de los terrenos incluidos en el antiguo Sector SAU- 13.

Para la delimitación del referido sector, que tiene ordenación detallada, se han seguido las

determinaciones del art. 26.1.d) del RUCyL, pues deben clasificarse como suelo urbano no consolidado: “...los terrenos donde se prevea un aumento del nº de viviendas o de la superficie o volumen edificable con destino privado, superior al 30% respecto de la ordenación anteriormente vigente”. Puesto que en la parcela correspondiente al antiguo EC3 se prevé un aumento del volumen edificable superior al 30% respecto a la ordenación anteriormente vigente, se ha delimitado en la presente Revisión un sector de suelo urbano no consolidado discontinuo, con el fin de que se pueda proceder a la materialización de dicha edificabilidad con el consiguiente cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes a dicha categoría de suelo contemplados en el articulado de la Ley y del Reglamento de Castilla y León, que se justifica debidamente en epígrafes posteriores.

El resto del suelo que formaba el antiguo SAU-13, se clasifica en el presente documento como suelo urbano consolidado, puesto que, en la actualidad, dichos terrenos se encuentran completamente urbanizados e insertados en la malla urbana, cumpliendo, de ese modo, lo preceptuado en el art. 25 del RUCyL. Por ello, la inclusión o no por el Plan de unos terrenos como suelo urbano queda fuera de la esfera voluntarista de la Administración, es decir, que ésta se ha de limitar en este punto a contrastar la realidad física para declarar como suelo urbano al que según la Ley reúne los caracteres necesarios para ello.

#### Regularización de la situación urbanística de Parcelas para implantación de parque comercial en los anteriores sectores S-6 y S-15, afectadas por Sentencia judicial

Como ya se ha indicado, para adecuarse a los criterios puestos de manifiesto por el poder judicial y a los criterios jurídicos actualmente en vigor, aunándolos asimismo con los criterios de ordenación de la Revisión de este Plan General, en el presente documento se delimita un sector de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, incluyendo en él además de los terrenos incluidos en la Modificación, tres nuevas zonas, con el objeto de dar una ordenación adecuada al territorio adaptándose a los criterios jurídicos aplicables, reordenando de esta forma los sistemas locales y generales, tanto los existentes derivados de la gestión urbanística finalizada, como la previsión de nuevos sistemas que completan el funcionamiento de la unidad urbana.

## **CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DE LA SOSTENIBILIDAD DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO**

Como se deduce en la descripción de las actuaciones previstas de la alternativa seleccionada, el planeamiento sólo establece una nueva zona edificable, de escasa superficie (26.941 m<sup>2</sup>), lindante con suelo urbano de uso industrial, e integrada dentro de un sector de suelo urbano no consolidado. En la actualidad esta zona se encuentra clasificada como suelo rústico común, ya que no se encuentra afectada por ninguna zona de interés ambiental.

En cuanto al incremento de la capacidad residencial del plan, esta se limita a un incremento de población a techo de planeamiento, respecto del planeamiento en vigor, de 2.772 habitantes, lo que resulta despreciable a efectos del incremento en el consumo de recursos y en la generación de residuos. Además hay que destacar, que la totalidad del incremento de la capacidad residencial resulta de la modificación del uso en áreas de suelo ya urbanizado, pero que en la actualidad tenían un uso asignado de tipología terciaria o industrial, pero que en ningún caso implican la antropización de nuevas superficies de suelo.

El planeamiento propuesto posee una capacidad de acogida en el medio muy buena, ya que en la mayoría de los casos la ordenación propuesta resulta más adecuada que la existente, de ahí que los efectos detectados sobre el medio sean en todos los casos de carácter positivo o compatible.

No obstante a lo anterior, resulta de vital importancia la correcta aplicación del Programa de Seguimiento Ambiental, en especial a la hora de evaluar si el análisis de los efectos efectuado es el adecuado, así como si las medidas previstas son las adecuadas, o es necesario establecer otras nuevas.

## TÍTULO IX. INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

El planeamiento propuesto no incluye ninguna actuación que tenga repercusión sobre los presupuestos de otras administraciones diferentes de la municipal. La gestión se plantea por actuaciones aisladas, de iniciativa en principio particular, que será la que deba asumir en su momento el coste de las medidas correctoras prescritas en el presente ISA, excepto tres actuaciones de expropiación sobre suelo rústico, ambas perfectamente asumibles por las arcas municipales.

La incidencia de dichas actuaciones en la hacienda local se analiza con detalle en el Estudio Económico y en el Informe de Sostenibilidad Económica, contenidos en el Tomo 8 del Plan.

En Arroyo de la Encomienda, noviembre de 2012

EL EQUIPO REDACTOR

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final downward stroke, positioned below the text 'EL EQUIPO REDACTOR'.

Fdo: Álvaro Fernández Carballada









**Junta de  
Castilla y León**

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

**SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO**

**Plaza España, 1**

**47195 ARROYO DE LA ENCOMIENDA**

**Valladolid**

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

Salida Nº. 20111610008946 25.05.11  
10:36:57

Adjunto remito Orden de 6 de mayo de 2011, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda (Valladolid), con el fin de que por ese organismo se redacte el correspondiente informe de sostenibilidad y proceda a seguir el procedimiento de evaluación de acuerdo con el art. 21 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Valladolid, 24 de mayo de 2011

**EL JEFE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
Y AUDITORIAS AMBIENTALES**



Fdo.: Alejandro Meana Gutiérrez

AYUNTAMIENTO DE ARROYO  
DE LA ENCOMIENDA  
REGISTRO GENERAL  
27/05/2011 12:14  
ENTRADA Nº: 2011/9243





**ORDEN MAM/ /2011, DE 6 DE MAYO, POR LA QUE SE APRUEBA EL DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, PROMOVIDAS POR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA (VALLADOLID).**

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 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 Arroyo de la Encomienda cuenta como instrumento de planeamiento general actualmente vigente con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), que fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid el 25 de abril de 2003. Transcurridos casi 8 años desde su entrada en vigor, el órgano promotor pretende redactar un nuevo PGOU que se encuentre adaptado a los diferentes cambios en la legislación urbanística acontecidos a lo largo de este tiempo, tanto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León como en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el fin de evitar la inseguridad jurídica y al objeto de definir el futuro modelo de evolución urbana en el municipio amparándose en el marco legal vigente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, la Consejería de Medio Ambiente recibió del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, en calidad de órgano promotor, la documentación correspondiente a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental. En cumplimiento con lo establecido por el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006 la documentación recibida se remitió a las Administraciones previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales, notificándose la iniciación del procedimiento y solicitando las consideraciones oportunas relativas al Informe de Sostenibilidad Ambiental que estarán contenidas en el Documento de Referencia.

Por todo lo anterior,

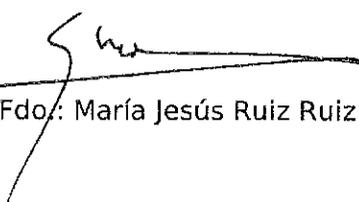
#### **RESUELVO**

Aprobar el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda, que se adjunta como Anexo a esta Orden.

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 Orden se comunicará al órgano promotor y se hará pública a través del Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 6 de mayo de 2011  
LA CONSEJERA



  
Fdo.: María Jesús Ruiz Ruiz



## ANEXO QUE SE CITA

### DOCUMENTO DE REFERENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA (VALLADOLID).

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 (PGOU), 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 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 el PGOU.

#### 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, previamente a la elaboración del Documento de Referencia, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado a fin de que formalizasen aquellas sugerencias que deberían ser tenidas en cuenta para la propuesta del PGOU y del ISA. El Documento de Iniciación fue remitido a:

- 
- Consejería de Cultura y Turismo.
  - Consejería de Agricultura y Ganadería.
  - Consejería de Interior y Justicia.
  - Consejería de Economía y Empleo.
  - Dirección General del Medio Natural.
  - Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid.
  - Confederación Hidrográfica del Duero.
  - Delegación del Gobierno en Castilla y León.
  - Universidad de Valladolid.
  - Cámara de Comercio e Industria de Valladolid.
  - Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
  - Sindicato U.G.T. en Castilla y León.
  - SEO/Birdlife.



## 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 del PGOU de Arroyo de la Encomienda. Posteriormente, señala la inexistencia en el municipio de figuras de protección ambiental, de vías pecuarias o de Montes de Utilidad Pública pero haciendo referencia a la presencia de montes no demaniales cuya clasificación deberá ser acorde con la protección que la Ley 3/2009, de Montes de Castilla y León y la Ley 43/2003, de Montes, les conceden. Igualmente, aconseja la consulta al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, el cual dispone de información y documentación acerca de los valores naturales del municipio.

En cuanto a la globalidad de los terrenos forestales y para el caso de que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con los mismos, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el texto refundido en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, 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 respecto al entorno de los edificios (25 m de distancia entre la zona edificada y la forestal, así como un camino perimetral de 5 m). Igual cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto 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.

La elaboración del correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá partir de un estudio, a 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 calificación 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 legislación de urbanismo de Castilla y León.

Los espacios que alberguen hábitats de interés comunitario, especialmente los de interés prioritario, deberán ser tomados en consideración en la elaboración de la propuesta urbanística, en particular, en la categorización del suelo rústico. Además conviene que en el suelo rústico sean tenidos en cuenta todos los enclaves que por sus particulares condicionantes geográficos no fueron nunca incorporados al terrazgo municipal o han sido abandonados por la actividad agrícola, incluidos linderos y ribazos, y albergan por ello interesantes comunidades vegetales que constituyen valiosos hábitats para numerosas especies de fauna. El PGOU debe procurar el establecimiento de regímenes de uso y edificación que en cada porción del suelo rústico municipal resulten compatibles con el mantenimiento de sus variables ambientales.

Finalmente, tan importante como la protección de los valores ambientales más destacados presentes en suelo rústico, resulta la definición de un modelo urbano ajustado a las demandas reales de suelo para usos residenciales, dotacionales y productivos. Por esta razón, tanto en la versión preliminar de las Normas como en el ISA, se deberá justificar que las áreas de desarrollo urbanístico previstas son las exigidas por la dinámica socioeconómica municipal y que éstas pueden ser asumidas en términos ambientales.



Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid: Envían copia del informe anteriormente citado.

## 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 del PGOU 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 la 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 que se encuentre en otros documentos del PGOU, 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 del Plan 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* del PGOU de Arroyo de la Encomienda y de su contexto de aplicación, especificando:
- Las características geográficas básicas que definen el municipio.
  - Los objetivos esenciales del Plan, motivos de su propuesta, horizonte temporal y fases de desarrollo.
  - Cuadro resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías y en relación al anterior instrumento de planeamiento general. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación del PGOU.
  - Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.
  - Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.
- b) *Objetivos de protección ambiental* que guardan relación con el PGOU 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 las características del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de 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 cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en el PGOU sobre los distintos factores del medio natural, 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 espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, 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 la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y 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 básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de 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 la verificación 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 del PGOU.

### 3. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, como parte integrante del PGOU, 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 analítico de la organización del territorio local donde sean precisadas las características



ambientales y paisajísticas del municipio junto a las potencialidades de uso y también los problemas y amenazas ambientales derivadas de la propuesta de ordenación general. Posteriormente, deberá evaluar la viabilidad ambiental de la propuesta de ordenación del PGOU, atendiendo a la capacidad de acogida del municipio y a los valores ambientales existentes, de conformidad con los siguientes criterios ambientales.

