



**AYUNTAMIENTO DE  
CANDELEDA  
ÁVILA  
NORMAS URBANÍSTICAS  
MUNICIPALES**

**DOCUMENTO AMBIENTAL  
DA-ISA INFORME DE  
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

**APROBACIÓN DEFINITIVA  
OCTUBRE 2021**



**RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.**  
Jesús Rueda- M<sup>o</sup> Ángeles Vega, arquitectos  
[www.ruedavega.com](http://www.ruedavega.com)



**AYUNTAMIENTO DE  
C A N D E L E D A  
Á V I L A**

---

**N O R M A S  
U R B A N Í S T I C A S  
M U N I C I P A L E S**

**DOCUMENTO AMBIENTAL  
DA-ISA INFORME DE SOSTENIBILIDAD  
AMBIENTAL**

**APROBACIÓN DEFINITIVA**

---

**OCTUBRE 2021**



## ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN.....	1
1.	INTRODUCCIÓN.....	3
1.1	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.	3
1.2	CONTENIDO.	4
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y DE SU CONTEXTO DE APLICACIÓN.....	7
2.1	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO.	7
	2.1.1 SITUACIÓN.	7
2.2	OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NUM.	8
	2.2.1 OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.	10
	2.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.	11
	2.2.3 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	12
2.3	ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.	13
2.4	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.	14
	2.4.1 EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.	14
	2.4.2 SUELO RÚSTICO.	15
	2.4.3 SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL.	15
	2.4.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N).	17
	2.4.5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL	20
2.5	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.	21
	2.5.1 ESPACIOS PÚBLICOS, ZONAS LIBRES, CONJUNTOS URBANOS Y ELEMENTOS	21
	2.5.2 ELEMENTOS CONSTRUIDOS.	22
	2.5.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.	28
	2.5.4 ELEMENTOS PATRIMONIALES.	28
2.6	HORIZONTE TEMPORAL Y FASES DE DESARROLLO.	29
	2.6.1 SUELO URBANO.	29
	2.6.2 SUELO URBANIZABLE.	31
2.7	RESUMEN CUANTITATIVO DE LA CLASIFICACIÓN PROPUESTA.	31
	2.7.1 SUELO URBANO.	31
	2.7.2 SUELO URBANIZABLE.	31
	2.7.3 SUELO RÚSTICO.	32
	2.7.4 RESUMEN GLOBAL.	32
2.8	JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO.	32
	2.8.1 NECESIDADES DE SUELO	32
	2.8.2 ADECUACIÓN DEL DIMENSIONADO DE LAS NUM.	35
	2.8.3 DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS ENTRE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.	37
	2.8.4 LÍMITES DE DENSIDAD.	38
	2.8.5 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS	38
2.9	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	40

2.9.1	INTEGRACIÓN EN LAS NUM	40
2.9.2	NIVELES SONOROS	41
2.9.3	VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS CONSOLIDADAS.	43
2.9.4	VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS DE NUEVO DESARROLLO.	46
2.10	PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	47
2.11	PLANOS DE INFORMACIÓN DE TIPO AMBIENTAL.	47
2.11.1	PARQUE REGIONAL DE LA SIERRA DE GREDOS.	48
2.11.2	RED NATURA 2000.	48
2.11.3	PLANES DE RECUPERACIÓN DE ESPECIES DE FAUNA.	50
2.11.4	HÁBITATS NATURALES DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD.	51
2.11.5	TERRENOS FORESTALES.	53
<b>3.</b>	<b>OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>55</b>
3.1	LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.	55
3.2	EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE.	55
3.3	EL CONCEPTO DE HUELLA ECOLÓGICA Y LA DISPONIBILIDAD ECOLÓGICA DE TERRITORIO.	56
3.4	DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL PLANEAMIENTO.	57
3.5	OBJETIVOS AMBIENTALES.	57
3.6	LEGISLACIÓN SECTORIAL	59
3.6.1	NORMATIVA SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:	59
3.6.2	NORMATIVA SOBRE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA	60
3.6.3	NORMATIVA SOBRE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO:	62
3.6.4	NORMATIVA SOBRE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CALIDAD DEL AIRE:	63
3.6.5	NORMATIVA SOBRE AGUAS.	65
3.6.6	NORMATIVA SOBRE RESIDUOS.	66
3.6.7	NORMATIVA SOBRE INFRAESTRUCTURAS:	68
<b>4.</b>	<b>SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE.....</b>	<b>71</b>
4.1	ENCUADRE GEOGRÁFICO.	71
4.2	RELIEVE.	74
4.3	CLIMA.	76
4.4	CONFIGURACIÓN FISOGRÁFICA.	78
4.4.1	CUMBRES	79
4.4.2	SIERRA	79
4.4.3	PIEDEMONTES	79
4.4.4	EMBALSE DEL ROSARITO.	79
4.5	GEOLOGÍA Y LITOLOGÍA.	79
4.6	EDAFOLOGÍA.	82
4.7	HIDROGRAFÍA.	84
4.8	USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN.	85
4.8.1	VEGETACIÓN POTENCIAL Y SERIES DE VEGETACIÓN.	85
4.8.2	VEGETACIÓN ACTUAL.	86
4.8.3	FLORA AMENAZADA.	87
4.8.4	ÁRBOLES SINGULARES.	89
4.8.5	INVENTARIO DE FLORA.	89
4.8.6	DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.	92

4.9	FAUNA.	96
	4.9.1 ASPECTOS GENERALES	96
	4.9.2 BIOTOPOS.	98
	4.9.3 VALORACIÓN DE LA FAUNA	98
	4.9.4 INVENTARIO FAUNÍSTICO.	99
	4.9.5 PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPECIES.	101
4.10	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.	102
	4.10.1 UNIDADES DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y AFECCIONES AMBIENTALES.	102
4.11	RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.	118
	4.11.1 INCENDIOS FORESTALES	118
	4.11.2 INUNDABILIDAD.	119
	4.11.3 PELIGROSIDAD DE DESLIZAMIENTO DE LADERAS.	119
	4.11.4 CONTAMINACIÓN DE SUELOS	122
	4.11.5 RIESGO SÍSMICO	122
	4.11.6 RIESGOS TECNOLÓGICOS	122
4.12	PATRIMONIO CULTURAL.	122
	4.12.1 ELEMENTOS DE MAYOR INTERÉS.	122
	4.12.2 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	128
	4.12.3 ELEMENTOS PATRIMONIALES.	129
4.13	INFRAESTRUCTURAS.	130
	4.13.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.	130
	4.13.2 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.	130
	4.13.3 RED DE SANEAMIENTO.	132
	4.13.4 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.	132
	4.13.5 ENERGÍA ELÉCTRICA.	132
5.	EXAMEN DE ALTERNATIVAS.....	133
5.1	DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS HASTA LA APROBACIÓN INICIAL.	133
	5.1.1 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.	134
	5.1.2 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.	134
	5.1.3 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.	135
	5.1.4 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.	138
	5.1.5 VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.	139
5.2	JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA PARA EL DOCUMENTO FINAL.	140
6.	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES. ....	141
6.1	EFFECTOS GENERALES DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.	141
	6.1.1 AFECCIONES A ÁREAS SENSIBLES Y A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.	143
	6.1.2 AFECCIÓN A LA FAUNA Y FLORA.	143
	6.1.3 AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.	144
	6.1.4 AFECCIÓN AL SUELO.	144
	6.1.5 AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO (CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA.)	144
	6.1.6 AFECCIÓN AL PATRIMONIO (VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.)	145
	6.1.7 AFECCIÓN AL PAISAJE.	145

6.1.8	GENERACIÓN DE RESIDUOS.	145
6.1.9	AFECCIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS.	145
6.1.10	AFECCIÓN AL MEDIO SOCIO - ECONÓMICO.	146
6.1.11	ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.	146
6.2	EFFECTOS AMBIENTALES DE LOS SECTORES URBANIZABLES PROPUESTOS DESDE EL PLAN.	146
6.2.1	SUELOS URBANIZABLES DEL ESTE DEL NÚCLEO URBANO DE CANDELEDA. SECTORES: SUR-01 Y SUR-02.	147
6.2.2	SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL: SUR-03.	149
6.3	RESUMEN DE IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA CONTENIDA EN LAS NUM.	151
7.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. ....	153
7.1	MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	153
7.2	PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL.	153
7.3	PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.	154
7.4	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES.	154
7.5	ORDENACIÓN DEL RÚSTICO PROTEGIDO.	154
7.6	NORMAS URBANÍSTICAS.	155
7.7	MEDIDAS CORRECTORAS DEL IMPACTO ACUMULADO Y RESIDUAL DERIVADAS DEL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	156
7.7.1	FASE DE OBRAS.	157
8.	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL. ....	159
8.1	OBJETO DE LAS MEDIDAS.	159
8.2	SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	160
8.3	INDICADORES DEL SOSTENIBILIDAD.	164
8.3.1	SISTEMA DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DE REFERENCIA	165
8.3.2	INDICADORES DE ESTADO Y SEGUIMIENTO PARA LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.	166
9.	RESUMEN. ....	169
9.1	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO.	169
9.2	OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NUM	170
9.3	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.	170
9.3.1	SÍNTESIS DE PROPUESTAS	170
9.3.2	SUELO RÚSTICO.	171
9.3.3	CUANTIFICACIÓN.	172
9.3.4	RESUMEN GLOBAL.	173
9.4	OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	173
9.5	SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO.	175
9.6	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.	176
9.7	EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS.	176
9.8	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES.	177
9.8.1	RESUMEN DE IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA CONTENIDA EN LAS NUM.	178
9.9	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	179
9.9.1	MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	179

9.9.2	PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL.	179
9.9.3	PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.	180
9.9.4	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES.	180
9.9.5	ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.	180
9.9.6	NORMAS URBANÍSTICAS.	181
9.10	MEDIDAS CORRECTORAS DEL IMPACTO ACUMULADO Y RESIDUAL DERIVADAS DEL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	181
9.10.1	FASE DE OBRAS.	182
9.11	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.	182
9.11.1	OBJETO DE LAS MEDIDAS.	182
9.11.2	SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.	183
9.11.3	INDICADORES DEL SOSTENIBILIDAD.	186
10.	VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LAS NORMAS.....	191
11.	PLANOS DEL ISA .....	193
12.	BIBLIOGRAFÍA DE REFERENCIA .....	195
	OTROS ORGANISMOS MUNICIPALES	195
	ORGANISMOS OFICIALES	195
	OTROS ORGANISMOS	195
	DOCUMENTACIÓN	196
13.	NORMATIVA URBANÍSTICA CON RELEVANCIA AMBIENTAL.....	197
14.	DOCUMENTO DE REFERENCIA.....	199
15.	MEMORIA AMBIENTAL.....	201
16.	INCORPORACIÓN A LAS NUM DE CONSIDERACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL.....	203



## 0. PRESENTACIÓN.

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 que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Las NUM de Candeleda iniciaron su tramitación en el año 2010, estando en vigor la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Hoy se encuentra derogada y sustituida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Iniciado el procedimiento con la formulación municipal del Avance-Documento de Inicio, el órgano ambiental emitió el correspondiente **Documento de Referencia**, aprobado por la Orden MAM/551/2010, de 9 de abril de 2010, de la Consejería de Medio Ambiente; publicada en el BOCyL nº 82 de 3 de mayo de 2010, que se adjunta como Anexo al presente ISA.

Conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 21/2013, el procedimiento de Evaluación Ambiental de las NUM de Candeleda seguiría desarrollándose conforme a la Ley 9/2006, ya que había iniciado su tramitación antes de la entrada en vigor de la Ley 21/2013.

En este contexto, el presente documento constituye el INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) de las NUM de Candeleda, formulado por el Ayuntamiento como órgano promotor, cuyo objeto es identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El ISA se ha redactado en el marco de los trabajos contratados por el Ayuntamiento de Candeleda al gabinete de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.**

En la redacción de las distintas fases del trabajo han intervenido las siguientes personas:

Jesús M<sup>a</sup> Rueda Colinas, Arquitecto.

M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, Arquitecto.

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Laura Reca González, Arquitecta.

Jesús Manuel Misiego Tejeda, Arqueólogo (Strato, S.L.).

AUDIOTEC, Ingeniería acústica

Abril de 2021.





## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y previamente la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incorporan al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001. Esta Ley articula la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En ella se incluye la evaluación ambiental de planes relativos a la ordenación del territorio, como un instrumento de prevención que permite integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones, al objeto de prevenir, evitar o aminorar sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y permitir al órgano administrativo que los tenga que autorizar el conocimiento de sus repercusiones ambientales.

La tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda se inició cuando era de aplicación la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, llegándose a publicar el Documento de Referencia<sup>1</sup> aprobado por Orden de 9 abril de 2010, de la Consejería de Medio Ambiente<sup>2</sup>, para la elaboración del informe de sostenibilidad ambiental (ISA), interrumpiéndose la tramitación en este momento, no llegando a realizarse la fase de información pública ni las consultas del ISA.

Con fecha 16 de noviembre de 2014 entra en vigor en Castilla y León la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (estatal) que regula este trámite.

La disposición transitoria primera de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece, en su punto primero, que *"Esta ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día de la entrada en vigor de la presente ley"*.

Dado que el trámite ambiental de las NUM de Candeleda se inició previamente a la entrada en vigor de dicha ley, se debe continuar con la tramitación efectuada en virtud de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sin que sea necesario reiniciar un nuevo trámite.

Por otra parte, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece en su artículo 130 que las Normas Urbanísticas Municipales deben incluir un Informe de Sostenibilidad Ambiental, que a efectos de Evaluación Ambiental y como se detalla en el artículo 111, c) referido a los Planes Generales y de aplicación también para las Normas Urbanísticas, debe:

1. Identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del Plan General.
2. 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.

<sup>1</sup> Equivalente al Documento de Alcance de la Ley 21/2013.

<sup>2</sup> Orden MAM/551/2010, de 9 de abril de 2010, de la Consejería de Medio Ambiente; publicada en el BOCyL nº 82 de 3 de mayo de 2010; por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda (Ávila).

3. Incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.
4. 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.

En este contexto, el presente documento conforma el **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL** redactado para la Evaluación Ambiental de las **Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda** respondiendo a lo requerido por la Ley 21/2013 en sus disposiciones transitorias, y al artículo 130 del Reglamento de Urbanismo.

## 1.2 CONTENIDO.

---

Conforme a todo lo anterior, el contenido del **Informe de Sostenibilidad Ambiental** se ajusta a las determinaciones impuestas desde el Documento de Referencia y a lo previsto en la Ley 9/2006, incluyendo:

1. Breve descripción de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda y de su contexto de aplicación, especificando:
  - A. Las características geográficas básicas que definen el municipio.
  - B. Los objetivos esenciales de las NUM: objetivos, horizonte temporal y fases de desarrollo.
  - C. 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. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.
  - D. Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.
  - E. Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental, como por ejemplo, los siguientes: montes, hábitats, vías pecuarias, elementos catalogados, etc.
2. Objetivos de protección ambiental que guardan relación con las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.
3. Situación ambiental actual y problemática ambiental existente. Se describirán de forma clara y sintética los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa a los valores ambientales existentes en el municipio y a los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje local.
4. Examen de las alternativas consideradas, incluida la alternativa 0, 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.
5. Identificación y caracterización de los efectos ambientales. Se valorarán los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM de Candeleda sobre los distintos factores del medio, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud, por sus sinergias y efectos acumulativos o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, movilidad sostenible, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.

6. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo, al mantenimiento de la biodiversidad y a la disminución de gases de efecto invernadero.
7. Programa de seguimiento ambiental donde se definan los parámetros e indicadores para el seguimiento y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de controlar posibles fluctuaciones y anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación. Es imprescindible que entre los indicadores ambientales, el ISA seleccione aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar el seguimiento de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico.
8. Resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
9. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas, incluida la alternativa 0, y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM.
10. Planos, con los mapas de riesgos requeridos por la normativa.



## **2. DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y DE SU CONTEXTO DE APLICACIÓN**

En el presente capítulo, con arreglo al punto 2.a) del Documento de Referencia se hace una breve descripción de las NUM de Candeleda y de su contexto de aplicación, especificando:

- A. Las características básicas del municipio.
- B. Los objetivos esenciales de las NUM: objetivos, horizonte temporal y fases de desarrollo.
- C. Cuadro resumen de las superficies resultantes de la zonificación propuesta en las NUM, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías.
- D. Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada,
- E. Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental, como por ejemplo, los siguientes: montes, espacios de la Red Natura 2000, hábitats, vías pecuarias, etc.

### **2.1 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO.**

El presente capítulo recoge un resumen del Documento de Información Urbanística de las Normas Urbanísticas Municipales en el que se detallan las características del municipio.

#### **2.1.1 SITUACIÓN.**

El término municipal de Candeleda se localiza en el extremo suroeste de la provincia de Ávila en la vertiente sur de la Sierra de Gredos, en la cuenca del río Tiétar, sobre una superficie de 215,52 km<sup>2</sup>.

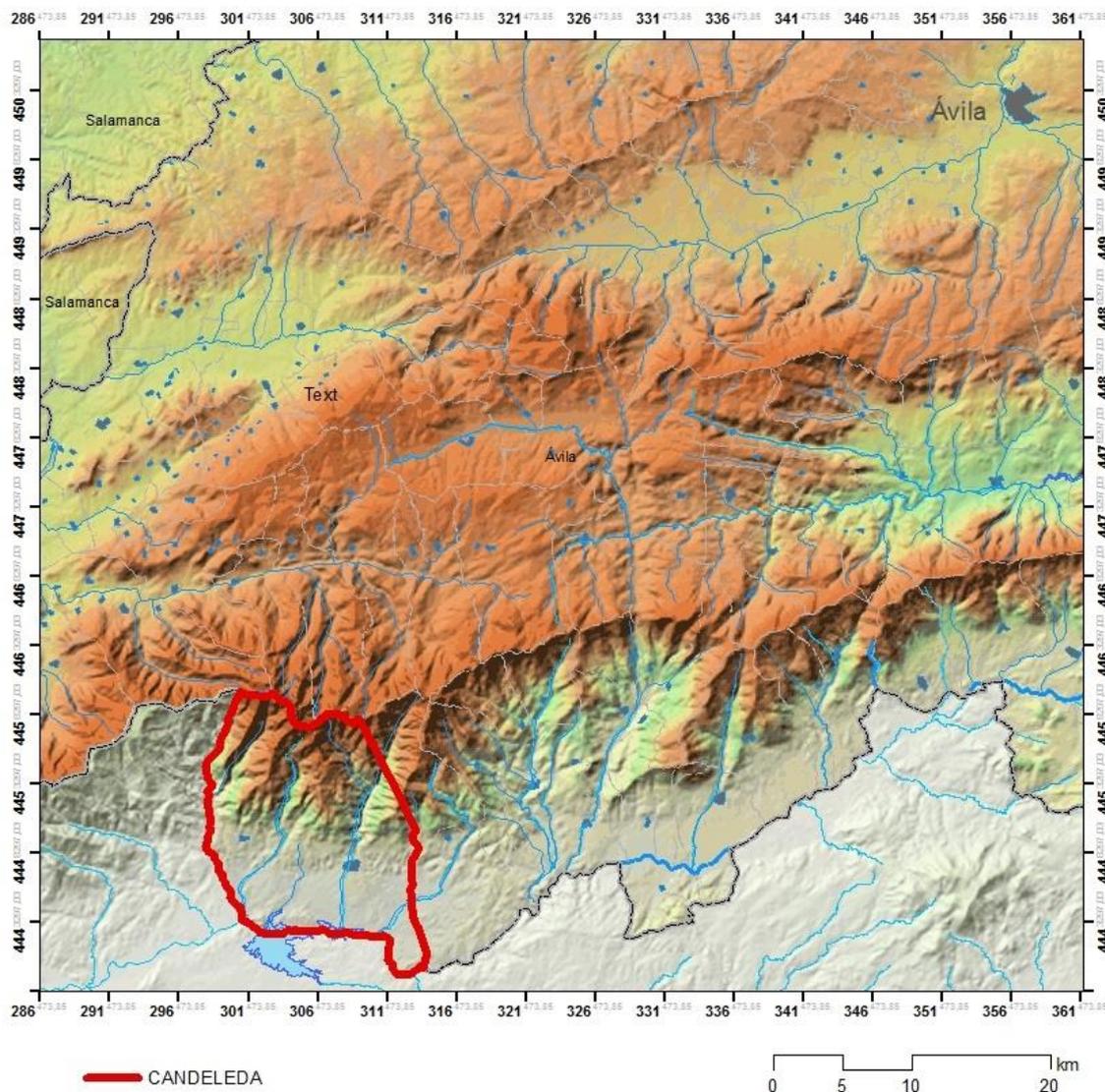


Figura 1 : Municipio de Candeleda en la provincia de Ávila.

## 2.2 OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NUM.

El objetivo genérico de unas Normas Urbanísticas Municipales es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

Las NUM son un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Con estas premisas, y en aplicación de los principios constitucionales de política económica y social que deben orientar la actividad urbanística pública, las Normas Urbanísticas Municipales debe orientarse a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- A. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
- B. Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca.
- El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales, y orientado a la articulación e integración del término municipal a escala de Castilla y León, de España y de la Unión Europea.
  - El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.
  - El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.
  - La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.
  - La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.
  - La igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.
  - La protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.
  - La prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.
  - La protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.
  - La protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
  - La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

- C. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
- D. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- E. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
- F. Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

### 2.2.1 OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.

Desde las Normas Urbanísticas Municipales la sostenibilidad ha de ser entendida en su sentido más amplio, de protección ambiental, desarrollo económico y cohesión social. Con esta premisa, las Normas Urbanísticas Municipales se ha de formular con la intención de conjugar estos tres aspectos persiguiéndose la conformación de un territorio más equilibrado y sostenible, con arreglo a las tendencias y objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario y nacional.

Se enumeran a continuación los objetivos genéricos de la ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. Las NUM se plantean un múltiple objetivo; el primero dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local y el segundo, complementario, que potencie el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional.
2. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
3. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías de gran consumo territorial.
4. La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual, adaptándose a las condiciones topográficas que han dado como resultado las ocupaciones tradicionales en el casco urbano, y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas "urbanizaciones" ajenas a la dinámica local.
5. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
6. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

### 2.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

En desarrollo de los anteriores objetivos generales, las NUM establecen una serie de objetivos más concretos, entre los cuales se destacan los siguientes:

1. El incremento de población fija en el municipio mediante las siguientes acciones:
  - La mejora y el incremento de los servicios actuales, que conlleva una mejor oferta para el lugar de residencia permanente
  - El incremento de la oferta de vivienda social, destinada a la población con menores niveles de ingresos y afectada por una desfavorable coyuntura social.
  - La adaptación de la oferta de nueva vivienda a la demanda real de la ciudadanía.
2. La diversificación en la oferta de vivienda en los suelos de nueva creación y en las renovaciones en los suelos urbanos existentes, evitando monocultivos edificatorios que no ofertan productos a los grupos de población diversos procedentes de distintas situaciones familiares. Prioritariamente se intentará evitar la expulsión de grupos de jóvenes y mayores a partir de la creación de una oferta de vivienda adecuada a sus necesidades.
3. Desarrollo de suelo urbanizable industrial. Se trataría de fomentar una doble línea de actuación que procure nuevos lugares de empleo en sectores tradicionales y fomente nuevos espacios singulares oferta para la localización de ámbitos de empleo especializado, con los siguientes criterios:
  - La creación de un mayor número de empleos en el municipio, tanto de empleo convencional como especializado, lo que ha de traducirse en una recualificación del territorio municipal mejorando las condiciones de sus habitantes actuales.
  - La creación de lugares de empleo especializado que atraigan nueva población al municipio.
4. La obtención de un patrimonio municipal de suelo destinado a resolver las demandas actuales en el Municipio relativas a vivienda, a saber:
  - Programas de vivienda con protección pública con programas edificados diversos que permiten dar satisfacción a grupos de población en distintas situaciones familiares.
  - Programas de vivienda pequeña, en régimen de venta o alquiler, dirigida a grupos sociales que podríamos llamar coyunturales, expectantes o en situación de expectativa de cambio. En todo caso responden a demandas de grupos familiares no tipificados, con importancia porcentual en el municipio.
5. La obtención de suelo público para resolver demandas de dotaciones públicas específicas (dotaciones sanitarias, educativas y culturales).
6. La definición de una estructura urbana para los suelos urbanos y urbanizables, subordinando la ordenación de los nuevos desarrollos a la misma.
7. La intervención pormenorizada en las áreas de suelo urbano no consolidado que permita resolver conflictos actuales:
  - La creación de espacios libres y áreas de aparcamiento en puntos cercanos al casco que permitan la mejora del ordenamiento viario, la especialización de viarios locales para tránsitos de coexistencia y la mejora ambiental en núcleo principal de municipio.
  - La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.

8. La definición de medidas que posibiliten resolver los actuales problemas de infraestructuras básicas con definición de ámbitos de reparto de cargas.
9. La identificación de todos aquellos referentes territoriales que pueden aportar al núcleo urbano una imagen de singularidad.
  - Patrimonio edificado.
  - Elementos en suelo rústico.
10. La recuperación de elementos de especial protección con elaboración de un catálogo y normativa específica que, permita la flexibilización de los usos con mantenimiento de los valores singulares actuales.
11. La definición de una normativa específica en los suelos rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
12. La ordenación de los suelos rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.
13. La propuesta explícita de una estrategia de gestión municipal que posibilite la consecución de los objetivos expuestos.

### 2.2.3 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

En desarrollo de los anteriores objetivos generales, las Normas Urbanísticas establecen una serie de objetivos más concretos, entre los cuales y referidos a la protección ambiental se destacan los siguientes:

- Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos.
- Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio.
- Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales y urbanos existentes, en particular los dedicados a actividades agropecuarias.

Para la consecución de dichos objetivos, uno de los aspectos fundamentales que debe ser tenido en cuenta durante la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales, es la consideración e incorporación, tanto a la hora de establecer el modelo de ocupación del territorio, como de la normativa urbanística, de la legislación ambiental aplicable al ámbito municipal.

En este sentido, han de ser consideradas e incorporadas, las legislaciones sectoriales reseñadas en un capítulo específico de referencias normativas tenidas en cuenta en la elaboración de las Normas, tanto de la Junta de Castilla y León, como del Estado y de la Unión Europea.

La consideración de cada uno de los objetivos de protección que se desprende de la prolija legislación aplicable lleva a optar por un modelo de ocupación del territorio que apueste por la salvaguarda de los elementos ambientales de valor. De este modo las Normas Urbanísticas apuestan por un desarrollo urbanístico centrado en los suelos urbanos vacantes, un crecimiento controlado del núcleo urbano, y por el tratamiento sustentable de los espacios libres y del suelo rústico, centrándose en el establecimiento de una normativa urbanística respetuosa con la realidad ambiental y ecológica de la zona y salvaguardando los elementos de interés ambiental y en especial el Parque Regional, las ZEPA,, los ZEC, los cauces y zonas húmedas catalogadas y las áreas del territorio provistas de vegetación natural.

Por otra parte, las figuras de planeamiento de desarrollo de las Normas Urbanísticas deberán someterse a los procedimientos ambientales correspondientes los planes, proyectos y actividades que así establezca la legislación autonómica de impacto ambiental, y la legislación

estatal en la materia, y en especial en lo referente a proyectos y actividades afectadas por la legislación ambiental vigente.

### 2.3 ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

---

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Candeleda fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila en su sesión de 29 de noviembre de 2001, entrando en vigor tras la publicación del correspondiente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Si bien ha resultado un instrumento globalmente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio durante estos últimos años, se dan ya una serie de circunstancias que aconsejan la revisión de este planeamiento, entre las que cabe destacar las siguientes:

1. En los últimos años se ha ido produciendo el desarrollo de algunas de las Unidades de Actuación previstas en Suelo Urbano de manera no exactamente rigurosa con las iniciales determinaciones de las Normas Subsidiarias; sobre todo en lo relativo a la delimitación y/o fragmentación de las mismas, y en cuanto a aplicación de los criterios de parcela mínima en situaciones con espacios comunales interiores. Todo ello obliga a una actualización en aquellos puntos donde el desarrollo no ha sido rigurosamente congruente con las previsiones de las Normas Subsidiarias, adecuando el planeamiento a la realidad materializada y recogiendo como Suelo Urbano Consolidado lo ya ejecutado.
2. La necesidad de incorporar al esquema global de las Normas las distintas modificaciones que se han ido produciendo a lo largo del período de vigencia de las Normas.
3. La conveniencia de reconsiderar algunas actuaciones inicialmente previstas como Unidad de Actuación, valorando su posible tratamiento como Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado. Esto es posible allí donde existiendo condiciones de consolidación y urbanización, la ordenación prevista puede ser realizable mediante Unidades de Normalización y Urbanización.
4. Necesidad de incorporar algunos ajustes a las determinaciones de ordenanza, para solucionar problemas surgidos en el día a día de su aplicación.
5. Necesidad de fragmentar las Unidades de Actuación inicialmente previstas para adecuar su tamaño a las posibilidades de gestión derivadas de la estructura de la propiedad.
6. Por último, la entrada en vigor del R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana estatal, de la Ley 7/2014, de 7 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo de Castilla y León, y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 45/2009, de 9 de Junio y modificado por el Decreto 6/2016., de 3 de marzo), suponen la configuración de un nuevo marco normativo al cual debe ajustarse el planeamiento urbanístico del municipio.

Desde este contexto, se plantea un nuevo planeamiento para Candeleda, con el doble enfoque de adaptación al nuevo contexto legal y de revisión general de sus determinaciones, estableciendo de nuevo tanto el modelo global de ordenación como el sistema normativo, mecanismos de gestión, etc.

## 2.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

---

### 2.4.1 EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

El esquema de ocupación que plantean las Normas Urbanísticas consolida en gran medida el planteado por las NUM de 2001, especialmente en lo que se refiere a la consolidación y crecimiento de los dos núcleos existentes, potenciando su desarrollo. De esta manera, se renuncia a la creación de nuevos asentamientos de entidad, impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Así pues, las expansiones de Suelo Urbano y los Sectores de Suelo Urbanizable se apoyan en las áreas ya consolidadas, aprovechando elementos de infraestructura y accesibilidad existentes.

El modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior se mantiene con algunas matizaciones derivadas de lo expuesto anteriormente, pudiéndose resumir en las siguientes ideas fundamentales:

1. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de Candeleda, a excepción de la zona este en la que se incorporan como Suelo Urbano No Consolidado parte de los terrenos que las NUM del año 2001 clasificaban como Suelo Urbanizable Delimitado, dentro del S-I, y excluyendo la Garganta de Santa María, que pasa a tener clasificación de Suelo Rústico Protegido.
2. Mantenimiento como Suelo Urbanizable el S-I planteado por las NUM de 2001 al este del núcleo urbano de Candeleda, ampliando sus límites por el Noreste y por el sur, y dividiéndolo en sectores más pequeños.
3. Se elimina el S-II, de uso industrial, planteado por las NUM de 2001 al sur del núcleo urbano de Candeleda, ya que su delimitación sobre terrenos de propiedad privada, con intereses discordantes entre propietarios debido a la coexistencia entre parcelas ocupadas por instalaciones y parcelas vacantes, hacen que resulte escasamente viable su desarrollo a través de las actuaciones integradas propias del suelo urbanizable.
4. Se elimina el Sector de Suelo Urbanizable S-III, a excepción de la zona más inmediata a la carretera CL-501, en la que se delimita un sector de Suelo Urbanizable de uso industrial sobre terrenos de propiedad municipal.
5. Se clasifican como Suelo Rústico los suelos que el planeamiento anterior clasificaba como Suelo Urbanizable No Delimitado.
6. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de El Raso, ajustando sus límites a las afecciones sectoriales existentes al noreste y al suroeste y ampliándolo puntualmente para incorporar un parque municipal existente al este y unas viviendas existentes al oeste.
7. Incorporación al suelo urbano consolidado de las Unidades de Ejecución de las actuales Normas que han sido desarrolladas y ejecutadas.
8. Subdivisión en sectores más pequeños, para facilitar su gestión, las áreas de Suelo Urbano No Consolidado planteadas por el planeamiento anterior y que no se han desarrollado.
9. Definición de una Ronda Este, que transcurre parte por los nuevos sectores urbanizables y parte por el Suelo Urbano, cuyo objetivo es el de absorber el tráfico de esta zona de Candeleda que, en la actualidad es problemática.
10. Creación de un parque lineal en la margen derecha de la garganta de Santa María, a su paso por el núcleo urbano de Candeleda y a imitación del existente actualmente en la margen

izquierda, con el objetivo de proteger y mantener el entorno de dicho cauce, proporcionando un espacio natural del que los habitantes y visitantes de Candeleda puedan disfrutar.

#### **2.4.2 SUELO RÚSTICO.**

El objetivo genérico de las Normas para el Suelo Rústico consiste en la revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés paisajístico, ecológico o de otra naturaleza.

Asimismo, las Normas persiguen el objetivo de creación del marco jurídico adecuado para esta clase de suelo, articulando la intervención de la administración local con un doble objetivo: por un lado, eliminar las actuaciones irregulares en estos suelos y los factores generadores de degradación ambiental; por otro, potenciar su puesta en valor con la regulación de actividades compatibles con la preservación del medio físico.

En cualquier caso, se determinan las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones y aprovechamientos de recursos naturales en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio o de minimizar el impacto sobre el mismo.

De igual manera, se arbitran medidas para la legalización de actuaciones aisladas que procede regularizar por su antigüedad y grado de consolidación.

#### **2.4.3 SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL.**

##### **2.4.3.1 SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC).**

Se clasifican como Suelo Rústico Común las áreas que por distintos motivos no resultan interesantes para futuras ampliaciones urbanas, pero tampoco presentan valores naturales que interese proteger en comparación con el alto valor del resto del municipio. Se admite en ellos la implantación de cierto tipo de actividades y construcciones adecuadas al carácter rústico de los terrenos.

##### **2.4.3.2 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR (SRI).**

Uno de los principales problemas urbanísticos de Candeleda es la dispersión de viviendas unifamiliares diseminadas por todo el municipio, especialmente en las proximidades del núcleo de Candeleda.

En base a ello, se plantea la clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular de los terrenos ocupados por las mayores concentraciones de viviendas unifamiliares irregulares, ya que, conforme al artículo 61 bis del RUCyL, son susceptibles de regularización los edificios de uso residencial unifamiliar agrupados en estos asentamientos, con fines de regularización y dotación de servicios.

Conforme al artículo 146 bis RUCyL, las áreas clasificadas en esta categoría de Suelo Rústico deberán ser ordenadas mediante un Plan Especial de Regularización sobre el ámbito correspondiente, con las siguientes particularidades.

1. La iniciativa para la formulación del Plan Especial corresponde en primer lugar a los propietarios que deseen promover la legalización de sus construcciones. No obstante, el Ayuntamiento podrá asumir dicha iniciativa previo convenio suscrito con los propietarios.

2. El coste de ejecución de las infraestructuras definidas en el Plan Especial deberá ser sufragado por los propietarios; sin perjuicio de la posibilidad de participación de la administración municipal, conforme a lo que se defina mediante convenio.
3. El Plan Especial establecerá:
  - a. La delimitación del ámbito de regularización, de forma coherente con la estructura de propiedad y con la lógica del desarrollo de las infraestructuras necesarias.
  - b. La ordenación y programación las dotaciones urbanísticas, infraestructuras y demás actuaciones precisas para regularizar y consolidar el área de regularización.
  - c. Las medidas precisas para corregir los efectos negativos de la ocupación, proteger el medio ambiente y prevenir riesgos en materia de salubridad, tráfico, incendio e inundación.
  - d. Las condiciones y parámetros específicos de los usos autorizables en el área de regularización conforme al artículo 61 bis RUCyL, así como las demás condiciones de ordenación que procedan para cumplir los objetivos señalados en los apartados anteriores.
  - e. El procedimiento de gestión que habrá de seguirse para la ejecución de las previsiones del Plan Especial, de entre los previstos en el Título III del RUCyL.
4. La ejecución de las actuaciones definidas en el Plan Especial podrá vincularse como requisito previo para atender las distintas solicitudes de licencia de regularización que pudieran plantearse sobre estos terrenos.

#### 2.4.3.3 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – DEHESA DEL LLANO (SRP-A1)

Esta categoría de suelo, definida en el artículo 34 RUCyL, se establece sobre los terrenos de la Dehesa del Llano debido a su singularidad agrícola y con el objetivo de proteger el buen uso de las infraestructuras agrarias existentes.

Se trata de una finca de titularidad municipal que en su día fue objeto de una actuación de parcelación agraria, generando parcelas de matriz cuadrada y una hectárea de superficie (100 x 100 metros), quedando estructurada con una red ortogonal de caminos agrícolas que sirven de acceso a las parcelas, superpuesta a otra red de infraestructuras de regadío.

El régimen específico de esta categoría de suelo viene recogido en el artículo 62 del RUCyL y, entre otros usos, prevé como directamente permitidos, sin necesidad de autorización autonómica, los usos e instalaciones vinculados a la explotación agrícola y ganadera de las fincas, de forma coherente con su destino inicial. Así mismo, como usos autorizables vía CTMAU, se recoge un amplio abanico de destinos posibles, entre los que se encuentra la posibilidad de legalización, rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones existentes no declaradas fuera de ordenación, con excepción de los usos de vivienda unifamiliar aislada y actividades extractivas.

#### 2.4.3.4 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – OLIVARES (SRP-A2)

También en el marco del artículo 34 RUCyL, se define una protección agropecuaria sobre los terrenos de olivares situados al sur del casco de Candeleda, a ambos lados de la AV-910, así como en el borde este del casco. Son cultivos que representan la pervivencia de la agricultura tradicional como elemento configurador del territorio, constituyendo un “paisaje cultural” característico de la transición entre el Valle del Tiétar y la Sierra. A su valor productivo se añade

su importancia para determinadas especies faunísticas directamente asociadas a los cultivos. La protección agropecuaria propuesta pretende la conservación de estos valores, fomentando el mantenimiento de los cultivos y evitando su transformación.