*1.- Modelo territorial y usos del suelo.* El municipio de Arroyo de la Encomienda se revela como uno de los más representativos ejemplos de los procesos de dispersión del crecimiento residencial y de las actividades económicas al ámbito periurbano en las aglomeraciones urbanas de ciudades medias, como es el caso de Valladolid. Una evolución que en las dos últimas décadas ha supuesto importantes cambios territoriales relativos a la profunda sustitución de los usos del suelo, donde han quedado marginados, cuando no completamente relegados, las actividades agrarias, que eran muy significativas en el caso de Arroyo (explotaciones ganaderas), y que han sido sustituidos por usos residenciales y actividades terciarias de comercio y ocio, que han estado basadas en una gran accesibilidad al foco de origen (Valladolid) y en una mayor disponibilidad y menor coste en el precio suelo. El modelo territorial que en los últimos 20 años ha mutado la realidad geográfica de Arroyo de la Encomienda, se ha plasmado en un crecimiento de la población y revitalización de las pirámides demográficas muy notable, pero que igualmente este tipo de intervención sobre el territorio se ha mostrado, en no pocos casos, poco sostenible en lo ambiental y ha dejado aflorar sistemas de agotamiento en lo urbanístico y lo económico.

En Arroyo de la Encomienda estos procesos de difusión urbana procedente de la ciudad de Valladolid han sido perfilados por la iniciativa de la promoción inmobiliaria que ha guiado la pautas de los instrumentos de planeamiento general (Normas subsidiarias del año 1999 y PGOU del año 2003), en vez de suceder a la inversa, y se ha materializado en la clasificación masiva de suelo urbanizable (con más de la mitad del término municipal clasificado como suelo urbano o suelo urbanizable). Es necesario tener en cuenta que la legislación urbanística no exigía, en aquel momento, una evaluación ambiental estratégica que valorara la ordenación general en el municipio, que en el momento actual poco puede hacer por matizar o condicionar esta propuesta de desarrollo, con crecimientos residenciales y terciarios que han sido o están siendo ejecutados, en un primer momento con la construcción urbanizaciones de vivienda unifamiliar en espacios de cierta cualificación ambiental y que en la última década han sido sustituidos por la primacía de la vivienda colectiva en altura.

En definitiva, estamos ante una ordenación del territorio que se ha dejado sentir en términos paisajísticos, con la ocupación de los glaciares de las cuestas de los páramos hasta cotas relativamente elevadas, con alto consumo de suelo en función de unas bajas densidades edificatorias y con urbanizaciones en las proximidades de las áreas de riberas fluviales del río Pisuegra, y en términos ambientales sobre todo en función del elevado consumo de recursos que implican los procesos de urbanización difusa y la dependencia del vehículo privado que llevan implícita.

El Avance-Documento de Iniciación de PGOU de Arroyo de la Encomienda señala con claridad los objetivos de ordenación territorial que pretende cubrir el Plan, asumiendo un escenario de partida incuestionable derivado del fuerte crecimiento urbanístico y demográfico de Arroyo de la Encomienda y en la clasificación efectiva de numerosas hectáreas como suelo urbanizable en el instrumento de planeamiento vigente en la actualidad, con un patrón de desarrollo plenamente asentado y materializado. Por tanto, el PGOU busca revisar el modelo de asentamiento y la estructura general a través de una serie de modificaciones en



la ordenación detallada y el funcionamiento interno, en cuanto a superficie y ubicación, de las parcelas destinadas a equipamientos comunitarios y espacios libres públicos. No obstante, algunos de los cambios tienen cierta trascendencia territorial, como corresponde al cambio del uso industrial en los terrenos ocupados por la papelería "Smurfit Kappa S.A.", que pasarían a uso residencial dentro de un objetivo largamente perseguido en el municipio de tratar de relocalizar los más antiguos y primigenios usos industriales que se situaron en torno a la antigua carretera N-630.

De la misma forma, los cambios previstos en el PGOU vienen condicionados por las sucesivas modificaciones en la normativa urbanística y ambiental y por las sentencias judiciales acaecidas en los últimos años. En este sentido, el ISA debe asumir que la clasificación del suelo que finalmente establezca el PGOU representa la definición a largo plazo de un modelo de ocupación del territorio que condicionará el futuro desarrollo del municipio. En el desarrollo de este proceso se debería lograr la integración de la variable ambiental en el diseño de la propuesta de ordenación, que es el objetivo básico de la Ley 9/2006. Junto a ello, 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, en caso de que se clasifique este tipo de suelo, su definición debe obedecer a una clasificación responsable sustentada en previsiones y datos objetivos sobre las necesidades del municipio. En estos mismos términos, la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece en la legislación de urbanismo en Castilla y León 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, justificación que deberá abordar de forma rigurosa el ISA.

El modelo territorial propuesto debe tener en cuenta las potencialidades y limitaciones del territorio en Arroyo de la Encomienda y la clasificación y calificación del suelo tendrá que ajustarse tanto a las características geográficas como a las objetivas necesidades sociales, económicas, urbanísticas y ambientales del municipio. Por todo ello, el ISA deberá valorar la viabilidad ambiental del modelo territorial propuesto en el PGOU de Arroyo de la Encomienda, empleando, al menos, los siguientes criterios ambientales:

- a. Que la nueva clasificación del suelo esté ajustada a la vocación de los terrenos, a su interés social y a la capacidad de acogida en función de las características del entorno, según lo establecido en la legislación de urbanismo vigente. Especialmente si tenemos en cuenta las notables previsiones de suelo que ya está clasificado y pendiente de desarrollar y el consecuente horizonte demográfico esperado para el municipio.
- b. Justificar el mantenimiento de los valores naturales y paisajísticos que llevaron a la declaración de los espacios que cuentan con algún tipo de protección natural en el planeamiento vigente, valorando la capacidad de acogida del territorio de cara a un posible proceso de aumento del crecimiento urbano y/o industrial. En este sentido, se ha observado la propuesta del PGOU de aumentar el suelo urbano a costa de terrenos actualmente clasificados como suelo rústico con protección natural al oeste del municipio, junto a la carretera VA-VP-5802 y en la ladera del páramo. Este cambio deberá ser justificado teniendo en cuenta su necesidad objetiva en función de la elevada cantidad de suelo urbano y urbanizable ya existente. El ISA deberá valorar que se hayan perdido las características que llevaron a su clasificación como suelo rústico, teniendo en cuenta que esta medida supondría la ruptura de la unidad



paisajística de la ladera del páramo y la profundización de la presión urbanística siguiendo el eje de la carretera de Cigüñuela.

- c. 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 e industrial previsto y de los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales del municipio y sus habitantes. En este sentido, el ISA deberá valorar y, en su caso, proponer medidas mitigadoras de los impactos ambientales derivados del desarrollo industrial previsto al oeste del municipio al encontrarse situado en zonas próximas a viviendas.
- d. Que la ordenación del municipio propicie 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.

2.- *Áreas naturales.* El municipio de Arroyo de la Encomienda se localiza en la zona central de la cuenca sedimentaria del Duero, actuando de enlace entre el tramo bajo del valle del Pisuerga aguas abajo de la ciudad de Valladolid y el borde oriental de la comarca de páramos calcáreos de Montes de Torozos. A pesar de su elevado grado de antropización, marcado por la urbanización masiva y las infraestructuras de comunicación como líneas maestras del paisaje, Arroyo concentra el conjunto de formas de relieve propias del centro de las llanuras del Duero, con un rango de altitudes que va de los 676 metros en el fondo del valle aluvial del río Pisuerga que conectan, a través de glacis arcillosos y las cuevas margo-yesíferas, con la plana superficie caliza del páramo a un altitud de 847 metros. En este contexto dos son las unidades ambientales más destacadas en el municipio, de un lado la ribera del río Pisuerga donde aún se conservan restos de vegetación riparia y del otro las cuevas en fuerte pendiente y la llana superficie del páramo, que presentan pequeños enclaves de quercíneas, repoblaciones forestales de coníferas (*Pinus halepensis*) y formaciones de matorral, que tal vez constituyen los elementos que conservan un mayor grado de naturalidad.

Cabe señalar la existencia de algunos hábitats de interés comunitario, definidos y regulados por el Anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres e incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007, que sin embargo en algunos casos corresponden con espacios plenamente antropizados carentes de valor natural alguno. En todo caso, se cita la presencia de brezales oromediterráneos endémicos con aliaga, bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*, prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* y zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*, de interés prioritario.

Los lugares y valores de interés natural que posee el municipio de Arroyo, deben ser tenidos en cuenta en la propuesta de ordenación del suelo planteada en el PGOU. Por tanto, el ISA, partiendo de un estudio de los valores ambientales del término municipal, deberá justificar y plasmar la toma en consideración de los siguientes criterios ambientales:

- a. Comprobar que el PGOU garantiza la conservación de los hábitats y elementos naturales más relevantes y significativos del término municipal a través de la clasificación como suelo rústico con protección natural para aquellos lugares que se considere oportuno proteger como



- resultado del estudio de los valores naturales y paisajísticos que abordará el ISA.
- b. Respecto a las superficies forestales y de monte no arboladas que pudieran existir, el ISA deberá justificar la clasificación del suelo establecida para la protección de estas superficies y un adecuado régimen de uso y edificación, en cumplimiento de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
  - c. Determinar los efectos indirectos (vertidos, consumos de agua, nuevos accesos, ruidos, captaciones y movilidad) que, en función de la propuesta de ordenación de usos que se realice, la expansión urbana pueda provocar sobre el estado actual de los recursos naturales, así como determinar las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance.

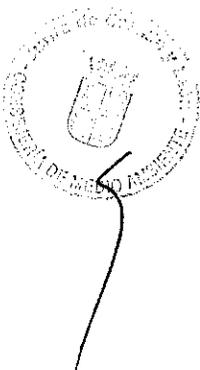
*3.- Movilidad.* La significación de las infraestructuras de comunicación viaria en Arroyo de la Encomienda en torno a la Autovía A-62 y el volumen de tráfico derivado del uso del vehículo privado asociados a los movimientos diarios de los residentes en Arroyo y a la previsión de importantes áreas comerciales, convierten a la problemática derivada de la movilidad en una de las cuestiones fundamentales dentro de la evaluación ambiental estratégica del PGOU. El ISA recogerá la manera en la que el PGOU garantiza la integración y articulación del territorio, con relación a la accesibilidad y al tráfico rodado hacia las nuevas áreas residenciales, industriales y sobre todo a los centros comerciales previstos, en un territorio que muestra cierto riesgo de saturación en este aspecto. Por tanto, el ISA incorporará un estudio de movilidad que, al menos, deberá realizar una estimación del aumento del tránsito de vehículos, su planificación y los problemas ambientales derivados del mismo (consumo, congestión, emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, ruidos, etc.), así como proponer medidas y acciones para mitigarlos, con especial énfasis a la potenciación del transporte público, sistemas de intermodalidad y otras alternativas de movilidad que puedan permitir la reducción de la dependencia del vehículo privado.