#### 2.4.3.5 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA (SRP-I).

Se clasifican en esta categoría los terrenos comprendidos entre los límites exteriores de las zonas de afección de las carreteras, conforme a la definición del artículo 25 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León

Se estima pertinente implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría para evitar interferencias y contradicciones con la normativa propia de los suelos que atraviesan las carreteras. Se garantiza con ello la cobertura de actuaciones de mantenimiento, mejora, cambio de trazado, etc., así como la implantación de servicios complementarios.

#### 2.4.3.6 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRP-C).

Bajo esta categoría de protección se han incluido la totalidad de los yacimientos arqueológicos documentados, conforme al artículo 54 de la Ley de Patrimonio de Castilla y León.

El objetivo de esta protección de estos terrenos es asegurar su conservación de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

### 2.4.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N).

#### 2.4.4.1 PROTECCIÓN NATURAL "SIERRA DE GREDOS" (SRP-N1 Y SRP-N2).

Se incluyen en estas categorías los terrenos del municipio pertenecientes al ámbito del Parque Regional de la Sierra de Gredos, conforme a la delimitación que consta en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) Sierra de Gredos, aprobado mediante el Decreto 36/1995, de 23 de febrero. BOCyL nº 42 de 01-03-1995. En esta delimitación también están incluidas la ZEC y la ZEPA "Sierra de Gredos" (ES4110002), pertenecientes a la Red Natura.

La delimitación del Parque afecta a la parte norte del municipio y se sitúa a media ladera de la sierra, por encima de los núcleos de Candeleda y el Raso, a partir de cotas entre los 700 y 800 metros de altitud.

La zonificación del PORN diferencia dos zonas sobre el término municipal de Candeleda, con distintas condiciones reguladoras. Las NUM delimitan ambas zonas en el Plano de Ordenación PO-1, asignando respectivamente dos categorías de protección:

1. SRP-N1 - Zona de Reserva: Son aquellas áreas del espacio natural protegido con mayor calidad biológica por contener en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.
2. SRP-N2: Zona de Uso Limitado. Son zonas que toleran un moderado uso público que no requiere instalaciones permanentes. Se incluyen dentro de esta clase las áreas donde el medio natural mantiene una alta calidad, pero sus características permiten aquel tipo de uso. La zona delimitada en el PORN se amplía ligeramente en las NUM para ajustarse al límite del LIC y ZEPA ES4110002

“Sierra de Gredos” prácticamente coincidente con el del Parque, pero mejor ajustado a la realidad física y las condiciones ambientales en su parte sur.

El régimen de usos en ambas zonas se ajustará a lo establecido en la Normativa del PORN, recogido por la NUM, sin perjuicio de lo que pudiera establecer el futuro Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) que habrá de formularse sobre este espacio natural.

#### 2.4.4.2 PROTECCIÓN NATURAL DE RED NATURA “VALLE DEL TIÉTAR” (SRP-N3).

Se incluyen bajo esta categoría los terrenos de la ZEC “Valle del Tiétar” (ES4110115) y de la ZEPA “Valle del Tiétar” (ES0000184).

Conforme al artículo 21 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, su condición de elementos pertenecientes a la Red Natura determina la necesidad de clasificarlos como Suelo Rústico de Protección Natural. Dentro de esta clasificación se asigna una categoría específica, entre tanto no se formule el correspondiente PRUG que desarrolle el régimen de usos sobre el ámbito (artículo 60 de la Ley 4/2015).

Por analogía con los valores naturales que presenta y por homogeneidad con las normas de protección a establecer, se incluye también en este ámbito el tramo del Río Arbillas no incluido en la ZEC-ZEPA, catalogado por el MITECO como Reserva Natural Fluvial.

Por los mismos motivos, se incluyen en esta categoría los siguientes terrenos:

- Áreas críticas delimitadas por el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra (Decreto 83/1995, de 11 de mayo). Dicho plan delimita en el término municipal de Candeleda dos áreas críticas: la AV-8 en el curso medio del Tiétar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.
- Área de protección del Águila Imperial Ibérica en el municipio, delimitada por el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica (Decreto 114/2003, de 2 de octubre).

#### 2.4.4.3 PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES (SRP-N4).

Conforme a lo requerido por el artículo 37-b RUCyL, se clasifican en esta categoría los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre de los principales cauces y embalses del municipio. Se han considerado como tales los cauces señalados como continuos en la cartografía 1:25.000 del IGN.

Se trata de los siguientes cauces y embalses:

1. Río Tiétar.
2. Embalse de Rosarito.
3. Río Arbillas.
4. Garganta de Santa María.
5. Garganta de Chilla.
6. Garganta de Alardos.
7. Arroyo de la Nogalera.
8. Río Muelas.

#### 2.4.4.4 PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL (SRP-N5).

Conforme al artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, se han clasificado dentro de esta categoría de suelo los Montes de Utilidad Pública del municipio, junto

con otras masas forestales colindantes y otros suelos que, sin tener la condición de monte, aparecen como islas dentro del continuo forestal y resultan piezas clave para la conservación y regeneración de la masa arbolada.

En el Plano de Ordenación PO-1 se distinguen las zonas que tienen exclusivamente esta protección de aquellas en las que se superpone a otras, tales como las del Parque Regional de Gredos o las zonas de red Natura del Valle del Tiétar. En estos casos será de aplicación el artículo 39 RUCyL, aplicándose los respectivos regímenes de las categorías concurrentes de forma complementaria y prevaleciendo el de la más restrictiva.

También se distinguen, dentro de la zona con protección forestal, los montes catalogados como MUP de aquellos otros terrenos forestales que no tienen tal catalogación. Se recogen también con protección forestal los terrenos propuestos para permuta de MUP, conforme a lo descrito en el apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de la presente Memoria.

#### 2.4.4.5 PROTECCIÓN NATURAL DE TRANSICIÓN (SRP-N6)

Se considera oportuno establecer esta categoría de transición entre las zonas de Suelo Rústico Común y otras zonas de mayor valor natural, con el objeto de proteger el valor ambiental que, aunque en menor grado, también presentan determinadas zonas limítrofes. Se establecería al sur del Parque Regional, aproximadamente a partir de la cota 600 m, con el objeto de paliar la presión entorno al límite del parque. También en zonas colindantes o interiores al SR de Protección Natural Forestal que, aunque no sean Monte de Utilidad Pública, deben protegerse de alguna forma para evitar una afección negativa sobre el conjunto del monte.

#### 2.4.4.6 PROTECCIÓN NATURAL DE HÁBITATS (SRP-N7)

Existen en el municipio algunos hábitats naturales inventariados que por no estar incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, no se incluyen en las categorías de SRP N1, N2 o N3. No obstante, el artículo 37-d.2 RUCyL obliga a protegerlos por su valor ambiental genérico. Se trata de los siguientes terrenos.

1. Hábitats 4030 y 91B0, situados al este del núcleo, que incluyen parajes como la Nogalera, la Lobera, Hontanillas la Tiesa y otros.
2. Hábitat 9230, entre la Garganta de Santa María y la Dehesa del Llano, incluyendo el paraje de la Gironda.
3. Reserva Natural Fluvial del Río Muelas, en el límite de término con Arenas de San Pedro; por los ejemplares de *Prunus Lusitanica* presentes en su riberas; especie incluida en la microreserva de flora del Valle del Tiétar AV-004.

#### 2.4.4.7 PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS (SRP-N8).

Conforme al artículo 37-c) RUCyL, se clasifican en esta categoría las vías pecuarias que discurren por el municipio. El término municipal de Candeleda se encuentra atravesado por una vía pecuaria que se divide en dos tramos:

1. Cordel del Puerto de Candeleda.
2. Vereda de Candeleda.

Estas vías forman parte del patrimonio público de la Junta de Castilla y León y constituyen un patrimonio de gran importancia histórico-cultural. Su condición de suelo público junto con el alto valor histórico y su gran importancia en el paisaje rural como elementos lineales que conectan espacios naturales y como espacios apropiados para usos blandos, principalmente los

relacionados con el ocio y el turismo, hace que deban ser protegidas frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservadas en toda su longitud y anchura.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados).

## 2.4.5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

### 2.4.5.1 PROTECCIÓN ESPECIAL GEOLÓGICA (SRP-E1). RIESGO DE DESLIZAMIENTOS.

La Norma Básica de protección civil, aprobada por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril traslada a las comunidades autónomas la obligación de elaborar Planes Especiales de Protección Civil para hacer frente a los riesgos específicos cuya naturaleza requiera una metodología técnico-científica adecuada para identificar y analizar el riesgo, evaluar sus consecuencias y zonificar el territorio conforme a las afecciones que pudieran derivarse.

En desarrollo de esta Norma Básica, en Castilla León se han aprobado hasta la fecha los siguientes Planes de Protección Civil:

- Plan de protección civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL)
- Plan de protección civil ante el riesgo de transportes de mercancías peligrosas de Castilla y León (MPcyl)
- Plan de protección civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (INUNcyl)

Sin embargo, aún no se ha formulado en la Comunidad Autónoma un plan de protección civil relativo a riesgos geológicos que contemple el deslizamiento de laderas, por lo que no existe un instrumento normativo que zonifique el territorio de manera vinculante para el planeamiento urbanístico, a efectos de clasificación del suelo en razón de estos riesgos. En este contexto, el mapa de peligrosidad de deslizamiento de laderas publicado en el Geoportal de Protección Civil de Castilla y León debe manejarse como un instrumento informativo a tener en cuenta, pero en ningún caso como una normativa vinculante.

Con este criterio, en la elaboración de las NUM se ha realizado una valoración de las zonas de riesgo señaladas en la cartografía del geoportal en el término municipal, de Candeleda, pero con un enfoque más localizado en el trabajo de campo sobre la realidad del municipio, advirtiéndose que incluyen áreas urbanas consolidadas del núcleo urbano histórico de Candeleda, donde no existen registros de deslizamientos graves; áreas donde los estudios geotécnicos de proyectos de todo tipo no han advertido de peligrosidad alguna por deslizamientos; y áreas donde no se dan los criterios de riesgo de deslizamiento que recoge la literatura científica que se ha consultado al respecto (p. ej: Guía de Riesgo de Deslizamiento del Colegio de Geólogos del País Vasco), donde se indica la existencia de este riesgo sólo cuando el terreno presenta pendientes superiores al 15%.

Como consecuencia del análisis, se ha concluido que la zonificación de riesgos del mapa del Geoportal de Protección Civil debe incorporarse a las NUM como una afección cautelar que obligue a los proyectos que pretendan desarrollarse en estos ámbitos a estudiar de forma específica el alcance de este riesgo y las medidas que se adoptan para su minimización. Para ello, se define una categoría de Suelo Rústico de Protección Especial, coincidente con las zonas

de riesgo alto y muy alto de la cartografía del geoportal, estableciendo la afección de forma adicional a las condiciones de las categorías de suelo a las que se superpone, con el criterio de complementariedad previsto en el artículo 39-b RUCyL.

En todo caso, debe señalarse que la incorporación de esta categoría de Protección Especial no se exigía en el informe emitido con carácter favorable por la Sección de Protección Civil de la Junta de Castilla y León de 24/10/2019, emitido con carácter favorable, sobre las presentes NUM.

**2.4.5.2 PROTECCIÓN ESPECIAL HIDROLÓGICA (SRP-E2). ZONA DE POLICÍA DE CAUCES.**

En suelo rústico, las zonas inundables deben clasificarse como suelo rústico de protección, conforme al artículo 38-a RUCyL. Dichas zonas inundables se definen en el artículo 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH – Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), comprendiendo el conjunto de terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años.

El objetivo de protección de estos cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas y terrenos inundables, es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencias de actuaciones antrópicas.

Atendiendo a estos criterios, las presentes NUM definen una protección hidrológica en suelo rústico con un criterio más conservador que el del RUCyL, extendiendo la protección a la totalidad de la zona de policía de cauces definida en el artículo 6.2-b RDPH. Dicha zona está integrada por sendas franjas de 100 metros de ancho a ambos lados del cauce, afectando por tanto a una superficie mayor que la estricta zona inundable.

El ámbito de la protección se representa gráficamente en los Planos de Ordenación de la serie PO-1, y coincide con los cauces objeto de protección natural SRP-N4, si bien se hace genéricamente extensiva a todos los cauces sobre los que la Confederación Hidrográfica del Tajo pudiera establecer necesidad de informe.

La protección se establece de forma adicional a la propia del SRP-N4 y del resto de categorías de suelo a las cuales se superpone, con el criterio de complementariedad previsto en el artículo 39-b RUCyL.

**2.5 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.**

Las NUM señalan una serie de elementos que son merecedores de protección, dándoles las determinaciones normativas completas que garanticen su protección.

Se incluye a continuación el listado de elementos incluidos en el Catálogo.

**2.5.1 ESPACIOS PÚBLICOS, ZONAS LIBRES, CONJUNTOS URBANOS Y ELEMENTOS**

<b>CU-Nº</b>	<b>CONJUNTO URBANO</b>
1	CASCO TRADICIONAL DE CANDELEDA

<b>EP-Nº</b>	<b>ESPACIOS PÚBLICOS</b>
1	PLAZA MAYOR

2	PLAZA DEL CASTILLO
3	PLAZA DE BENITO NÚÑEZ MARTÍN   CALLE CONCEPCIÓN
4	CALLE IGLESIA   CALLE POZO   CALLE CORREDERA   CALLE DEL MORAL
5	PLAZA DEL HERREÑAL
6	AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN
7	PARQUE DEL ROLLO
8	PASEO DE LA GARGANTA DE SANTA MARÍA

N-º	NOMBRE	ÁRBOL	ESPECIE	PARAJE
1	El Aliso de la Misa	AS-AV-18	Alnus glutinosa	Santuario de Chilla
2	Fresno de Chilla	AS-AV-01	Fraxinus angustifolia	Santuario de Chilla
3	Rebollo del Santuario de Chilla	AS-AV-14	Quercus pyrenaica	Santuario de Chilla
4	Embalse de Rosarito			T.M. Candeleda / Oropesa / Çalzada de Oropesa

**2.5.2 ELEMENTOS CONSTRUIDOS.**

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
1	MONASTERIO DE NTRA. SRA. DE CHILLA	Camino Chilla	SR	INTEGRAL	
2	CASA DEL SANTERO	Camino Chilla	SR	INTEGRAL	
3	COLEGIO ALMANZOR	Avda. de la Palmeras, 64	SU	ESTRUCTURAL	
4	POLIDEPORTIVO	C/ John Major, 22	SU	ESTRUCTURAL	
5	ERMITA DE SAN BERNARDO DE POSTOLOBOSO	Dehesa de Postoloboso	SR	INTEGRAL	
6	IGLESIA PARROQUIAL DE EL RASO.	Plaza Juan XXIII, 1	SU	INTEGRAL	
7	IGLESIA PARROQUIAL DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN	Pl. Benito Núñez Martín	SU	INTEGRAL	BIC
8	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	Pl. del Herreñal, nº 13 (Escudo)	SU	INTEGRAL / AMBIENTAL 1	BIC (escudo)
9	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	C/ Concepción, nº 18 (Escudo)	SU	INTEGRAL / ESTRUCTURAL	BIC (escudo)
10	EDIFICIO RESIDENCIAL CON PORTADA	C/ del Pozo, nº 1 (Portada) C/ Umbría, nº 28	SU	INTEGRAL (portada) / AMBIENTAL 2	
11	EDIFICIO RESIDENCIAL CON PORTADA	C/ del Pozo, nº 3	SU	INTEGRAL (portada) / ESTRUCTURAL	
12	ESCUDO	C/ del Pozo, nº 7 (Escudo)	SU	INTEGRAL (escudo) / AMBIENTAL 2	BIC (escudo)
13	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. de la Constitución, nº1	SU	ESTRUCTURAL	
14	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. Constitución, nº 4 / Pl. Mayor, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
15	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. de la Constitución, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
16	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. de la Constitución, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
17	EDIFICIO TRADICIONAL	Calle Moneda nº 6	SU	AMBIENTAL 2	
18	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. de la Constitución, nº 15	SU	ESTRUCTURAL	
19	AYUNTAMIENTO	Pl. Mayor, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
20	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Calzadilla, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
21	TANATORIO	Calle Iglesia nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
22	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Clavel, nº 6	SU	AMBIENTAL 2	
23	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Clavel, nº 10	SU	AMBIENTAL 2	
24	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Clavel, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
25	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Concepción, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
26	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Concepción, nº 10	SU	AMBIENTAL 2	
27	MURO EN PLANTA BAJA	C/ Iglesia, 4	SU	ESTRUCTURAL (muro)	
28	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
29	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 4	SU	AMBIENTAL 2	
30	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 8	SU	AMBIENTAL 2	
31	EDIFICIO TRADICIONAL. MUSEO ETNOGRÁFICO	C/ Corredera, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
32	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
33	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 15	SU	ESTRUCTURAL	
34	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
35	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 19	SU	ESTRUCTURAL	
36	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 18	SU	ESTRUCTURAL	
37	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
38	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 22-24	SU	ESTRUCTURAL	
39	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Cáceres, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
40	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Cáceres, nº 7	SU	AMBIENTAL 2	
41	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Cáceres, nº 9	SU	AMBIENTAL	
42	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
43	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
44	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
45	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 16	SU	ESTRUCTURAL	
46	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 21	SU	AMBIENTAL 1	
47	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 23	SU	AMBIENTAL 1	
48	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 32	SU	AMBIENTAL 1	
49	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 34	SU	ESTRUCTURAL	
50	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
51	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 8	SU	AMBIENTAL 2	
52	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 16	SU	AMBIENTAL 2	
53	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 18	SU	AMBIENTAL 2	
54	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 26	SU	AMBIENTAL 1	
55	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 34	SU	ESTRUCTURAL	
56	EDIFICIO TRADICIONAL	Calle Laureles, nº 2	SU	AMBIENTAL 2	
57	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Parral, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
58	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Parral, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
59	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Parral, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
60	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
61	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 3	SU	ESTRUCTURAL	
62	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 5	SU	AMBIENTAL 2	
63	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 6	SU	AMBIENTAL 2	
64	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	
65	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
66	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
67	EDIFICIO RESIDENCIAL	Pl. Mayor, nº 15	SU	ESTRUCTURAL	
68	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 2 - 4	SU	ESTRUCTURAL	
69	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 3	SU	AMBIENTAL 1	
70	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
71	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 5-7	SU	AMBIENTAL 1	
72	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
73	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
74	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	C/ de la Amargura, nº 14	SU	ESTRUCTURAL	BIC (escudo)
75	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 16	SU	INTEGRAL (escudo) / ESTRUCTURAL	
76	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 27	SU	ESTRUCTURAL	
77	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 29	SU	ESTRUCTURAL	
78	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de las Escuelas, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
79	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
80	EDIFICIO TRADICIONAL -:MUSEO	C/ de Umbría, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
81	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 3	SU	AMBIENTAL 1	
82	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 5	SU	AMBIENTAL 2	
83	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
84	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
85	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
86	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 22	SU	AMBIENTAL 1	
87	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umbría, nº 24	SU	AMBIENTAL 1	
88	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Moneda, nº 1	SU	AMBIENTAL 2	
89	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Moneda, nº 3	SU	AMBIENTAL 2	
90	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
91	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
92	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 15	SU	AMBIENTAL 2	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
93	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 18	SU	AMBIENTAL 1	
94	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 23	SU	AMBIENTAL 1	
95	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
96	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
97	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
98	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 3	SU	AMBIENTAL	
99	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 15-17-19-21	SU	ESTRUCTURAL	
100	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
101	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
102	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
103	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
104	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
105	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	
106	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 14	SU	ESTRUCTURAL	
107	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 16	SU	ESTRUCTURAL	
108	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
109	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 22	SU	AMBIENTAL 1	
110	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 36	SU	ESTRUCTURAL	
111	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 38	SU	ESTRUCTURAL	
112	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 40	SU	ESTRUCTURAL	
113	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 42	SU	ESTRUCTURAL	
114	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 52	SU	ESTRUCTURAL	
115	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
116	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
117	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
118	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 9	SU	AMBIENTAL	
119	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
120	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
121	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 13	SU	AMBIENTAL 1	
122	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 14	SU	AMBIENTAL	
123	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	C/ del Pozo, nº 17	SU	INTEGRAL (escudo) / ESTRUCTURAL	
124	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 18	SU	ESTRUCTURAL	
125	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
126	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 24	SU	ESTRUCTURAL	
127	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 25	SU	AMBIENTAL 1	
128	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 26	SU	AMBIENTAL 1	
129	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 28	SU	AMBIENTAL	BIC (escudo)
130	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Puente, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
131	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Puente, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
132	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 1	SU	AMBIENTAL	
133	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 5 (en puerta nº7)	SU	ESTRUCTURAL	
134	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
135	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 9	SU	AMBIENTAL 2	
136	EDIFICIO TRADICIONAL	Calleja del Solar, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
137	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº11	SU	ESTRUCTURAL	
138	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 12	SU	AMBIENTAL 2	
139	EDIFICIO RESIDENCIAL	Calle Domingo Labajo nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
140	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
141	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 16	SU	AMBIENTAL	
142	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 18	SU	AMBIENTAL 1	
143	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 20	SU	AMBIENTAL	
144	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 22	SU	AMBIENTAL 1	
145	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 24	SU	AMBIENTAL 1	
146	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 26	SU	AMBIENTAL	
147	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 28	SU	AMBIENTAL 1	
148	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 30	SU	AMBIENTAL 1	
149	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
150	ERMITA DE SAN BLAS O DEL CRISTO DE LA CAÑADA.	Ronda José Mª Monforte	SU	INTEGRAL	
151	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
152	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
153	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
154	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
155	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 13	SU	AMBIENTAL 1	
156	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
157	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
158	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 10 / C/ Sol 2	SU	AMBIENTAL 1	
159	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
160	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Herrerías, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
161	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Iglesia, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
162	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Iglesia, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
163	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Iglesia, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
164	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ La Luna, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
165	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ La Luna, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
166	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
167	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
168	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
169	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
170	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
171	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 10	SU	AMBIENTAL 1	
172	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
173	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
174	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 16	SU	AMBIENTAL 1	
175	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 18	SU	AMBIENTAL 1	
176	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
177	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 22	SU	ESTRUCTURAL	
178	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Narciso López Pintor, 1	SU	ESTRUCTURAL	
179	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Narciso López Pintor, 3	SU	ESTRUCTURAL	
180	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
181	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
182	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
183	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
184	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 5	SU	AMBIENTAL 1	
185	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
186	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
187	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 10	SU	AMBIENTAL 1	
188	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 15	SU	AMBIENTAL 1	
189	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
190	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
191	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
192	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
193	MURO DE EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, nº 30	SU	ESTRUCTURAL	
194	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 5	SU	ESTRUCTURAL	
195	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 7	SU	ESTRUCTURAL	
196	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 15	SU	ESTRUCTURAL	
197	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 17	SU	ESTRUCTURAL	
198	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 22	SU	AMBIENTAL 1	
199	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Plata, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
200	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Rosa, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
201	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Rosa, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
202	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
203	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 4	SU	AMBIENTAL	
204	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
205	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
206	EDIFICIO RESIDENCIAL	C/ Talavera, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
207	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Talavera, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
208	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Talavera, nº 9	SU	AMBIENTAL 1	
209	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
210	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
211	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
212	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 10	SU	AMBIENTAL 1	
213	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
214	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	
215	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 13	SU	AMBIENTAL 1	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
216	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
217	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 18	SU	AMBIENTAL	
218	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 19	SU	AMBIENTAL 1	
219	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 57	SU	ESTRUCTURAL	
220	EDIFICIO RESIDENCIAL	C/ Calzadilla, nº 35	SU	ESTRUCTURAL	
221	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
222	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
223	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
224	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
225	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
226	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
227	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
228	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Benito Núñez Martín, 14	SU	AMBIENTAL 1	
229	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Benito Núñez Martín, 16	SU	AMBIENTAL 1	
230	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
231	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 3	SU	AMBIENTAL 1	
232	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
233	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
234	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
235	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
236	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
237	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
238	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
239	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Aviación Española, 1	SU	ESTRUCTURAL	
240	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 79	SU	ESTRUCTURAL	
241	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 38	SU	ESTRUCTURAL	
242	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
243	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
244	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
245	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
246	EDIFICIO RESIDENCIAL	C/ Chilla nº 31	SU	ESTRUCTURAL	
247	EDIFICIO TRADICIONAL	Calle Domingo Labajo nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
248	ROLLO (PICOTA) CON ESCUDOS	C/ Soria	SU	INTEGRAL	BIC
249	CRUCERO	Ronda José María Monforte	SU	INTEGRAL	BIC
250	MATADERO MUNICIPAL	Ronda José María Monforte, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	
251	CONVENTO DE SAN FRANCISCO	C/ Reventón, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
252	FUENTE	C/ Ocho de Septiembre	SU	INTEGRAL	
253	CRUZ	C/ Ocho de Septiembre	SU	INTEGRAL	BIC
254	CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	Av. Aviación Española	SU	ESTRUCTURAL	
255	EDIFICIO DOTACIONAL	C/ Barranca, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
256	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	C/ Reventón, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
257	SEQUERO	Avda. John Major, nº 23	SU	ESTRUCTURAL	
258	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
259	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 19	SU	AMBIENTAL 1	
260	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 24	SU	AMBIENTAL	
261	EDIFICIO AGROPECUARIO	Camino de Navarro, nº 32	SU	AMBIENTAL 1	
262	EDIFICIO AGROPECUARIO	Camino de Navarro, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
263	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
264	CARGADERO DE RESES	C/ Soria s/n	SU	INTEGRAL	
265	SEQUERO DE PIMENTÓN	Ronda José María Monforte, nº8	SU	ESTRUCTURAL	
266	SECADERO DE TABACO NEGRO	Pol. 43, parcela 1 (paraje de la Joya)	SR	ESTRUCTURAL	
267	SEQUERO DE PIMENTÓN	Camino de la Luz, nº6	SU	AMBIENTAL 1	
268	MOLINO DE LA POSADA	Camino de la Cañada, nº22	SU	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (maquinaria y otros elementos)	
269	FÁBRICA DE JABÓN (Molino de Postoloboso)	Camino de la Cañada, nº2	SU	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (maquinaria y otros elementos)	
270	MOLINO DEL TÍO JUANICO	Camino de la Luz, nº35	SU	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (maquinaria y otros elementos)	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
271	FÁBRICA DE LUZ	ER Extrarradio. Polígono 1, parcela 35 (El Reventón)	SR	ESTRUCTURAL	
272	CENTRO DE FERMENTACIÓN DE TABACO	Av. John Major, nº 22	SU	ESTRUCTURAL	
273	OTROS SEQUEROS DE PIMENTÓN	varias	SU-SR	ESTRUCTURAL	

**2.5.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.**

Nº FICHA	NOMBRE	LOCALIDAD (MUNICIPIO)	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
1	ALCALDILLO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
2	ANTIGUO CAMINO DE LOS VERDUGALES	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
3	EL CASTREJON	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
4	CASTRO DEL RASO EL FREILLO/CABEZA DE LA LAGUNA (BIC)	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
5	LAS GUIJAS/EL CASTAÑAR	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
6	RISCO DE LA ZORRERA (BIC)	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
7	COLLADO DEL FRAILE	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
8	PRADO DE LA CARRERA	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
9	EL HORCO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
10	SANTUARIO DE POSTOLOBOSO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
11	EL CANTO DE LAS MINAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
12	LOS CASTAÑUELOS-TUMBA DEL MORO	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
13	EL CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
14	CUERDA DE LA MOGORRA DEL NOGAL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
15	ESCORIAL DE LAS ANGOSTURAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
16	HONTANILLAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
17	LADERA AL PIE DEL CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
18	NAVALPILON	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
19	EL NEBRAL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
20	PRADO FELIZ II	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
21	SAN JUAN	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
22	SAN MIGUEL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
23	TAFARRA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
24	TABLADILLA/ARROYO DE LAS MINAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
25	CABEZA JAROSA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
26	LA CABEZUELA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
27	CASA DE LOS SANTEROS DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
28	VERRACO - CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
29	ÁREA DE CAUTELA. IGLESIA DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN (BIC)	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Área de cautela

**2.5.4 ELEMENTOS PATRIMONIALES.**

Nº	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
30	CENTRALES HIDROELÉCTRICAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Lugar de transformación
31	MOLINO DE LOS VALENCIANOS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
32	EL MELLAO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
33	MOLINO BECERRA I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
34	MOLINO DE LA BECERRA II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
35	MOLINO DE LOS MACHACOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
36	MOLINO DE LA LAGUNILLA I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
37	MOLINO DE LA LAGUNILLA II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán

Nº	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
38	MOLINO DE LAS MONJAS II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
39	MOLINO DE LAS MONJAS III	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
40	MOLINO DE LAS MONJAS/TEJEDILLAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
41	MOLINO DE LOS PALILLOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
42	MOLINO DEL TÍO JUANITO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
43	MOLINO I (DE POSTOLOBOSO)	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
44	MOLINO DE LA POSADA	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
45	TEJERA DEL TÍO HONORIO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
46	TEJAR DE LOS REVERTEROS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
47	TEJAR DEL PARRALEJO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
48	CUEVA DEL PALANCAR	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
49	TEJAR DE LA JOYA O DE LA JORNILLA	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
50	TEJAR DE LAS TEJONERAS I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
51	TEJAR DE LAS TEJONERAS II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
52	TEJAR DE POSTOLOBOSO / LOS MANCHONES	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
53	TEJAR DE ROBLEDILLO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
54	TEJAR DEL RINCÓN	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
55	ACUEDUCTO DE TEJONERAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Acueducto
56	MAJADAS, CHOZOS Y PUESTOS DE PASTORES	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Chozo
57	PUENTE ROMANO (O DE ALARDOS)	El Raso (Candeleda)/ Madrigal de la Vera (Cáceres)	Patrimonio Arquitectónico	Puente
58	PUENTE DE PINILLOS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arquitectónico	Puente
59	PUENTE EN RUINAS	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
60	LA PUENTE DEL PUERTO	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
61	PUENTE VIEJO	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
62	PUENTE TEJEA	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
63	DISTRIBUIDOR DEL CARRASCAL	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Arca de distribución
64	MOLINO DEL TÍO CORTIJO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
65	MOLINO DE LOS BULILLOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán

**2.6 HORIZONTE TEMPORAL Y FASES DE DESARROLLO.**

Según se recoge en la memoria de las NUM, con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, y conforme al artículo 42-e de la LUCyL, las Normas Urbanísticas establecen los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos que corresponden a los propietarios de suelo en determinados ámbitos.

Dichos plazos son los siguientes, referidos al momento de entrada en vigor de las presentes NUM con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

**2.6.1 SUELO URBANO.**

- **Suelo Urbano Consolidado:** Se establece un plazo de CUATRO (4) años para cumplir genéricamente con los deberes de conversión, en su caso, de las parcelas en solares.
- **Sectores de Suelo Urbano No Consolidado:** Son los recogidos en la siguiente tabla:

**ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.**

<b>nº</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>USO PREDOMINANTE</b>	<b>PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>
<b>C1</b>	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 1	Residencial	8 años
<b>C2</b>	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 2	Residencial	4 años
<b>C3</b>	CAMINO POYALES 1	Residencial	2 años
<b>C4</b>	CAMINO POYALES 2	Residencial	4 años
<b>C5</b>	LA TRANCA	Residencial	4 años
<b>C6</b>	LA NOGALERA	Residencial	4 años
<b>C7</b>	CAMINO TAFARRA 1	Residencial	8 años
<b>C8</b>	CALLE DE LAS LETRAS	Residencial	8 años
<b>C9</b>	CAMINO DE TAFARRA 2	Residencial	8 años
<b>C10</b>	CALLE MEDIODÍA 1	Residencial	8 años
<b>C11</b>	CALLE ROSARITO	Residencial	8 años
<b>C12.1</b>	CALLE MEDIODÍA 1	Residencial	8 años
<b>C12.2</b>	CALLE MEDIODÍA 2	Residencial	8 años
<b>C13</b>	CARRETERA OROPESA	Residencial	8 años
<b>C14</b>	CALLE PRADO	Residencial	8 años
<b>C15</b>	AVENIDA JOHN MAJOR	Residencial	8 años
<b>C16</b>	CAMINO BECERRA 1	Residencial	8 años
<b>C17</b>	CAMINO BECERRA 2	Residencial	8 años
<b>C18.1</b>	CALLE PALENCIA 1	Residencial	8 años
<b>C18.2</b>	CALLE PALENCIA 2	Residencial	8 años
<b>C19</b>	CAMINO CAÑADA 1	Residencial	8 años
<b>C20</b>	CAMINO CAÑADA 2	Residencial	8 años
<b>C21</b>	CAMINO CAÑADA 3	Residencial	8 años
<b>C22</b>	CAMINO OROPESA	Residencial	8 años
<b>C23</b>	CAMINO LLANAZO	Residencial	4 años
<b>C24</b>	CALLE CERRO LA GREDA	Residencial	4 años
<b>C25</b>	CALLE ENCINAR 1	Residencial	4 años
<b>C26</b>	CALLE ENCINAR 2	Residencial	4 años
<b>C27</b>	CALLE ENCINAR 3	Residencial	8 años
<b>C28</b>	CAMINO DEL LOMO 1	Residencial	8 años
<b>C29.1</b>	CAMINO DEL LOMO 2	Residencial	8 años
<b>C29.2</b>	CAMINO DEL LOMO 3	Residencial	8 años
<b>C30</b>	ARQUILLA	Residencial	8 años
<b>C31</b>	CAMINO CHILLA	Residencial	8 años
<b>R1</b>	CALLE CASTRO CELTA	Residencial	4 años
<b>R2</b>	CALLE QUITERIO BLÁZQUEZ	Residencial	4 años
<b>R3</b>	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 1	Residencial	8 años
<b>R4</b>	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 2	Residencial	4 años

**2.6.2 SUELO URBANIZABLE.**

Para los sectores de Suelo Urbanizable con ordenación detallada remitida a Plan Parcial, los plazos de ejecución serán establecidos por el programa de actuación de los correspondientes planes parciales.

No obstante, se establece un plazo máximo de 8 años para la presentación ante el Ayuntamiento de los correspondientes Planes Parciales, contados a partir de la entrada en vigor las presentes Normas Urbanísticas con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

**2.7 RESUMEN CUANTITATIVO DE LA CLASIFICACIÓN PROPUESTA.**

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

**2.7.1 SUELO URBANO.**

NÚCLEO	S.U. CONSOLIDADO	S.U. NO CONSOLIDADO	TOTAL
	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)
CANDELEDA	1.129.912	282.201	1.412.113
EL RASO	90.252	22.549	112.801
<b>TOTAL</b>	<b>1.220.165</b>	<b>304.749</b>	<b>1.524.914</b>

**2.7.2 SUELO URBANIZABLE.**

nº	NOMBRE	SUPERFICIE SECTOR BRUTO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE SSGG INT. (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SECTOR NETO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE SSGG EXT. (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD MÁX. POBLACIÓN (viv)
1	LA TRANCA	34.648,96	0,00	34.648,96	0,00	34.648,96	104
2	TAFARRA	41.760,24	0,00	41.760,24	0,00	41.760,24	125
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	72.008,83	0,00	72.008,83	0,00	72.008,83	0
		<b>148.418,04</b>	<b>0,00</b>	<b>148.418,04</b>	<b>0,00</b>	<b>148.418,03</b>	<b>229</b>

**2.7.3 SUELO RÚSTICO.**

SUELO RÚSTICO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL</b>	
SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN	23.290.600
SRA - SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR	2.605.180
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – Dehesa de Los Llanos	4.839.484
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA - Olivares	1.289.280
SRP-I - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	2.790.410
SRP-C - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	*
<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL</b>	
SRP-N1 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE RESERVA	48.937.947
SRP-N2 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE USO LIMITADO	57.305.265
SRP-N3 – RED NATURA 2000: VALLE DEL TIÉTAR	37.564.100
SRP-N4 - PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES	4.239.230
SRP-N5 - PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL	9.469.000
SRP-N6 - TRANSICIÓN PERIMETRAL DE ESPACIOS CON VALOR NATURAL	9.648.080
SRP-N7 – HÁBITATS DEL INVENTARIO NACIONAL (Anexo I, Dir. 92/43/CEE)	10.277.900
SRP-N8 - PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS	*
<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL</b>	
PROTECCIÓN GEOLÓGICA (Riesgo de deslizamientos)	*
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (Zona de policía de cauces)	*
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>212.256.499</b>

\* Superpuesto a otras categorías.