*4.- Adecuación a otros planes.* Uno de los aspectos básicos del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica es asegurar la compatibilidad y complementariedad de la planificación ambiental y territorial a diferentes escalas de actuación. El PGOU de Arroyo de la Encomienda deberá adaptarse a lo marcado por las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y su Entorno (DOTVAENT), según lo dispuesto por el artículo 15 y 6.3 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, teniendo en cuenta que actualmente se está tramitando una Revisión que se encuentra en fase de aprobación. Se tendrán en cuenta especialmente aquellos aspectos de las DOTVAENT referidos a la protección y recuperación de espacios naturales, orientados a mejorar la adecuación de los usos a la naturaleza del suelo y a proteger los espacios valiosos y la agricultura periurbana, y que promuevan la puesta en valor del paisaje.

*5.- Gestión del agua.* El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico del municipio. Por tanto, el ISA deberá incorporar entre sus criterios ambientales, las condiciones establecidas a estos efectos por el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, en particular, deberá justificar la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y de las infraestructuras que se requieran para acometer con garantías el sistema de depuración de aguas residuales urbanas e industriales, atendiendo a los siguientes aspectos:

- a. Garantizar una capacidad de suministro de agua ajustada al incremento de la demanda prevista en el municipio. Las captaciones deberán estar avaladas por la autorización correspondiente del Organismo de cuenca.
- b. Adecuar la calidad del agua para cada uso concreto, ajustando sus condiciones al uso final que se le va a dar, y fomentar la reutilización de las aguas residuales para usos secundarios.
- c. Asegurar una previsión de infraestructuras de saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda.
- d. Prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas, incorporando a tales efectos los criterios que establezca la Confederación Hidrográfica.
- e. Proteger el Dominio Público Hidráulico según los criterios establecidos por la Confederación Hidrográfica.
- f. Incluir en la categoría de suelo rústico con protección natural los ecosistemas fluviales más relevantes del término municipal, especialmente en relación a los cambios de uso de suelo previstos en los terrenos ocupados por la fábrica "Smurfit Kappa S.A.", dada su colindancia con el curso fluvial y las riberas arboladas del río Pisuerga.

6.- *Patrimonio cultural.* El PGOU debe tener como uno de sus objetivos preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio, concretamente fomentar la conservación de las edificaciones y elementos de interés dotados de valor histórico, artístico o arquitectónico y potenciar la recuperación y conservación de las formas de asentamiento tradicional. El ISA deberá hacer un listado referente a los valores culturales y patrimoniales (históricos, artísticos, etnográficos, arqueológicos y paisajísticos) y de cómo se han tenido en cuenta aquellos elementos de mayor valor cultural en la propuesta de ordenación, tanto en las medidas relativas a su protección como en aquellas destinadas a su aprovechamiento y potenciación.



En el caso de la existencia de vías pecuarias que atraviesen por el municipio, se tendrán en cuenta los criterios que pudieran ser establecidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, y que los únicos usos permitidos en estos terrenos serán los contemplados en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, como compatibles o complementarios y asignándolas la clasificación de suelo rústico con protección natural, excepto si atraviesan suelo urbano o urbanizable, en cuyo caso, se calificarán como Espacios Libres Públicos.

7. - *Protección del paisaje.* El paisaje como expresión visual de las diversas unidades de relieve, formaciones vegetales y aprovechamientos del suelo en el término municipal de Arroyo de la Encomienda, permite aproximarnos al conocimiento y dinámica de sus valores naturales y culturales y entender su evolución urbanística e industrial en los últimos años, aspecto que debe ser tenido en cuenta en el PGOU y en el ISA. El estudio del paisaje puede servir como mecanismo de aproximación, conocimiento y síntesis de los rasgos naturales y humanos del conjunto del municipio y de los potenciales efectos sobre el territorio de la planificación propuesta, así como de las medidas que se puedan plantear de cara a la mejor integración paisajística de elementos territoriales muchas veces en conflicto.

El ISA deberá corroborar que el desarrollo urbano previsto se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original y control del impacto visual, más aún teniendo en cuenta la exposición visual de los núcleos de población. Para ello, deberá analizar el impacto paisajístico asociado a los nuevos sectores e introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y de edificación (materiales, colores,



morfología, alturas, volúmenes, etc.), para que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio, conservando las vistas de mayor interés del municipio y la integración de los edificios, mobiliario urbano e infraestructuras que conlleva cada obra de urbanización de cada sector, y que deberá ser acorde con el entorno, cumpliendo con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El ISA informará de cómo ha sido tenido en cuenta el paisaje y los elementos arquitectónicos de valor cultural en el PGOU y qué prevenciones en este sentido serán recogidas en la Normativa de dicho Plan.

*8.- Zonas verdes.* La configuración de zonas verdes y espacios libres, junto con la correcta disposición de los equipamientos públicos, puede ser un interesante mecanismo para un desarrollo armónico y equilibrado en los desarrollos urbanos, industriales y terciarios previstos en Arroyo de la Encomienda y un mecanismo para mitigar los impactos que puedan identificarse en las zonas de crecimiento.

El ISA recogerá el grado en que las zonas verdes han sido tomadas en consideración como corredores verdes integrados paisajísticamente entre la trama urbana y los sectores de suelo rústico inmediatos a ésta, siendo asumidas como áreas de amortiguación de impactos entre las zonas urbanizadas y espacios con valores naturales, aspecto que puede ser de gran interés. En su diseño deberían primar la implantación de especies autóctonas de bajo consumo hídrico, disponiendo su crecimiento de forma abierta y promoviendo sistemas de riego que aprovechen las aguas residuales urbanas previamente depuradas y aguas pluviales.

*9.- 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 del PGOU, como por ejemplo en cuestiones relativas a los siguientes aspectos:

- 
- a. Informar sobre la correcta gestión de todos los residuos generados tanto en las zonas residenciales como industriales y promover, en su caso, las bases para la elaboración de un plan de gestión de residuos residenciales e industriales del municipio.
  - b. Reducir el uso de recursos y producción de residuos en las obras de construcción mediante la selección de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc.
  - c. Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras del núcleo urbano del municipio y restaurando aquellos que aparezcan.
  - d. Proponer ordenanzas que promuevan el ahorro y el uso eficiente de la energía e iniciativas en el PGOU 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 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, que establece en su artículo 15 las exigencias básicas de ahorro de energía (HE), un apartado específico desarrollado en la sección HE 4 sobre contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

**10.- 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 ISA deberá incluir un mapa de riesgos naturales ajustado a las características específicas de Arroyo de la Encomienda, especialmente en relación al riesgo de avenidas fluviales del río Pisuegra y otros arroyos menores y al riesgo derivado de los potenciales movimientos de ladera asociados a las cuevas margo-yesíferas de los páramos. El contenido y la amplitud del mapa deberán ser acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes derivados de la propuesta de ordenación del PGOU. 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.

Igualmente, 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 y comprobar que la clasificación de los terrenos o, en su caso, las medidas correctoras dispuestas en estas zonas impiden la exposición de la población ante avenidas, conforme a las condiciones que establezca el Organismo de cuenca.

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, modificado por la Orden VIV/984/2009, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI) y, en particular, su apartado específico (sección SI 5) sobre intervención de bomberos.

#### 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 deberán realizarse durante el procedimiento de elaboración del Plan. Conforme al artículo 21, el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda (Valladolid), en su calidad de órgano promotor del PGOU, 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 (Sistema de Información Territorial de Castilla y León) 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 las 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 y organizaciones previstas en el Anexo I.

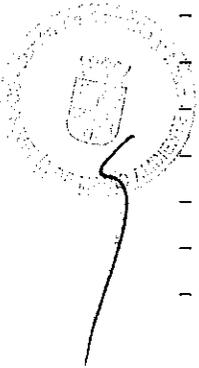


3. *Informes sectoriales.* Igualmente, en virtud de lo expresado en el artículo 15.3. del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en esta fase de consultas deberán recabarse, en el caso de que no hubieran sido ya emitidos, los siguientes 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 solo se podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

#### ANEXO I

#### FASE DE CONSULTAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA Y DE SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Economía y Empleo.
- Dirección General del Medio Natural.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Universidad de Valladolid.
- Cámara de Comercio e Industria de Valladolid.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato U.G.T. en Castilla y León.
- SEO/Birdlife.







## ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>1. RIESGOS NATURALES .....</b>	<b>1</b>
1.1. Inundación .....	1
1.2. Incendio.....	3
1.3. EROSIÓN.....	5
1.4. deslizamientos de terreno.....	5
<b>2. RIESGOS TECNOLÓGICOS .....</b>	<b>6</b>
2.1. ESTABLECIMIENTOS QUE ALMACENAN SUSTANCIAS QUÍMICAS .....	6
2.2. TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS .....	6



## INTRODUCCIÓN

Durante la tramitación del PGOU se solicitó informe a la Agencia de Protección Civil, dependiente de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. En su informe, este organismo solicitó la inclusión en el planeamiento de un análisis de riesgos, el cual se incluye a continuación.

La Agencia de Protección Civil establece en el término municipal de Arroyo de la Encomienda, la afección de los siguientes riesgos y peligrosidades:

- Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL), publicado en el BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010. Riesgo: medio.
- Riesgo de Incendios Forestales (Fuente DG del Medio Natural fecha de actualización cartográfica 20 de febrero de 2011). Riesgo local: bajo. Índice de peligrosidad: bajo.
- Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPcyl). Riesgo por carretera: alto.

Además de los riesgos mencionados, se incorpora en el análisis el producido por deslizamientos de terreno, y el de erosión. A continuación se incluye un análisis de los riesgos citados, agrupados según sea la naturaleza de su origen natural (inundación, incendio, deslizamientos de terreno), o tecnológico (almacenamiento y transporte de mercancías peligrosas).

## 1. RIESGOS NATURALES

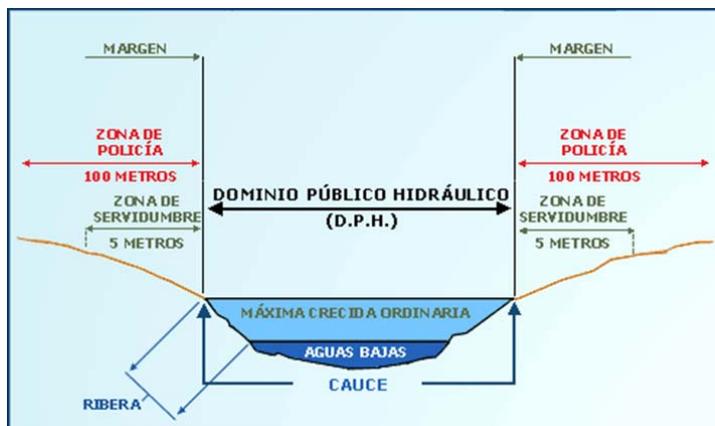
### 1.1. INUNDACIÓN

Tal y como se cita en el apartado anterior, el Plan de Inundaciones de Castilla y León asigna en el municipio de Arroyo de la Encomienda, un riesgo medio de sufrir inundación. A continuación se incluye un extracto del registro de municipios con riesgo potencial poblacional de inundaciones extraído del Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNcyl).