**2.7.4 RESUMEN GLOBAL.**

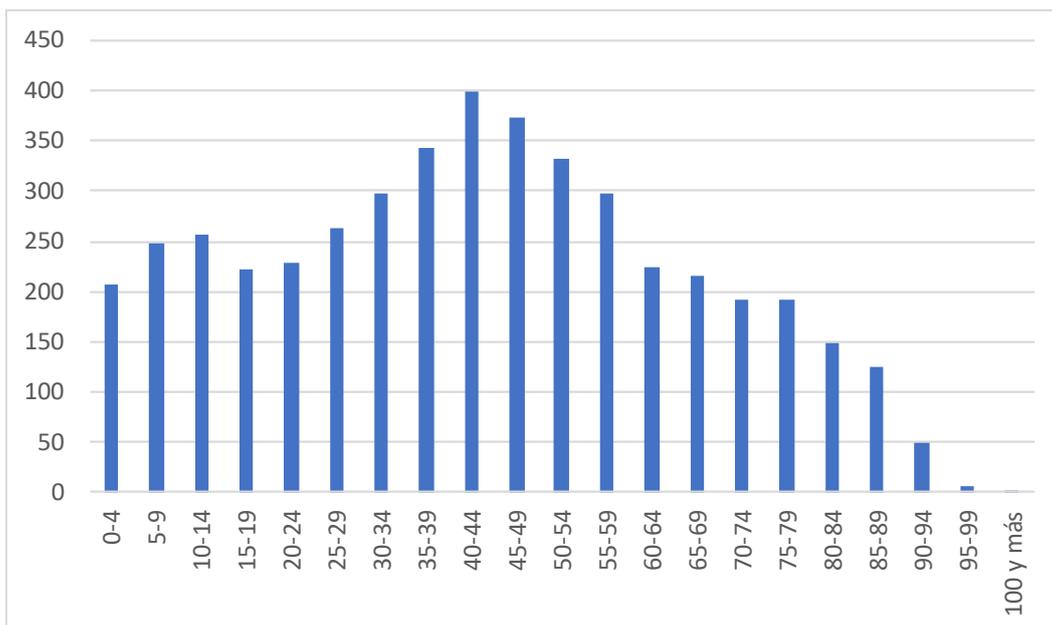
CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>
SUELO URBANO	1.524.914
SUELO URBANIZABLE	148.418
SUELO RÚSTICO	212.256.499
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>213.929.831</b>

**2.8 JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE CRECIMIENTO.****2.8.1 NECESIDADES DE SUELO****2.8.1.1 SUELO PARA PRIMERA VIVIENDA: LA POBLACIÓN PERMANENTE.**

La realidad demográfica de Candeleda está caracterizada en los últimos años por un descenso de población permanente que, tras un máximo cercano a los 5.233 habitantes en 2012, ha descendido hasta 5.002 en 2017. No obstante, debe tenerse en cuenta que la necesidad de

nuevas viviendas en un municipio no está en relación lineal con su saldo demográfico total, sino con las necesidades de “creación de hogares”. Es decir, **incluso en un escenario de estancamiento o descenso de población, es previsible que en las viviendas ocupadas familias donde convivan padres con hijos menores, habrá de producirse a corto y medio plazo la emancipación de los hijos, generándose una demanda de vivienda que, en parte, debería ser satisfecha en el municipio.**

Para poder cuantificar el alcance de esta demanda endógena, debe examinarse la composición de la población por edades. El siguiente gráfico recoge esta distribución para Candeleda con datos del padrón continuo (INE) a 1 de enero de 2016.





Los datos recogen un total de 1.024 habitantes menores de 24 años, más del 20% de la población del municipio, potenciales demandantes de nuevas viviendas a corto y medio plazo en previsión de su próxima emancipación familiar. Es evidente que una parte importante de este contingente aspirará a fijar su residencia permanente en otros lugares. Pero parece razonable pensar que al menos la mitad de estos jóvenes (500 personas) preferirían establecer su nuevo hogar en Candeleda, viéndose forzados a mudarse a otras localidades por la ausencia de una oferta de vivienda suficientemente diversificada y apta para vivienda permanente en el municipio. En consecuencia, debería ser un objetivo de la planificación urbanística contribuir a retener a esta población, generando suelo para al menos 500 nuevos habitantes en un horizonte de 20 años.

Por otra parte, el fenómeno de retorno al medio rural por parte de las amplias cohortes de población mayor de 65 años, que tras su jubilación decide radicarse en municipios como Candeleda, próximos a Madrid y bien comunicados, va a incrementarse exponencialmente en los próximos años como consecuencia de la llegada a estas edades de la población nacida en el “baby boom” de los años 60 del pasado siglo. Ello obliga a responder desde el planeamiento a este escenario, planteando una oferta de viviendas también para otros 500 nuevos habitantes permanentes de este perfil, estimando que puede dimensionarse en un 10% de la población actual. Por otra parte, la idoneidad del municipio para superar períodos de confinamiento, como el vivido en 2020 como consecuencia de la emergencia sanitaria del COVID-19, que probablemente se repetirán en los próximos años, abunda en la conveniencia de establecer con holgura este dimensionado.

En consecuencia, las NUM deben plantear un dimensionado residencial para vivienda permanente que admita, al menos, entre 1.000 y 1.200 nuevos habitantes permanentes para su horizonte de previsión.

**2.8.1.2 LA SEGUNDA RESIDENCIA.**

Candeleda es un municipio en el que el peso de la segunda residencia es especialmente singular. La proximidad al área metropolitana de Madrid, junto con el atractivo de su emplazamiento, está en el origen de una demanda especialmente pujante para este tipo de vivienda que ha condicionado históricamente su desarrollo urbanístico.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda 2011 (INE), de un total de 5.100 viviendas familiares en el municipio, 2.430 viviendas son viviendas secundarias. Es decir, un 53% de las viviendas ocupadas del municipio está tipificado como residencia ocasional o segunda vivienda. Este dato se ve confirmado año tras año por otros indicadores como el consumo de agua, que puede llegar a triplicarse en los meses vacacionales del verano o en algunos puentes festivos en Madrid.

Si bien es cierto que no es previsible que la demanda para este tipo de vivienda recupere la intensidad previa a 2010, **tampoco parecería razonable que desde el planeamiento no se previera algún tipo de reserva de suelo para acoger este tipo de viviendas**, que en mayor o menor medida siempre estará presente en el municipio en el horizonte de previsión de las Normas Urbanísticas. Por tanto, se considera adecuado establecer una reserva de suelo para viviendas de estas características, dando respuesta ordenada a la demanda potencial. Parece razonable cuantificar esta demanda en un 30% de las 2.430 viviendas censadas en 2011 como viviendas secundarias. Se trataría por tanto de una necesidad aproximada entre 720 y 750 viviendas.

### 2.8.1.3EL SUELO INDUSTRIAL

Candeleda carece en la actualidad de un área específica de actividad económica, más allá de las industrias dispersas situadas a lo largo del acceso a través de la AV-910. Esta ausencia de emplazamientos viables para actividades productivas genera todo tipo de disfunciones en el municipio; presión sobre el Suelo Rústico, problemas de compatibilidad de actividades en suelo urbano, pérdida de inversiones por inexistencia de emplazamientos adecuados, etc.

Las NUM deben responder a este problema con la clasificación de un sector urbanizable de nuevo desarrollo, localizado en un emplazamiento próximo al núcleo urbano y fácilmente accesible, pero a su vez sin entrar en conflicto con los valores ambientales del entorno. Dadas las características previsibles de la demanda en el municipio, bastaría con un sector entre 7 y 10 ha; preferentemente sobre terrenos públicos, para viabilizar su gestión.

### 2.8.2 ADECUACIÓN DEL DIMENSIONADO DE LAS NUM.

El objeto del presente apartado es justificar el dimensionado del modelo de ocupación del territorio propuesto por las NUM, conforme a lo requerido en el artículo 27.2-a) RUCyL.

Según el Censo de Vivienda de 2011, Candeleda cuenta con un total de 5.100 viviendas, atribuibles mayoritariamente al Suelo Urbano Consolidado y al diseminado en Suelo Rústico; de las cuales 2.140 son viviendas principales, 2.430 secundarias y 530 se encuentran vacías. Si a estos datos añadimos una estimación de 150 viviendas posibles en solares vacantes y añadimos la capacidad del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable de las NUM, podemos cuantificar la estimación de número máximo de viviendas del modelo.

Por otra parte, para obtener el número de habitantes que permite el número de viviendas así obtenido, adoptamos una Composición Media Familiar de 2,34 habitantes por vivienda, resultado de dividir el total de 5.002 habitantes empadronados en el municipio por las 2.140 viviendas permanentes censadas.

El siguiente cuadro recoge los datos anteriores junto con la estimación de capacidad para nuevas viviendas de los suelos de nuevo desarrollo.

CLASE DE SUELO		CAPACIDAD TEÓRICA	CAPACIDAD TEÓRICA
		Nº VIVIENDAS	POBLACIÓN
VIVIENDAS EXISTENTES EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO (Censo 2011)	Viv. principales	2.140	5.002
	Viv. secundarias	2.430	5.686
		<b>4.570</b>	<b>10.688</b>
URBANO CONSOLIDADO REMANENTE	Viv. vacías	530	1.240
	Solares	150	351
		<b>680</b>	<b>1.591</b>
URBANO NO CONSOLIDADO			
		<b>914</b>	<b>2.139</b>
URBANIZABLE			
		<b>229</b>	<b>536</b>
<b>TOTAL</b>		<b>6.393</b>	<b>14.955</b>

Debe tenerse en cuenta que estas capacidades teóricas totales se orientan no sólo a satisfacer la demanda de primera residencia en el municipio, sino también a responder a la potente demanda de segunda residencia, cuantificable a partir de los propios datos del censo de vivienda. **De las 4.570 viviendas ocupadas registradas en el último censo, sólo 2.140 (47%), son viviendas principales, correspondiendo el 53% restante a viviendas de segunda residencia.** Con esta premisa, el dimensionado residencial reflejado en el anterior cuadro se ha establecido pensando en atender a ambos tipos de demanda residencial, distribuyendo la oferta con los siguientes criterios:

1. Se considera que el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Rústico concentran el total de las 5.100 viviendas censadas, más un remanente de 150 viviendas correspondientes a solares vacantes o renovables dentro del casco. De ellas estimamos que las destinadas a primera residencia serán las principales (2.140), la mitad de las desocupadas ( $530/2=265$ ) y las correspondientes a solares vacantes (150), sumando un total de 2.555 viviendas.
2. De las 914 viviendas previstas en SUNC, estimamos que un 80% corresponderán a segunda residencia.
3. En Suelo Urbanizable se considera que sólo un 10% de las viviendas sería de primera vivienda, en correspondencia con el 10% de la reserva de vivienda para VPP.
4. Para calcular la población estimada a partir del número de viviendas, se utiliza una ratio de 2,34 habitantes por vivienda, resultado de dividir el total de 5.002 habitantes empadronados en el municipio por las 2.140 viviendas permanentes censadas.
5. En SUNC y SUR, no es previsible que los estudios de detalle y los planes parciales agoten la capacidad máxima que les permitirían las NUM, puesto que por aplicación del RUCyL la mayor edificabilidad implica unas mayores cesiones de suelo para terrenos públicos. Por tanto, aprovechamientos mayores podrían comprometer la aplicación del modelo unifamiliar característico de estas actuaciones, al reducirse la superficie de suelo neto de parcela disponible. Por tanto, sobre la capacidad máxima en nº de viviendas de las NUM se establece una reducción de un 80% en cuanto a número de viviendas.

Con estos criterios obtenemos las siguientes estimaciones en cuanto a números de viviendas y habitantes en cada clase de suelo.

SUC Y SR	1ª RESIDENCIA	2ª RESIDENCIA
----------	---------------	---------------

VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	5.250	2.555	5.979	2.695	6.306
		48,67%		51,33%	

SUNC		1ª RESIDENCIA		2ª RESIDENCIA	
VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	914	183	428	731	1.711
Total ponderado (80%)	731	146	342	585	1.369
		20,00%		80,00%	

SUR		1ª RESIDENCIA		2ª RESIDENCIA	
VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	229	23	54	206	483
Total ponderado (80%)	183	18	42	165	386
		10,00%		90,00%	

TOTAL		1ª RESIDENCIA		2ª RESIDENCIA	
VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	6.393	2.761	6.460	3.633	8.487
Total ponderado	6.164	2.719	6.363	3.445	8.061
		43,18%		56,82%	

De la anterior estimación se desprende que la nueva ordenación plantea una previsión de población permanente de 6.164 habitantes, frente a los 5.002 registrados en 2017, lo que supone un incremento de 1.162 habitantes; cifra razonable en términos de proyección para unos 20 años de vigencia de las NUM, aproximada a las necesidades estimadas en el epígrafe 2.8.1.1 del presente ISA.

En cuanto a las viviendas de segunda residencia, en el epígrafe 2.8.1.2 se ha justificado una necesidad de 729-750 nuevas viviendas de este tipo. Conforme a lo reflejado en los cuadros anteriores, las nuevas viviendas de segunda residencia previstas en los suelos de nuevo desarrollo de las NUM, son 750 (585 de SUNC + 165 de SUR), ajustadas en orden de magnitud a las requeridas.

En cuanto al suelo industrial, las NUM plantean el sector SUR-3 de suelo urbanizable industrial al sur del municipio, con 72.000 m<sup>2</sup> de superficie bruta, con un emplazamiento que aprovecha el acceso existente desde la CL-501, la existencia del punto limpio municipal y las dotaciones municipales existentes en el entorno. Con ello pueden darse por satisfecha la necesidad de suelo específico para actividades económicas detectada en el municipio.

### **2.8.3 DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS ENTRE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.**

En relación con el artículo 34.1 LUCyL y el 118 RUCyL, se justifica la distribución de capacidad de viviendas entre las distintas clases de suelo.

La siguiente tabla recoge el número de viviendas teórico previsible en cada una de las clases de suelo previstas en las NUM.

ÁMBITO	CAPACIDAD TEÓRICA VIVIENDAS
VIVIENDAS EXISTENTES (Censo 2011)	5.100
SUELO URBANO CONSOLIDADO (70% del Censo 2011):	3.570
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	914
SUELO URBANIZABLE:	229
TOTAL SU + SUR	4.713

El número de viviendas existentes el municipio es de 5.100 (censo 2011), que sumadas a las 1.143 nuevas viviendas en SUNC y SUR (914+229) representan un total de 6.243 viviendas.

Por otra parte, el número de viviendas en Suelo Urbano (SUC+SUNC) alcanza un total de 4.484 viviendas, lo que supone el 71,82% de las 6.243 viviendas que suman las ya existentes en el término municipal más las nuevas previstas por el Plan General. Dicho porcentaje es superior al 50% establecido como mínimo por el artículo 81-d.1 RUCyL, quedando acreditado su cumplimiento.

La justificación de la adecuación de la clasificación de suelo urbanizable a la demanda previsible, ha sido justificada en el epígrafe 2.8.2 del presente ISA. Por otra parte, el perímetro de todos los sectores residenciales es colindante al menos en un 20% con el suelo urbano de los núcleos de Candeleda y el Raso. Ambas circunstancias justifican el cumplimiento del artículo 27.2 RUCyL.

#### 2.8.4 LÍMITES DE DENSIDAD.

A los efectos de verificar el cumplimiento del artículo 36.1-b de la LUCyL, a partir de las 5.100 viviendas existentes y la superficie de 122 has de SUC, se comprueba que la densidad residencial en Suelo Urbano Consolidado es de 41,80 viv/Ha, por debajo de las 100 viv/Ha que establece la Ley como límite para incrementos de densidad.

Por otra parte, para la estimación de capacidad del Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable la densidad considerada es de 30 viv/Ha, ajustada al artículo 122.2-d RUCyL.

#### 2.8.5 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El informe sobre la revisión de NUM emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 16/3/2020, en relación con la adecuación de las previsiones de la revisión de NUM a la disponibilidad de recursos hídricos, señala:

*“(...) este Organismo considera que, en este momento, existe recurso suficiente siempre que no se supere el volumen otorgado en las concesiones vigentes”.*

Por tanto, la justificación de disponibilidad se aborda en el presente ISA estimando los consumos derivados del desarrollo urbanístico previsto, tanto residencial como industrial, justificando que no superan el volumen concesional vigente.

##### 2.8.5.1 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA PARA USO RESIDENCIAL

Según el Censo de Vivienda de 2011, Candeleda cuenta con un total de 5.100 viviendas. Por otra parte, según información facilitada por Aqualia, el último consumo medio anual registrado

en el municipio (2019) asciende a 376.062 m<sup>3</sup>. De ambos datos se deduce una ratio anual de consumo de 73,74 m<sup>3</sup>/viv.

Tal y como se ha justificado en el epígrafe 2.8.2, las NUM plantean un incremento de viviendas en diferentes suelos, ponderando la capacidad de los sectores de SUNC y de SUR en función de las capacidades máximas previsibles para los estudios de detalle y planes parciales que los desarrollarán.

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Capacidad remanente del Suelo Urbano Consolidado: | 150 viviendas.   |
| 2. Capacidad del Suelo Urbano No Consolidado:        | 914 viviendas.   |
| 3. Capacidad del Suelo Urbanizable residencial:      | 229 viviendas.   |
| 4. TOTAL:  | 1.293 VIVIENDAS. |

En cuanto a las viviendas existentes, se consideran las 4.570 viviendas ocupadas según el censo de 2011. De todo ello, sumando las viviendas existentes y las nuevas permitidas por las NUM, se alcanza un total de  $4.570 + 1.293 = 5.863$  viviendas. Aplicando a este total el consumo estimado, obtenemos la proyección de consumo residencial anual:

$$73,74 \times 5.863 = 432.338 \text{ m}^3/\text{año} = \underline{0,432 \text{ hm}^3/\text{año}}$$

#### 2.8.5.2 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA PARA USO INDUSTRIAL.

Las NUM prevén la creación de un nuevo polígono industrial de 7,2 has de superficie y una edificabilidad de 0,5 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, lo que suponen 36.004 m<sup>2</sup> edificables de usos industriales y complementarios.

Para la estimación de la demanda de agua generada por este sector se utilizan los siguientes valores de referencia:

- Dotación: 250 l/hab.día.
- Habitantes equivalentes: 1 hab/75 m<sup>2</sup>c de uso industrial.

De lo anterior se deduce una dotación referida a m<sup>2</sup> edificables de: 3,33 l/m<sup>2</sup>c día.

A partir de la dotación calculada y de la edificabilidad total obtenemos las estimaciones de consumo anual:

- Consumo anual (220 días/año de actividad industrial): 0,026 Hm<sup>3</sup>/año.

#### 2.8.5.3 SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS.

La demanda total previsible en el municipio se obtiene sumando la calculada en los epígrafes anteriores para usos industriales y residenciales:

- Consumo medio anual residencial: **0,432 hm<sup>3</sup>/año.**
- Consumo medio anual industrial: **0,026 hm<sup>3</sup>/año.**
- **Consumo medio anual total: 0,458 hm<sup>3</sup>/año.**

El consumo anual deberá ser inferior al volumen anual de captación de las dos captaciones autorizadas:

- Captación 1: 449.281 m<sup>3</sup>/año.
- Captación 2: 25.550 m<sup>3</sup>/año.
- TOTAL: 474.831 m<sup>3</sup>/año = **0,475 hm<sup>3</sup>/año.**

En definitiva, se concluye que el caudal de consumo estimado (0,468 hm<sup>3</sup>/año) es inferior al máximo permitido por las captaciones autorizadas (0,475 hm<sup>3</sup>/año); de donde se deduce la suficiencia de recursos hídricos para el número de viviendas previsto en las NUM, conforme a los criterios de volumen concesional señalados por la CHT.

Por otra parte, el vigente Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo fija para Candeleda una disponibilidad de recursos hídricos para el año horizonte de 0,928 Hm<sup>3</sup>/año, cifra también superior al consumo máximo estimado de 0,468 Hm<sup>3</sup>/año. Queda también así acreditada la disponibilidad de recursos hídricos para atender las previsiones de las nuevas Normas Urbanísticas Municipales.

#### 2.8.5.4 SUFICIENCIA DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA.

Tal y como se describe en el epígrafe 6.2.3 de la Memoria Informativa de las NUM, los depósitos municipales de agua potable existentes en el municipio alcanzan un volumen total de almacenamiento de 3.162 m<sup>3</sup>.

Por otra parte, calculamos el consumo medio diario previsible sumando los calculados de forma independiente para los usos residencial e industrial:

- Uso residencial: 1.184 m<sup>3</sup>/día.
- Uso industrial: 71,23 m<sup>3</sup>/día.
- TOTAL: 1.255 m<sup>3</sup>/día.

Estimado el consumo medio diario total en 1.255 m<sup>3</sup>, se concluye que **la capacidad de 3.162 m<sup>3</sup> de los depósitos es suficiente para abastecer al municipio durante más de dos días**, por lo que resulta suficiente para las previsiones de las NUM.

#### 2.8.5.5 EVALUACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE RECURSOS SECTOR POR SECTOR

Las presentes NUM incluyen en su normativa las prescripciones vinculantes precisas para que en la tramitación del instrumento de ordenación de cada Sector de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, el promotor remita a la Confederación Hidrográfica del Tajo documentación justificativa de la existencia de recursos suficientes para atender las nuevas demandas generadas, correspondiendo al promotor el coste de las ampliaciones o refuerzos que fueran necesarios. La solicitud deberá ser informada por el citado organismo como requisito previo para la aprobación definitiva de cada instrumento de desarrollo, ya sea Plan Parcial o Estudio de Detalle.

## 2.9 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

---

### 2.9.1 INTEGRACIÓN EN LAS NUM

El Estudio Acústico del municipio de Candeleda, que es uno de los documentos que forma parte de las presentes NUM, establece la zonificación acústica del territorio municipal en base a los tipos de áreas acústicas y siguiendo los criterios recomendados en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, que desarrolla parcialmente la Ley 37/2003, del Ruido y en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. El plano de zonificación acústica propuesta se adjunta en el Anexo 1 del Estudio Acústico.

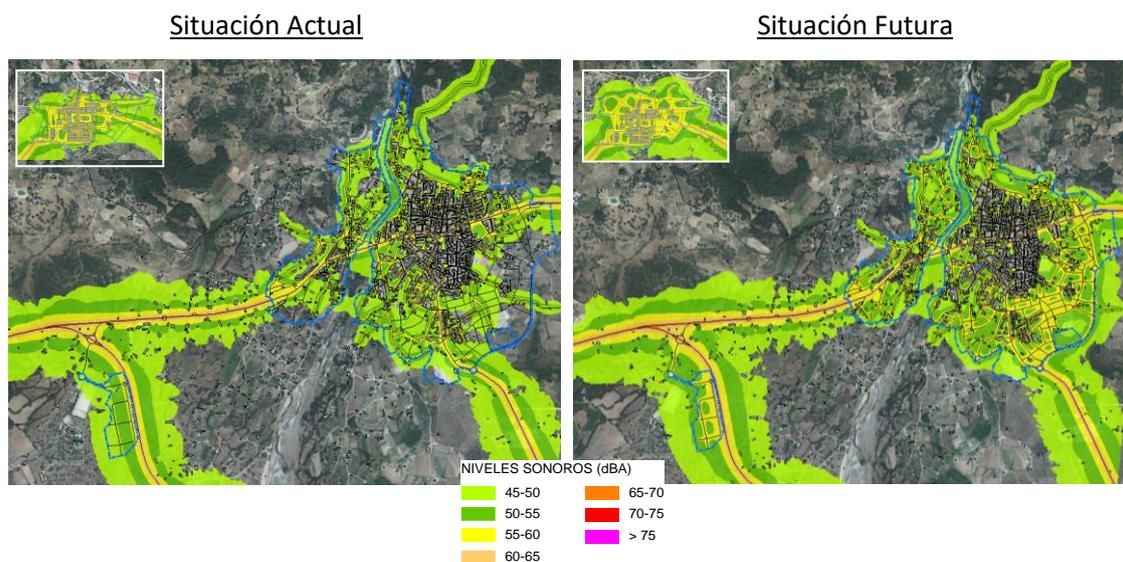
Se ha analizado la situación acústica actual y futura del área de estudio, en base a modelizaciones predictivas y se han evaluado los objetivos de calidad acústica aplicables para las zonas urbanizadas calificados como tales por las Normas Urbanísticas.

De los resultados obtenidos, y a la espera de que los órganos sustantivos competentes de las infraestructuras viarias afectadas delimiten las zonas de servidumbre acústica, se deduce que, en el entorno próximo de las infraestructuras de transporte que atraviesan el término municipal de Candeleda, son compatibles ciertos usos del suelo, mientras que para otros será necesario establecer medidas preventivas o correctivas contra la contaminación acústica previamente a su desarrollo. Estas medidas se detallan en el apartado 6.1 del Estudio Acústico y en el apartado 7.7.1 de la Normativa.

**2.9.2 NIVELES SONOROS**

En base a los resultados obtenidos en el Estudio Acústico se exponen los mapas de curvas isófonas, para los 3 períodos temporales, que caracterizan la situación acústica de Candeleda. Estos mapas pueden contemplarse con más detalle en los planos de los Anexos II y III del Estudio Acústico.

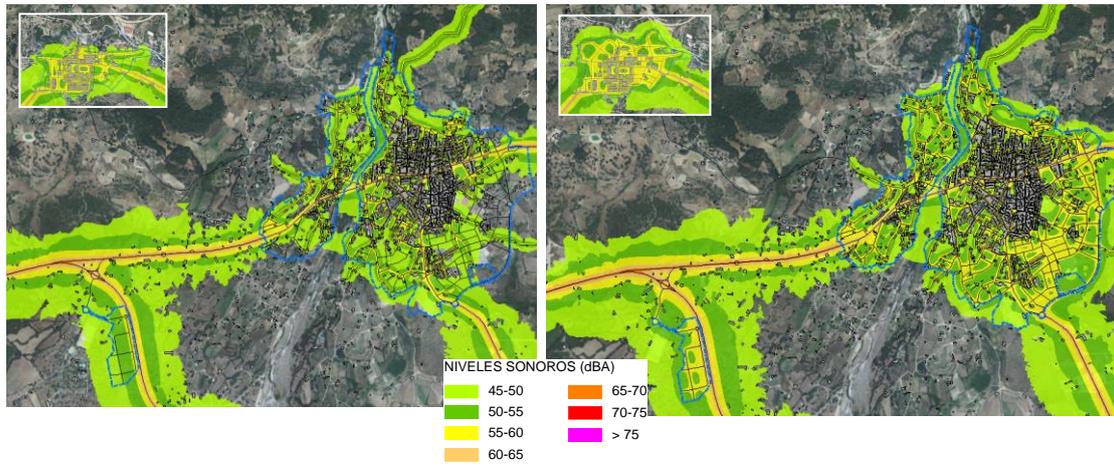
**Niveles sonoros en período día (Ld)**



**Niveles sonoros en período tarde (Le)**

Situación Actual

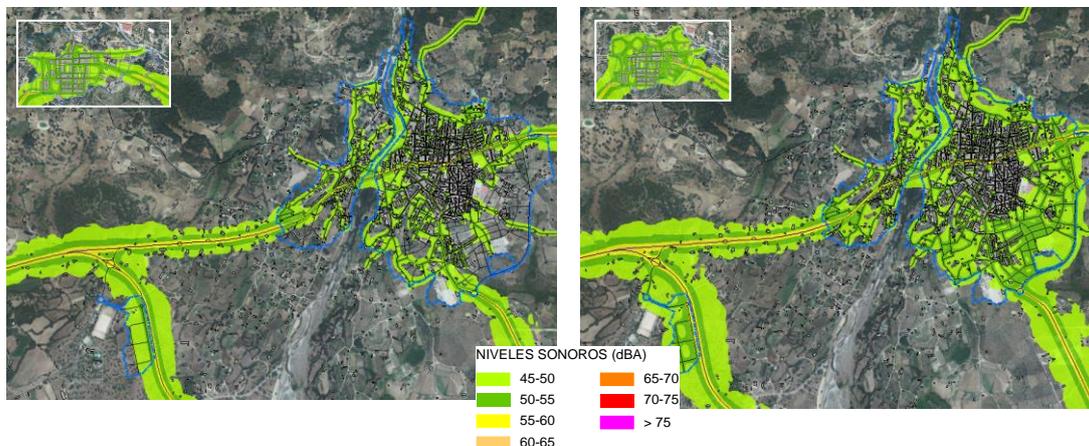
Situación Futura



**Niveles sonoros en período noche (Ln)**

Situación Actual

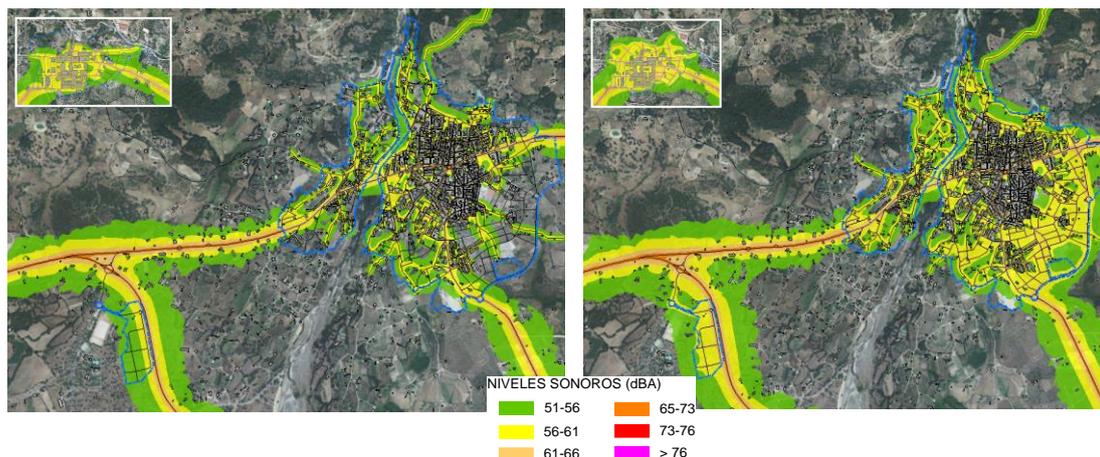
Situación Futura



**Niveles sonoros en período 24 horas (Lden)**

Situación Actual

Situación Futura



A primera vista resulta evidente que el foco sonoro que genera un mayor impacto acústico sobre las zonas urbanas del municipio es la carretera AV-924 y la AV-910, a su paso por Candeleda. Alrededor de esta infraestructura se llegan a alcanzar valores sonoros por encima de 65 dBA para los niveles día y tarde y de 55 dBA para el periodo nocturno.

En el resto de las zonas urbanas del municipio, al tener un carácter más residencial los valores van a ser más bajos generando una afección acústica mucho menor.

**2.9.3 VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS CONSOLIDADAS.**

Una vez analizados los niveles sonoros que generan las diversas infraestructuras presentes en la zona objeto de estudio, se ha realizado una valoración del impacto acústico sobre las áreas calificadas como suelo urbano en las normas urbanísticas con el fin de evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exigidos en la normativa. Para ello, se han tomado los límites establecidos en el Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 junio, del ruido de Castilla y León para áreas urbanizadas existentes y se han comparado con los niveles estimados. Esto es:

ÁREA RECEPTORA Áreas urbanizadas existentes	Índices de ruido dBA			
	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa				
Oficinas o servicios y comercial	70	70	65	73
Recreativo y espectáculos	73	73	63	74
Tipo 4. Área ruidosa	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa		Sin determinar		

Posteriormente, se ha analizado la situación acústica presente en las distintas zonas de Candeleda para los períodos día, tarde y noche. Se han obtenido los siguientes resultados:

**2.9.3.1 ANÁLISIS DE CENTROS SENSIBLES - ÁREAS ACÚSTICAS TIPO 1:**

Los valores límite para este tipo de uso según la Ley 5/2009 del 4 de junio, serían los siguientes:

ÁREA RECEPTORA NUEVA	ÍNDICES DE RUIDO dB(A)			
	Ld (7h -19h)	Le (19h – 23 h)	Ln (23 h- 7h)	Lden
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61

Se ha analizado el límite de cada área sensible contemplada en las Normas Urbanísticas de Candeleda, en especial la situación futura, ya que va a ser la más desfavorable desde el punto de vista acústico:

CENTROS SENSIBLES	Ldía	Ltarde	Lnoche	Lden
CP Almanzor	60-65	60-65	50-55	61-66
IES Candavera	55-60	55-60	50-55	56-61
CRA Vetonia	55-60	55-60	50-55	56-61
Residencia las Palmeras	60-65	60-65	50-55	61-66

Aquí podemos ver las áreas tipo 1 de forma que las podemos comparar con las niveles en el periodo día en situación futura:



Vemos que la Residencia las Palmeras y colegio Almanzor son las áreas sensibles más afectadas, aunque dentro del área de estudio los niveles llegan hasta 60-65 en el periodo día, en las fachadas llegan valores más bajos en torno a 55-60 dBA.

**2.9.3.2 ANÁLISIS DE LAS VÍAS PRINCIPALES:**

Los valores resultado de la simulación se van a comparar con la tabla del Anexo II de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, que establece los valores límite de niveles sonoros de ruido ambiental sobre áreas urbanizadas existentes. En la tabla siguiente se representa, para cada infraestructura analizada, la compatibilidad del uso del suelo en el límite de edificación en función de cada tipo de área acústica:

Infraestructura	Área receptora exterior. Situación actual (para áreas urbanizadas existentes)				
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 5
AV-924	X	✓	✓	✓	✓
AV-910	X	✓	✓	✓	✓
CL-501	X	✓	✓	✓	✓
Resto de viales	✓	✓	✓	✓	✓
Infraestructura	Área receptora exterior. Situación futura (para áreas urbanizadas existentes)				
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 5
AV-924	X	✓	✓	✓	✓
AV-910	X	✓	✓	✓	✓
CL-501	X	✓	✓	✓	✓
Resto de viales	✓	✓	✓	✓	✓

Se observa que para las infraestructuras existentes en el municipio de Candeleda, van a ser compatibles cualquier tipología de área acústica excepto con el tipo 1 en las zonas adyacentes a la carreteras AV-924, AV-910 y CL-501. Sería recomendable implantar alguna medida correctora, de manera que la localización de las edificaciones esté conforme a la información presentada en los mapas de niveles sonoros, y se cumpla con los valores objetivos de calidad acústica de aplicación.

**2.9.4 VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS DE NUEVO DESARROLLO.**

Tras evaluar el impacto acústico existente en la zona urbana, se ha realizado una valoración del impacto acústico sobre las áreas calificadas como nuevos desarrollos urbanísticos en las Normas Urbanísticas Municipales. El objetivo de este análisis es el de recomendar, en base a los niveles sonoros presentes, los usos del suelo compatibles con los objetivos de calidad acústica exigidos en la normativa:

ÁREA RECEPTORA Áreas Urbanizadas, situación nueva	Índices de ruido dBA			
	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa				
Oficinas o servicios y comercial	65	65	55	66
Recreativo y espectáculos	68	68	58	69
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa			Sin determinar	

El análisis de estas áreas se realizará sólo en situación futura, ya que actualmente es suelo urbanizable. En la tabla siguiente se representa, para cada infraestructura analizada, la compatibilidad del uso del suelo en el límite de edificación en función de cada tipo de área acústica:

Infraestructura	Área receptora exterior. Situación futura				
	(para nuevas areas)				
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 5
AV-924	X	X	✓	✓	✓
AV-910	X	X	✓	✓	✓
CL-501	X	X	✓	✓	✓
Resto de viales	✓	✓	✓	✓	✓

### 2.10 PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Las NUM incorporan el siguiente plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000.

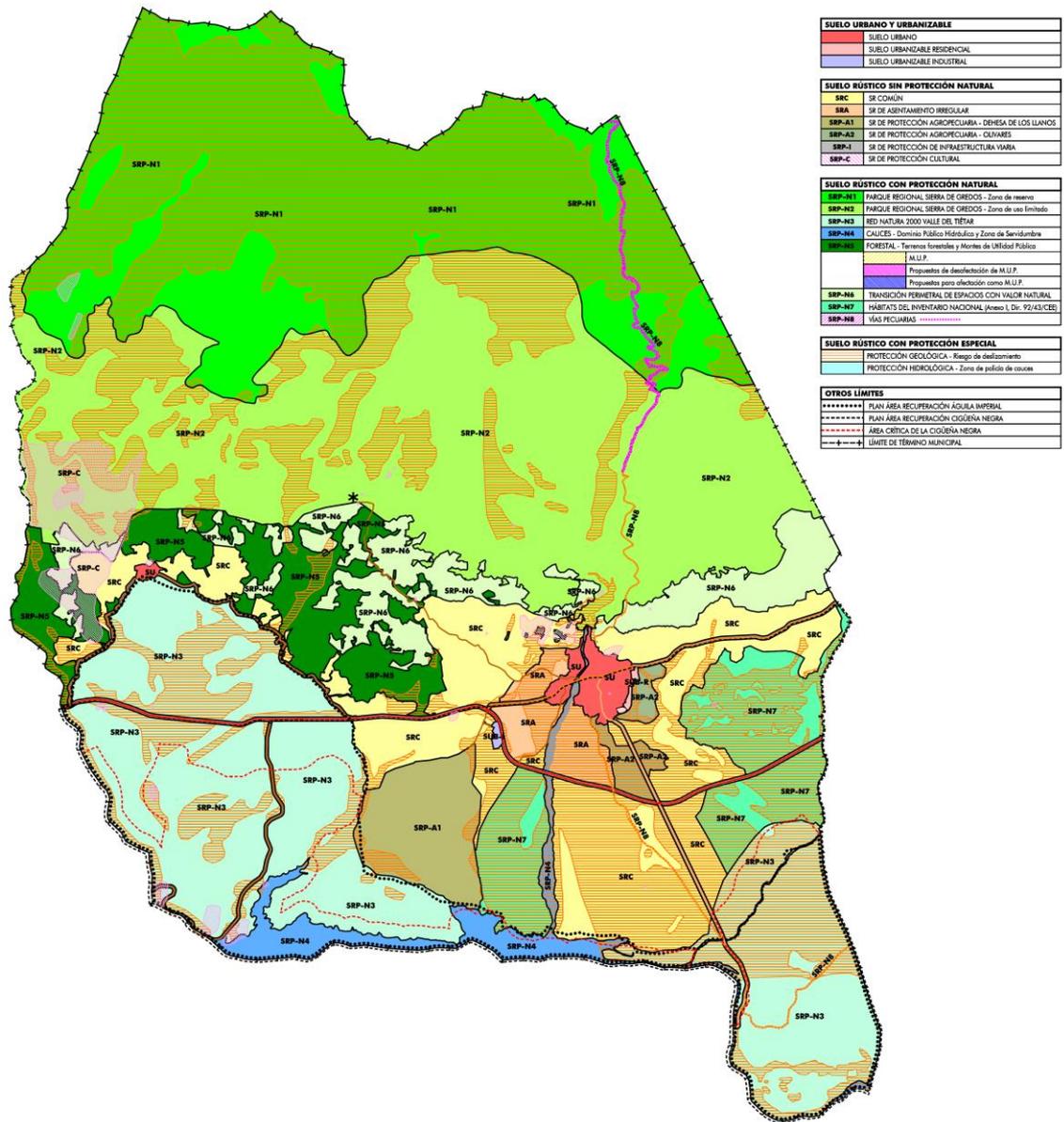


Figura 2: Clasificación del suelo

### 2.11 PLANOS DE INFORMACIÓN DE TIPO AMBIENTAL.

El Documento de Avance de las Normas Urbanísticas Municipales recoge una serie de planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental, que en su conjunto han servido para establecer el diagnóstico ambiental del municipio a partir de la definición y agrupación de las distintas unidades de diagnóstico ambiental. Se recogen a continuación los esquemas

resultantes de estos planos de información ambiental, algunos obtenidos del propio servidor de la Junta de Castilla y León.