Fuente: [www.datosabiertos.jcyl.es](http://www.datosabiertos.jcyl.es)

En este sentido, la presente revisión del PGOU delimita la zona inundable asociada al río Pisuerga (proyecto LINDE), junto con su zona de servidumbre y de policía de aguas (ver planos PI-8 Riesgos del Tomo 2, y IA-6 Riesgos del Tomo 3 del PGOU), de acuerdo con la normativa sectorial en materia de aguas.



Del análisis de estas zonas se desprenden las siguientes consideraciones:

- La zona inundable asociada al río Pisuerga que se ha considerado, se corresponde con la asociada al periodo de retorno máximo (500 años); por lo tanto, la más desfavorable en cuanto a superficie de suelo afectada.
- La referida zona inundable no afecta a zonas edificadas del municipio.
- La zona inundable se sitúa en la zona de policía de aguas, excepto en la zona de desembocadura del arroyo del Rodastrillo en el río Pisuerga.

La Revisión del PGOU incorpora este riesgo en la ordenación propuesta, de forma que no se establece ninguna nueva actuación que pueda incrementar la superficie de suelo afectada por riesgo de inundación. Así mismo, la nueva ordenación incorpora medidas encaminadas a la disminución, en la medida de lo posible, del riesgo en las zonas afectadas por inundación, entre las que destacan las siguientes:

- La zona inundable asociada al río Pisuerga correspondiente con la asociada al periodo de retorno máximo (500 años), se ha incluido dentro del sistema general de espacios libres que bordea el río Pisuerga, a fin de mantener, en la medida de lo posible, el estado natural del suelo a fin de no disminuir la capacidad de infiltración del terreno, e impedir la edificación de construcciones que puedan alterar el régimen natural del cauce.
- La zona inundable situada en la desembocadura del arroyo del Rodastrillo en el río Pisuerga, en donde supera la zona de policía de aguas, se clasifica como suelo rústico de protección natural, por lo que no se permiten actuaciones que supongan una alteración del riesgo de inundación.
- Así mismo establecer que, dando cumplimiento a la normativa sectorial en materia de aguas, cualquier nueva actuación en la zona de policía de aguas deberá de obtener informe previo de la Confederación Hidrográfica del Duero. Así mismo la Normativa de la presente Revisión del PGOU establece la obligación de solicitar informe a la citada Confederación, con carácter previo a la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, para que se pronuncie sobre la afección al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, la incidencia en el régimen de corrientes y la disponibilidad de recursos hídricos.
- Por último mencionar que la Revisión no establece ninguna nueva zona edificable, en la zona inundable.

## 1.2. INCENDIO

Tal y como se cita con anterioridad, el Riesgo de Incendios Forestales (Fuente DG del Medio Natural fecha de actualización cartográfica 20 de febrero de 2011), establecido para el municipio de Arroyo de la Encomienda es bajo, y el Índice de Peligrosidad es también bajo.

Para el análisis del riesgo de incendio hay que tener en cuenta la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en donde se establece los siguientes aspectos:

### **Artículo 5. Concepto de monte.**

1. A los efectos de esta Ley, se entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

Tienen también la consideración de monte:

- a) Los terrenos yermos, roquedos y arenales.
  - b) Las construcciones e infraestructuras destinadas al servicio del monte en el que se ubican.
  - c) Los terrenos agrícolas abandonados que cumplan las condiciones y plazos que determine la comunidad autónoma, y siempre que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal.
  - d) Todo terreno que, sin reunir las características descritas anteriormente, se adscriba a la finalidad de ser repoblado o transformado al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.
  - e) Los enclaves forestales en terrenos agrícolas con la superficie mínima determinada por la Comunidad Autónoma.
2. No tienen la consideración de monte:
- a) Los terrenos dedicados al cultivo agrícola.
  - b) Los terrenos urbanos y aquellos otros que excluya la comunidad autónoma en su normativa forestal y urbanística.
3. Las comunidades autónomas, de acuerdo con las características de su territorio, podrán determinar la dimensión de la unidad administrativa mínima que será considerada monte a los efectos de la aplicación de esta Ley.

### **Artículo 48. Zonas de alto riesgo de incendio.**

1. Aquellas áreas en las que la frecuencia o virulencia de los incendios forestales y la importancia de los valores amenazados hagan necesarias medidas especiales de protección contra los incendios, podrán ser declaradas zonas de alto riesgo de incendio o de protección preferente.
2. Corresponde a las comunidades autónomas la declaración de zonas de alto riesgo y la aprobación de sus planes de defensa.
3. Para cada una de estas zonas se formulará un Plan de Defensa que, además de todo aquello que establezca el correspondiente Plan autonómico de emergencias, deberá considerar, como mínimo:
  - a) Los problemas socioeconómicos que puedan existir en la zona y que se manifiesten a través de la provocación reiterada de incendios o del uso negligente del fuego, así como la determinación de las épocas del año de mayor riesgo de incendios forestales.
  - b) Los trabajos de carácter preventivo que resulte necesario realizar, incluyendo los tratamientos selvícolas que procedan, áreas cortafuegos, vías de acceso y puntos de agua que deban realizar los propietarios de los montes de la zona, así como los plazos de ejecución. Asimismo, el plan de defensa contendrá las modalidades de ejecución de los trabajos, en función del estado legal de los terrenos, mediante convenios, acuerdos, cesión temporal de los terrenos a la Administración, ayudas o subvenciones o, en su caso, ejecución subsidiaria por la Administración.
  - c) El establecimiento y disponibilidad de los medios de vigilancia y extinción necesarios para dar cobertura a toda la superficie forestal de la zona, con las previsiones para su financiación.
  - d) La regulación de los usos que puedan dar lugar a riesgo de incendios forestales.
4. La normativa de las comunidades autónomas determinará las modalidades para la redacción de los planes de defensa y podrá declarar de interés general los trabajos incluidos en aquéllos, así como determinar, en cada caso, el carácter oneroso o gratuito de la ejecución subsidiaria por la Administración.
5. Cuando una zona de alto riesgo esté englobada en un territorio que disponga de PORF, éste podrá tener la consideración de plan de defensa siempre y cuando cumpla las condiciones descritas en el apartado 3.
6. Las infraestructuras, existentes o de nueva creación, incluidas en las zonas de alto riesgo de incendio tendrán una servidumbre de uso para su utilización por los servicios de prevención y extinción de incendios.

En este sentido es importante señalar que conforme a la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León (BOCyL del 21 de junio del 2010), dentro del término municipal de Arroyo no se localizan zonas de alto riesgo de incendio. Así mismo, la presente revisión del PGOU analiza las zonas de monte, concluyendo que áreas se incluyen en las zonas delimitadas en las DOTVAENT como "cuestas y laderas". Del análisis de estas zonas se desprenden las siguientes consideraciones:

- Las zonas forestales se localizan en la zona de transición entre el valle del Pisuerga y el páramo.
- Las zonas edificadas próximas a las zonas forestales, se sitúan en la zona de Sotoverde.

Por último mencionar que las zonas industriales también presentan un mayor riesgo de sufrir incendio, por lo que este aspecto deberá de ser tenido en cuenta en su ordenación.

La Revisión del PGOU incorpora este riesgo en la ordenación propuesta, de forma que no establece ninguna nueva actuación que pueda incrementar el riesgo de incendio. Así mismo, la nueva ordenación estudia medidas encaminadas a la disminución, en la medida de lo posible, del riesgo de incendio, entre las que destacan las siguientes:

- Las zonas con mayor riesgo de incendio se localizan en la zona de cuestas y laderas, en donde se localiza vegetación forestal formada, en su mayor parte, por pináceas. Esta zona se clasifica en la presente Revisión del PGOU como suelo rústico con protección natural (en cumplimiento con lo establecido en el Decreto 206/2001, de 2 de agosto, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de Valladolid y entorno); y en aquellas zonas en las que el suelo rústico de protección natural no linde con suelo urbano, se establece un banda suelo rústico común a su alrededor, a fin de no generar nuevas zonas edificables en su proximidad.
- Así mismo, en la Normativa Urbanística del PGOU y en las fichas de desarrollo del sector de suelo urbanizable próximo a estas zonas, se establecen medidas encaminadas a la disminución del riesgo de sufrir incendio, como son las siguientes:

#### **Art.5.1.1. DEFINICIÓN Y CONDICIONES DEL SUELO URBANO**

*En las zonas edificadas o edificables limítrofes o interiores a zonas clasificadas como suelo rústico de protección Natural o terrenos forestales en general, se dará cumplimiento a lo regulado en el artículo 11 del Documento Básico de Seguridad frente a Incendios del Código Técnico.*

- Así mismo, en el caso particular del uso industrial, también se incluyen medidas encaminadas a la disminución del riesgo de sufrir incendio:

#### **Art.2.3.3. CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL**

*Aparte de las condiciones generales de la edificación establecidas en el Título III de esta Normativa Urbanística, y de la normativa sectorial de aplicación, dependiendo de la actividad de la industria, serán de cumplimiento las siguientes determinaciones:*

*(...)*

*6.- Protección contra fuego. Las edificaciones industriales entre medianeras, resolverán en sí mismas las medidas de protección contra fuego establecidas en la Norma Básica de la Edificación correspondiente y contarán siempre con la posibilidad de acceso a su fachada de los equipos de extinción de incendios, debiendo mantenerse un callejón de 5,00 m. de ancho, libre de obstáculos, lateral a las edificaciones, en aquellas que estuvieran separadas respecto a algún lindero.*

- Además de lo anterior, se incorporará en los planos del PGOU de análisis de riesgo, las zonas con de riesgo de incendio.

### 1.3. EROSIÓN

En el término municipal se detectan zonas con riesgo de erosión, fácilmente identificables por la pérdida de color asociada a esta pérdida de suelo. Estas zonas se localizan en las zonas de cuevas (entre el valle del Pisuerga y el páramo), y en los últimos años se han realizado diversos trabajos de reforestación para disminuir sus efectos. En este sentido, la presente revisión del PGOU delimita las zonas de erosión (ver planos PI-8 Riesgos del Tomo 2, y IA-6 Riesgos del Tomo 3 del PGOU). Del análisis de estas zonas se desprenden las siguientes consideraciones:

- La zona con riesgo de erosión se localiza en la zona de transición entre valle fluvial del río Pisuerga, y el páramo.
- La referida zona no afecta a zonas edificadas del municipio.
- La zona de mayor erosión coincide con las zonas que presentan dos características fundamentales: una elevada pendiente y la ausencia de un estrato vegetativo desarrollado.

La Revisión del PGOU incorpora este riesgo en la ordenación propuesta, de forma que no establece ninguna nueva actuación que pueda incrementar la superficie de suelo afectada por riesgo de erosión. Así mismo, la nueva ordenación estudia las medidas encaminadas a la disminución, en la medida de lo posible, del riesgo en las zonas afectadas por erosión, incorporando las medidas siguientes:

- En las zonas con mayor riesgo de erosión (identificadas en el plano IA-6), para reducir la velocidad del proceso de inestabilización de laderas y la peligrosidad de sus efectos, se procurará continuar con las actuaciones de reforestación, que reducen el desarrollo de dichos fenómenos al actuar los sistemas radiculares de la vegetación como elementos de anclaje.