**2.11.1 PARQUE REGIONAL DE LA SIERRA DE GREDOS.**

La mitad norte del municipio queda incluido dentro del Parque Regional de la Sierra de Gredos, con una Zona de Reserva en el tercio norte, coincidiendo con las cumbres y sierra de Gredos, y una Zona de Usos Limitado, al sur de la primera y por encima de los núcleos urbanos.

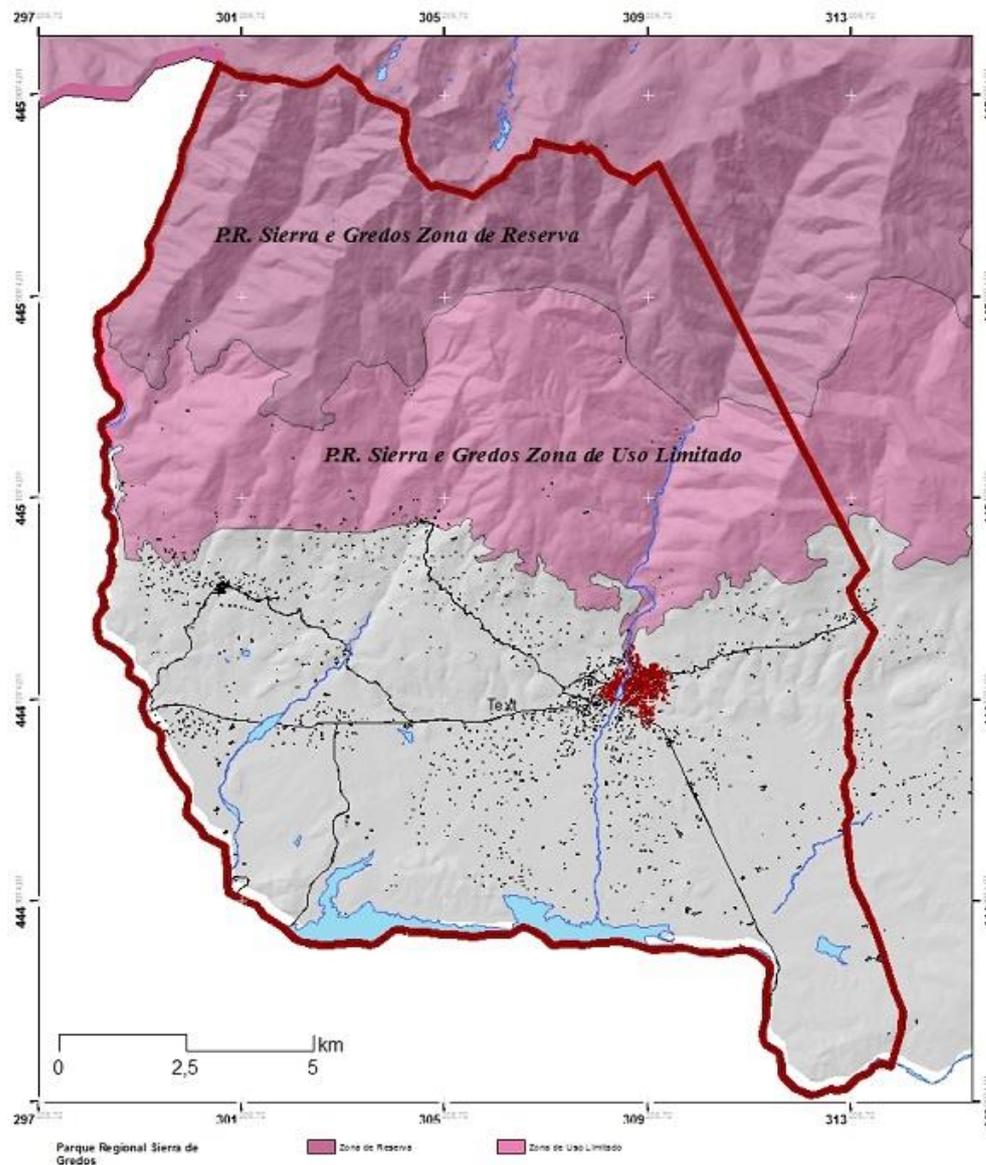


Figura 3: Parque Regional de la Sierra de Gredos

**2.11.2 RED NATURA 2000.**

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 (Directiva Hábitats) y la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación

de las aves silvestres (Directiva Aves), han configurado la denominada Red Natura 2000, una red ecológica de ámbito europeo que tiene como objetivo contribuir a garantizar la preservación de la biodiversidad en el continente a través del establecimiento de un marco de actuación común para la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

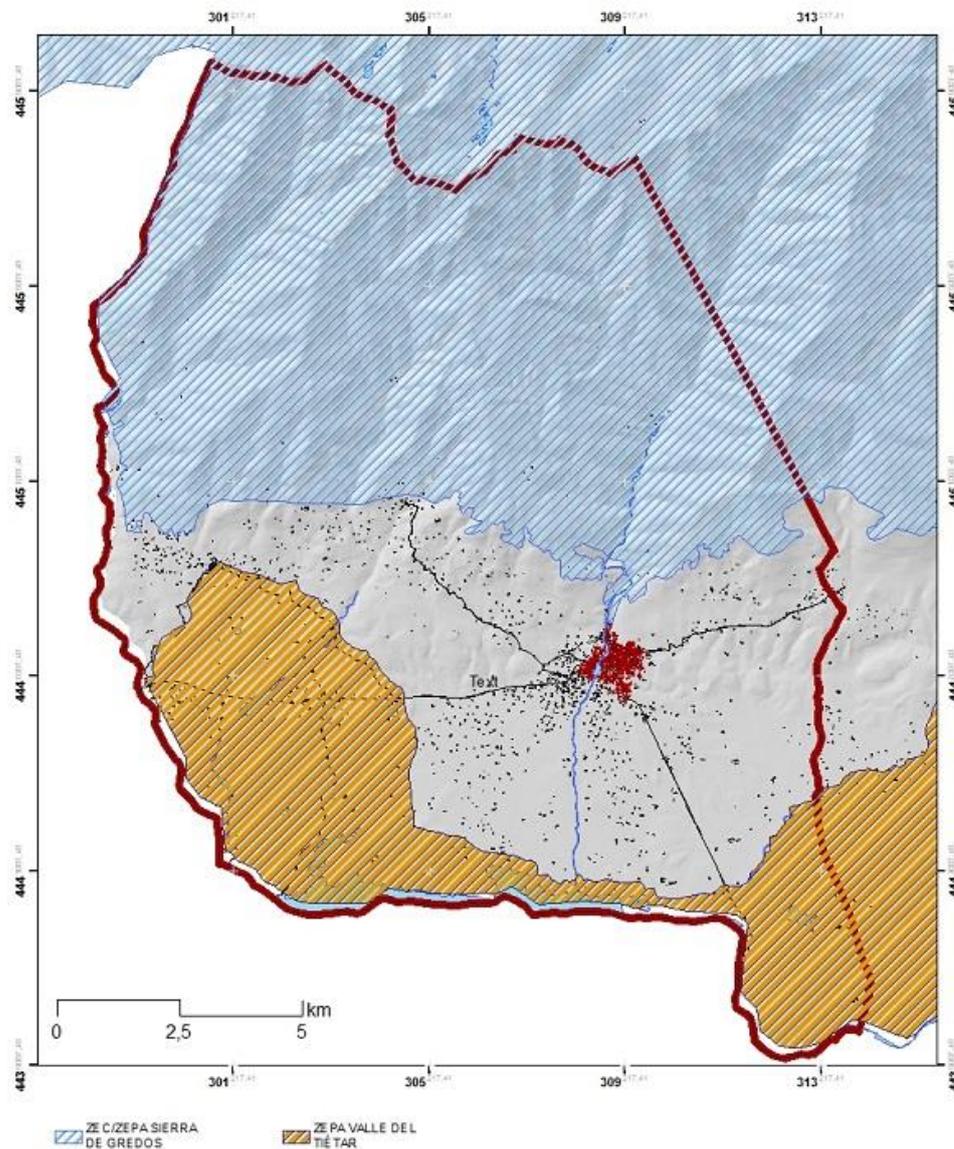


Figura 4: Red Natura en el término municipal de Candeleda

Esta red está conformada por las zonas especiales de conservación (ZEC), designadas a partir de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por los estados miembros por albergar hábitats y especies de fauna (no aves) y flora de interés comunitario en aplicación del artículo 4 de la Directiva Hábitats, y por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA)

propuestas para la conservación de las especies de aves silvestres y las aves migratorias de presencia regular en aplicación del artículo 4 de la Directiva Aves<sup>3</sup>.

El término municipal queda parcialmente incluido en los espacios catalogados por la Junta de Castilla y León como:

- ZEC Y ZEPA-ES4110002 - Sierra de Gredos.
- ZEC-ES4110115 - Valle del Tiétar.
- ZEPA-ES0000184 - Valle del Tiétar.

### 2.11.3 PLANES DE RECUPERACIÓN DE ESPECIES DE FAUNA.

El término municipal de Candeleda queda parcialmente incluido dentro del Plan de recuperación del Águila Imperial<sup>4</sup>, y del Plan de recuperación de la Cigüeña Negra<sup>5</sup>, en la que dentro del municipio existen dos áreas críticas: la AV-8 en el curso medio del río Tiétar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.

Las “áreas críticas” se definen como los sectores incluidos dentro de las Zonas de Importancia para la Conservación de la Cigüeña Negra que contengan hábitats vitales para la especie o que por su situación estratégica para la misma hagan necesario su adecuado mantenimiento.

---

<sup>3</sup> DECRETO 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.

<sup>4</sup> Decreto 114/2003, de 2 de Octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica.

<sup>5</sup> Decreto 83/1995, de 11 de Mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León

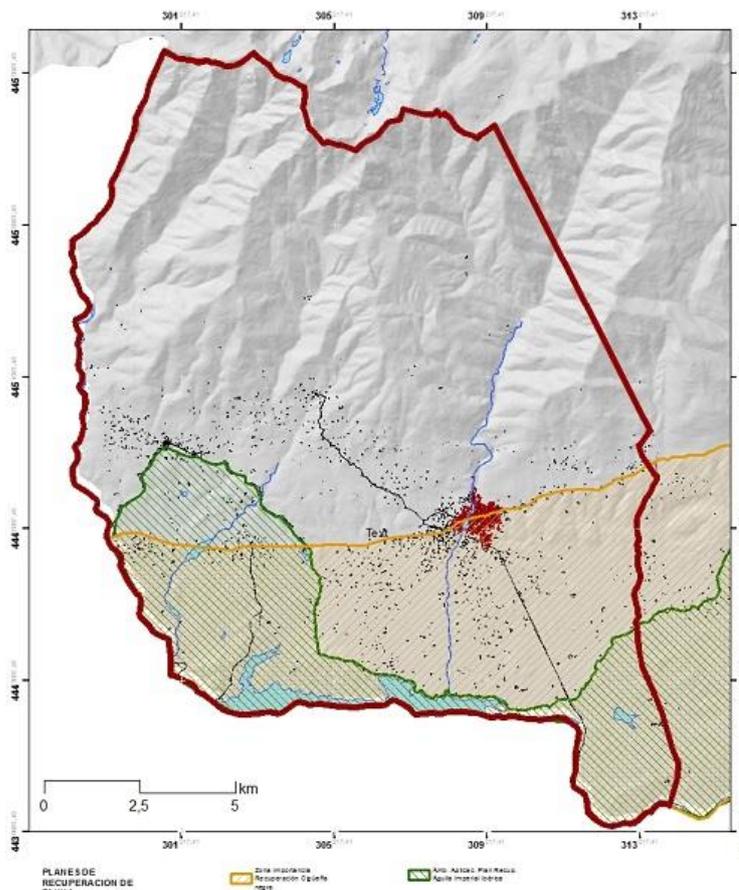


Figura 5: Planes de Recuperación del Águila Imperial y de la Cigüeña Negra en Candeleda

**2.11.4 HÁBITATS NATURALES DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD.**

En el término municipal de Candeleda existen hábitats naturales de importancia para la biodiversidad con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de importancia del Ministerio de Medio Ambiente. (Anexo I, Dir. 92/43/CEE)

Se trata de hábitats 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 flora y fauna silvestres. Son hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo del decreto 1193/1998 por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el cual se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

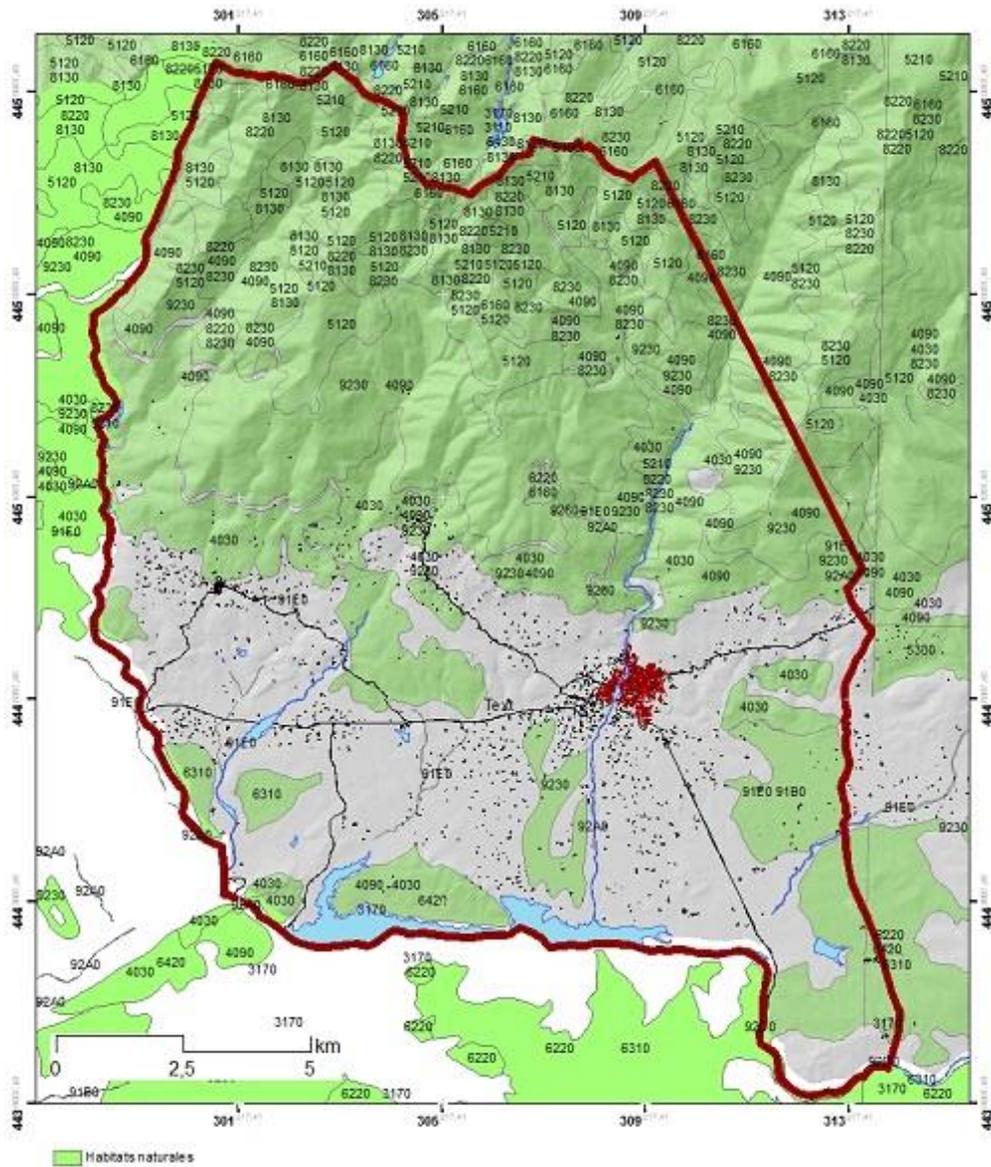


Figura 6: Hábitats naturales de interés en Candeleda. Fuente: *Inventario Nacional de Hábitats*. MMA.

2.11.5 TERRENOS FORESTALES.

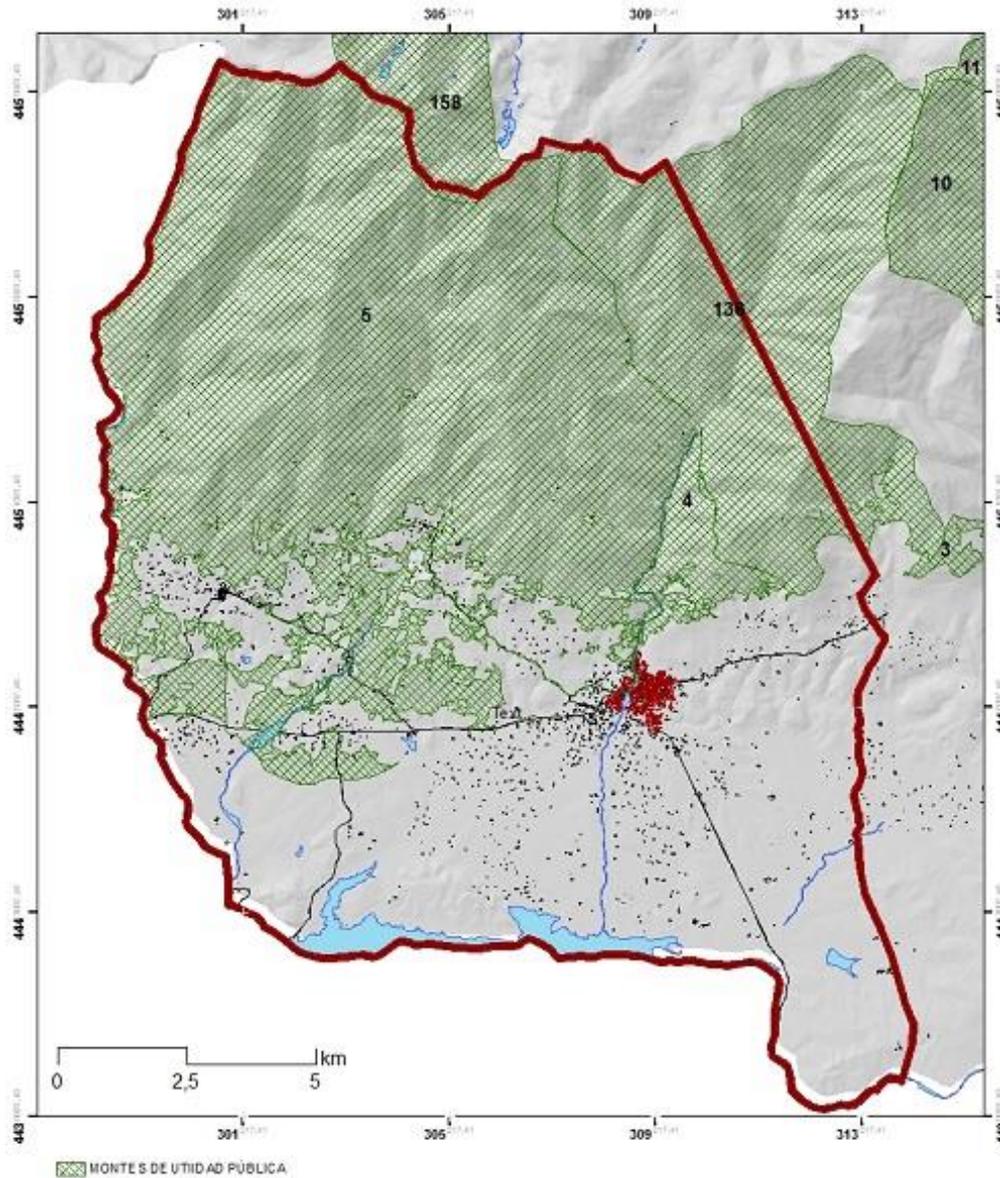


Figura 7: Montes de Utilidad Pública en Candeleda.

Los montes que se encuentran catalogados de utilidad pública han de ser incompatibles con un hipotético aprovechamiento urbanístico, debiendo preservarse su carácter forestal y sus valores ambientales. Aquellos terrenos forestales que, no estando declarados de utilidad pública, poseen una vegetación arbórea o arbustiva de interés ecológico también serán considerados como suelos rústicos protegidos

A partir de la superposición de estos planos de información se ha elaborado un plano de diagnóstico ambiental en el que se recogen los elementos ambientales de interés territorial y que han servido para la posterior elaboración de la propuesta de clasificación de suelo para el término municipal de Candeleda.

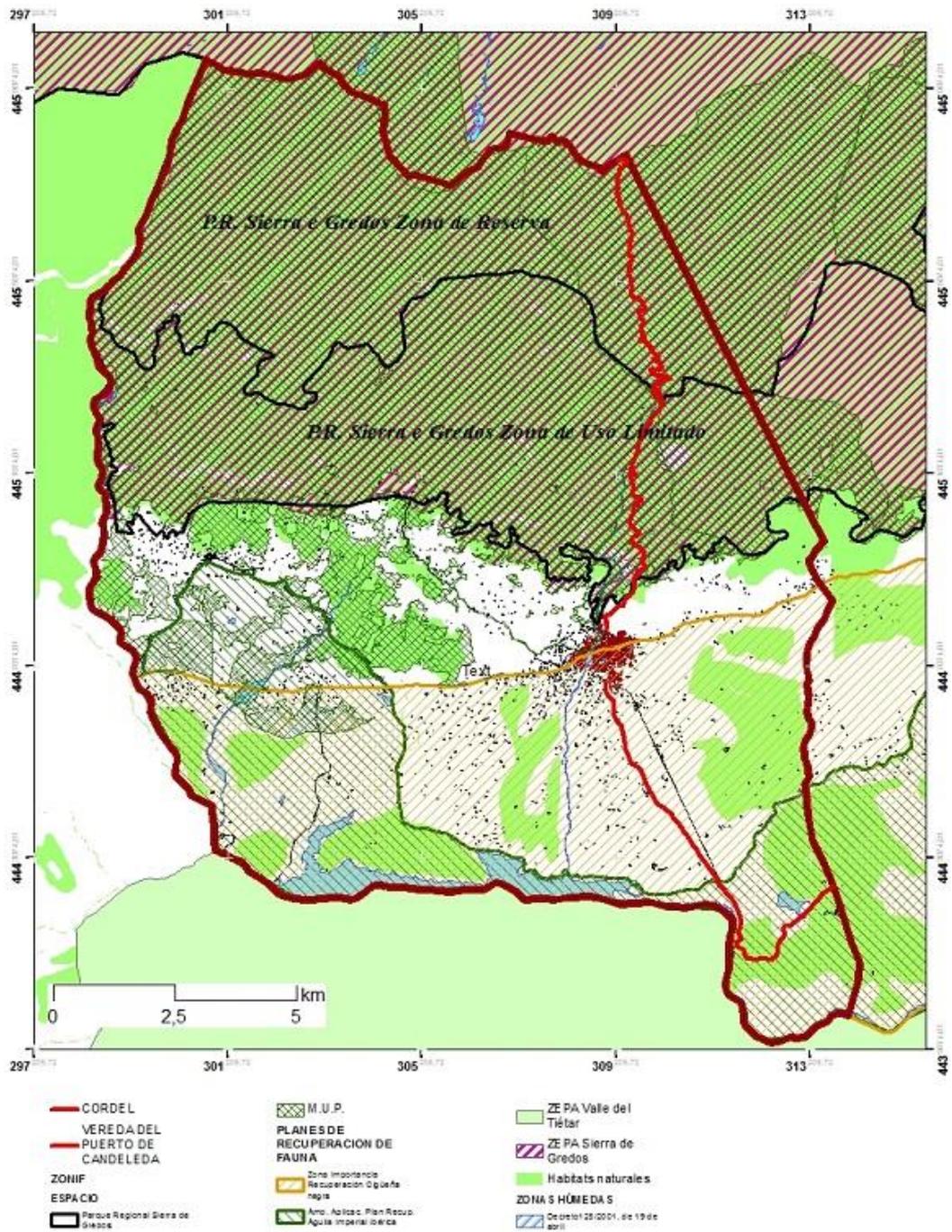


Figura 8: Diagnóstico ambiental

### **3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Desde las Normas Urbanísticas Municipales la sostenibilidad ha de ser entendida en su sentido más amplio, de protección ambiental, desarrollo económico y cohesión social. Con esta premisa, el Plan se formula con la intención de conjugar estos tres aspectos persiguiéndose la conformación de un territorio más equilibrado y sostenible.

#### **3.1 LA CUESTIÓN AMBIENTAL EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.**

El tratamiento de los aspectos ambientales en la intervención urbanística ha adquirido una notable importancia en los últimos años, habiéndose extendido una mayor concienciación medio ambiental de los agentes sociales y de las autoridades responsables en materia de ordenación urbana. A la hora de abordar un plan urbanístico, este tratamiento de los aspectos ambientales no ha de resolverse con un capítulo más de información ambiental, sino que su diagnóstico ha de permitir, luego del estudio pormenorizado de los factores y elementos más relevantes del medio físico, contribuir a una mejor toma de decisiones en la que estos aspectos ambientales sean valorados y considerados en su justa medida. Con ello se busca la integración de los condicionantes ambientales como un factor de oportunidad frente al crecimiento urbano, no solo respetándose aquellos elementos que han de ser protegidos, sino buscando el aprovechamiento de los mismos a través de su puesta en valor para la protección, el uso público, investigación o educación según sean los casos.

El plan se propone, por tanto, abordar una visión equilibrada del territorio que compone el municipio de Candeleda, en la que la conservación de los elementos ambientales, apoyados en una funcionalidad ecológica, ha de ser una apuesta intrínseca al propio hecho de "hacer ciudad". No se trata de enfrentar ambas opciones territoriales (suelo urbano versus suelo rústico), sino de armonizarlas y que una permita el funcionamiento de la otra.

Por todo ello y de forma sintética, desde los criterios de sostenibilidad se defienden las actuaciones que pretenden llevar el campo a las ciudades y no las ciudades al campo.

#### **3.2 EL MEDIO FÍSICO COMO SOPORTE PARA UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE.**

El medio físico, desde la perspectiva del metabolismo urbano, es el cuerpo sobre el que se realizan todas las funciones metabólicas que permiten el desarrollo y funcionalidad urbana. Todos los elementos territoriales propios del entorno, previos a la ciudad, se encuentran interrelacionados y son soporte y razón de ser la misma. No debió ser casual la ubicación de la ciudad de Candeleda, en un lugar que, junto a su idoneidad geográfica, ofrecía la proximidad de un territorio fértil.

Adecuando este hecho a la situación actual de las ciudades, podría afirmarse que una ciudad que crezca en armonía y respeto con su entorno, que metabolice sus recursos de forma eficiente y armoniosa, respetando la funcionalidad ecológica y la biodiversidad del medio posibilitará el camino hacia la sostenibilidad urbana.

Los objetivos de protección ambiental se plantean, por tanto, desde el diagnóstico propositivo con una perspectiva ecológica, es decir, desde el análisis de las relaciones de la ciudad con su entorno.

En este sentido, de entre las herramientas ambientales al servicio de la planificación ambiental destaca una que está sirviendo para esclarecer y, sobre todo, para evidenciar la insostenibilidad del modelo de ordenamiento territorial basado exclusivamente en el crecimiento urbano. Se trata del concepto que hace referencia a la huella ecológica de una ciudad o un barrio, y que resulta especialmente ejemplarizante de la necesidad de salvaguardar ciertos territorios frente a la urbanización.

### **3.3 EL CONCEPTO DE HUELLA ECOLÓGICA Y LA DISPONIBILIDAD ECOLÓGICA DE TERRITORIO.**

---

La sostenibilidad de las propuestas urbanísticas para Candeleda depende entre otras cosas de la permanencia de suficiente espacio libre, ecológicamente productivo, que se mantenga al margen del proceso urbanizador o, dicho de otra forma, que no se incorpore al "ambiente construido".

Esta premisa se basa en el déficit actual de "disponibilidad ecológica" en las ciudades. Efectivamente, Candeleda se sustenta en la utilización de recursos que no le pertenecen, es decir, para mantener sus niveles de consumo actuales (energéticos, materiales, alimenticios, etc.) necesita un territorio mayor que su tamaño. Este concepto, conocido como la "huella ecológica" de una ciudad, desde el punto de vista de la sostenibilidad, apunta a la necesidad de que aquellos nuevos desarrollos urbanos deban planificarse atendiendo a la disponibilidad ecológica del territorio.

Dicho de forma más sencilla, solo será sostenible aquel barrio que su huella ecológica, es decir, que la superficie necesaria para mantener el nivel de consumo de cada habitante, no supere la disponibilidad ecológica del territorio. A modo de ejemplo, la cantidad de gasóleo que se consuma en una urbanización de nueva construcción debería estar proporcionada con la cantidad de superficie vegetal (ya sea forestada, arbustiva o cultivada) que se requiera para absorber la cantidad el dióxido de carbono emitido por la combustión del petróleo.

Con este criterio, y según estimaciones recientes, se ha concluido que en la actualidad la disponibilidad ecológica estimada a nivel mundial es de 1,5 Ha por habitante, considerando la población mundial y la disponibilidad de territorio ecológicamente productivo.

Ante este dato, siempre será "más sostenible" aquella propuesta que considere el mantenimiento de la mayor superficie de territorio libre, y en el que los procesos ecológicos, sucesiones ecológicas, y competencias ecológicas tengan lugar de forma espontánea.

¿Cómo subsanar entonces esta deficiencia entre la huella ecológica generada por el crecimiento urbano y su necesidad de terrenos ecológicamente productivos, o terrenos ecológicos que palien su impacto?

El entorno de Candeleda ofrece una oportunidad privilegiada para contribuir al detrimento de la huella ecológica de los nuevos crecimientos proyectados desde las Normas Urbanísticas Municipales, a través de la conservación de una superficie importante de territorio ecológicamente productivo, con dos objetivos fundamentales:

Conservar y recuperar un patrimonio agrario de aprovechamiento tradicional del territorio, adaptado a las condiciones físicas y naturales de la vertiente sur de la Sierra de Gredos.

Permitir la existencia de procesos ecológicos naturales localizados en la recuperación y conservación de la vega del Tiétar.

La ordenación urbanística del municipio ha de plantearse por tanto desde la perspectiva del desarrollo sostenible. Es decir, se procura la conservación aquellos elementos de paisaje culto, con toda su carga histórica, ecológica y educativa, al tiempo que se recuperan aquellas áreas

degradadas producto de la vocación de “vacío” urbano que han desempeñado las zonas de cultivo periurbanas en los últimos años.

### **3.4 DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL PLANEAMIENTO.**

---

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda tienen por objeto definir las condiciones urbanísticas para el desarrollo de los suelos –urbanos, urbanizables y rústicos- del término municipal de acuerdo con la vigente legislación autonómica y estatal.

Desde el Plan se destaca la necesaria incorporación de los criterios de sostenibilidad de acuerdo con la “Estrategia Territorial Europea. Hacia un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la UE”, que entre sus múltiples directrices plantea algunas que son de especial aplicación en Candeleda:

- Desarrollo endógeno, diversidad y eficacia de los espacios rurales.
- Asociación entre la ciudad y el campo.
- Acceso equivalente a las infraestructuras y el conocimiento.
- Utilización eficaz y sostenible de las infraestructuras.

Si estas se refieren a lo que puede considerarse la vida social y económica, en definitiva la vida urbana, existen otras referentes a la gestión de la naturaleza y patrimonio cultural que son consideradas prioritarias para la correcta evolución de Candeleda y su entorno:

- Conservación y desarrollo del patrimonio natural.
- Gestión creativa de los paisajes culturales.
- Gestión creativa del patrimonio cultural.

La conjunción de ambas permite que, desde las Normas Urbanísticas Municipales, la sostenibilidad sea entendida en su sentido más amplio, de protección ambiental, desarrollo económico y cohesión social.

Con esta premisa, el Plan se formula con la intención de conjugar estos tres aspectos persiguiéndose la conformación de un territorio más equilibrado y sostenible, con arreglo a las tendencias y objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario y nacional y orientado hacia la conservación de la mayor superficie de territorio ecológicamente productivo.

### **3.5 OBJETIVOS AMBIENTALES.**

---

La situación de Candeleda con un territorio extenso, de alto valor ecológico, ofrece una oportunidad de desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, pudiéndose resumir los siguientes objetivos genéricos de la ordenación:

1. Las NUM se plantean un doble objetivo: el primero es el de dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local y, el segundo, complementario, que se potencie el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional.
2. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo

urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.

3. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías de gran consumo territorial.
4. La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual, adaptándose a las condiciones topográficas que han dado como resultado las ocupaciones tradicionales en el casco urbano, y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas “urbanizaciones” ajenas a la dinámica local.
5. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
6. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial importancia por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

Como actuaciones ambientales se pueden concretar las siguientes fundamentales:

- La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.
- La definición de una normativa específica en los suelos rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
- La ordenación de los suelos rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.

Para la consecución de dichos objetivos, uno de los aspectos fundamentales que ha de ser tenido en cuenta durante la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales es la consideración e incorporación, tanto a la hora de establecer el modelo de ocupación del territorio, como de la normativa urbanística, de la legislación ambiental aplicable al ámbito municipal.

En este sentido, han de ser consideradas e incorporadas, las legislaciones sectoriales reseñadas en el siguiente apartado, tanto de la Junta de Castilla y León, como del Estado y de la Unión Europea.

La consideración de cada uno de los objetivos de protección, que se desprende de la prolija legislación aplicable, lleva a optar por un modelo de ocupación del territorio que apueste por la salvaguarda de los elementos ambientales de valor. De este modo las NUM apuestan por un desarrollo urbanístico centrado en los suelos urbanos vacantes, un crecimiento controlado del núcleo urbano y el tratamiento sustentable de los espacios libres y del suelo rústico, centrándose en el establecimiento de una normativa urbanística respetuosa con la realidad ambiental y ecológica de la zona y salvaguardando los elementos de interés ambiental, los cauces, los terrenos forestales, las vías pecuarias y las áreas del territorio provistas de vegetación natural.

Por otra parte, las figuras de planeamiento de desarrollo de las Normas Urbanísticas deberán someterse a los procedimientos ambientales correspondientes los planes, proyectos y actividades que así establezca la legislación autonómica de impacto ambiental, y la legislación estatal en la materia, y en especial en lo referente a proyectos y actividades afectadas por la legislación ambiental vigente.

### 3.6 LEGISLACIÓN SECTORIAL

---

Al margen de la normativa de referencia que obliga a la elaboración del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, existe una extensa normativa sectorial que es de aplicación en el término municipal de Candeleda y que ha sido tenida en cuenta a durante la elaboración de las Normas Urbanísticas:

#### 3.6.1 NORMATIVA SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

##### COMUNITARIA:

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 97/11/CE del CONSEJO, de 3 de marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
- Directiva del Consejo 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. Modificada por la Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997.

##### ESTATAL:

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. (BOE 26-01-2008)
- LEY 21/2013, de 9 de diciembre, sobre evaluación ambiental.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre de 1988, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

##### AUTONÓMICA:

- Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL 16-02-2011)
- Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (BOCyL de 28-07-2008)
- Ley 8/2007, de 24 de octubre, de Modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL del 29-10-2007 )
- Orden MAM/1271/2006, de 26 de julio, por la que se delegan competencias en materia de Evaluación de Impacto Ambiental en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León. (BOCyL 03-08-2006 )
- Ley 3/2005, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL 24-05-2005).

### 3.6.2 NORMATIVA SOBRE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

#### COMUNITARIA:

- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres
- Directiva 92/43 de la CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (D.O. nº L 206 de 22 de julio). (Directiva Hábitats).

#### ESTATAL:

- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000. (BOE 05-02-2008).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE 14-12-2007)
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (BOE, núm. 151, de 25 de junio de 1998).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Orden de 9 de junio de 1999, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría.
- Orden de 9 de julio de 1998 de Ministerio de Medio Ambiente de Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

#### AUTONÓMICA:

- Decreto 4/2009, de 15 de enero, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Urogallo Cantábrico (*Tetrao urogallus cantabricus*) y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL de 21-01-2009)
- Decreto 28/2008, de 3 de abril, por el que se aprueba el Plan de conservación y gestión del lobo en Castilla y León. (BOCyL de 09-04-2008)
- Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora. (BOCyL de 20-06-2007)

- Orden MAM/1111/2007, de 19 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL nº : 122 del 25-06-2007)
- Decreto 83/2006, de 23 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Conservación del Águila Perdicera en Castilla y León. (BOCyL 29-11-2006)
- Orden MAM/1156/2006, de 6 de junio, por la que se acuerda la inclusión de determinados ejemplares de especímenes vegetales en el «Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León. (BOCyL 18-07-2006)
- Decreto 114/2003, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL 08-10-2003)
- Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección. (BOCyL 28-05-03)
- Resolución de 31 de marzo de 2003, de la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se abre un período de información pública de la propuesta de ampliación de Zonas de Especial Protección para las Aves de la Comunidad de Castilla y León, al amparo de la Directiva 79/409/CEE, de Conservación de las Aves Silvestres. (BOCyL 24/04/03)
- Orden de 10 de julio de 2002, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se declaran veintisiete nuevas áreas críticas para la Conservación de la Cigüeña negra (Ciconia Nigra) en su Zona de Importancia para la conservación de la especie en las provincias de Ávila, Salamanca y Segovia. (BOCyL 05-11-02)
- Acuerdo de 25 de abril de 2002, de la Junta de Castilla y León, para la puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico no catalogado ubicado en Espacios Naturales y otras zonas de especial valor ecológico y natural. (BOCyL 30-04-02)
- Orden de 27 de noviembre de 2001, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se acuerda llevar a cabo la información pública la propuesta de ampliación de la Declaración de Áreas Críticas para la Cigüeña negra (Ciconia nigra) en la zona de importancia para la conservación de dicha especie en Castilla y León. (BOCyL 11-12-01)
- Decreto 125/2001, de 19 de abril, por el que se modifica el Decreto 194/1994, de 25 de agosto, y se aprueba la ampliación del Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial. (BOCyL 25-4-01)
- Orden de 22 de junio de 1.998, por la que se declaran nueve áreas críticas para la conservación de la Cigüeña Negra (BOCyL 7-7-98)
- Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León (B.O.C. y L. nº 140, de 22 de julio).
- Orden de 12 de junio de 1.996, por la que se declaran cinco áreas críticas para la conservación de la Cigüeña Negra (BOCyL 18-6-96)
- Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 16-5-95) (BOCyL 1-6-95)
- Decreto 194/1994, de 25 de agosto por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección (B.O.C. y L. de 31 de agosto).
- Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.

- Decreto 341/1991, de 28 de noviembre, por el que se establece el régimen de protección del acebo (*Ilex aquifolium*) en el territorio de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL 13-12-91)
- Decreto 108/1990, de 21 de junio, por el que se establece un estatuto de protección del oso pardo en la Comunidad de Castilla y León y se aprueba el Plan de Recuperación del oso pardo (BOCyL 26-6-90).
- Decreto 17/2013, de 16 de mayo, por el que se desarrolla en Castilla y León el uso de determinados subproductos animales no destinados al consumo humano para la alimentación de especies necrófagas de interés comunitario.
- Orden MAM/1628/2010, de 16 de noviembre, las nuevas **líneas eléctricas aéreas de alta tensión** con conductores desnudos.

### 3.6.3 NORMATIVA SOBRE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO:

#### ESTATAL:

- LEY 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (BOE 29-04-2006)
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional.
- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

#### AUTONÓMICA:

- LEY 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Acuerdo de 25 de abril de 2002, de la Junta de Castilla y León, para la puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico no catalogado ubicado en Espacios Naturales y otras zonas de especial valor ecológico y natural.

**3.6.4 NORMATIVA SOBRE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CALIDAD DEL AIRE:****COMUNITARIA:**

- Directiva 2004/107 de metales pesados e hidrocarburos aromáticos policíclicos. Reglamento 3528186/CEE de protección de los bosques contra la contaminación atmosférica.
- Directiva 2004/49/CE del ruido.
- Decisión 2001/744/CE de la Comisión, de 17 de octubre de 2001, por la que se modifica el anexo V de la Directiva 1999/30/CE del Consejo relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.
- Directiva 2000/87/CE por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad y por la que se modifica la Directiva 96/1611CE.
- Directiva 2001/81/CE. sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos.
- Directiva 2000/69/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000, sobre los valores límite para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente.
- Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de abril de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.
- Directiva 96/62/CE del Consejo, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire.
- Directiva 96/61/CE relativa a la prevención y el control integrado de la contaminación.

**ESTATAL:**

- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- Ley 1/2005. de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Ley 37-2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono.

- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra.
- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.
- Real Decreto 547/79, por el que se modifica el Decreto 833/1975.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/72 de Protección del Ambiente Atmosférico.

**AUTONÓMICA:**

- Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación. (BOCyL de 20-12-2010)
- Acuerdo 128/2009, de 26 de noviembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba la Estrategia Regional de Cambio Climático 2009-2012-2020. (BOCyL de 02-12-2009)
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. (BOCyL de 09-06-2009)
- Orden MAM/248/2009, de 3 de febrero, por la que se establece el procedimiento y el modelo de notificación de emisiones y transferencias de contaminantes en la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL de 12-02-2009)
- Decreto 39/2007, de 3 de mayo, por el que se crea el Registro de Instalaciones Emisoras de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV'S) de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL de 09-05-2007)
- Decreto 124/2004, de 16 de diciembre, por el que se designa al órgano autonómico competente en materia de emisiones de gases de efecto invernadero y por el que se atribuye el ejercicio de la potestad sancionadora en dicha materia. (BOCyL 22-12-04)
- Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación. (BOCyL 30-11-01)
- Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones.(BOCyL 17-1-95)

### 3.6.5 NORMATIVA SOBRE AGUAS.

#### COMUNITARIA:

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (DOCE nº L 327, de 22.12.00)
- Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE.

#### ESTATAL:

- Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE 24-01-2011)
- Real Decreto 29/2011, de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas, y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de cuenca y de los planes hidrológicos. (BOE 15-01-2011)
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE 22-10-2009)
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. (BOE de 16-01-2008)
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica. (BOE de 07-07-2007)
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE de 14-04-2007)
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica Real Decreto 849/1986.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm. 176, de 24 de julio de 2001; corrección de errores BOE núm. 287, de 30 de noviembre de 2001).
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 251, de 20 de octubre de 1998; c.e. BOE núm. 286, de 30 de noviembre de 1998).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 77, de 29 de marzo de 1996).
- Real Decreto 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).

- Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público.
- Orden de 16 de diciembre de 1988 (Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo), relativa a los métodos y frecuencias de análisis o de inspección de las aguas continentales que requieran protección o mejora para el desarrollo de la vida piscícola (BOE núm. 306, de 22 de diciembre de 1988).
- Real Decreto 734/1988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño.
- Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III. Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986.
- Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable.
- Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran las “zonas sensibles” en las cuencas hidrográficas intercomunitarias.
- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1986, sobre normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertido de aguas residuales.

**AUTONÓMICA:**

- Resolución de 23 de marzo de 2010, de la Dirección General de Relaciones Institucionales y Acción Exterior, por la que se ordena la publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del «Protocolo General de Colaboración entre el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino y la Junta de Castilla y León por el que se fija el marco general de colaboración en el ámbito del saneamiento y la depuración: “Ejecución del Plan Nacional de Calidad de las Aguas: Saneamiento y Depuración 2007-2015”». (BOCyL de 21-04-2010)
- Orden MAM/1711/2009, de 27 de julio, por la que se aprueba el Programa de Gestión de lodos de estaciones de depuración de aguas residuales urbanas y de compost de centros de tratamiento de residuos urbanos. (BOCyL de 13-08-2009)
- Decreto 151/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana.(BOCyL 26-10-94)
- Orden de 23 de diciembre de 1993, sobre creación del censo de plantas depuradoras de aguas residuales y utilización de lodos de depuración en el sector agrario.(BOCyL 11-1-94)

**3.6.6 NORMATIVA SOBRE RESIDUOS.****ESTATAL:**

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE 29-07-2011)
- Resolución de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015.(BOE 26-02- 2009)
  - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. (BOE 13-02-2008)

- Orden APA/326/2007, de 9 de febrero, por la que se establecen las obligaciones de los titulares de explotaciones agrícolas y forestales en materia de registro de la información sobre el uso de productos fitosanitarios. (BOE 19-02-07)
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Real Decreto 1254/99, 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.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio.

**AUTONÓMICA:**

- Orden MAM/1536/2010, de 5 de noviembre, por la que se modifica la Orden MAM/2348/2009, de 30 de diciembre, por la que se aprueba el programa de actuación de las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero designadas de Castilla y León por el Decreto 40/2009, de 25 de junio. (BOCyL de 15-11-2010)
- Orden MAM/2348/2009, de 30 de diciembre, por la que se aprueba el programa de actuación de las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero designadas de Castilla y León por el Decreto 40/2009, de 25 de junio. (BOCyL de 21-01-2010)
- Decreto 40/2009, de 25 de junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero, y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias. (BOCyL de 01-07-2009)
- Decreto 54/2008, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla y León (2008-2010). (BOCyL de 23-07-2008).
- Ley 8/2007, de 24 de octubre, de Modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL del 29-10-2007)
- Decreto 48/2006, de 13 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León 2006-2010. (BOCyL 18-07-2006)
- Decreto 18/2005, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010. (Suplemento del BOCyL 23-02-2005)
- LEY 3/2005, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL 24-05-05)
- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. (BOCyL 14-04-03)

- LEY 9/2002, de 10 de julio, para la declaración de proyectos regionales de infraestructuras de residuos de singular interés para la Comunidad. (BOCyL 12-07-02)
- Orden MAM/1313/2004, de 12 de agosto, por la que se inicia el procedimiento de aprobación del Plan de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010. (BOCyL, 24-08-2004)
- Decreto 74/2002, de 30 de mayo, por el que se aprueba la Estrategia Regional de Residuos de la Comunidad de Castilla y León 2001-2010. (BOCyL 05-06-02)
- Decreto 146/2001, de 17 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas (BOCyL 30-5-01)
- Decreto 66/1998, de 26 de marzo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 159/1994, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas. (BOCyL 30-3-98)
- Decreto 50/1998, de 5 de marzo, sobre modificación del Plan Director Regional de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos. (BOCyL 9-3-98)
- Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas (BOCyL 20-7-94)
- Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas (Incluye art. 3.1 y 5.1 modificados por la Ley de Equipamientos Comerciales) (BOCyL)
- Decreto 90/1990, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Plan Director Regional de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 5-6-90)

### 3.6.7 NORMATIVA SOBRE INFRAESTRUCTURAS:

#### ESTATAL:

- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento General de carreteras (B.O.E. nº 228 de 23 de septiembre de 1994).
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión.
- Orden de 28 de noviembre de 1968, reglamento de líneas de alta tensión
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.
- Ley General de Telecomunicaciones. Ley 9/2014, de 9 de mayo.
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación; su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas; modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden

CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.

- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad .

**AUTONÓMICA:**

- DECRETO 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.
- Decreto 24/2009, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020
- Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación. (BOCyL 30-11-01)
- Decreto 151/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana. (BOCyL 26-10-94)
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León (BOCL nº 249, de 26.12.08).
- LEY 9/2002, de 10 de julio, para la declaración de proyectos regionales de infraestructuras de residuos de singular interés para la Comunidad.

Del contenido de las Normas Urbanísticas no desprenden propuestas contrarias con otras políticas, planes o programas, tanto en el ámbito regional como estatal o europeo.



## 4. SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE.

En el presente capítulo se hace un recorrido por las características ambientales del municipio son tenidas en cuenta durante el proceso de elaboración de las NUM y que pueden verse afectadas por la ejecución del mismo.

La descripción de estas características ambientales se corresponde con las ya descritas en el documento de información urbanística de las NUM y con el documento de diagnóstico.

### 4.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO.

El término municipal de Candeleda se localiza en el extremo suroeste de la provincia de Ávila en la vertiente sur de la Sierra de Gredos, en la cuenca del río Tiétar, sobre una superficie de 215,52 km<sup>2</sup>.

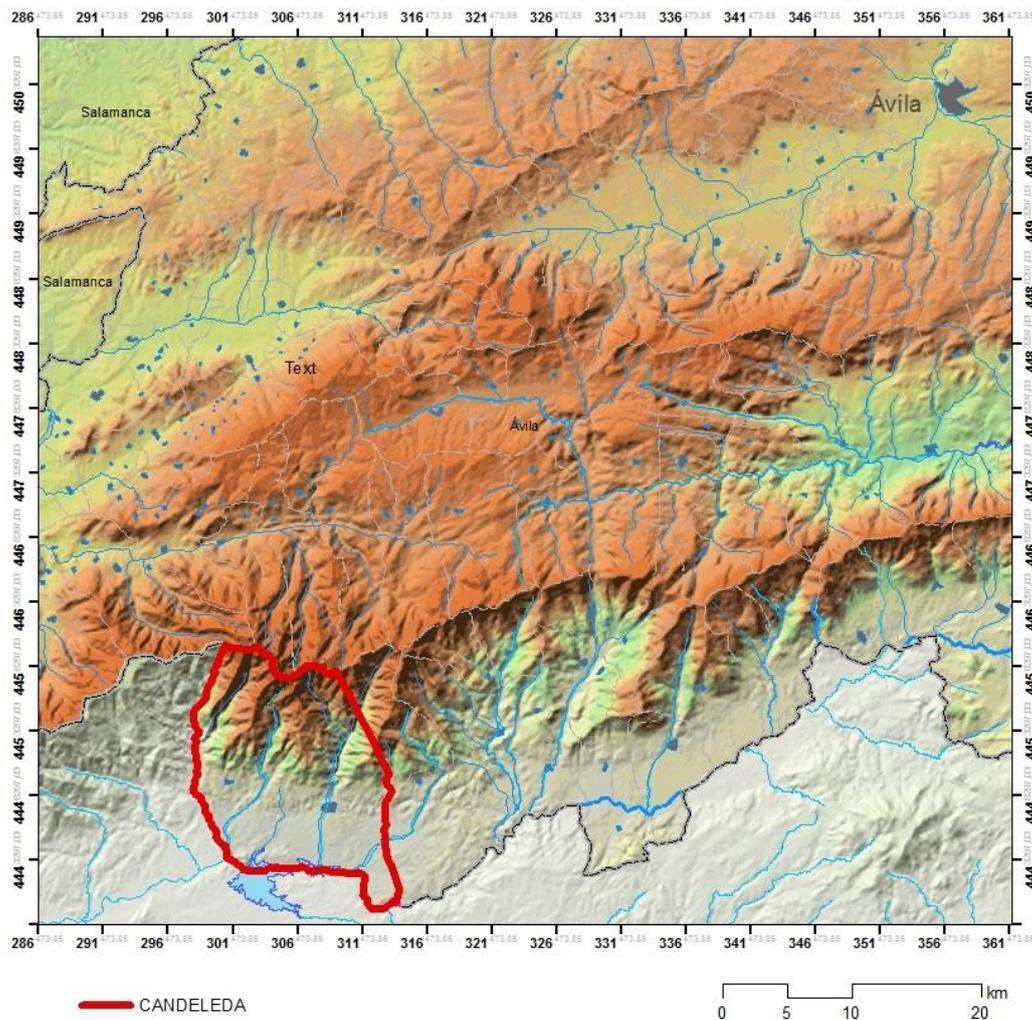


Figura 9 : Municipio de Candeleda en la provincia de Ávila.

Dentro de la provincia de Ávila, Candeleda se sitúa entre en las unidades homogéneas de los "Bloques medios y bajos del Sistema Central", al pie de las "Altas Sierras del Sistema Central" que ocupan la parte de sierra del término municipal.

En una escala más detallada y en función de la homogeneidad de sus características de relieve, suelo y clima, expresado en un paisaje vegetal, y en definitiva de los aspectos que definen los principales ecosistemas de la provincia, Candeleda pertenece, de sur a norte, a las unidades naturales homogéneas del "Valle del Tiétar"<sup>6</sup>, definida por el ámbito ocupado por el valle del río Tiétar, de topografía más suave y condiciones ecológicas diferentes a la "Vertiente Meridional de Gredos", con notorios contrastes topográficos propios de las sierras graníticas de Gredos. El tercio norte pertenece a la unidad de "Sierra Bejar-Alto Gredos", que comprende las áreas más elevadas de esta sierra.

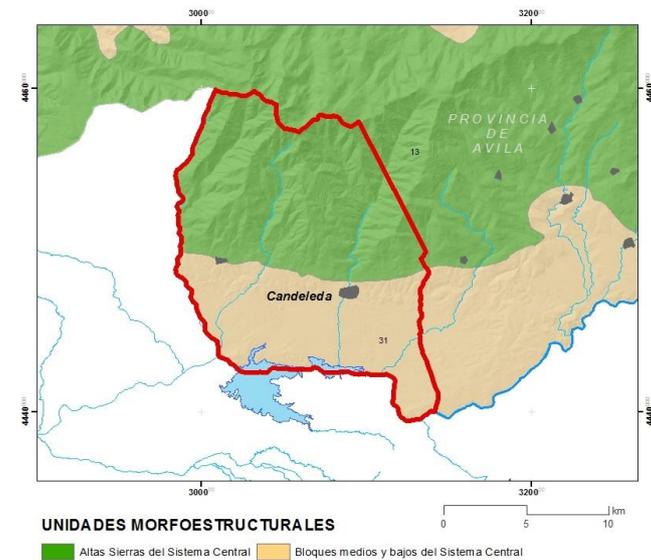


Figura 10: Unidades Morfoestructurales.

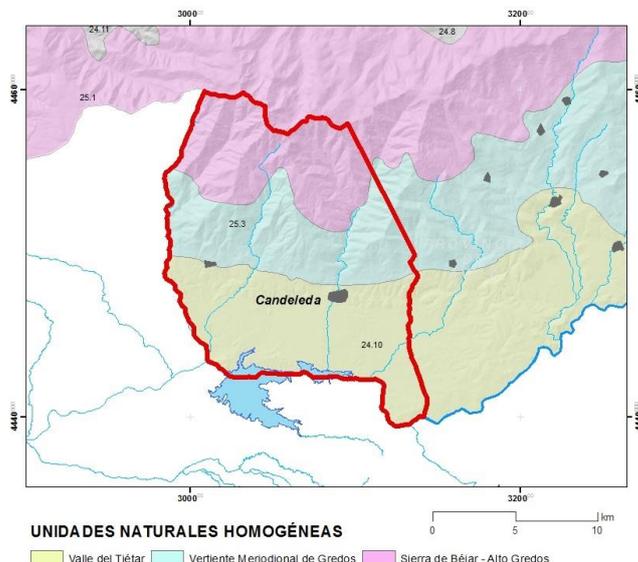


Figura 11: Unidades Naturales Homogéneas.

<sup>6</sup> Análisis del Medio Físico de Ávila. Delimitación de unidades y estructura territorial. Junta de Castilla y León.

Por las cumbres de Gredos, Candeleda limita con los términos municipales de Bohoyo, Zapardiel de la Ribera, Navalperal del Tormes y San Juan de Gredos, todos ellos pertenecientes a la provincia de Ávila. Por el este limita con el término de Arenas de San Pedro. Al sur del río Tiétar, que establece el límite municipal y provincial, limita con los municipios toledanos de Oropesa, La Calzada de Oropesa, y Lagartera. Al oeste, establece del límite provincial con Cáceres a través del municipio de Madrigal de la Vera.

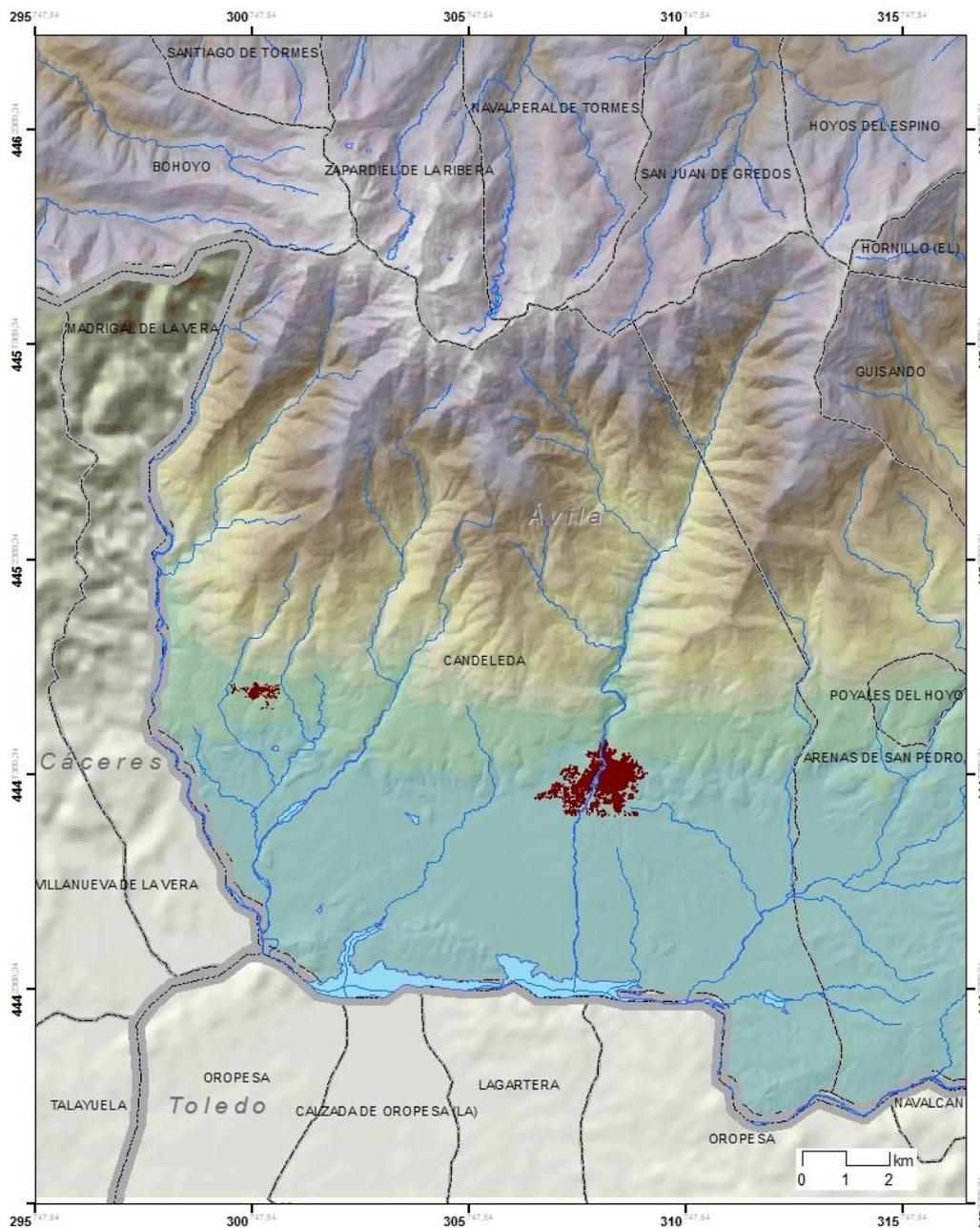


Figura 12: Término municipal de Candeleda y municipios colindantes.

Cuenta con dos núcleos de población, Candeleda y el Raso, localizados entre los 400 y 450 m de altitud media.

**4.2 RELIEVE.**

El modelado topográfico de Candeleda, propio del valle del Tiétar y Sierra de Gredos, abarca desde los 2.592 m del Pico Almanzor, en las cumbres de Gredos al norte del municipio y que es el punto más alto de todo el Sistema Central, a los escasos 310 m en cauce embalsado del río Tiétar, en el límite sur del municipio.

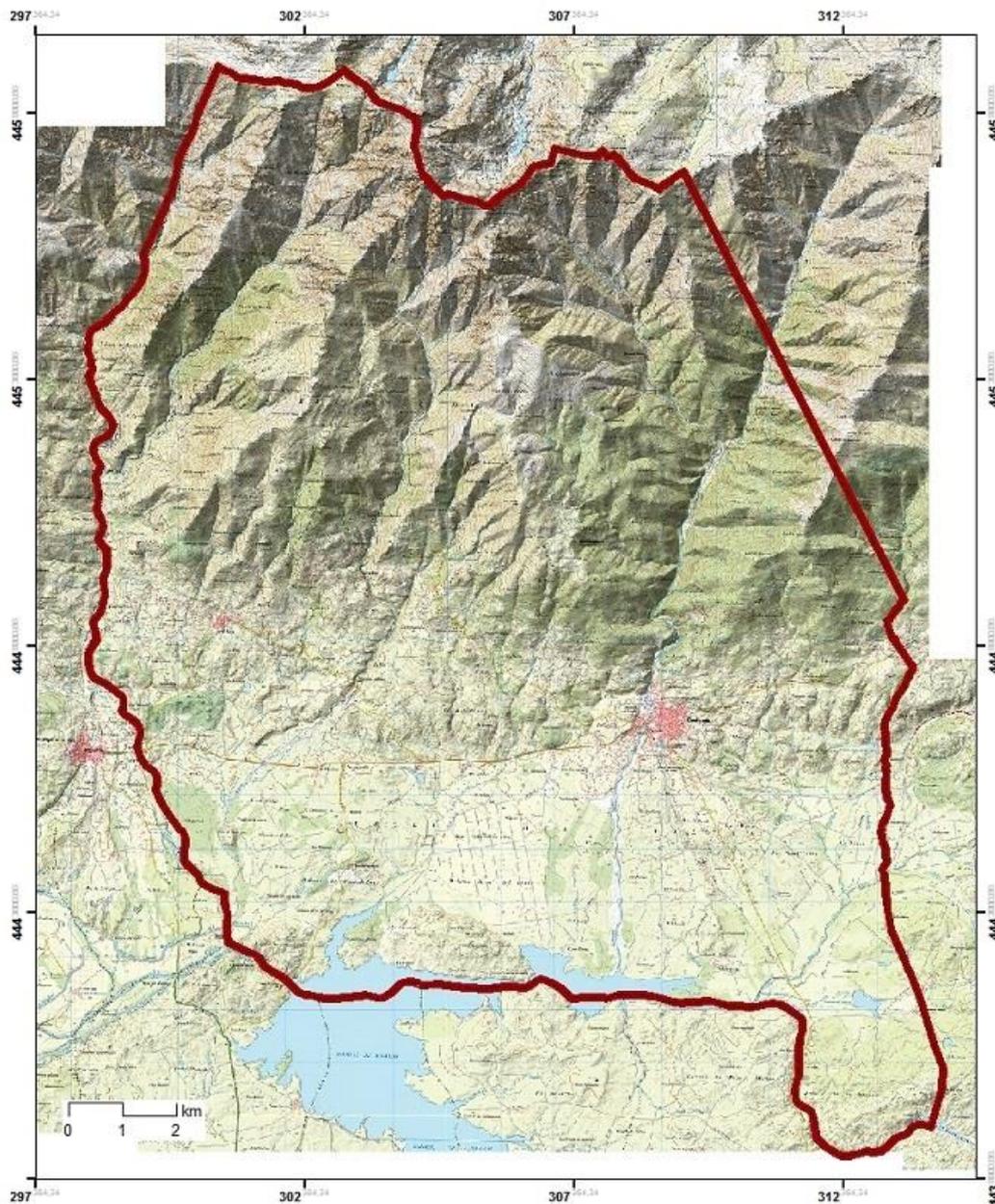


Figura 13 : Mapa topográfico del término municipal de Candeleda.

Estas diferencias de cota generan un gradiente altitudinal de casi 2.300 m de sur a norte, generando unas pendientes que media son del 22% en el municipio.

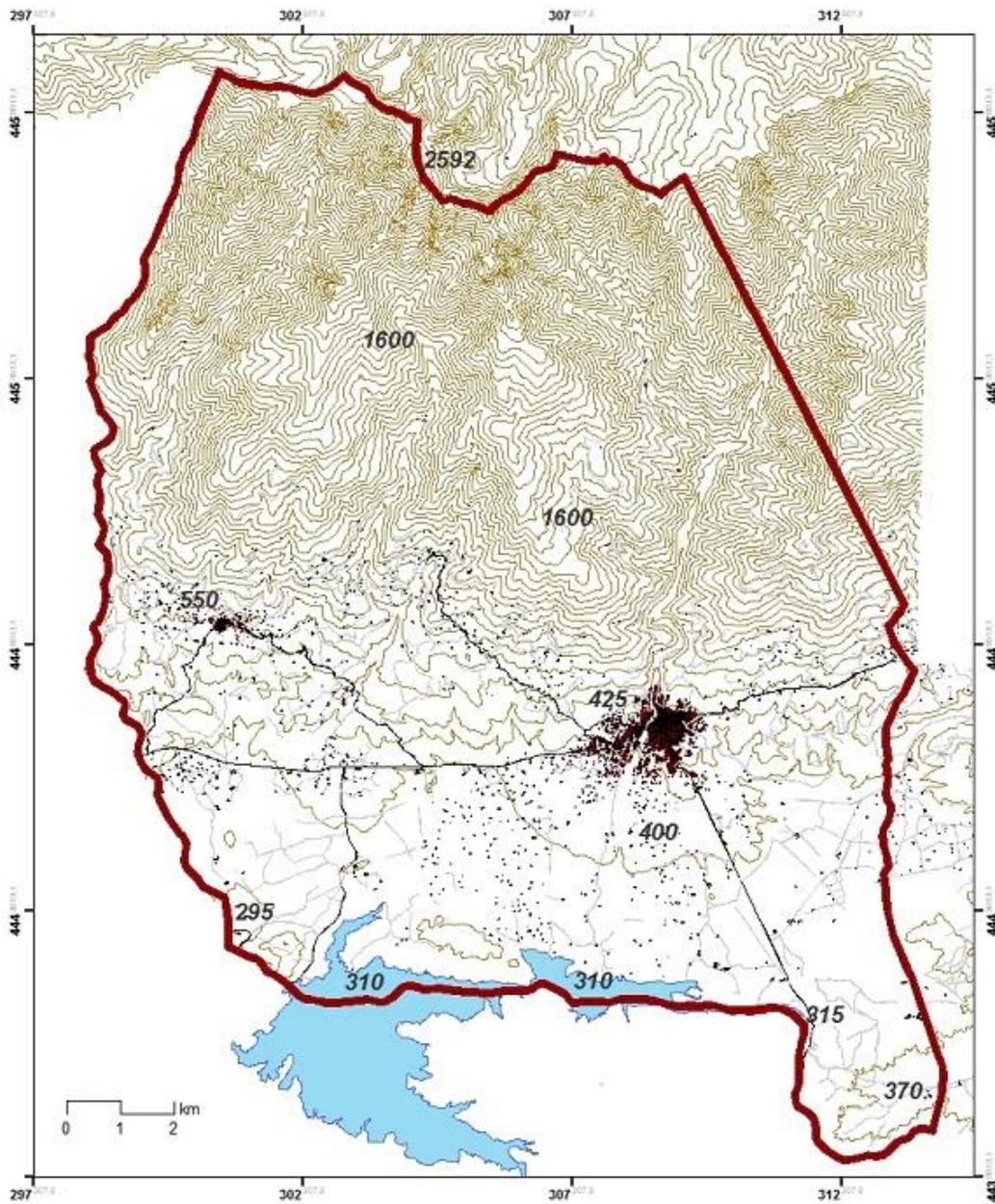


Figura 14: Esquema hipsométrico de Candeleda.

A partir de la cartografía topográfica y acorde los datos disponibles en la infraestructura de datos espaciales de Casilla y León, se ha obtenido el siguiente modelo digital del terreno, en el que se aprecian los fuertes contrastes topográficos, abruptos en la sierra y suaves hacia el sur del término en la zona de vega del río Tiétar.

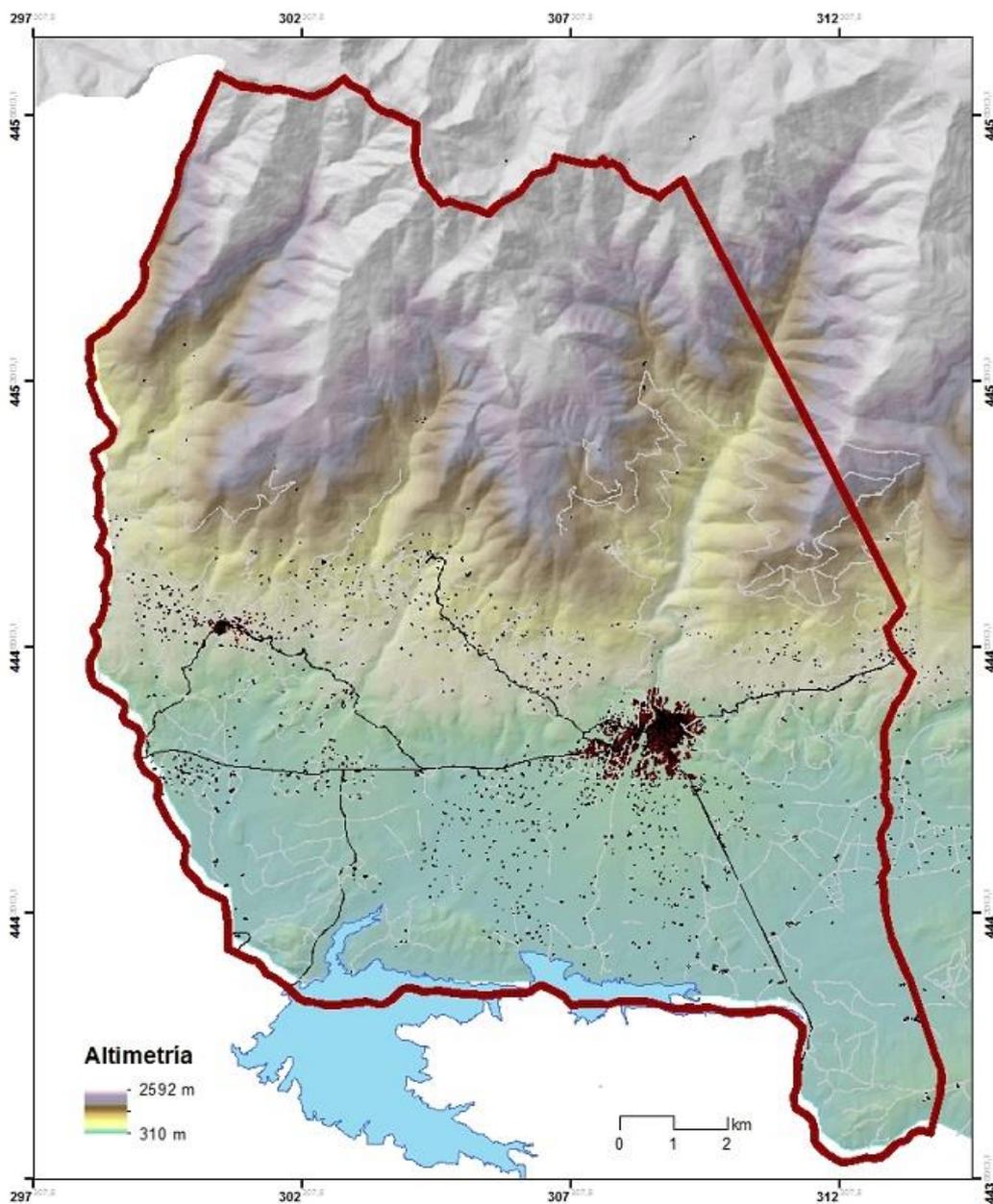


Figura 15: Modelo digital del terreno del entorno de Candeleda.

### 4.3 CLIMA.

De forma genérica, el clima de Candeleda es similar al de la región geográfica del valle del Tiétar, es decir, se trata de un clima con veranos calurosos y secos e inviernos frescos y húmedos. Toda la región presenta un ritmo pluviométrico caracterizado por una fuerte variabilidad en su cuantía anual, siendo la irregularidad pluviométrica muy acentuada tanto a lo largo del año como dentro del propio municipio.

Esta caracterización genérica del clima, sin embargo y a una escala territorial más limitada al entorno del municipio, se diferencia del clima general de la región en los índices de pluviometría y temperaturas, destacándose el efecto Foehn que produce la muralla de la sierra sobre los vientos del norte, característico a todo el valle del Tiétar, suavizando considerablemente las temperaturas invernales con respecto a la vertiente norte de la sierra.

Las condiciones fisiográficas, y sobre todo la existencia de la sierra que tiene una gran importancia a la hora de modificar la pauta general de las tendencias del clima regional, sobre todo en lo concerniente a las temperaturas y humedad. De este modo es posible encontrar situaciones a lo largo del invierno en los que las diferencias de temperatura entre la sierra y las partes bajas del término sufran una diferencia de varios grados en la temperatura media. Del mismo modo, en verano las máximas temperaturas se alcanzan en la zona del piedemonte, siendo las zonas de sierra y vega notablemente más frescas, tanto por el efecto de disipación calorífica, debido a los fenómenos de evapotranspiración de la vegetación de ribera, en la vega, como por la altitud el caso de la sierra. Puede considerarse que la temperatura media disminuye aproximadamente un grado por cada 100 metros de altitud aumentando la cuantía de las lluvias en una proporción variable pero considerable en el ámbito municipal.

Por tanto, y en resumen puede decirse que independientemente de las condiciones climáticas genéricas y válidas para toda la comarca, son también las condiciones microclimáticas y bioclimáticas las que tienen una incidencia notable sobre el paisaje del término municipal.

El análisis de los índices climáticos básicos se ha realizado atendiendo a los datos suministrados por la estación de medición termopluviométrica localizada en Candeleda a 430 m de altitud.

<b>Datos básicos del clima</b> Según el SIG de datos agrarios del M.A.P.A.	<b>Candeleda (430 m)</b>
Precipitación anual (mm)	1.056
Temperatura media de mínimas del mes más frío	2,8
Temperatura media en °C	16,4
Temperatura media de máximas del mes más cálido	35,6
ETP anual (mm)	870,1
Período seco o árido	2,5 meses
Período cálido	4 meses
Periodo frío o de heladas	5 meses

La temperatura media anual es de 16,4°C, variando entre los 7,9°C del mes de enero y los 26,4°C del mes de julio, como mes más cálido.

**TEMPERATURA MEDIA MENSUAL**

Datos para la estación de Candeleda

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
7,9	9,2	11,8	14,3	18,0	22,9	26,4	25,9	23,5	17,5	11,5	7,9	16,4

En lo que a las precipitaciones se refiere, en el municipio de Candeleda, según datos del Ministerio de Agricultura, presenta una gradación de las precipitaciones, que oscilan entre los 169 mm de precipitación del mes más lluvioso a los 10 mm del mes más seco, estando la media anual de precipitaciones en torno a los 1056 mm.

**PLUVIOMETRÍA MEDIA MENSUAL**

Datos para la estación de Candeleda

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
158	151	75,9	87,9	84,6	37,9	10	12,5	41	100	127	169	1056,1

La evapotranspiración potencial (ETP), entendida como el agua que vuelve a la atmósfera en estado de vapor a partir de un suelo cuya superficie está totalmente cubierta de vegetación (en el supuesto de no existir limitación en el suministro de agua para lograr un crecimiento vegetal óptimo) oscila en el municipio entre 45 en invierno y 451 en verano, con 870 mm, como media anual.

**ETP MEDIA MENSUAL (THORNTHWAITTE)**

Datos para la estación de Candeleda

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
13,9	17,8	34,0	50,9	85,5	130	169	153	113,2	63,4	26,4	13	761,1

Los vientos dominantes en primavera y otoño son de componente oeste, con alto grado de humedad; en invierno y verano, dominan vientos secos de componente norte, y fríos del noreste en enero y febrero.