### 1.4. DESLIZAMIENTOS DE TERRENO

En el término municipal no se han detectado problemas de deslizamientos del terreno, si bien la ya mencionada zona que separa el valle de la zona de páramo, si presenta una pendiente elevada lo que aumenta el riesgo de sufrir algún tipo de deslizamiento. No obstante, la estructura edáfica del suelo de la zona junto con las actuaciones de reforestación llevadas a cabo, hacen disminuir considerablemente el riesgo de sufrir este tipo de accidentes.

La Revisión del PGOU incorpora este riesgo en la ordenación propuesta, de forma que no establece ninguna nueva actuación que pueda incrementar el riesgo de deslizamientos del terreno. Así mismo, la nueva ordenación estudia medidas encaminadas a la disminución, en la medida de lo posible, del riesgo en las zonas afectadas, estableciendo las siguientes:

- En las zonas con mayor riesgo de deslizamiento de terreno (identificadas en el plano IA-6), para reducir la velocidad del proceso de inestabilización de laderas y la peligrosidad de sus efectos, se procurará continuar con las actuaciones de reforestación, que reducen el desarrollo de dichos fenómenos al actuar los sistemas radiculares de la vegetación como elementos de anclaje.

## 2. RIESGOS TECNOLÓGICOS

### 2.1. ESTABLECIMIENTOS QUE ALMACENAN SUSTANCIAS QUÍMICAS

Para el análisis de este riesgo, se ha consultado el listado de establecimientos bajo la normativa Seveso. En este sentido hacer mención que tras un grave accidente producido en Seveso (Italia), la Unión Europea desarrolló una normativa dirigida a prevenir los accidentes en determinados sectores industriales, la cual se encuentra transpuesta al derecho español en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

Una vez analizada la localización de estos establecimientos, se concluye que no hay ninguno en el término municipal de Arroyo de la Encomienda. El más cercano se sitúa en el vecino municipio de Valladolid, en frente de la zona de La Vega (al otro lado del cauce del río Pisuerga, muy próxima a la depuradora), y se trata de una empresa, Gas Confort, dedicada a la distribución de gas butano.



Fuente: [www.datosabiertos.jcyl.es](http://www.datosabiertos.jcyl.es)

El ámbito de aplicación de la Revisión del PGOU se restringe al municipio de Arroyo de la Encomienda. La ordenación del suelo en la zona próxima a esta empresa que se propone en la presente Revisión, es la existente en el planeamiento en vigor, ya que se trata de suelo totalmente desarrollado: la zona de cauce se clasifica como suelo rústico de protección natural, y la zona inundable está incluida en el sistema general de espacios libres ya ejecutado, que bordea el río Pisuerga.

Con lo anterior, la ordenación propuesta mantiene la existente en la actualidad, por lo que no incrementa el riesgo estudiado.

### 2.2. TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

En el término municipal sólo existe el transporte de mercancías por carretera, por lo que el análisis de este riesgo se restringe a las carreteras. En este sentido, el municipio es atravesado por la autovía A-62 y la antigua carretera nacional N-620 Valladolid-Salamanca (hoy transformada en vía urbana, pero que sigue soportando un

intenso tráfico), que poseen elevado tráfico incluido el transporte de mercancías (ver planos PI-8 Riesgos del Tomo 2, y IA-6 Riesgos del Tomo 3 del PGOU). Del análisis de estas vías se desprenden las siguientes consideraciones:

- La ordenación propuesta mantiene como suelo rústico de protección de infraestructuras el existente, el cual bordea la autovía A-62, el nudo de conexión con la antigua N-620, y la circunvalación VA-30 (tanto el tramo existente como la ampliación proyectada).
- La puesta en funcionamiento de la VA-30 (que conecta por autovía la CL-601 Valladolid-Segovia, y la autovía de Castilla A-62), a propiciado una disminución importante del tráfico por la antigua N-620 y, por lo tanto, del riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas por la principal zona edificada del municipio.

Con lo anterior, el riesgo derivado del transporte de mercancías peligrosas ha disminuido, respecto al existente cuando se redactó el planeamiento en vigor, y sin embargo la presente Revisión mantiene la franja de protección que bordea las principales vías de comunicación, y que impide la ejecución de nuevos desarrollos urbanísticos en ella.

En Arroyo de la Encomienda, noviembre de 2012

EL EQUIPO REDACTOR

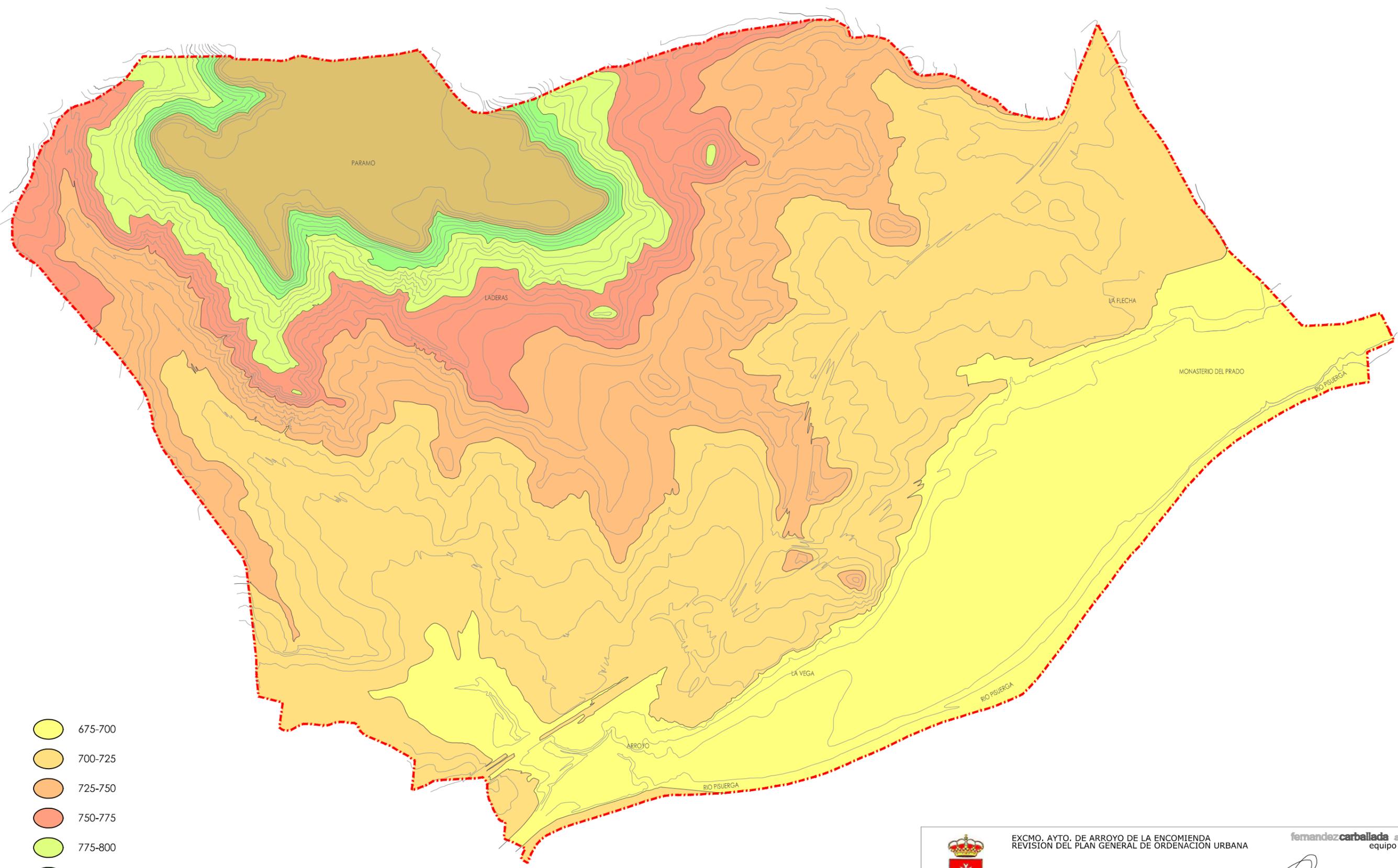


Fdo: Álvaro Fdez. Carballada



PLANOS





-  675-700
-  700-725
-  725-750
-  750-775
-  775-800
-  800-825
-  825-840



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

**fernandez carballeda** asociados  
equipo redactor

*alvaro fernandez carballeda*  
arquitecto

Exp: 05094 noviembre 2012  
Plano nº **IA-1**

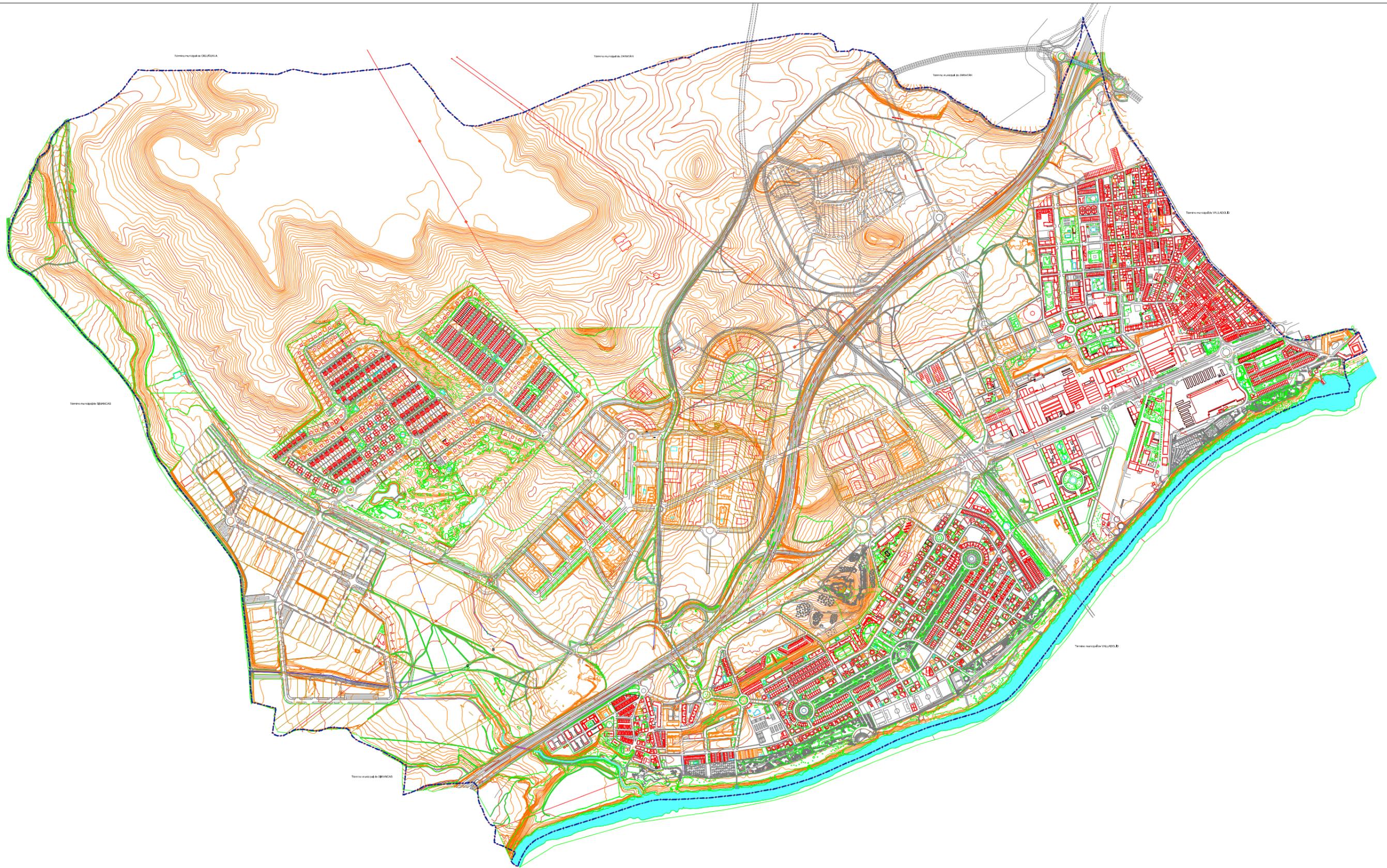
Escala: A3 1/15.000





HIPSOMÉTRICO





**SIGNOS CONVENCIONALES**

	Límite Municipio
	Carretera
	Caminos
	Edificación
	Arboles, vegetación
	Rio, arroyo, acequia