En resumen, el municipio se encuadra en una región de clima mediterráneo templado, de inviernos frescos y veranos secos y calurosos, con fuertes contrastes térmicos. Así puede hablarse de un tipo climático que se define como húmedo.

Según la clasificación de Papadakis, el clima de Candeleda se define como Mediterráneo subtropical.

**4.4 CONFIGURACIÓN FISIAGRÁFICA.**

Los elementos principales configuradores del paisaje de Candeleda se resumen en la existencia de la Sierra, que abarca la mitad norte del término municipal, coronada por las cumbres que superan los 2.000 m de altitud a lo largo del borde septentrional del municipio, un amplio piedemonte, en el que domina el aprovechamiento agrícola, y una amplia vega al sur del municipio.

Dentro del municipio pueden distinguirse cuatro unidades fisiográficas principales, que son:

- Cumbres
- Sierra
- Piedemonte
- Embalse de Rosarito

A continuación, se describen brevemente cada uno de los tres elementos fisiográficos característicos del término.

#### 4.4.1 CUMBRES

Son aquellas áreas culminantes, de relieve puntiagudo y pendientes abruptas, desarboladas. En el municipio esta unidad se localiza a lo largo de todo el extremo norte del municipio, por encima de los 2.000 m, estableciendo el límite septentrional del término la cuerda de las cumbres de Gredos, con el Pico Almanzor como su máximo exponente y algunos vestigios de glaciario (más patente en la cara norte), como puede ser la Lagunilla del Corral.

Sobre estas cumbres abundan los roquedos y parcialmente aparecen formaciones de pastizal con matorral ralo.

#### 4.4.2 SIERRA

Forman el grueso del modelado granítico del municipio. Ocupado por repoblaciones forestales, intercaladas por vestigios de vegetación natural y formaciones de matorral entre los numerosos afloramientos de roca. Ocupan el tercio norte del término, presentando acusadas pendientes y valles encajonados por los que discurren arroyos formando gargantas.

#### 4.4.3 PIEDEMONTE

El piedemonte enlaza la sierra con las zonas bajas del término correspondiendo con más de la mitad de la superficie del término municipal. Presenta una topografía alomada, estando conformado por una alternancia de pequeños valles separados por lomas, lo cual a su vez ha ido condicionando y diversificando los usos de los suelos y aprovechamientos agrarios que sobre ellos se han desarrollado. Al este del término se diferencia un piedemonte "tipo rampa" con mayores afloramientos rocosos y mayores pendientes. Las zonas más llanas del municipio se corresponden con un pie de monte "tipo depresión", en el que se encajan los principales cursos de agua, alternando usos del suelo diversos que van desde los pinares y encinares a cultivos de frutales y pastizales, dotando todos ellos al término municipal de una gran riqueza y diversidad paisajística.

#### 4.4.4 EMBALSE DEL ROSARITO.

El río Tíetar a su paso por Candeleda se encuentra embalsado en el embalse de Rosarito, que es compartido en superficie por las provincias de Ávila, Toledo y Cáceres. El entorno del embalse goza de un alto interés ecológico por ser adeshado.

### 4.5 GEOLOGÍA Y LITOLOGÍA.

---

Desde el punto de vista geológico, el municipio está constituido por materiales ígneos y metamórficos, que ocupan la mayor parte de su territorio, pero también por materiales sedimentarios, del terciario y cuaternario, que ocupan la parte sur del municipio y algunas gargantas de los ríos existentes.

El complejo cristalino, común a toda la sierra, está formado principalmente por neises glandulares y migmatíticos, y por granitos de distintos tipos.

Las rocas graníticas y metamórficas dominan en el territorio del municipio, formando un conjunto de granitos y leucogranitos tardíos, de grano grueso y grano fino, en donde aparecen asociados diques aplíticos y pegmatíticos.

Estos materiales plutónicos tienen un origen paleozoico, de la orogenia Hercínica, con cuatro fases de deformación que originaron plegamientos y metamorfismo regional de alto grado en las dos primeras fases, y que han afectado a los sedimentos más antiguos.

La orogenia alpina durante el Neógeno activa los plegamientos y fracturas hercínicas y se originan el levantamiento del Sistema Central y la depresión del Tajo.

En cuanto a los materiales terciarios, tienen su origen en la erosión de los materiales duros de la sierra, arrastrados y depositados en las zonas bajas del municipio durante el Neógeno. Están constituidos por de arcosas, arcillas, arcillas arenosas y limos, formando terrenos aptos para el cultivo.

El Cuaternario está representado por arenas y gravas, como materiales más modernos. Se trata de depósitos aluviales del río Tiétar, presentes en las terrazas y fondo de valle.

Litológicamente la mayor parte del término está formada por rocas resistentes, concretamente por *granito biotítico* y *Lehm granítico*, que corresponden al tipo de roca de mayor presencia en el Sistema Central. Dan lugar a berrocales y numerosos afloramientos rocosos (*granito biotítico*), con menor o mayor grado de meteorización por los agentes erosivos externos (*Lehm granítico*).

En las zonas bajas de los valles y entorno a los cauces de los principales ríos y arroyos, aparecen depósitos de cantos, gravas y arenas, producto de la erosión y arrastre de los materiales de la sierra.

En síntesis, puede decirse que la mayor parte del territorio está formado por rocas plutónicas y metamórficas pertenecientes al zócalo paleozoico de la Meseta. Tan sólo en la depresión meridional del Tiétar se encuentran formaciones terciarias de cierta importancia, en forma de terrazas fluviales (cantos, arenas, limos, arcillas y travertinos) y cuaternarias asociadas a los abanicos aluviales (gravas, arenas, limos y arcillas) así como depósitos asociados a los cauces de los ríos y a sus llanuras de inundación (cantos y gravas sueltos con matriz areno-arcillosa). Estos últimos se sitúan en las zonas más bajas de la vega del Tiétar.

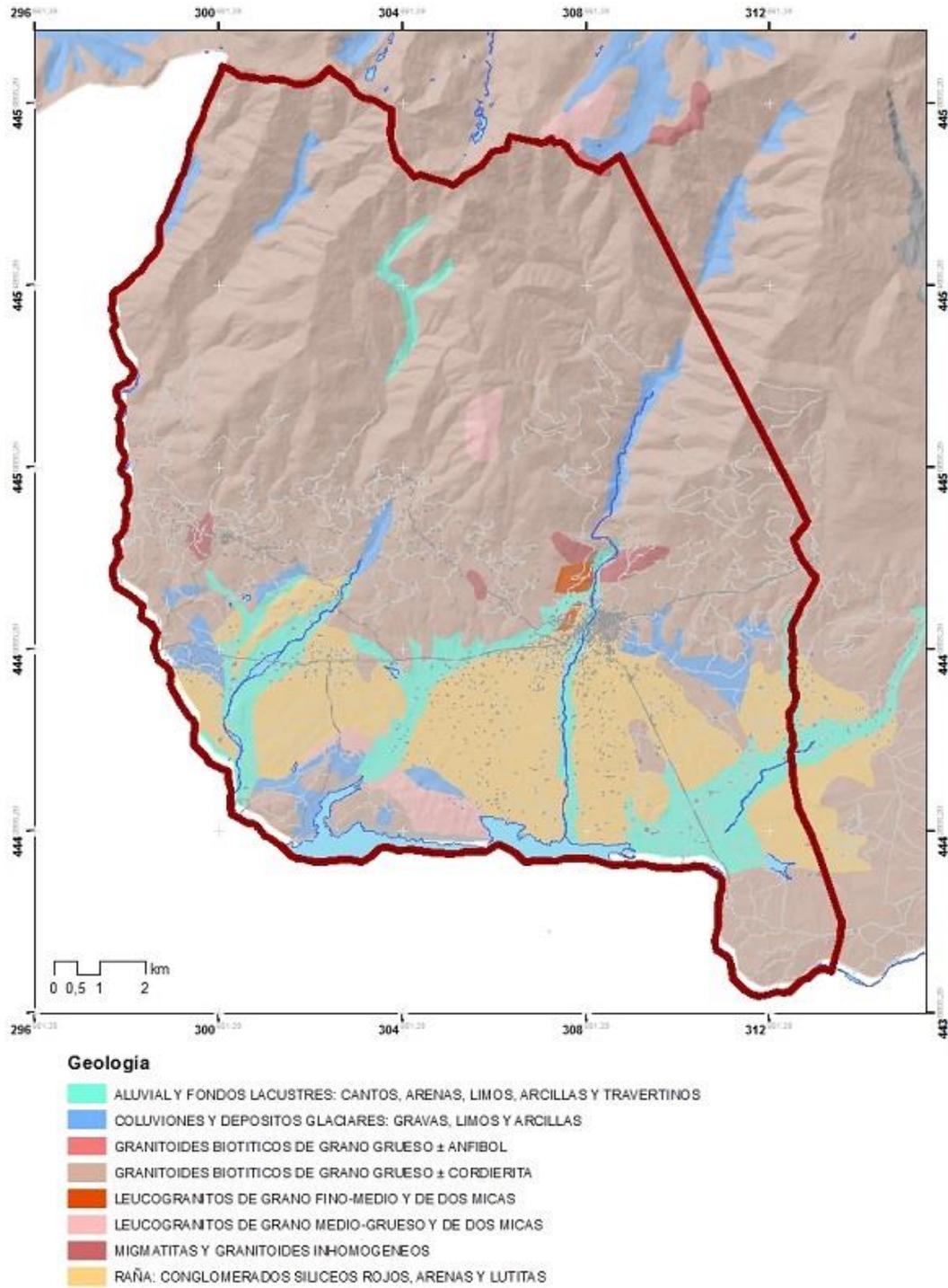


Figura 16: Esquema geológico

## 4.6 EDAFOLOGÍA.

---

Los suelos que se han formado están asociados al tipo de roca sobre el que se asientan y a las condiciones ambientales del municipio.

Estas condiciones han permitido el desarrollo de perfiles de suelo, que con arreglo a la clasificación de la FAO se corresponden con Leptosoles, Cambisoles eútricos en las zonas de sierra, y Cambisoles dístricos en las zonas del piedemonte. Predominan en ellos la fracción arenosa, producto de la meteorización de los granitos. Son suelos poco profundos, con escaso contenido en materia orgánica. Estos suelos poseen una capacidad de uso agrícola poco elevada, tanto por el escaso espesor de la cubierta de tierra vegetal como por los afloramientos rocosos.

Por otra parte, en las zonas bajas y llanas, sobre los sedimentos terciarios y cuaternarios procedentes de la meteorización de granitos y neises se originan suelos poco desarrollados, como Fluvisoles eútricos, y Luvisoles eútricos.

Con arreglo al Mapa de suelos de Castilla y León, dentro del municipio aparecen los siguientes tipos de suelo:

- Leptosoles dístricos: Corresponden a suelos brutos de erosión con perfil a lo sumo AC, con alteración casi exclusivamente física y con un contenido muy reducido de materia orgánica. Representan las primeras etapas evolutivas, o las últimas etapas de degradación. Dominan en la sierra.
- Cambisoles húmicos: Con gran presencia en el municipio de Candeleda. En estos suelos es característico un perfil de tipo ABC. El horizonte B se caracteriza por una débil a moderada alteración del material original, por la ausencia de cantidades apreciables de arcilla, materia orgánica y compuestos de hierro y aluminio. Sus principales limitaciones están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. En zonas de elevada pendiente su uso queda reducido al forestal o pascícola.
- Cambisoles dístricos: Una saturación en bases menor del 50 % en alguna parte situada entre 20 y 100 cm. Apenas representados en el municipio, concretamente en la zona de piedemonte.
- Luvisoles vérticos: Desarrollados sobre depósitos aluviales. Predominan en las zonas llanas o con suaves pendientes. El perfil es de tipo ABtC. Sobre el horizonte árgico puede aparecer un albico, en este caso son integrados hacia los albeluvisoles. Presentan una gran potencialidad para un gran número de cultivos a causa de su moderado estado de alteración y su, generalmente, alto grado de saturación.
- Fluvisoles eútricos: Son suelos poco evolucionados desarrollados sobre depósitos aluviales recientes, con un horizonte A más oscuro y mejor estructurado. Los fluvisoles cartografiados son eútricos, con un grado de saturación en bases del 50% o más y una profundidad útil que puede llegar hasta los 100 cm.

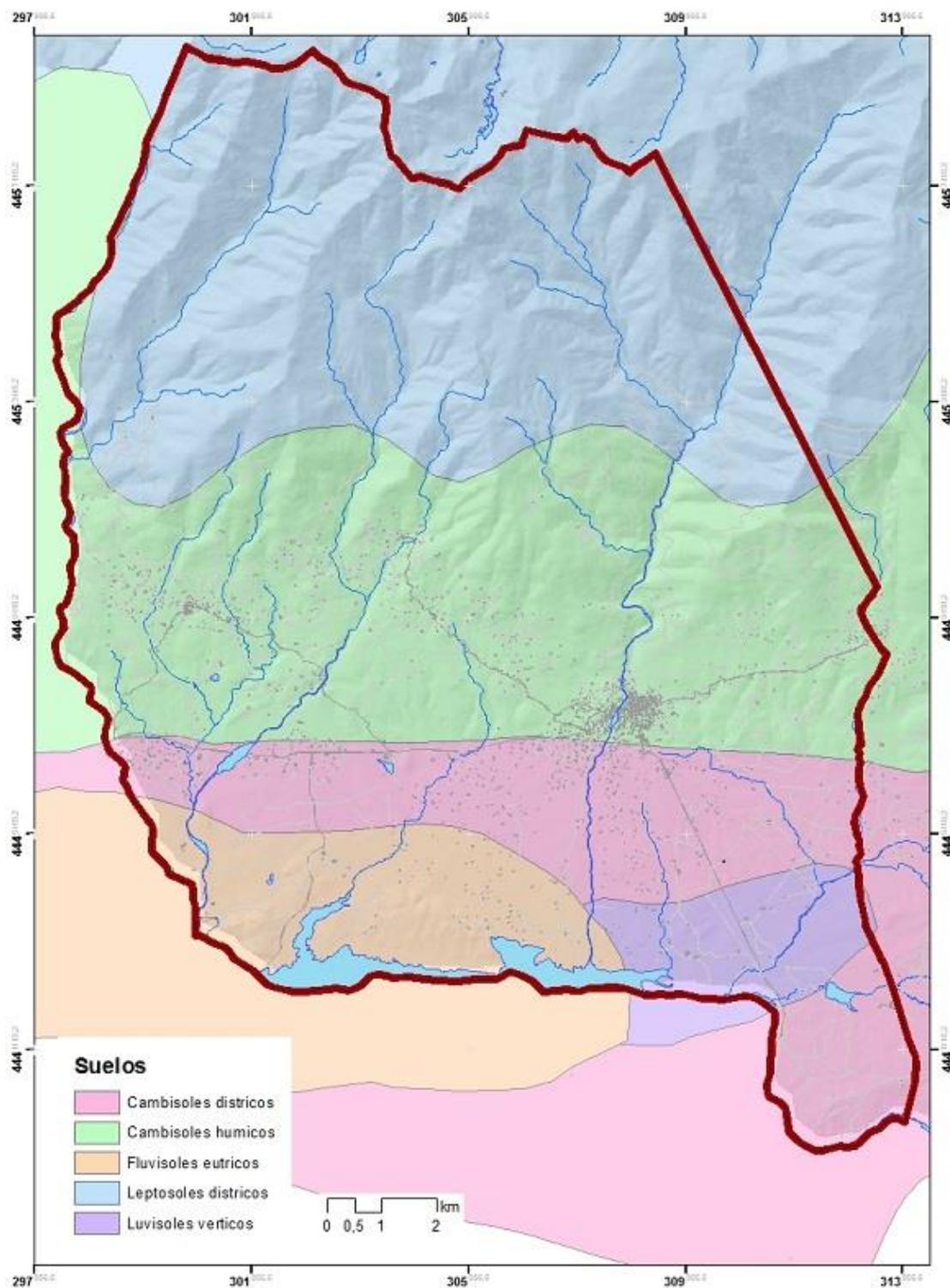


Figura 17: Esquema edafológico

### 4.7 HIDROGRAFÍA.

El término municipal de Candeleda pertenece en su integridad a la cuenca del Tiétar, afluente del Tajo, y es precisamente el río Tiétar el principal curso de agua del municipio, estableciendo el límite sur y que discurre embalsado a su paso por el término municipal. Este río recoge la totalidad de las aguas del término, dibujando una amplia llanura aluvial.

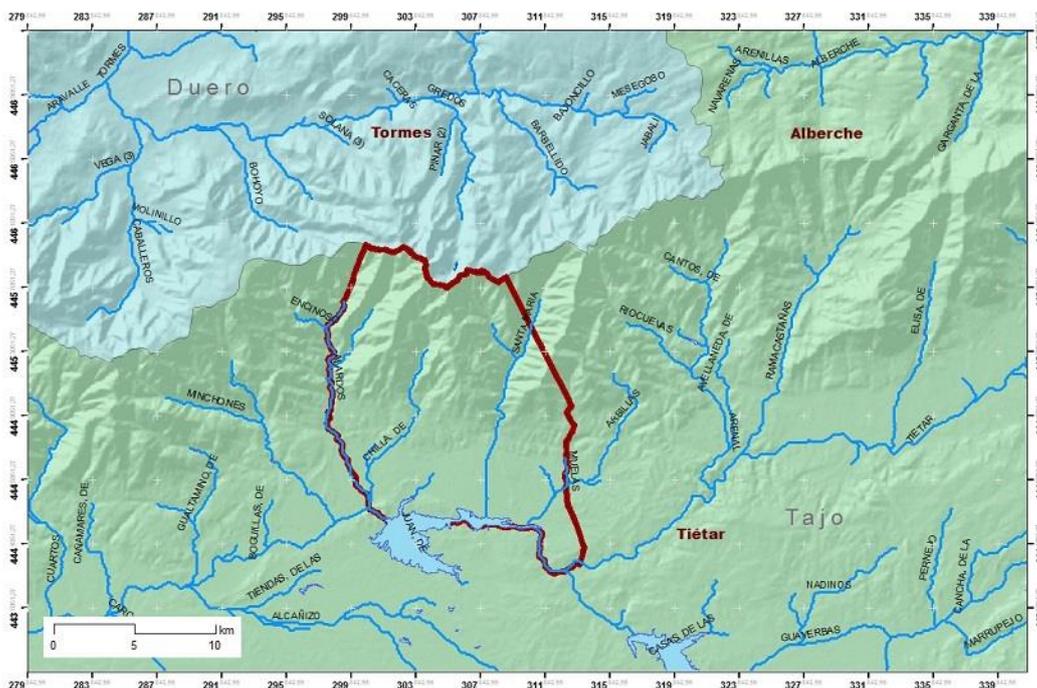


Figura 18: Esquema hidrográfico comarcal.

Las aguas del municipio alcanzan el río Tiétar a través de una serie de gargantas y arroyos que nacen en la sierra y discurren por el término de norte a sur, formando gargantas serranas, de gran potencia erosiva. De estos, es la Garganta de Santamaría, el curso de agua de mayor importancia, después del río Tiétar, y al que vierten sus aguas el núcleo urbano de Candeleda. Esta garganta discurre encajonada de norte a sur, aprovechando una fractura del terreno, y configurando enclaves de alto interés geomorfológico como marmitas de gigantes, en el fondo del valle.

El resto de los arroyos son de aguas estacionales, con su origen en las cumbres de la sierra.



*iberico subhumeda silicicola de Quercus pyrenaica o roble melojo -Luzulo forsteri-Querceto pyrenaicae sigmetum*) en las partes de sierra y con la asociación de encinares (*Serie mesomediterránea luso-extremaduraense seco-húmeda silicicola de encina: Pyro bourgeanea-Querceto rotundifoliae sigmetum*)

De forma casi testimonial en el término, en las cumbres de la sierra del Cabezo, aparece la serie *oromediterránea gredense centro-occidental silicicola de piorno serrano (Cytiso purgantis-Echinoparteto pulviniformis sigmetum)*.

En los fondos de los valles de las partes bajas del municipio la vegetación propia sería la de las olmedas en sotos ribereños, con fresnos, chopos y alisos.

Estas series de vegetación tienen una correlación con los pisos bioclimáticos existentes en el municipio que son: Mesomediterráneo (menos de 800 m), el Supramediterráneo (900-1.800 m) y Oromediterráneo (más de 1.800 m).

- Piso Mesomediterráneo: Comprendido altitudinalmente entre la cota más baja y los 800 m. El termoclima se sitúa entre los 13 y los 17° C de temperatura media anual y el invierno es ya acusado con una  $m < 4^{\circ}$  C.
- Piso Supramediterráneo: Comprende desde los 800 a los 1.600 m. de altura. Los principales valores termoclimáticos de este piso son: temperatura media anual (T) entre 8 y 15° C, media de las mínimas del mes más frío (m) entre 1 y 4° C bajo cero, media de las máximas del mes más frío (M) entre 2 y 9° C, índice de termicidad (It) entre los valores 60 y 210. Es el piso mediterráneo español de vocación forestal y ganadera por antonomasia.
- Piso Oromediterráneo: Desde los 1.600 a los 2.000. Sus principales valores termoclimáticos son: T entre los 4 y 8° C, m entre 4 y 7° C bajo cero, M entre 0 y 2° C, It entre los valores -30 y 60.

#### 4.8.2 VEGETACIÓN ACTUAL.

La caracterización de la vegetación natural o potencial del municipio se ve fuertemente alterada tanto por los aprovechamientos agrarios como por las extensas superficies de matorral o tradicionalmente reforestadas con pinos y que se han visto repetidamente devastadas por la acción del fuego.

Según el proyecto Corine la vegetación del término municipal queda representada de la siguiente manera:

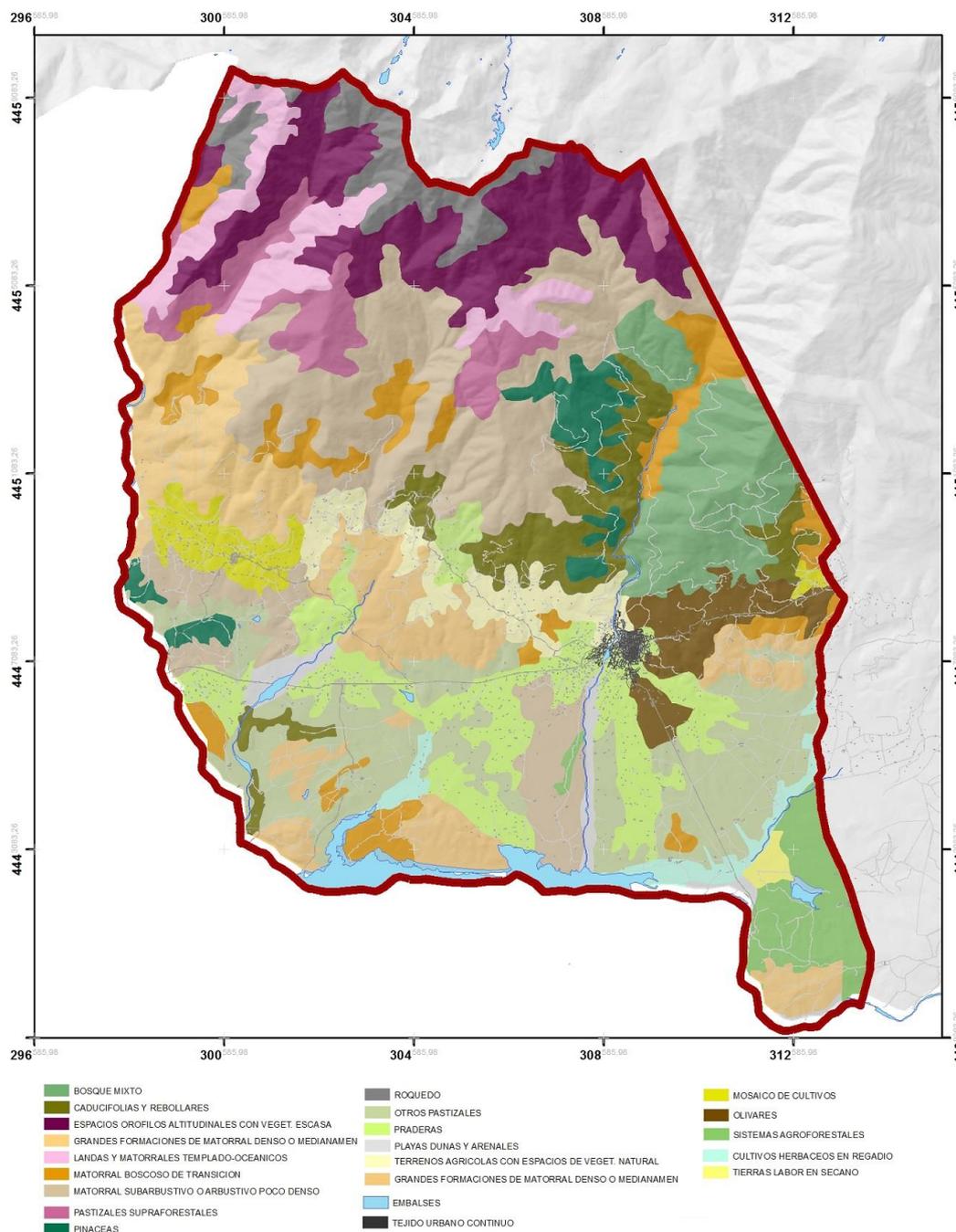


Figura 20: Usos del suelo y Vegetación según el CORINE.

### 4.8.3 FLORA AMENAZADA.

La legislación estatal relativa a la conservación de la flora<sup>7</sup> recoge expresamente que las Administraciones Públicas deberán incluir en catálogos aquellas especies cuya protección requiera

<sup>7</sup> Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad

medidas específicas<sup>8</sup>. En este sentido, la Junta de Castilla y León aprobó en el Decreto 63/2007 de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora., que incluye las especies o subespecies de flora silvestre que requieran medidas específicas de protección en el marco territorial de la Comunidad autónoma, estableciendo para tal fin seis categorías en las que clasifica a dichas especies.

- **En peligro de extinción:** Categoría reservada para aquellas especies cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen produciéndose. Su catalogación exigirá la redacción de un Plan de Recuperación, en el que se definirán las medidas necesarias para eliminar tal peligro de extinción.
- **Sensibles a la alteración de su hábitat:** Referida a aquellas especies cuyo hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado. Su catalogación exigirá la redacción de un Plan de Conservación del Hábitat.
- **Vulnerables:** Referida a aquellas especies que corren el riesgo de pasar a alguna de las categorías anteriores en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ellas no son corregidos. Su catalogación exigirá la redacción de un Plan de Conservación y, en su caso, la protección de su hábitat.
- **De interés especial:** Incluiría aquellas especies, subespecies o poblaciones que, sin estar reguladas en ninguna de las precedentes ni en la siguiente, sean merecedoras de una atención particular en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad. Su catalogación exigirá la redacción de un Plan de Manejo que determine las medidas para mantener las poblaciones en un nivel adecuado.
- **De atención preferente:** son aquellas especies que, sin reunir las condiciones para ser incluidas en ninguna de las categorías anteriores, son escasas en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, presentando poblaciones reducidas que podrían resultar afectadas por diferentes perturbaciones o están ligadas a hábitats en regresión o amenazados.
- **Con aprovechamiento regulado:** se destinará a aquellas especies cuyo aprovechamiento o recolección incontrolados pueden poner en riesgo la supervivencia de sus poblaciones.

Para determinar en que categoría debe ser catalogada una especie o subespecie, se tendrán en cuenta los factores determinantes de la situación de amenaza de dicha especie en toda su área de distribución natural dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Tratándose de plantas, la inclusión en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de una especie, subespecie o población conlleva la prohibición de cualquier actuación no autorizada que conlleve la destrucción de su hábitat.

Así mismo, la catalogación de una especie, subespecie o población llevará implícita la elaboración de alguno de los Planes de Recuperación, Conservación, Manejo o Reintroducción. Dichos planes, en cada caso, contendrán las directrices y medidas necesarias para eliminar las amenazas o factores negativos que afectan a dichas especies y que son necesarias para lograr un estado de conservación favorable.

Desde la publicación del catálogo se han venido realizando trabajos encaminados a un mayor conocimiento de la distribución o corología de algunas de las especies, pero de más del 90% de las especies de flora recogidas en el catálogo se desconoce su biología: comportamiento reproductor, limitaciones climáticas, competencia en la comunidad, exigencias hídricas o la época

---

<sup>8</sup> Art.55 de la Ley 42/2007

exacta de floración-fructificación dependiendo de las condiciones ambientales (suelos, clima, manejo).

**4.8.3.1 CATÁLOGO.**

Para la realización del listado se ha tenido en cuenta el Sistema de Información sobre las plantas en España, programa dentro del convenio suscrito por la Fundación Biodiversidad, perteneciente al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, y el Real Jardín Botánico (Agencia Estatal Consejo Superior de Investigaciones Científicas), Organismo Público de Investigación del Ministerio Economía y Competividad. Así como el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León.

En la siguiente tabla se indican las especies de flora vascular que se tiene constancia de su presencia en el término municipal. Se han señalado la categoría de cada especie dentro del Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León:

DENOMINACIÓN CIENTÍFICA	CATEGORÍA
<i>Fuirena pubescens (Poiret) Kunth</i>	De atención preferente
<i>Flueggea tinctoria (L) G.L. Webster</i>	De atención preferente
<i>Prunus lusitânica L. subsp. Lusitanica</i>	Vulnerable
<i>Taxus baccata L.</i>	De atención preferente

**4.8.4 ÁRBOLES SINGULARES.**

Los Árboles Singulares son una categoría específica de protección recogida por el Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León.

En el término municipal existen tres ejemplares incluidos en la Orden/MAM/1156/2006, de 6 de junio, por la que se acuerda la inclusión de determinados ejemplares de especímenes vegetales de Castilla y León en el “Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León”. Los ejemplares presentes en el municipio de Candeleda son:

- AS-AV-01. Fresno (*Fraxinus Angustifolia*), junto al santuario de la Virgen de Chilla.
- AS-AV-14. Roble melojo (*Quercus pyrenaica*), junto al santuario de la Virgen de Chilla.
- AS-AV-18. Aliso (*Alnus glutinosa*), junto al santuario de la Virgen de Chilla. Conocido como “El aliso de la misa”.

La declaración de un árbol como árbol singular se realiza en atención a las características que los hacen especialmente representativos, atendiendo a su edad, tamaño, historia o valor cultural, belleza, ubicación u otras características análogas, con el objeto de adoptar medidas de conservación y protección.

Una vez que un árbol o formación vegetal es declarado Árbol Singular, se le considera protegido a todos los efectos. La protección implica la prohibición de cortarlos, arrancarlos, total o parcialmente, así como dañarlos por cualquier medio. En función de la importancia y valor de los ejemplares declarados, se podrá establecer un Área de Protección Periférica que asegure su continuidad y la de otros elementos botánicos asociados.

**4.8.5 INVENTARIO DE FLORA.**

Las principales especies de flora vascular presentes en el término municipal de Candeleda son las siguientes:

VEGETACIÓN
ARBÓREAS

<i>Pinus pinaster</i>	pino negral
<i>Pinus sylvestris</i>	pino silvestre
<i>Pinus nigra</i>	pino laricio
<i>Juniperus communis</i>	enebro
<i>Juniperus oxycedrus</i>	enebo
<i>Castanea sativa</i>	castaño
<i>Prunus avium</i>	cerezo
<i>Acer campestre</i>	arce campestre
<i>Acer mompessulanum</i>	arce de Mompelieir
<i>Juglans regia</i>	nogal
<i>Quercus pyrenaica</i>	rebollo
<i>Quercus ilex</i>	encina
<i>Juniperus oxycedrus</i>	enebro
<i>Alnus glutinosa</i>	aliso
<i>Populus tremula</i>	chopo temblón
<i>Populus sp.</i>	chopo
<i>Ulmus pumila</i>	olmo
<i>Sorbus aria</i>	serbal
<i>Salix atrocinerea Brot</i>	sauce
<i>Cedrus sp.</i>	cedro

**ARBUSTIVAS**

<i>Cistus salvifolius</i>	jaguarzo
<i>Cistus laurifolius</i>	estepa
<i>Cistus ladanifer</i>	jara pringosa
<i>Cytisus scoparius</i>	aulaga
<i>Cytisus purgans</i>	piorno
<i>Cytisus scoparius</i>	escobón
<i>Echinopartum bardanesii</i>	cambrón
<i>Genista florida</i>	retama blanca
<i>Genista cinerascens</i>	retama
<i>Genista scorpius</i>	aulaga
<i>Rubus ulmifolius</i>	zarzamora
<i>Rosa canina</i>	escaramujo
<i>Crataegus monogyna</i>	majuelo
<i>Erica arborea</i>	brezo blanco
<i>Erica umbelata</i>	quiruela
<i>Erica cinerea</i>	argaña
<i>Calluna vulgaris</i>	brezo común
<i>Adenocarpus hispanica</i>	cambrón
<i>Crataegus monogyna</i>	majuelo
<i>Rosa canina</i>	rosal silvestre
<i>Artostaphylus uva-ursi</i>	gayuba
<i>Arctostaphylos crassifolia</i>	
<i>Thymus zygis tomillo</i>	salsero
<i>Thymus mastichina</i>	mejorana
<i>Lavandula stoechas</i>	cantueso
<i>Lavandula pedunculata</i>	cantuesa
<i>Rosmarinus officinalis</i>	romero
<i>Salvia lavandulifolia</i>	salvia
<i>Salvia verbenaca L</i>	salvia

<i>Phlomis purpurea</i>	matagallo
<i>Asphodelus albus</i>	gamón
<i>Viburnum tinus</i>	durillo
<i>Daphne gnidium</i>	torvisco
<i>Typha latifolia</i>	

**HERBÁCEAS**

<i>Festuca elegans</i>	cerrillo
<i>Agrostis castellana</i>	
<i>Aira sp.</i>	
<i>Avena sp.</i>	
<i>Stipa gigantea</i>	
<i>Lolium sp.</i>	
<i>Trifolium sp.</i>	trébol
<i>Lotus sp.</i>	
<i>Hedysarium sp.</i>	
<i>Medicago sp.</i>	alfalfa
<i>Coronilla sp.</i>	
<i>Mentha sp.</i>	menta
<i>Artemisia campestris</i>	
<i>Asphodelus-Adryala Corinephorus</i>	
<i>Astragalus sp</i>	astrágalo
<i>Cerastium sp.</i>	
<i>Chenopodium botrys</i>	
<i>Euphorbia serrata</i>	
<i>Geum sylvaticum</i>	
<i>Halimium umbellatum</i>	
<i>Helichrysum stoechas</i>	
<i>Holosteum umbellatum</i>	
<i>Linaria spartea</i>	
<i>Luzula forsteri</i>	
<i>Nardo sp.</i>	nardo
<i>Phlomis lychnitis</i>	
<i>Phragmites australis</i>	
<i>Physospermum cornubiense</i>	
<i>Ranunculus parviflorus</i>	
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	santolina
<i>Santolina rosmarinifolia</i>	santolina
<i>Sarothammus scoparius</i>	
<i>Senecio gallicus Chaix</i>	senecio
<i>Solanum nigrum</i>	
<i>Sparganium erectu</i>	
<i>Trisetum ovatum</i>	
<i>Viscum album</i>	
<i>Pteridium aquilinum</i>	helecho común

**4.8.6 DESCRIPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.**

Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio, que abarcan desde la agricultura tradicional de carácter extensivo en forma de cultivos herbáceos de secano, viñedos y cultivos de vega, a repoblaciones forestales de pino, sin olvidar los ejemplos de vegetación arbórea natural de encina y rebollares, junto con el matorral de altura, de alto valor ecológico.

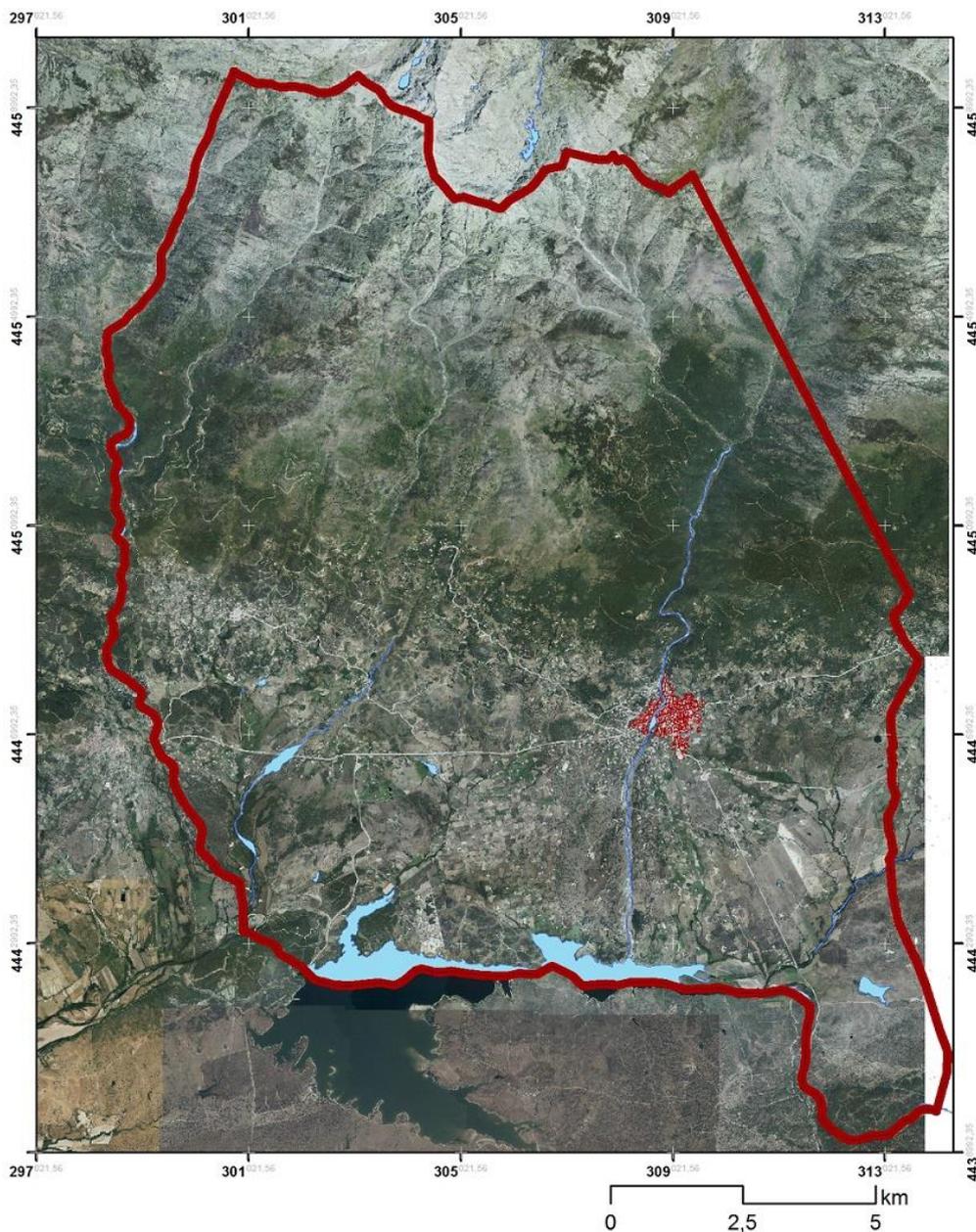


Figura 21: Ortofoto del término municipal.