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**fernandez carballeda** asociados  
 equipo redactor

alvaro fernandez carballeda  
 arquitecto

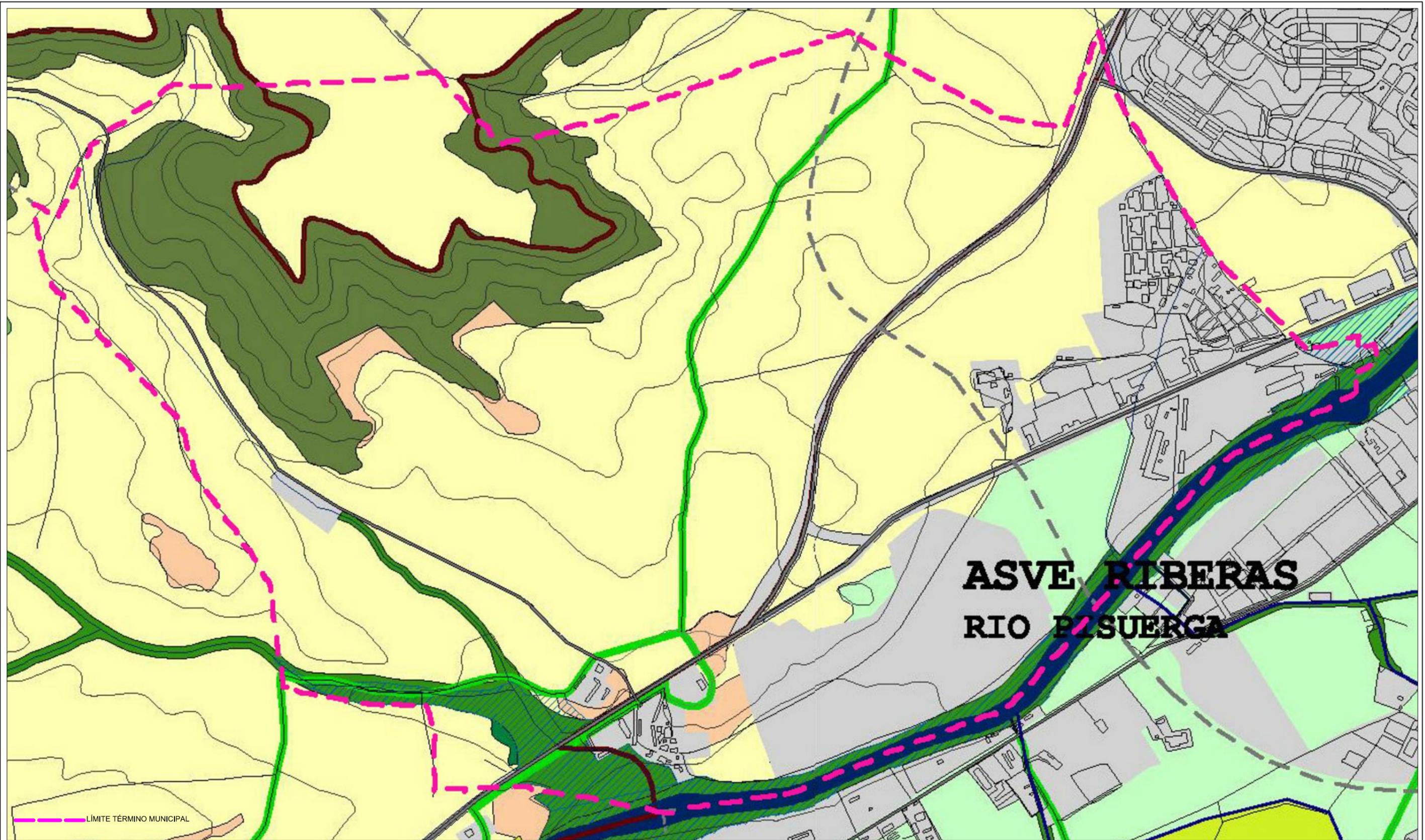
Escala:  
 A3 1/15.000

Exp: 05094 noviembre 2012  
 Plano nº IA-2

**fc** a  
 arquitecturaurbanismo

CARTOGRAFÍA





**ORDENACION 1: PROTECCION DE ESPACIOS VALIOSOS ( con referencia al texto de las Directrices)**

**A. PROTECCION DE LOS ESPACIOS VALIOSOS (Título I, Capítulo 1 y Capítulo 6)**

- AREAS DE SINGULAR VALOR ECOLOGICO - A.S.V.E. (artº 3 y 4)
- HUMEDALES Y CURSOS DE AGUA (artº 5 y 4)
- CUESTAS Y LADERAS (artº 6)
- AREAS DE INTERES PAISAJISTICO, HISTORICO Y AGRARIO - A.P.H.A. (artº 20)
- OTROS ESPACIOS ARBOLADOS: PINARES, ENCINARES Y QUEJIGARES (artº 7 y 8)

**ESPACIOS CON REGIMEN ESPECIAL: LEY DE MONTES**

- MONTES PUBLICOS

**B. SISTEMA SUBREGIONAL DE PARQUES Y CORREDORES VERDES (Título I, Capítulo 2)**

- RED DE CORREDORES VERDES (artº 11)
- SISTEMA DE PARQUES (artº 10)

**C. UNIDADES PAISAJISTICAS (Título I, Capítulos 3 y 5)**

- LÍMITE DE UNIDADES PAISAJISTICAS

**D. ESPACIOS CON OTROS USOS (Título I, Capítulo 4)**

- CULTIVOS EN REGADIO
- CULTIVOS EN SECANO
- CULTIVOS DE LEÑOSAS: FRUTALES Y VIÑEDOS
- ERIALES Y MATORRALES
- USOS URBANOS, GRANJAS Y AREAS EXTRACTIVAS

**MATRIZ ORIENTATIVA POR UNIDADES PAISAJISTICAS: CONTROL DE LA TRANSFORMACION Y ACCIONES DE MEJORA DEL PAISAJE.**

1. FRAGILIDAD.
  - 1.a. Unidades muy frágiles y con elementos naturales de gran valor
  - 1.b. Unidades muy homogéneas y frágiles a impactos visuales
  - 1.c. Unidades con un paisaje histórico frágil frente a la transformación
2. CONTROL DE IMPACTOS.
  - 2.a. Exclusión de industria o actividades fuertes
  - 2.b. Exclusión de residencial disperso
  - 2.c. Control de impactos -EIA- en nuevas áreas de desarrollo
3. ACCIONES Y PROGRAMAS.
  - 3.a. Programa de mejora de Riberas
  - 3.b. Programa de reconversión de graveras, vertederos y otras agresiones paisajísticas
  - 3.c. Programa de fomento de la agricultura productiva

	a	b	c
1.a			
1.b			
1.c			
2.a			
2.b			
2.c			
3.a			
3.b			
3.c			



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

fernandezcarballeda asociados  
equipo redactor

alvaro fernandez carballeda  
arquitecto

Escala:  
A3 1/15.000

Exp: 05094 noviembre 2012

Plano nº IA-3

fc a  
arquitecturadenismo





LEYENDA DE ELEMENTOS DE INTERÉS	
	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
	ÁREAS DE SINGULAR VALOR ECOLÓGICO - A.S.V.E. (DOTVAENT)
	SISTEMA DE PARQUES (DOTVAENT)
	CUESTAS Y LADERAS (DOTVAENT)
	MONTE GESTIONADO POR LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN "LADERAS DE ARROYO"
	RED DE CORREDORES VERDES (DOTVAENT)
	ZONAS DE EROSIÓN
	ZONAS INUNDABLES



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**fernandez carballeda asociados**  
 equipo redactor

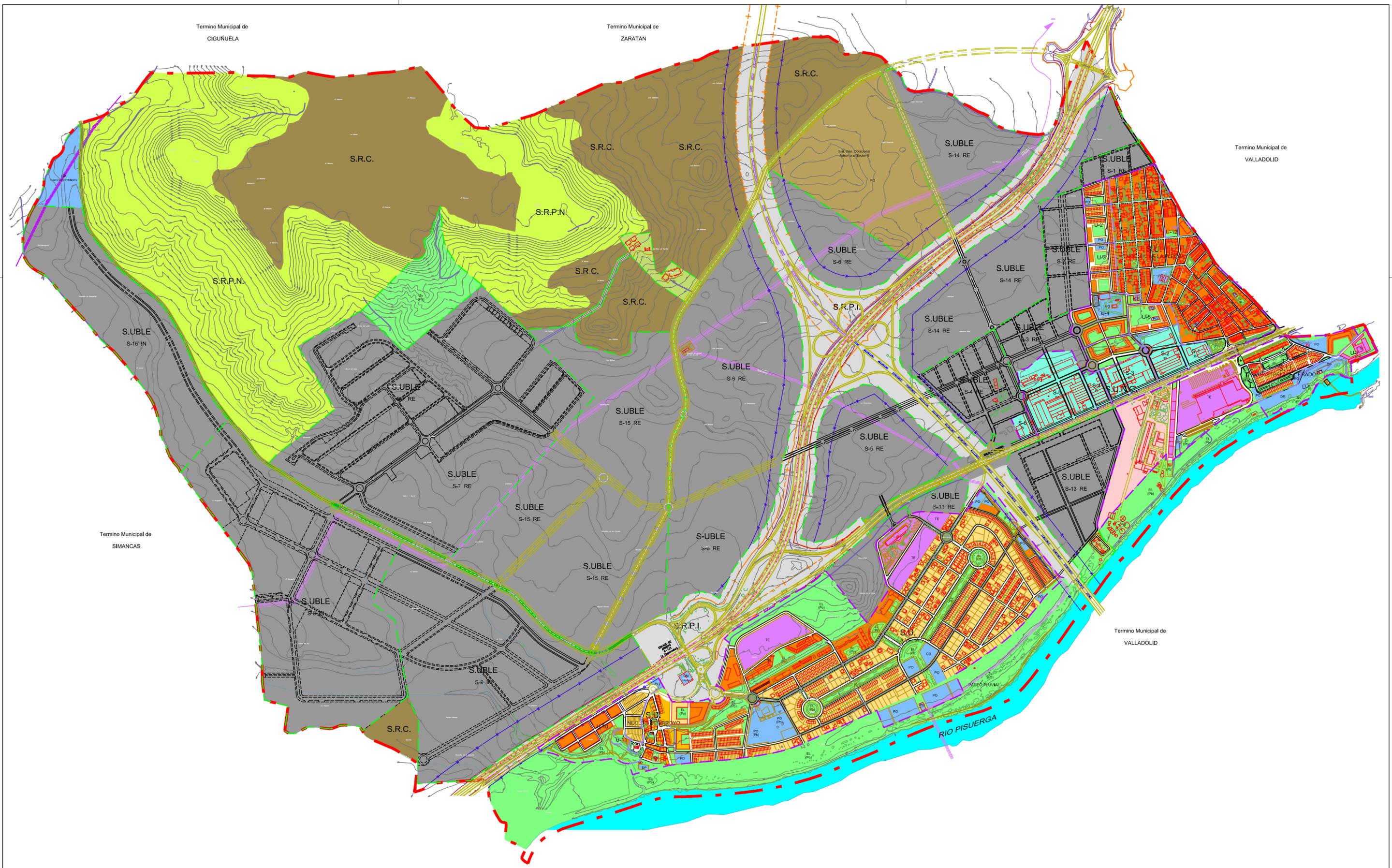
alvaro fernandez carballeda  
 arquitecto

Escala:  
 A3 1/15.000

Exp: 05094 noviembre 2012  
 Plano nº IA-4







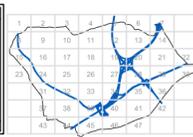
**SIGNOS CONVENCIONALES**

Autopista - Autovía	Gasoducto / líneas serv. y sig.
Dirección / línea serv.	Alumbrado, cerco metálico
Calle	Muro, tapia, bordillo
Calle en construcción	Edificación
Carrizo / Senda Peatonal	Árboles, vegetación
Límite Explotación Autovía	Isl. enj. aeropuerto
Límite de Edificación en zonas de autovías	

**INFORMACIÓN CARTOGRAFICA**

PROYECCIÓN UTM. DATUM DE BRUNNENAU. ESCALA DE ALTIUROS REFERIDA AL NIVEL DEL MAR EN ALJANATE. COORDENADAS UTM. EN LAS ESCALAS DE LA HOJA. VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN OCTUBRE DE 2003 POR SIMA. EL ABANDONO DE CAMPO REALIZADO EN OCTUBRE DE 2000 POR SIMANCA S.L. RECONSTRUCCIÓN Y DIBUJO REALIZADO EN FEBRERO DE 2001 POR SIMANCA S.L.

ESCALA DE CURVAS DE NIVEL: 1:10



**DELIMITACIONES Y NOMENCLATURAS**

TÉRMINO MUNICIPAL	S-nº	SECTOR Nº
LÍMITE SECTOR	U-nº	UNIDAD Nº
UNIDADES DE ACTUACIÓN	S-nº	SUSTITUCIÓN Nº
UNIDADES DE SUSTITUCIÓN		
LÍMITE SUELO URBANO		

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO	S.U.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	S.U.N.C.
SUELO URBANIZABLE	S.U.BLE
SUELO RÚSTICO	S.R.

**USOS GLOBALES**

RESIDENCIAL	RE	RE
TERCIARIO	TE	TE
INDUSTRIAL	IN	IN

**CATEGORIAS SUELO RÚSTICO**

S.R.C.	SUELO RÚSTICO COMÚN
S.R.P.N.	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL
S.R.P.I.	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

**SISTEMA GENERAL**

ESP. LIBRES Y Z. VERDES	
EQUIPAMENTOS	
ADSCRITO	
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTR.	
RED VIARIA	

**DOT. EQUIPAMENTOS**

ADM. ADMINISTRATIVO	EL. ESPACIOS LIBRES
CO. COMERCIAL	ZV. ZONAS VERDES
CM. CEMENTERIO	SI. SERV. URB. E INFRAESTR.
RE. RELIGIOSO	TI. TITULARIDAD
DP. DEPORTIVO	(PB) PÚBLICA
PO. POLIVALENTE	(PV) PRIVADA

**VIARIO DE COMUNICACIÓN**

AUTOVÍA DE CASTILLA A-62
AVENIDA DE VALLADOLID Y AERODUERTO N-501
RONDA EXTERIOR SUR
CARRITERA A CIGUÑUELA VP-5802
AVDA. DE SALAMANCA 14-20
VALES MUNICIPALES
VALES DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**fernandez carballeda** asociados  
equipo redactor

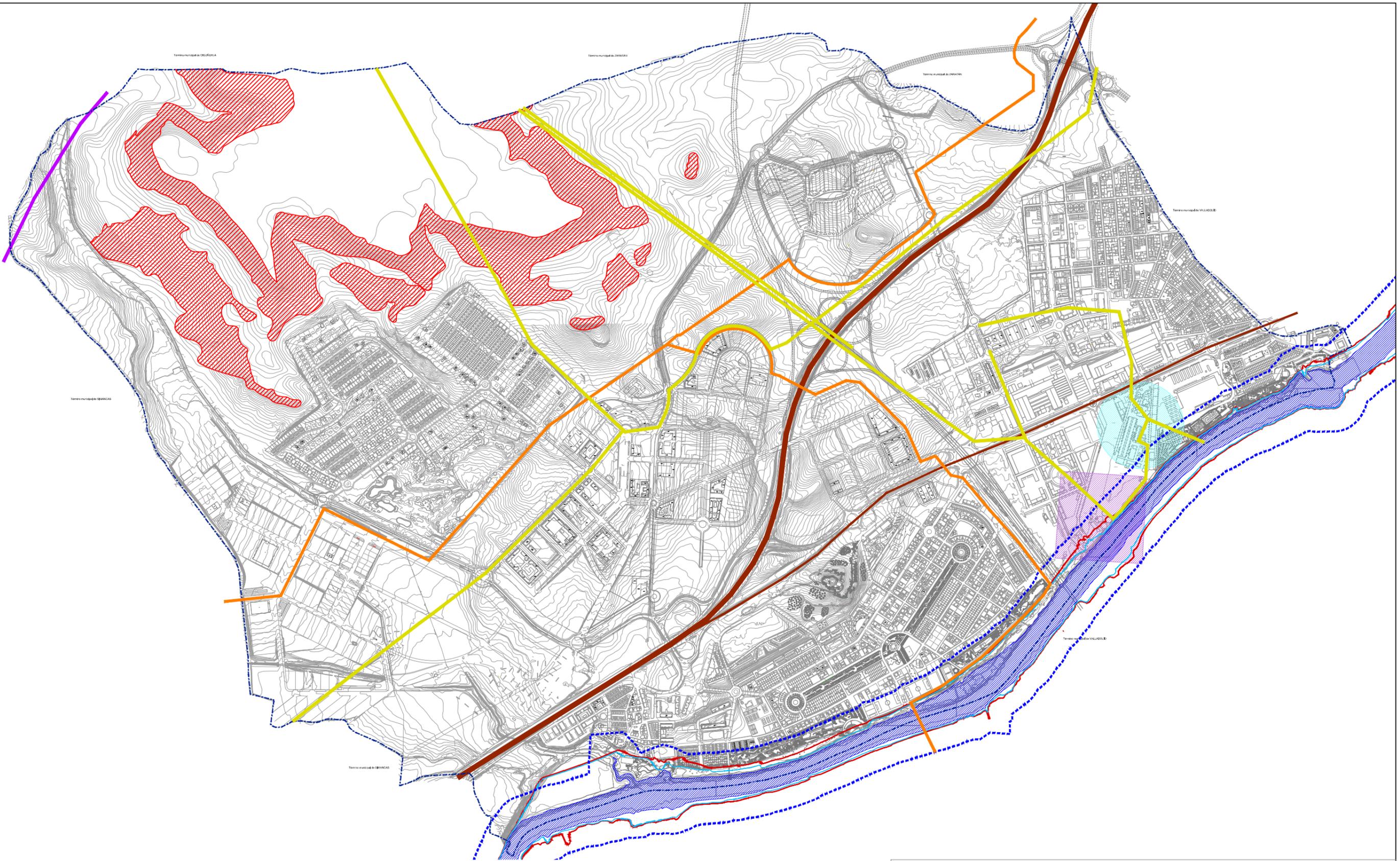
alvaro fernandez carballeda  
arquitecto

Escala: A2 1/10.000

Exp: 05094 noviembre 2012  
Plano nº IA-5

ESTADO ACTUAL  
ZONIFICACIÓN DEL SUELO DEL PLANEAMIENTO 2003





CONDUCCIONES DE TRANSPORTE DE COMBUSTIBLE Y LÍNEAS ELÉCTRICAS	
	GASODUCTOS PRINCIPALES
	OLEODUCTOS
	LÍNEA DE TENSIÓN 220 KV

ITINERARIOS DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS PELIGROSAS POR CARRETERA	
	SUPERIOR A 200 VEHÍCULOS
	100-200 VEHÍCULOS

RIESGOS NATURALES	
	ZONAS DE EROSIÓN

INUNDACIONES	
	DOMINIO
	LÍNEA DE POLICÍA
	500 AÑOS
	100 AÑOS

RIESGOS DE CONTAMINACIÓN	
	VERTIDOS INDUSTRIALES: RESIDUOS
	INDUSTRIA DE PAPEL Y CARTÓN



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**fernandez carballeda** asociados  
equipo redactor