Debido tanto a su situación geográfica como a la diversidad fisiográfica del término municipal de Candeleda, los usos del suelo que sobre él se han desarrollado presentan una gran variedad, si bien y como patrón básico estos se agrupan en aquellos que dependen de la existencia de suelo fértil, y de la disponibilidad de agua, y aquellos del piedemonte y sierra, donde domina el uso forestal y de cultivo de frutales en bancales.

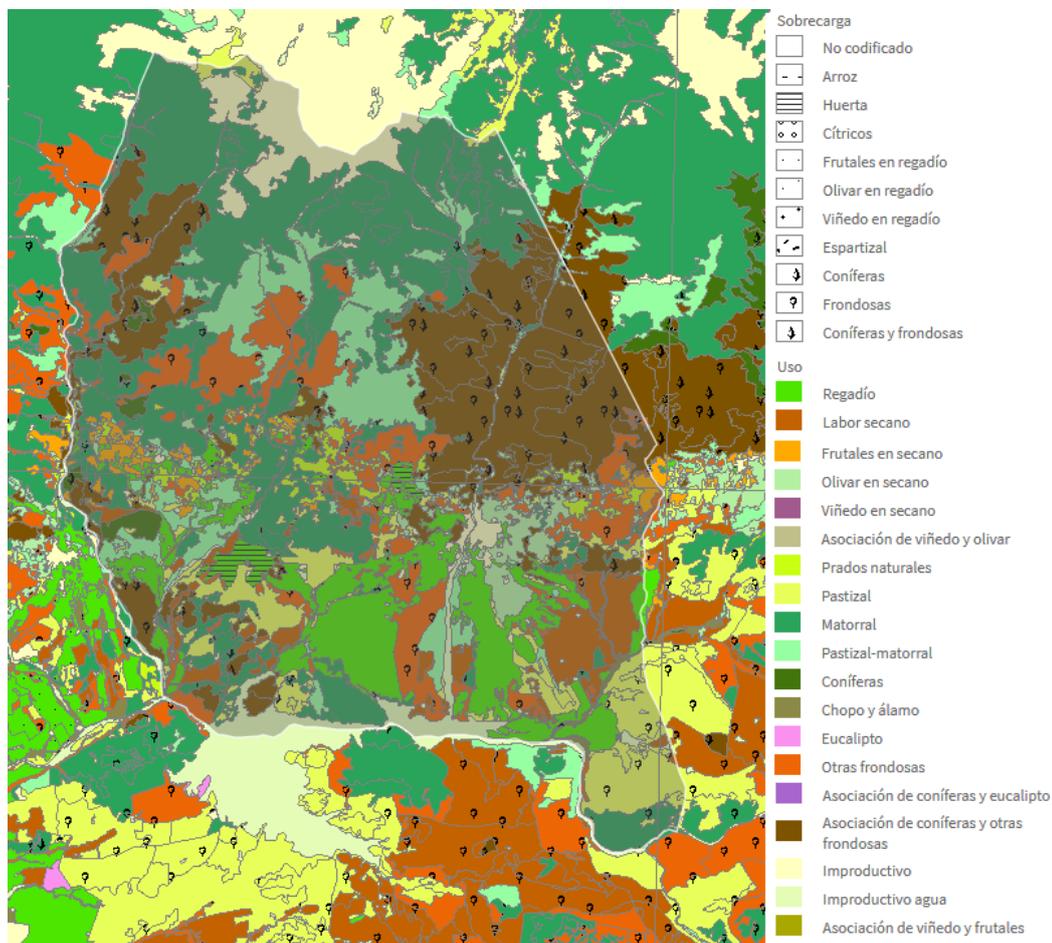


Figura 22: Aprovechamientos agrarios (fuente: Ministerio de Agricultura).

Junto con la actividad agraria asociada a los terrenos aptos para el cultivo, la ocupación por pastizales y matorral, así como por los terrenos tradicionalmente forestales de repoblaciones de pino, componen casi la totalidad de los usos del suelo de Candeleda, a los que hay que unir la conservación de pequeñas manchas de vegetación frondosa natural.

El tercio norte del término municipal presenta unas condiciones orográficas con numerosos roquedos, que hacen que sobre los mismos tan solo se desarrolle un matorral propio de sierra, y si bien ha habido diversos intentos de reforestación a lo largo de los años, los incendios han sido habituales y especialmente devastadores para las superficies de pino. En estos terrenos la superficie forestal repoblada ha ido siendo sustituida por un matorral de sustitución.

De forma resumida, y basado en los Mapas de Cultivos y Aprovechamientos del Ministerio de Agricultura, se puede establecer la siguiente clasificación de los usos del suelo presentes en el municipio de Candeleda:

## Tipo de usos del suelo en Candeleda

Uso	Superficie (Ha)
Agua (masas de agua, balsas, etc..)	666,73
Chopo y Álamo	98,34
Coníferas	182,12
Coníferas asociadas con otras frondosas	4.210,25
Cultivos herbáceos en regadío	2.048,15
Frutales en regadío	110,79
Frutales en secano	323,20
Huerta o cultivos forzados	164,28
Improductivo	839,58
Labor asociada con frondosas	5,96
Labor en secano	823,16
Matorral	4.677,50
Matorral asociado con coníferas	83,94
Matorral asociado con coníferas y frondosas	104,65
Matorral asociado con frondosas	863,65
Olivar en secano	457,95
Otras frondosas	2.056,27
Pastizal	767,12
Pastizal asociado con coníferas y frondosas	52,45
Pastizal asociado con frondosas	615,48
Pastizal-Matorral	1.543,68
Prados naturales	378,65
Viñedo asociado con frutales en secano	1,02
Viñedo en regadío	5,99
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>21.396,43</b>

Fuente: Mapa de Cultivos y Aprovechamientos del Ministerio de Agricultura

#### 4.8.6.1 MATORRALES Y PASTIZALES.

El matorral ocupa en la actualidad la mayor parte del territorio de sierra, estando formada por jaras (*cistus sp.*), escobones (*Cytisus scoparius*), y piornos (*Cytisus oromediterraneus*), según las localizaciones y la altitud del terreno. Se trata de un matorral de sustitución de la vegetación arbórea natural y que presenta un aspecto tupido. En las zonas baja el matorral se intercala con pastizales y aparecen las retamas y genistas como especies características, formando un matorral más abierto que los de la sierra.

Los pastizales se intercalan con matorrales, apareciendo algún pie pequeño de rebollo en regeneración o encinares maduros en las zonas bajas. En los pastizales degradados aparecen labiadas, fundamentalmente tomillos y cantueso.

Los mosaicos de matorrales representan uno de los paisajes característicos de la sierra y de las rampas serranas, y poseen un alto interés ambiental por la alternancia de ambientes para el mantenimiento de una fauna y flora diversa.

#### 4.8.6.2 CONÍFERAS ASOCIADAS CON FRONDOSAS.

Los pinares han constituido el uso forestal más importante del término. Sin embargo, sucesivos incendios forestales en los últimos años han acabado con el patrimonio forestal de pinos.

Se trataba de pinares casi puros de pino resinero y pino silvestre, con algunos pinos negros. Hoy en día estas superficies de coníferas se encuentran en su mayor parte asociadas a frondosas, fundamentalmente de rebollo.

La superficie tradicional de pinar está ocupada en la actualidad por matorral denso de sustitución, quedando solo algunos rodales de pino en la sierra.

#### **4.8.6.3REBOLLARES.**

A pesar de encontrar en la sierra las condiciones óptimas para su desarrollo, la apuesta por el pinar como especie forestal ha hecho que el rebollo solo aparezca en el término de forma menos patentes que en siglos pasados y en forma amatorralada, pudiéndose observar una regeneración espontánea de este en ciertos lugares donde el pino ha desaparecido.

En la actualidad ocupa pequeños retazos de sierra y de piedemonte, apareciendo intercalado con zonas de pastizal y áreas matorralizadas. En los rebollares bajos aparecen ejemplares de encina.

#### **4.8.6.4VEGETACIÓN DE RIBERA.**

En los principales arroyos del término y especialmente en el tramo no embalsado del río Tiétar, se conserva una interesante vegetación de ribera. Ésta representa lo que en otros tiempos fue una vegetación mucho más generalizada asociada a todos los cauces. El porte de los árboles que la integran, con su distribución lineal paralela a los cursos de agua, así como entre los prados y setos de los cursos de agua, representa un factor importante como acento de valor ecológico y paisajístico de la misma.

En las márgenes de las gargantas y arroyos de la sierra aparece el aliso como especie dominante, acompañada de sauces y en menor medida de algún chopo.

#### **4.8.6.5PASTIZALES.**

Se reparten por las zonas del piedemonte, y en las zonas bajas y de menores pendientes. En el caso de la sierra, se trata de praderas naturales, de alto valor presentando ejemplares arbolados de rebollo o pino según las zonas.

Respecto a los pastizales de la llanura, son objeto de un aprovechamiento ganadero tradicional, y si bien no son muy ricos en cuanto a diversidad de especies, sí que ofrecen interés como áreas de campeo para especie de fauna protegida. La mayor parte de estos pastizales se encuentran asociados con frondosas y/o matorrales.

#### **4.8.6.6OLIVARES Y FRUTALES.**

En el municipio son frecuentes las explotaciones de frutales, desde aquellas con carácter más silvestre, como las explotaciones de olivo y frutales en bancales en zonas próximas al núcleo urbano. En estos bancales de alto valor cultural, y característicos del valle del Tiétar, junto con los olivos, aunque en menor proporción, aparecen cerezos, nogales e higueras.

#### **4.8.6.7TIERRAS DE LABOR.**

Las tierras de labor, fuera de lo que son los bancales de la sierra, aparecen localizadas en las zonas llanas del término, próximas al río Tiétar, estando dedicadas a cultivos herbáceos de secano, y en menor medida, en el extremo suroriental del término a cultivos de regadío. Se restringe por tanto a lugares donde la pendiente y los suelos han posibilitado este tipo de aprovechamiento.

## 4.9 FAUNA.

---

### 4.9.1 ASPECTOS GENERALES

La fauna es uno de los aspectos importantes a la hora de definir la calidad ambiental del municipio, siendo además un aspecto indisoluble del territorio.

Candeleda conserva una interesante y valiosa comunidad faunística, lo que queda patente por la inclusión de buena parte del municipio dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves de la Sierra de Gredos (ZEC Y ZEPA-ES4110002-Sierra de Gredos) y en la ZEPA Valle del Tiétar (ZEPA-ES0000184-Valle del Tiétar)<sup>9</sup> y que son referenciadas más adelante en este documento de información.

Este alto valor faunístico se pone a su vez de manifiesto por la presencia de sendas zonas de conservación del Águila Imperial<sup>10</sup> y de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*)<sup>11</sup> que encuentran en el municipio “áreas críticas” para su conservación en el ámbito castellano leonés.

---

<sup>9</sup> DECRETO 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.

<sup>10</sup> Decreto 114/2003, de 2 de Octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica).4438 ha de Área sensible de Águila Imperial Ibérica

<sup>11</sup> ORDEN de 10 de julio de 2002, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se declaran veintisiete nuevas áreas críticas para la Conservación de la Cigüeña negra (*Ciconia nigra*) en su Zona de Importancia para la conservación de la especie en las provincias de Ávila, Salamanca y Segovia. Decreto 83/1995, de 11 de Mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León.

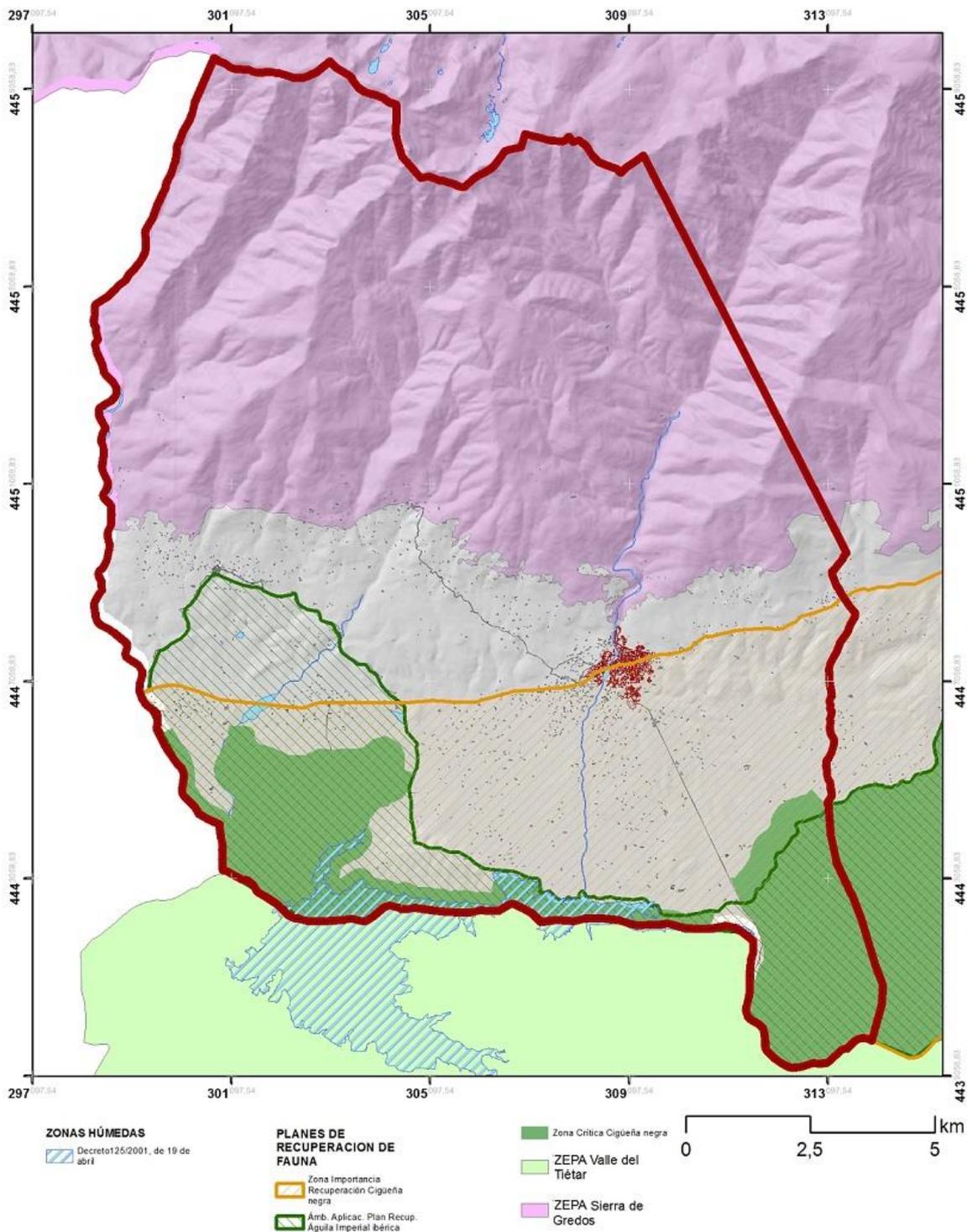


Figura 23: Zonas protegidas por su valor faunístico en Candeleda

#### 4.9.2 BIOTOPOS.

La existencia de fauna está íntimamente ligada a la preservación de los hábitats que ésta ocupa (biotopos), y es por esto que la práctica totalidad del término municipal, a excepción de los entornos urbanos queda incluida dentro de una categoría específica de suelo rústico de protección.

En el término de Candeleda se pueden establecer cinco biotopos principales:

PRINCIPALES BIOTOPOS EN CANDELEDA
Cumbres de la sierra
Cauces y Riberas
Cultivos agrícolas
Matorral ralo y pastos
Pinares

#### 4.9.3 VALORACIÓN DE LA FAUNA

El valor de los biotopos faunísticos desde el punto de vista de la conservación deriva de la consideración del conjunto de aspectos siguientes:

- Riqueza: expresión de la cantidad de especies que frecuenta cada biotopo. Como representativo de este aspecto se considera la riqueza de aves paseriformes, ya que este grupo muestra capacidad similar de colonización de los diferentes biotopos y está presente en todos ellos. La composición de las comunidades de paseriformes se determina a partir de los resultados aportados por trabajos específicos.
- Presencia de especies con poblaciones reducidas o amenazadas.
- Rareza del biotopo a nivel local o regional.
- Existencia de zonas de interés para la fauna por ser zonas de cría o zonas de paso de migraciones estacionales o diarias.

Teniendo en cuenta los criterios señalados, resulta la valoración siguiente:

- Los biotopos de mayor interés son los cauces y sus riberas y las formaciones de quercíneas más o menos densas (es decir quercíneas con matorral). El valor del biotopo de cauce y ribera deriva tanto de su riqueza en especies como de la presencia en él de especies con poblaciones reducidas o amenazadas. Las formaciones de quercíneas presentan valor por su riqueza en especies y por ser frecuentadas por especies de interés.
- Los pinares que forman parte de las áreas protegidas que existen dentro del término municipal albergan una destacable población de Cigüeña Negra y de Águila Imperial Ibérica, que utilizan estos pinares como refugio, así como las zonas riparias y las charcas, para la alimentación. Estas especies se encuentran catalogadas como "En peligro de Extinción", según el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, e incluidas en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE
- Las especies de avifauna más significativas en la zona son la Cigüeña Negra, el Águila Imperial, el Águila Real y la Grulla Común.
- Las principales amenazas para la avifauna de la zona son la construcción de infraestructuras, tendidos eléctricos y las reforestaciones con especies no autóctonas y como en ocasiones, consecuencia de esto último, los incendios forestales.

Para el conocimiento de la fauna del municipio se ha acudido a datos publicados sobre la zona. Se ha consultado el Atlas Ornitológico de España y el Atlas de vertebrados de España, elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente, observándose el estatus de las especies catalogadas dentro de la legislación europea y nacional.

**4.9.4 INVENTARIO FAUNÍSTICO.**

<b>FAUNA</b>	
<b>MAMIFEROS</b>	
<i>Myotis myotis</i>	murciélago ratonero grande
<i>Myotis blythii</i>	murciélago ratonero mediano
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	murciélago pequeño de herradura
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	murciélago grande de herradura
<i>Rhinolophus euryale</i>	murciélago Mediterráneo de herradura
<i>Myotis emarginatus</i>	murciélago ratonero pardo
<i>Miniopterus schreibersi</i>	murciélago de cueva
<i>Galemys pyrenaicus</i>	desmán ibérico
<i>Microtus cabreræ</i>	topillo de Cabrera
<i>Sus scrofa</i>	jabalí
<i>Vulpes vulpes</i>	zorro
<i>Ornitolagus cuniculus</i>	conejo
<i>Apodemus sylvaticus</i>	ratón campestre
<i>Sciurus vulgaris</i>	ardilla
<i>Meles meles</i>	tejón
<i>Talpa europaea.</i>	topo
<i>Erinaceus europaeus</i>	erizo común
<i>Capra hispanica</i>	cabra
<i>Lutra lutra</i>	nutria
<b>REPTILES</b>	
<i>Vipera latastei</i>	víbora
<i>Malpolon monspessulanum</i>	culebra bastarda
<i>Natrix natrix</i>	culebra de collar
<i>Natrix maura</i>	culebra viperina
<i>Elaphe scalaris</i>	culebra de escalera
<i>Psammotromus algirus</i>	lagartija colilarga
<i>Podarcis hispanicus</i>	lagartija ibérica
<i>Lacerta monticola</i>	lagartija serrana
<i>Lacerta lepida</i>	lagarto ocelado
<i>Lacerta schreiberi</i>	lagarto verdinegro
<b>ANFIBIOS</b>	
<i>Alytes obstetricans</i>	sapo partero común
<i>Bufo bufo</i>	sapo común
<i>Rana perezi</i>	rana común
<i>Rana iberica</i>	rana patilarga
<b>AVES</b>	
<i>Sterna hirundo</i>	charrán común
<i>Recurvirostra avosetta</i>	avoceta
<i>Porzana pusilla</i>	polluela chica
<i>Falco columbarius</i>	esmerejón
<i>Pandion haliaetus</i>	águila pescadora

FAUNA	
<i>Platalea leucorodia</i>	espátula
<i>Egretta garzetta</i>	garceta común
<i>Nycticorax nycticorax</i>	martinete
<i>Grus grus</i>	grulla común
<i>Ciconia nigra</i>	cigüeña negra
<i>Ciconia ciconia</i>	cigüeña blanca
<i>Pluvialis apricaria</i>	chorlito dorado
<i>Sterna albifrons</i>	charrancito común
<i>Himantopus himantopus</i>	cigüeñuela
<i>Aegypius monachus</i>	buitre negro
<i>Hieraetus pennatus</i>	águila calzada
<i>Aquila heliaca adalberti</i>	águila imperial ibérica
<i>Accipiter gentilis</i>	azor
<i>Accipiter nisus</i>	gavilán
<i>Buteo buteo</i>	ratonero
<i>Milvus milvus</i>	milano real
<i>Milvus migrans</i>	milano negro
<i>Falco tinnunculus</i>	cernícalo vulgar
<i>Elanus caeruleus</i>	elanio azul
<i>Pernis apivorus</i>	halcón abejero
<i>Asio flammeus</i>	búho campestre
<i>Bubo bubo</i>	búho real
<i>Athene noctua</i>	mochuelo
<i>Tyto alba</i>	lechuza
<i>Alcedo atthis</i>	martín pescador
<i>Calandrella brachydactyla</i>	terrera común
<i>Dendrocopos major</i>	pico picapinos
<i>Alectoris rufa</i>	perdiz roja
<i>Corvus corone</i>	corneja
<i>Turdus merula</i>	mirlo
<i>Troglodytes troglodytes</i>	chochín
<i>Serinus serinus</i>	verdecillo
<i>Serinus citrinella</i>	verderón serrano
<i>Carduelis carduelis</i>	jilguero
<i>Passer domesticus</i>	gorrión común
<i>Ficedula hypoleuca</i>	papamoscas cerrojillo
<i>Parus major</i>	carbonero común
<i>Parus ater</i>	carbonero garrapinos
<i>Parus caeruleus</i>	herrerillo común
<i>Parus cristatus</i>	herrerillo capuchino
<i>Fringilla coelebs</i>	pinzón vulgar
<i>Sitta europaea</i>	trepador azul
<i>Certhia brachidactyla</i>	agateador común
<i>Prunella modularis</i>	acentor común
<i>Emberiza cia</i>	escribano montesino
<i>Anthus spinoletta spinoletta</i>	ribereño alpino
<i>Oenanthe hispanica</i>	collalba rubia
<i>Luscinia svecica</i>	pechiazul

#### 4.9.5 PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPECIES.

En el Documento de Referencia se indica que el ISA ha de tener en cuenta los siguientes Planes de Conservación y Recuperación de especies:

- Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL 16-05-1995), y sus posteriores modificaciones.
- Decreto 114/2003, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León.

Analizados estos documentos procede hacer los siguientes comentarios sobre los mismos:

##### 4.9.5.1 PLAN DE RECUPERACIÓN DE LA CIGÜEÑA NEGRA

La especie se encuentra catalogada como "En Peligro de Extinción" en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/1990, de 30 de marzo), por ello, debe ser objeto de planes específicos de conservación del hábitat. En Castilla y León es competencia de la Administración Autónoma la elaboración de dicho Plan. Se encuentra clasificada dentro de las Categorías SPEC (Bird Life en su proyecto "Aves dispersas en Europa" (Tucker & Heath, 1994)), como SPEC 2, especies presentes principalmente en Europa con más del 50% de su población mundial en Estado de Conservación Desfavorable. Está protegida por el Convenio de Berna, Convenio de Bonn y CITES, e incluida en la Directiva de Aves (79/409/CEE) de la Unión Europea, que establece la necesidad de adoptar medidas específicas para la protección de la Cigüeña Negra y su hábitat.

Esta especie ocupa en la actualidad áreas con características climáticas típicamente mediterráneas. Anida en cantiles, particularmente fluviales, y árboles como encinas y alcornos o en masas de coníferas (pino piñonero y resinero, cuyo ordenamiento forestal proporciona masas de estructura fisonómica adecuada) cercanas a cursos fluviales, embalses o lagunas que proporcionen a la especie recursos tróficos asequibles.

Entre los principales factores de amenaza para esta especie destacan la caza ilegal, muertes por electrocución y choque contra el tendido eléctrico, molestias en épocas de cría, molestias que provocan el abandono de los nidos y el fracaso reproductivo (turismo y trabajos forestales sobre todo). Muerte de ejemplares tanto en la migración como en las áreas de invernada.

Las Normas son de aplicación en la totalidad del área de distribución actual y potencial de la especie en Castilla y León, entre las que se encuentra parcialmente incluido el municipio de Candeleda.

En este sentido, son de aplicación a las Normas Urbanísticas todas las medidas propuestas en el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra.

##### 4.9.5.2 PLAN DE RECUPERACIÓN DEL ÁGUILA IMPERIAL IBÉRICA

El Águila Imperial Ibérica tiene una población y un área de dispersión muy reducidos. La especie se encuentra catalogada como "En Peligro de Extinción" en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/1990, de 30 de marzo), ello hace que sea objeto de planes de conservación del hábitat. Castilla y León, en ejercicio de su competencia, aprobó en 2003 el Decreto 114/2003, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León. Así mismo, el Águila Imperial Ibérica está protegida por figuras internacionales como son: la Directiva Aves, el Convenio de Berna, el Convenio de Bonn y el Convenio CITES.

Habita áreas forestadas, preferentemente llanuras arboladas. Una de las cuatro áreas donde habitan las águilas imperiales son las montañas de la España central, donde la vegetación dominante se compone de pino silvestre y pino resinero.

Los principales factores de amenaza que acechan a esta especie son: la colisión, la electrocución, el envenenamiento, la caza ilegal, la falta de disponibilidad de alimento (el conejo) y las molestias que conlleva el turismo incontrolado.

Las Normas son de aplicación en la totalidad del área de distribución actual y potencial de la especie en Castilla y León, entre las que se encuentra el municipio de Candeleda.

Son de aplicación todas las medidas propuestas por el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica.

#### 4.10 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

---

Una vez analizados los principales agentes configuradores del paisaje en el término municipal de Candeleda, en un diagnóstico primero se puede dividir el ámbito de estudio en tres grandes áreas biogeográficas de diagnóstico ambiental, suficientemente significativas y ambientalmente diferenciadas entre sí en función de la fisiografía, de la topografía y de los usos del suelo dominantes:

1. Cumbres de la Sierra.
2. Sierra.
3. Valle del Tiétar.

Esta división primera coincide con una gradación fisiográfica entre la zona más abrupta, con condiciones ambientales más duras, y con una mayor carga natural y la zona menos accidentada con mayor dominancia de campos cultivados, suaves pendientes y en definitiva más "amable", en el entorno de la vega, al sur del término municipal.

##### 4.10.1 UNIDADES DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y AFECCIONES AMBIENTALES.

Más allá de la anterior división primera del territorio en tres áreas biogeográficas, cabe hacer una segunda clasificación más precisa en **Unidades de Diagnóstico Ambiental**.

El diagnóstico ambiental del municipio, en lo referente a los aspectos territoriales que han de ser tenidos en cuenta por el planeamiento urbanístico, necesariamente ha de ir más allá del análisis de los aspectos ecológicos y naturalísticos, siendo oportuno y necesario incorporar los aspectos ambientales de gestión territorial, tales como la aplicación de la legislación de Montes, de Vías Pecuarias, de Aguas, Directiva Hábitats, y demás legislación sectorial de aplicación en el municipio.

Es decir, de cara a establecer una clasificación de suelo rústico no basta con considerar el valor ecológico de los distintos suelos sin considerar en el proceso aquel marco legislativo de carácter ambiental al que se encuentran sometidos.

Las Unidades de Diagnóstico Ambiental se conciben por tanto como un intermedio entre las tradicionales unidades ambientales y aquellas piezas territoriales que por sí solas poseen características estructurales y ambientales que las diferencian de su entorno. De este modo, si las unidades ambientales pueden ser entendidas como unidades de síntesis del valor ambiental con interés y relevancia territorial, las unidades establecidas en este apartado son aquellas referidas a aspectos territoriales de interés ambiental.

Conforme a lo anterior, se distinguen las siguientes unidades de diagnóstico ambiental:

1. Parque Regional Sierra de Gredos.
2. Red Natura 2000.
3. Áreas críticas para la avifauna.
4. Hábitats naturales de importancia para la biodiversidad.
5. Montes de Utilidad Pública.
6. Embalse de Rosarito, cauces y riberas.
7. Vías pecuarias.
8. Cultivos.
9. Infraestructuras.

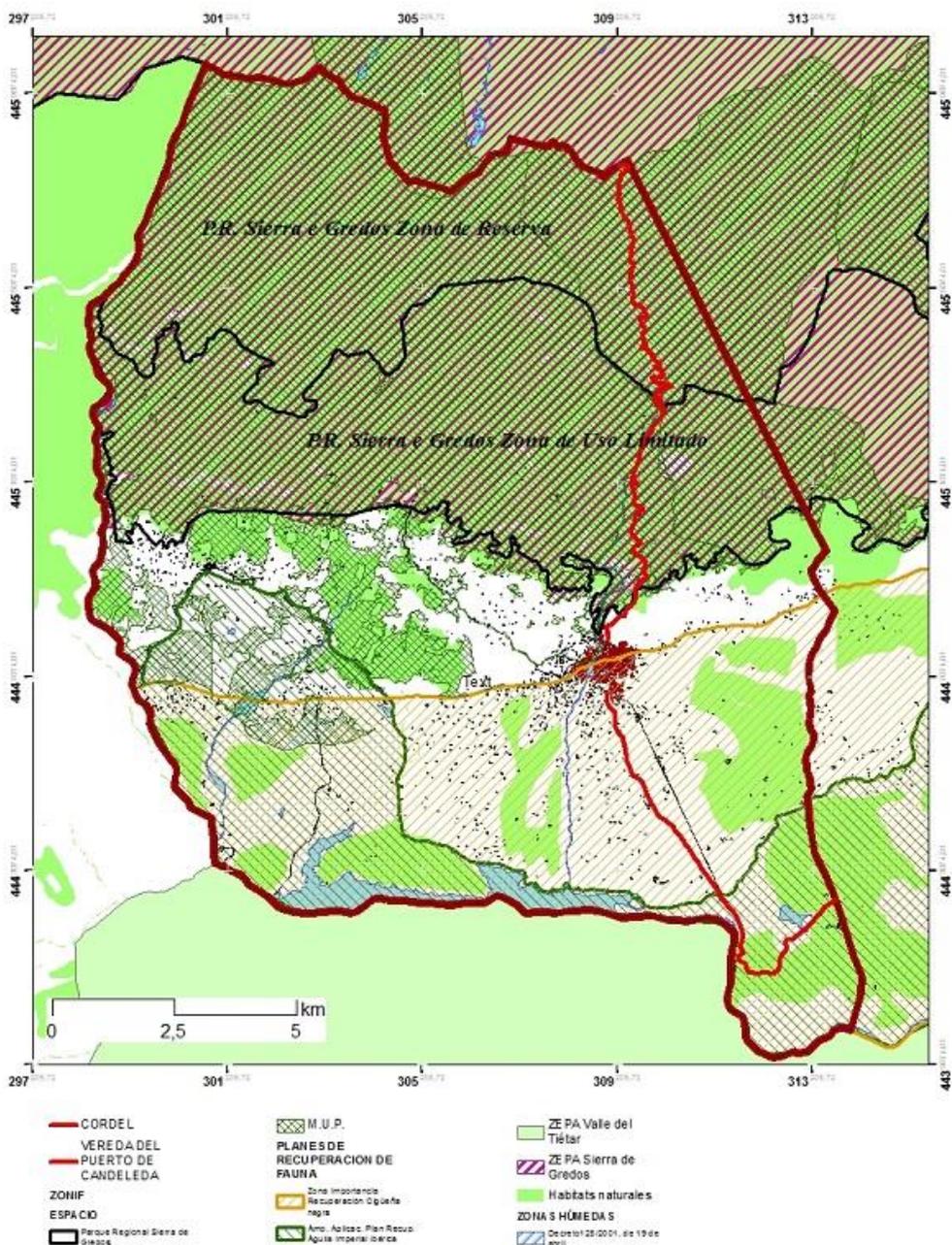


Figura 24: Diagnóstico ambiental

A continuación se explican estas unidades de diagnóstico, regidas por una legislación sectorial que establece sus condiciones de uso y aprovechamiento.

4.10.1.1 PARQUE REGIONAL DE LA SIERRA DE GREDOS.

La mitad norte del municipio queda incluido dentro del Parque Regional de la Sierra de Gredos, con una Zona de Reserva en el tercio norte, coincidiendo con las cumbres y sierra de Gredos, y una Zona de Uso Limitado, al sur de la primera y por encima de los núcleos urbanos

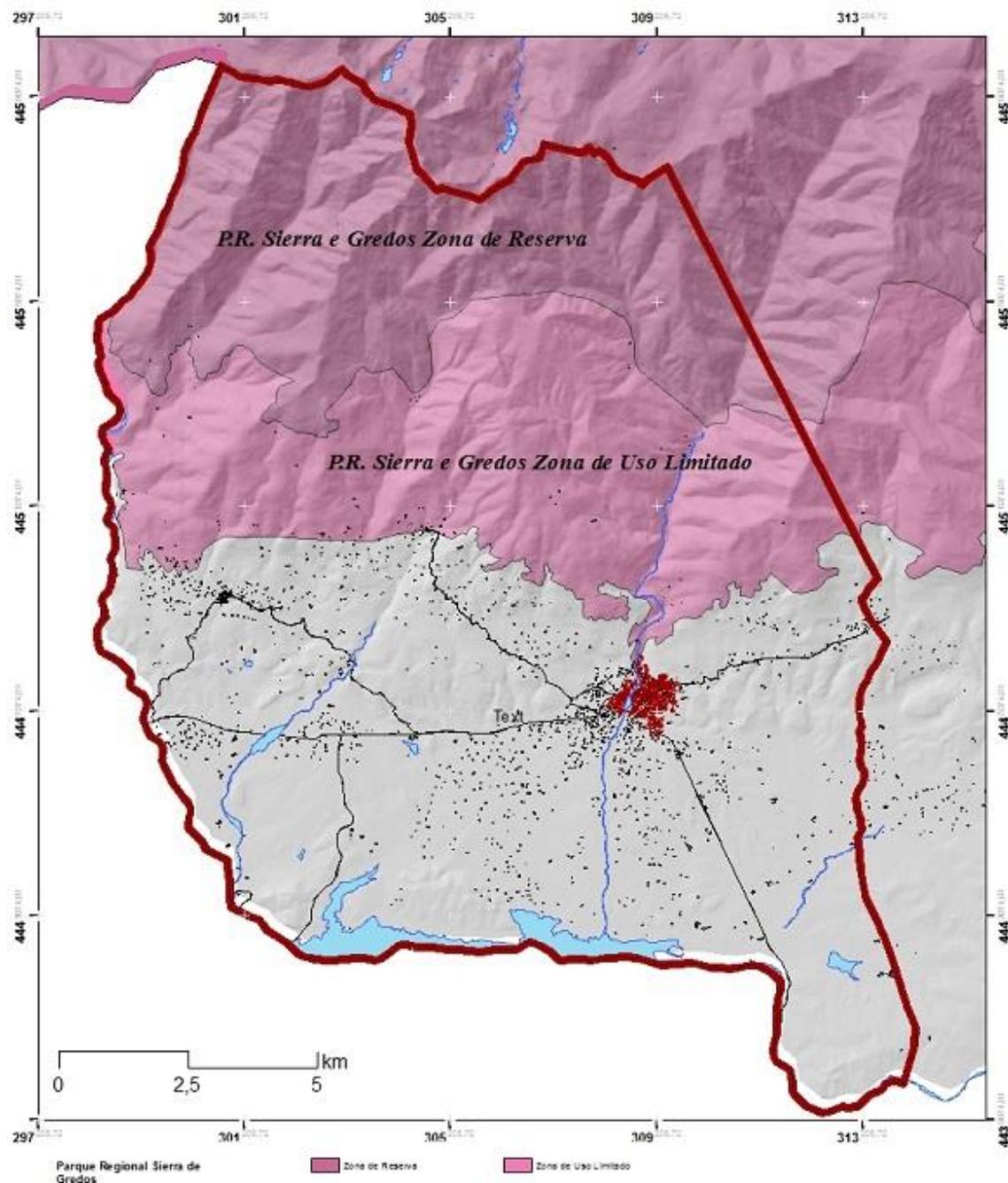


Figura 25: Parque Regional de la Sierra de Gredos

4.10.1.2 RED NATURA 2000.

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 (Directiva Hábitats) y la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves), han configurado la denominada Red Natura 2000, una red ecológica de ámbito europeo que tiene como objetivo contribuir a garantizar la preservación de la biodiversidad en el continente a través del establecimiento de un marco de actuación común para la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

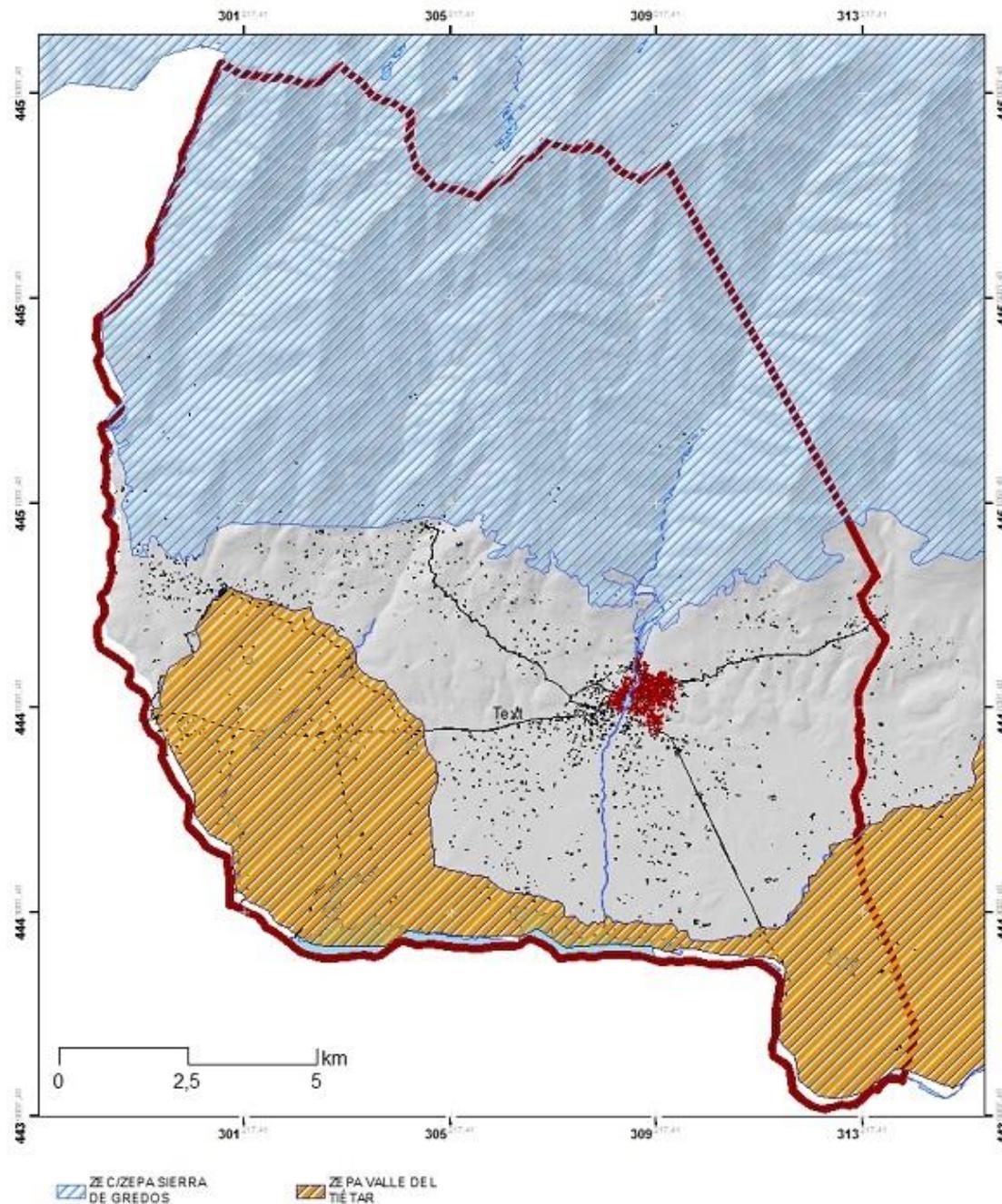


Figura 26: Red Natura en el término municipal de Candeleda

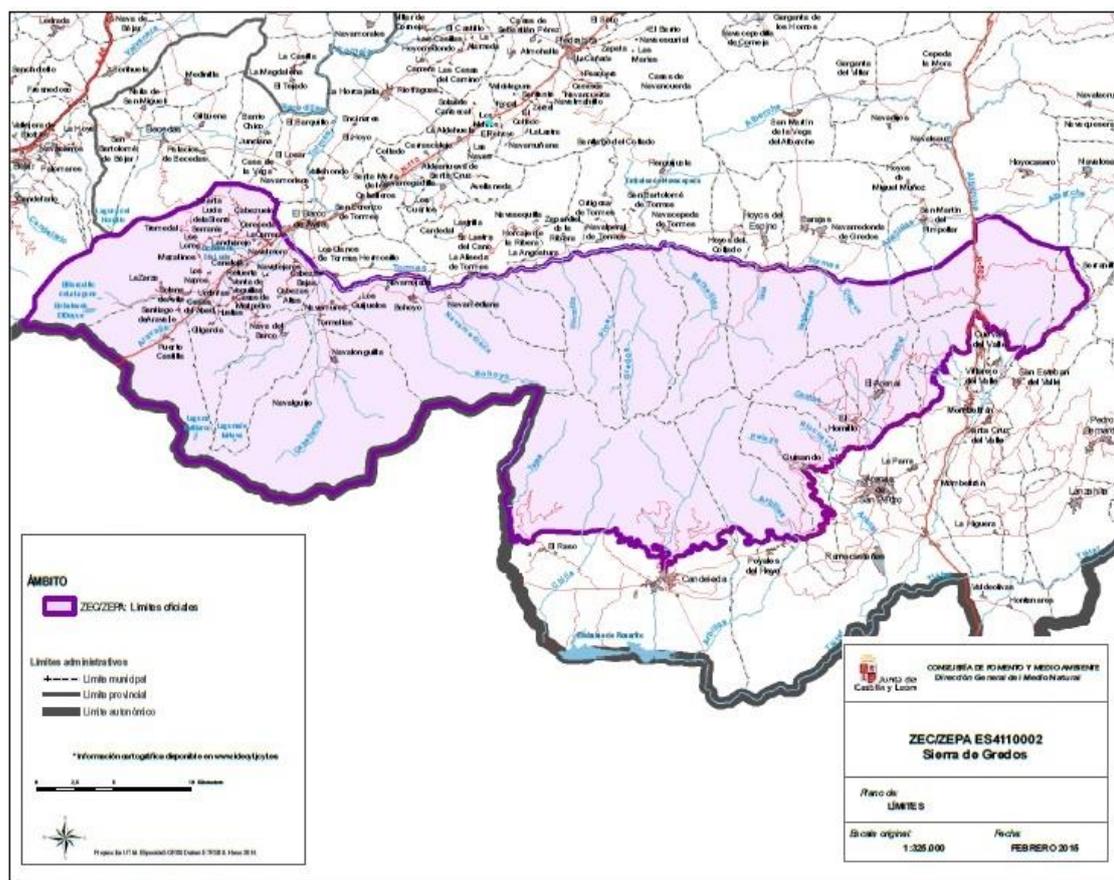
Esta red está conformada por las zonas especiales de conservación (ZEC), designadas a partir de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por los estados miembros por albergar hábitats y especies de fauna (no aves) y flora de interés comunitario en aplicación del artículo 4 de la Directiva Hábitats, y por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) propuestas para la conservación de las especies de aves silvestres y las aves migratorias de presencia regular en aplicación del artículo 4 de la Directiva Aves<sup>12</sup>.

El término municipal queda parcialmente incluido en dos espacios catalogados por la Junta de Castilla y León como:

- ZEC Y ZEPA-ES4110002-Sierra de Gredos
- ZEC-ES4110115-Valle del Tiétar
- ZEPA-ES0000184-Valle del Tiétar.

A continuación se adjuntan las fichas que recogen los datos básicos para cada uno de estos espacios que afectan al municipio de Candeleda, con arreglo al Decreto 57/2015

**A. ZEC Y ZEPA ES4110002 - SIERRA DE GREDOS.**



<sup>12</sup> DECRETO 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.

**DATOS BASICOS DEL ESPACIO PROTEGIDO RED NATURA 2000**

**Identificación del Espacio Protegido**

ZEC Y ZEPA - ES4110002 - Sierra de Gredos

Región biogeográfica: Mediterránea (100,00 %) Superficie Formulario Oficial (ha): 86.397,84 Superficie GIS (ha): 86.395,56

**Datos administrativos**

Provincia (proporción): Ávila (100,00 %)

**Municipio (superficie)**

Arenal, El (2.708), Arenas de San Pedro (19.461), Bohoyo (7.388), Candeleda (21.393), Carrera, La (1.417), Cuevas del Valle (1.917), Gil García (1.546), Guisando (3.833), Hornillo, El (2.327), Hoyos del Collado (988), Hoyos del Espino (5.292), Llanos de Tormes, Los (1.747), Mombeltrán (4.991), Nava del Barco (2.938), Navalonguilla (9.078), Navalperal de Tormes (6.097), Navarredonda de Gredos (7.881), Navatejares (1.108), Puerto Castilla (4.330), San Esteban del Valle (3.934), San Martín del Pimpollar (4.564), Solana de Ávila (6.840a), Tomellas (923), Umbrias (1.169), Villarejo del Valle (4.159), Zapardiel de la Ribera (4.388), San Juan de Gredos (9.592), Santiago del Tormes (6.846)

**Otras figuras de protección RN2000 coincidentes**

No ha lugar

**Valores por los que se declara el Espacio Protegido**

Los hábitats naturales y/o las especies que motivan su declaración son los del Formulario Normalizado de Datos y, en especial, los identificados en las prioridades de conservación de su Plan Básico de Gestión y Conservación. Los Formularios se encuentran en <http://natura2000.eea.europa.eu>

**Prioridades de conservación en el Espacio Protegido (correspondientes a su Plan Básico de Gestión y Conservación vigente)**

Dentro de los hábitats y/o especies existen diferencias en cuanto a su estatus de conservación y a sus necesidades de gestión. El análisis de los diferentes valores Red Natura 2000 permite establecer distintas prioridades de conservación para los mismos y hace posible focalizar los recursos y esfuerzos en los valores más destacados, mejorando la eficacia y la eficiencia en la gestión.

**Valores Red Natura 2000 para los que el Espacio Protegido resulta esencial en el contexto regional**

Son los hábitats y/o especies para los que, desde la óptica regional, el Espacio es esencial para garantizar su estado de conservación favorable en Cyl.

3110 - Aguas oligotróficas con un contenido de minerales muy bajo de las llanuras arenosas ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )	4090 - Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
5120 - Formaciones montañosas de <i>Cytisus purgans</i>	6160 - Prados ibéricos silíceos de <i>Festuca indigesta</i>
6230 - Formaciones herbosas con <i>Nardus</i> , con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa continental)	6430 - Megaforbios eurosiberianos higrofilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino
7140 - «Mires» de transición	8220 - Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
91E0 - Bosques aluviales de <i>Alnus glutinosa</i> y <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae</i> )	1216 - <i>Rana iberica</i>
1269 - <i>Laerta schreiberi</i>	1272 - <i>Chalcides bedriagai</i>
1328 - <i>Nyctalus lasiopterus</i>	1362 - <i>Canis lupus</i>
6216 - <i>Hamatochaetis verrucosus</i> (Mitt.) Hedenäs	A272 - <i>Luscinia svecica</i>
A379 - <i>Emberiza hortulana</i>	XXX2 - <i>Iberolacerta cyreni</i>

**Valores Red Natura 2000 cuya conservación a escala local es considerada esencial**

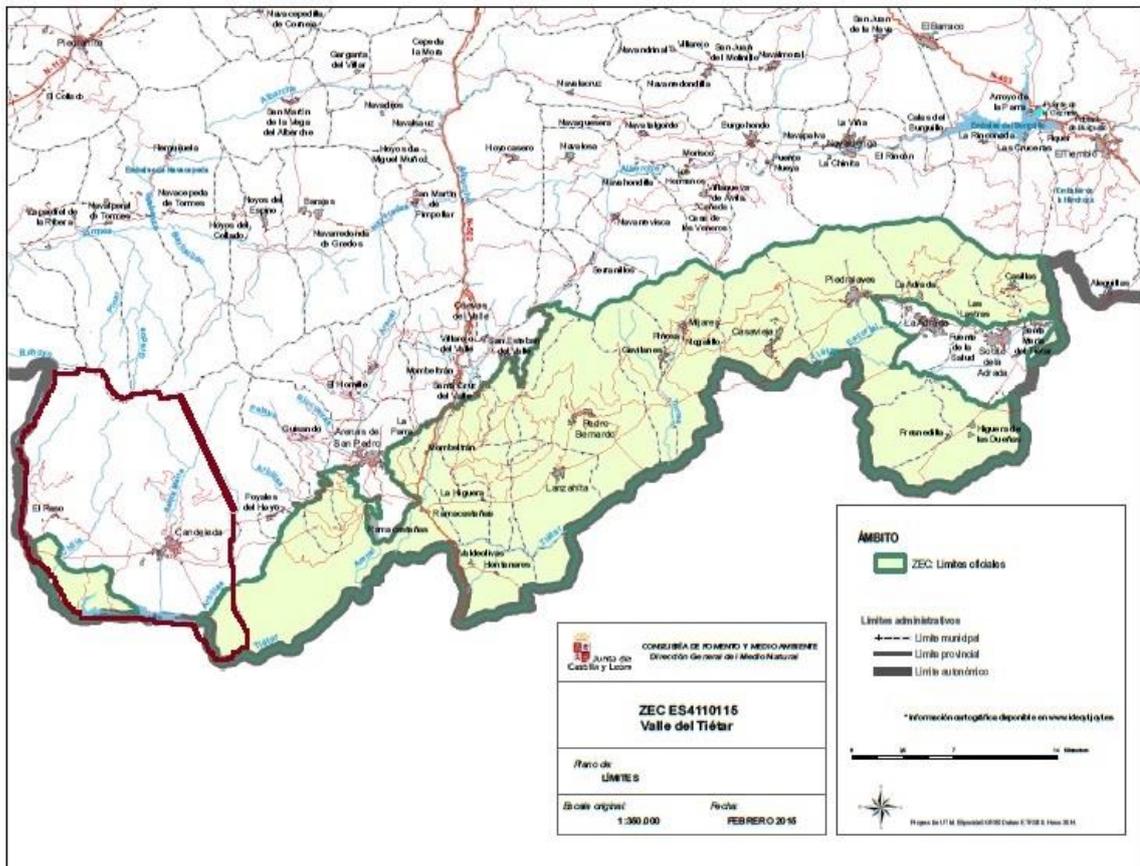
Son aquellos hábitats y/o especies, complementarios de los anteriores, que definen al Espacio Protegido y cuya conservación resulta esencial para mantener las características que motivaron su protección.

3160 - Lagos y estanques distroáficos naturales	3250 - Ríos mediterráneos de caudal permanente con <i>Glaucium flavum</i>
4060 - Brezales alpinos y boreales	5210 - Matorrales arborescentes de <i>Juniperus</i> spp.
6510 - Prados pobres de siega de baja altitud ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	7110 - Turberas altas activas
7150 - Depresiones sobre sustratos turbosos del <i>Rhynchosporion</i>	8130 - Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos
9180 - Fresnedas termófilas de <i>Fraxinus angustifolia</i>	9230 - Robledales galaico-portugueses con <i>Quercus robur</i> y <i>Quercus pyrenaica</i>
9260 - Bosques de <i>Castanea sativa</i>	9530 - Pinares (sud-)mediterráneos de pinos negros endémicos
1044 - <i>Coenagrion mercuriale</i>	1123 - <i>Squalius aiburnoides</i>
1194 - <i>Discoglossus galganoi</i>	1283 - <i>Coronella austriaca</i>
1288 - <i>Hemormiois hippocrepis</i>	1330 - <i>Myotis mystacinus</i>
1331 - <i>Nyctalus leisleri</i>	1338 - <i>Microtus cabreræ</i>
1574 - <i>Euphorbia nevadensis</i> Boiss. & Reut.	1733 - <i>Veronica micrantha</i> Hoffmanns. & Link
5896 - <i>Triturus pygmaeus</i>	6149 - <i>Pseudochondrostoma polytepis</i>
A072 - <i>Pernis apivorus</i>	A074 - <i>Milvus milvus</i>
A077 - <i>Neophron percnopterus</i>	A079 - <i>Aegypius monachus</i>
A091 - <i>Aquila chrysaetos</i>	A103 - <i>Falco peregrinus</i>
A279 - <i>Oenanthe leucura</i>	A346 - <i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>

**Límites del Espacio Protegido**

Se adjunta un mapa que representa la capa oficial actual de límites en formato digital. Esta capa puede ser consultada a través del servidor de cartografía de la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla y León IDECYL (<http://www.idecyt.jcyl.es>)

B. ZEC ES4110115 - VALLE DEL TIÉTAR.



## DATOS BÁSICOS DEL ESPACIO PROTEGIDO RED NATURA 2000

## Identificación del Espacio Protegido

ZEC - ES4110115 - Valle del Tiétar

Región biogeográfica Mediterránea (100,00 %) Superficie Formulario Oficial (ha): 63.354,69 Superficie GIS (ha): 63.354,05

## Datos administrativos

Provincia (proporción): Ávila (100,00 %)

## Municipio (superficie)

Adrada, La (5.865,63 ha), Arenas de San Pedro (19.461,19 ha), Candeleda (21.392,98 ha), Casavieja (3.923,57 ha), Casillas (1.198,41 ha), Fresnedilla (2.451,71 ha), Gavilanes (2.915,37 ha), Guisando (3.832,72 ha), Higuera de las Dueñas (3.498,46 ha), Lanzahíta (3.366,67 ha), Mijares (4.695,24 ha), Mombeltrán (4.991,14 ha), Pedro Bernardo (6.899,74 ha), Piedralaves (5.523,50 ha), San Esteban del Valle (3.934,21 ha), Santa Cruz del Valle (2.961,90 ha), Santa María del Tiétar (1.195,56 ha), Sotillo de la Adrada (4.320,23 ha)

## Otras figuras de protección RN2000 coincidentes

EPRN2000	Sup. compartida (ha)	% Sup. compartida
ES0000184 - ZEPA - Valle del Tiétar - ZEPA	62.630,09	97,29 %

## Valores por los que se declara el Espacio Protegido

Los hábitats naturales y/o las especies que motivan su declaración son los recogidos en el Formulario Normalizado de Datos y, en especial, los que aparecen identificados en las prioridades de conservación de su Plan Básico de Gestión y Conservación. Los Formularios Normalizados de Datos se encuentran en <http://natura2000.eea.europa.eu>

## Prioridades de conservación en el Espacio Protegido (Correspondientes a su Plan Básico de Gestión y Conservación)

Dentro de los hábitats y/o especies existen diferencias en cuanto a su estatus de conservación y a sus necesidades de gestión. El análisis de los diferentes valores Red Natura 2000 permite establecer distintas prioridades de conservación para los mismos y hace posible focalizar los recursos y esfuerzos en los valores más destacados, mejorando la eficacia y la eficiencia en la gestión.

## Valores Red Natura 2000 para los que el Espacio Protegido resulta esencial en el contexto regional

Son aquellos hábitats y/o especies para los que, desde la óptica regional, este Espacio Protegido es esencial para garantizar su estado de conservación favorable en Castilla y León.

3250 - Ríos mediterráneos de caudal permanente con <i>Glaucium flavum</i>	5330 - Matorrales termomediterráneos y pre-esteparios
91B0 - Fresnedas termófilas de <i>Fraxinus angustifolia</i>	92D0 - Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos ( <i>Nerio-Tamaricetea</i> y <i>Securinegion tinctoriae</i> )
9540 - Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos	1123 - <i>Squalius albumoides</i>
1125 - <i>Iberochondrostoma lemmingii</i>	1192 - <i>Alytes cisternasii</i>
1194 - <i>Discoglossus galganoi</i>	1220 - <i>Emys orbicularis</i>
1221 - <i>Mauremys leprosa</i>	1302 - <i>Rhinolophus mehelyi</i>
1304 - <i>Rhinolophus feminequinum</i>	1305 - <i>Rhinolophus euryale</i>
1307 - <i>Myotis blythii</i>	1310 - <i>Miniopterus schreibersii</i>
1321 - <i>Myotis emarginatus</i>	1324 - <i>Myotis myotis</i>
1338 - <i>Microtus cabreræ</i>	5302 - <i>Cobitis paludica</i>
5896 - <i>Triturus pygmaeus</i>	6149 - <i>Pseudochondrostoma polylepis</i>

## Valores Red Natura 2000 cuya conservación a escala local es considerada esencial

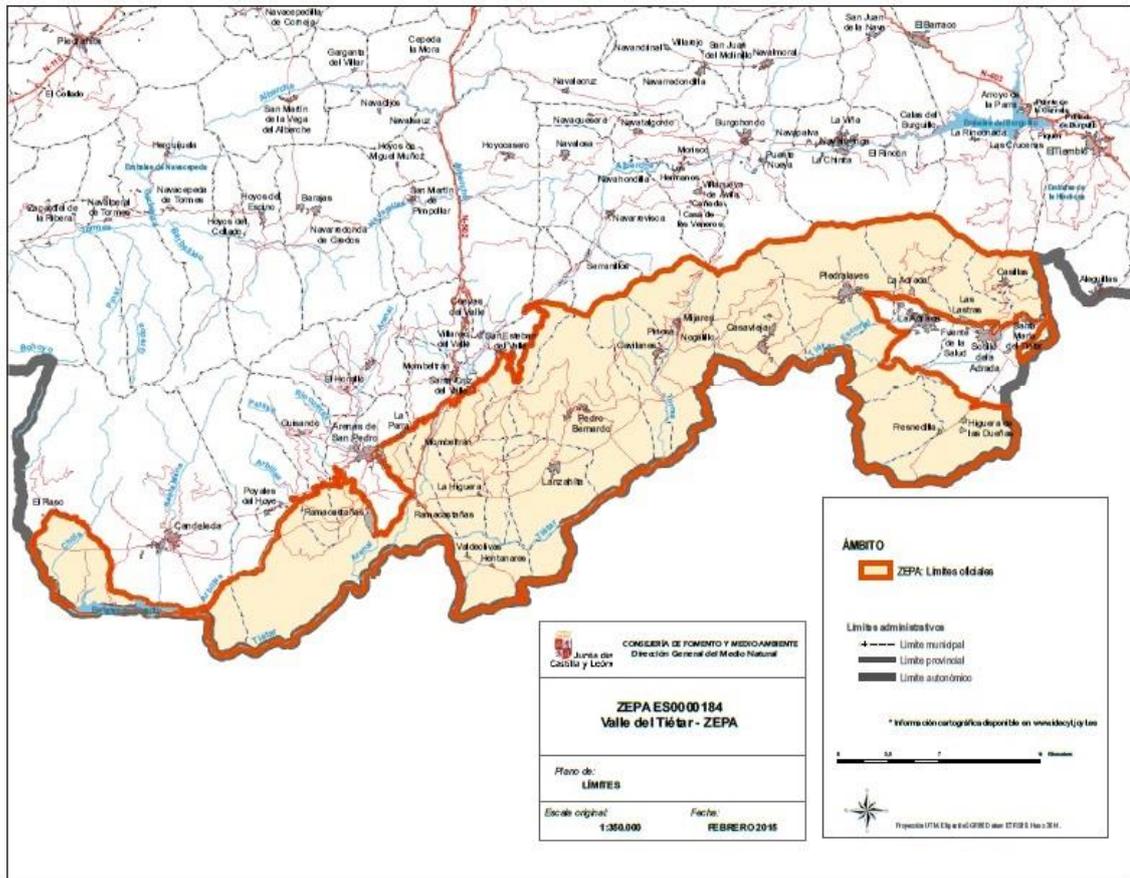
Son aquellos hábitats y/o especies, complementarios de los anteriores, que definen al Espacio Protegido y cuya conservación resulta esencial para mantener las características que motivaron su protección.

3170 - Estanques temporales mediterráneos	3280 - Ríos mediterráneos de caudal permanente de Paspalo-Agrostidion con cortinas ribereñas de <i>Salix</i> y <i>Populus alba</i>
5120 - Formaciones montanas de <i>Cytisus purgans</i>	5210 - Matorrales arborescentes de <i>Juniperus</i> spp.
6310 - Dehesas perennifolias de <i>Quercus</i> spp.	6420 - Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
91E0 - Bosques aluviales de <i>Alnus glutinosa</i> y <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	9230 - Robledales galaico-portugueses con <i>Quercus robur</i> y <i>Quercus pyrenaica</i>
9260 - Bosques de <i>Castanea sativa</i>	9340 - Encinares de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>
9530 - Pinares (sud-)mediterráneos de pinos negros endémicos	1083 - <i>Lucanus cervus</i>
1205 - <i>Hyla meridionalis</i>	1216 - <i>Rana iberica</i>
1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	6265 - <i>Phengaris arion</i>
XXX2 - <i>Iberolacerta cyreni</i>	

## Límites del Espacio Protegido

Se adjunta un mapa que representa la capa oficial actual de límites en formato digital. Esta capa puede ser consultada a través del servidor de cartografía de la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla y León- IDECYL (<http://www.idecyl.jcyl.es>)

C. ZEPa ES000184 – VALLE DEL TIÉTAR.



**DATOS BASICOS DEL ESPACIO PROTEGIDO RED NATURA 2000**

**Identificación del Espacio Protegido**

ZEPA - ES0000184 - Valle del Tiétar - ZEPA

Región biogeográfica	Mediterránea (100,00 %)	Superficie Formulario Oficial (ha)	64.377,09	Superficie GIS (ha)	64.376,42
----------------------	-------------------------	------------------------------------	-----------	---------------------	-----------

**Datos administrativos**

Provincia (proporción): Ávila (100,00 %)

**Municipio (superficie)**

Adrada, La (5.865,63 ha), Arenas de San Pedro (19.461,19 ha), Candeleda (21.392,98 ha), Casavieja (3.923,57 ha), Casillas (1.198,41 ha), Fresnedilla (2.451,71 ha), Gavilanes (2.915,37 ha), Guisando (3.832,72 ha), Higuera de las Dueñas (3.498,46 ha), Lanzahíta (3.366,67 ha), Mijares (4.695,24 ha), Mombeltrán (4.991,14 ha), Pedro Bernardo (6.899,74 ha), Piedralaves (5.523,50 ha), San Esteban del Valle (3.934,21 ha), Santa Cruz del Valle (2.961,90 ha), Santa María del Tiétar (1.195,56 ha), Sotillo de la Adrada (4.320,23 ha)

**Otras figuras de protección RN2000 coincidentes**

EPRN2000	Sup. compartida (ha)	% Sup. compartida
ES4110115 - ZEC - Valle del Tiétar	62.630,09	98,86 %

**Valores por los que se declara el Espacio Protegido**

Los hábitats naturales y/o las especies que motivan su declaración son los recogidos en el Formulario Normalizado de Datos y, en especial, los que aparecen identificados en las prioridades de conservación de su Plan Básico de Gestión y Conservación. Los Formularios Normalizados de Datos se encuentran en <http://natura2000.eea.europa.eu>

**Prioridades de conservación en el Espacio Protegido (correspondientes a su Plan Básico de Gestión y Conservación vigente)**

Dentro de los hábitats y/o especies existen diferencias en cuanto a su estatus de conservación y a sus necesidades de gestión. El análisis de los diferentes valores Red Natura 2000 permite establecer distintas prioridades de conservación para los mismos y hace posible focalizar los recursos y esfuerzos en los valores más destacados, mejorando la eficacia y la eficiencia en la gestión.

**Valores Red Natura 2000 para los que el Espacio Protegido resulta esencial en el contexto regional**

Son aquellos hábitats y/o especies para los que, desde la óptica regional, este Espacio Protegido es esencial para garantizar su estado de conservación favorable en Castilla y León.

A030 - <i>Ciconia nigra</i>	A034 - <i>Platalea leucorodia</i>
A127 - <i>Grus grus</i>	A231 - <i>Coracias garrulus</i>

**Valores Red Natura 2000 cuya conservación a escala local es considerada esencial**

Son aquellos hábitats y/o especies, complementarios de los anteriores, que definen al Espacio Protegido y cuya conservación resulta esencial para mantener las características que motivaron su protección.

A074 - <i>Milvus milvus</i>	A079 - <i>Aegypius monachus</i>
A272 - <i>Luscinia svecica</i>	A279 - <i>Oenanthe leucura</i>
A399 - <i>Elanus caeruleus</i>	A405 - <i>Aquila adalberti</i>

**Límites del Espacio Protegido**

Se adjunta un mapa que representa la capa oficial actual de límites en formato digital. Esta capa puede ser consultada a través del servidor de cartografía de la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla y León- IDECYL (<http://www.idecyl.jcyl.es>)

4.10.1.3 ÁREAS CRÍTICAS PARA LA AVIFAUNA.

El término municipal de Candeleda queda parcialmente incluido dentro del Plan de recuperación del Águila Imperial<sup>13</sup>, y del Plan de recuperación de la Cigüeña Negra<sup>14</sup>, en la que dentro del municipio existen dos áreas críticas: la AV-8 en el curso medio del río Tiétar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.

Las “áreas críticas” se definen como los sectores incluidos dentro de las Zonas de Importancia para la Conservación de la Cigüeña Negra que contengan hábitats vitales para la especie o que por su situación estratégica para la misma hagan necesario su adecuado mantenimiento.

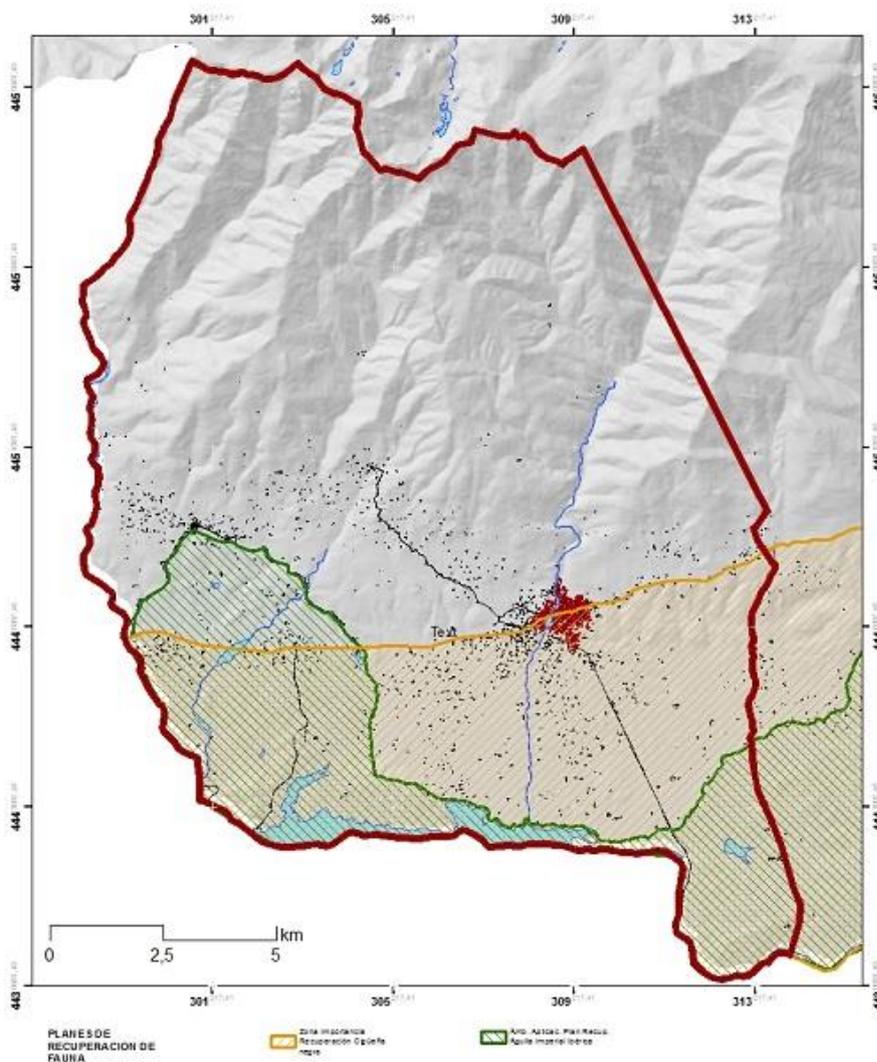


Figura 27: Planes de Recuperación del Águila Imperial y de la Cigüeña Negra en Candeleda

<sup>13</sup> Decreto 114/2003, de 2 de Octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica.

<sup>14</sup> Decreto 83/1995, de 11 de Mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León

4.10.1.4 HÁBITATS NATURALES DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD.

En el término municipal de Candeleda existen hábitats naturales de importancia para la biodiversidad con arreglo al Inventario Nacional de Hábitats de importancia del Ministerio de Medio Ambiente. (Anexo I, Dir. 92/43/CEE)

Se trata de hábitats 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 flora y fauna silvestres. Son hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación, al amparo del decreto 1193/1998 por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el cual se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

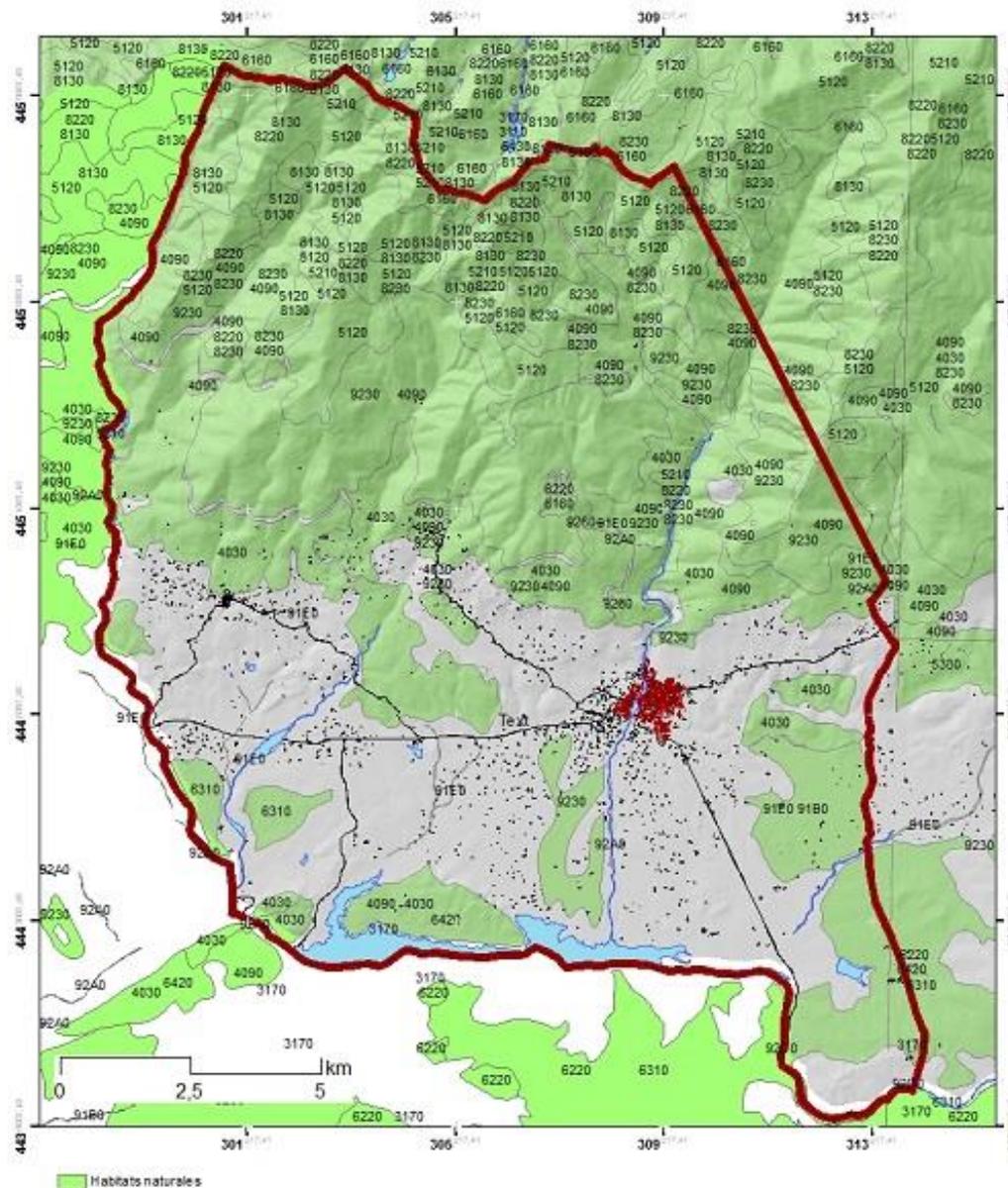


Figura 28: Hábitats naturales de interés en Candeleda. Fuente: Inventario Nacional de Hábitats. MMA.

Los hábitats de interés comunitario presentes en el municipio de Candeleda son los siguientes:

- Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*), de interés prioritario.
- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- Dehesas perennifolias de *Quercus ssp.*
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*), de interés prioritario.
- Bosques de fresnos con *Fraxinus angustifolia*.
- Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo albi Veronicon dillenii*.
- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Formaciones de *Genista purgans* en montaña.
- Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.
- Brezales secos europeos.
- Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos de los Alpes.
- Estanques temporales mediterráneos, de interés prioritario.
- Bosques de *Castanea sativa*.
- Galerías ribereñas termomediterráneas (*Nerio-Tamaricetea*) y del sudoeste de la península ibérica (*Securinegion tinctoriae*).
- Matorrales arborescentes de *Juniperus ssp.*
- Prados ibéricos silíceos de *Festuca indigesta*.
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.
- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion- Holoschoenion*).

#### 4.10.1.5 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.

En el término de