*alvaro fernandez carballeda*  
arquitecto

Exp: 05094 noviembre 2012  
Plano nº **IA-6**

Escala: A3 1/15.000

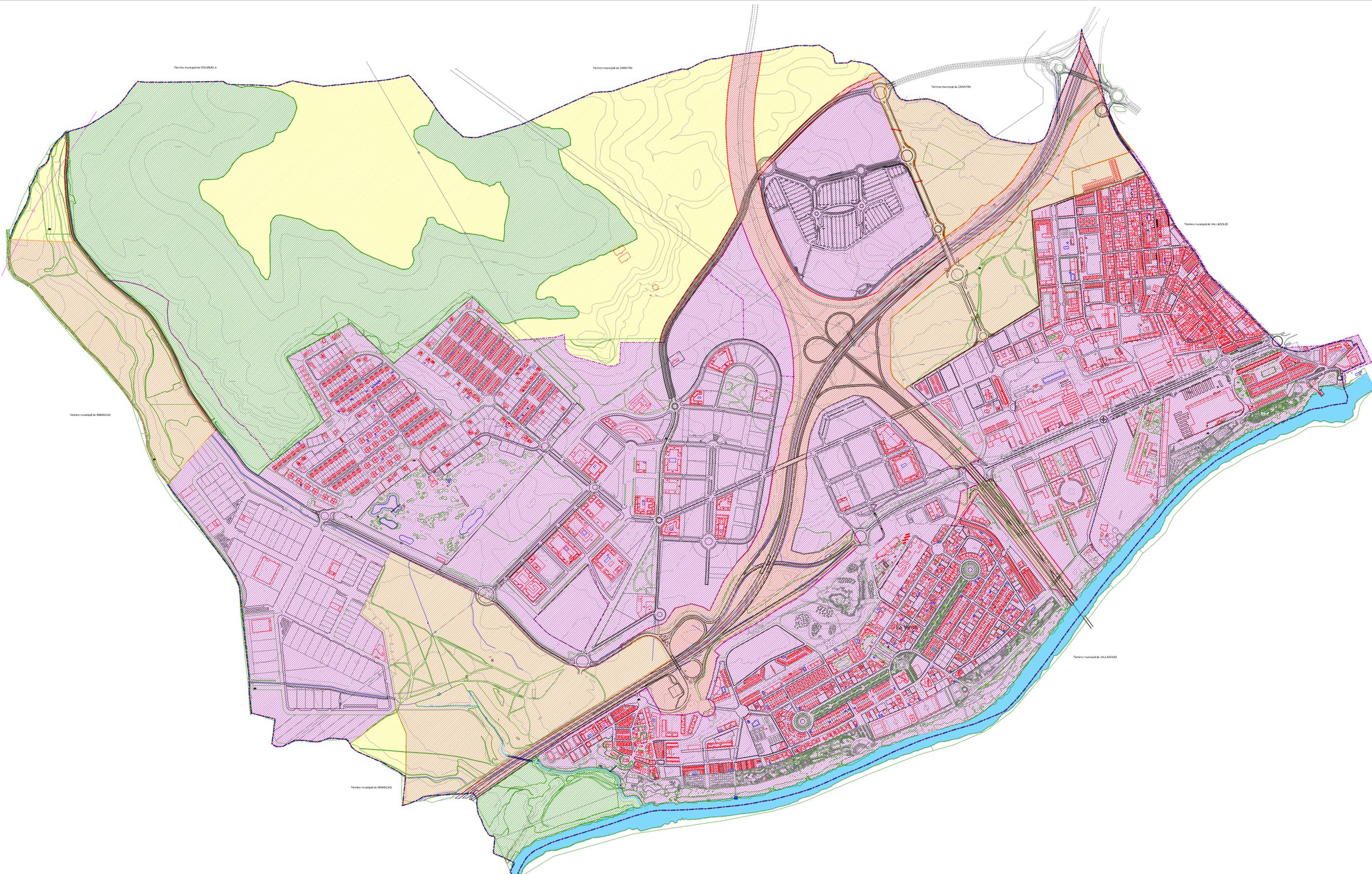




arquitectura urbanismo

RIESGOS





SIGNOS CONVENCIONALES	CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO URBANIZABLE
	SUELO RÚSTICO COMÚN
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**fernandezcarballeda** asociados  
equipo redactor

*alvaro fernandez carballeda*  
arquitecto

Escala:



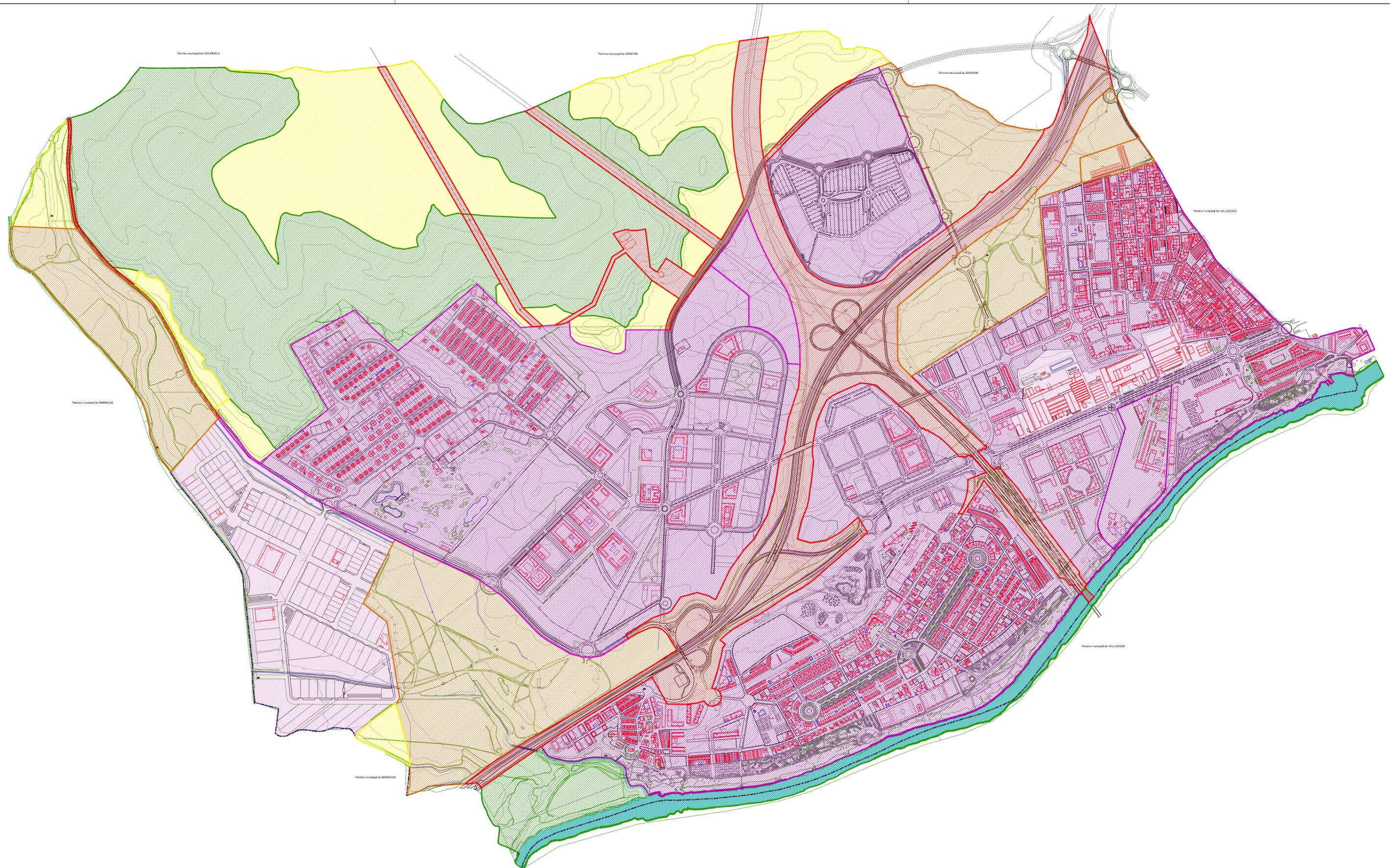
A2 1/10.000

Exp: 05094 noviembre 2012  
Plano nº **IA-7.01**

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS  
ALTERNATIVA 0







SIGNOS CONVENCIONALES	
	Autopista - Autovía
	Carretera
	Carretera en construcción
	Camino / Senda Peatonal
	Gasoducto / Línea de alta y baja tensión
	Línea Eléctrica de Alta Tensión
	Edificación
	Parcelario
	Vegetación
	Río
	Arroyos, acequias, presas
	Límite Municipal

CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO URBANIZABLE
	SUELO RÚSTICO COMÚN
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**fernandezcarballeda** asociados  
equipo redactor

*alvaro fernandez carballeda*  
arquitecto

Escala:  
A2 1/10.000

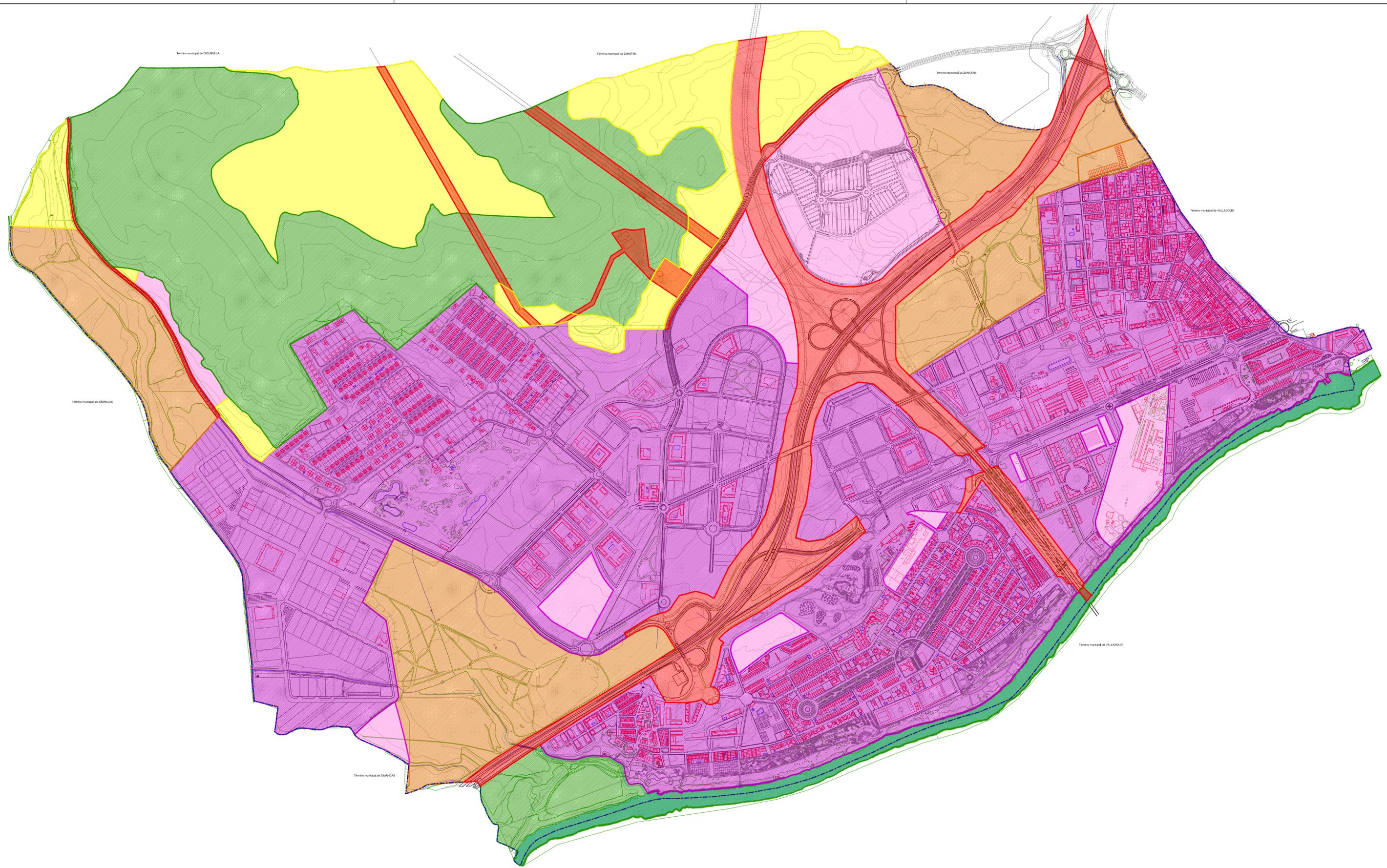


Exp: 05094 noviembre 2012  
Plano nº **IA-7.02**

**fc** a  
arquitectosurbanismo

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS  
ALTERNATIVA 1





SIGNOS CONVENCIONALES	CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO URBANIZABLE
	SUELO RÚSTICO COMÚN
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL



EXCMO. AYTO. DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**fernandezcarballeda** asociados  
equipo redactor

*alvaro fernandez carballeda*  
arquitecto

Escala:

A2 1/10.000



Exp: 05094 noviembre 2012  
Plano nº **IA-7.03**

**fc** | a

arquitectosurbanismo

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS  
ALTERNATIVA 2

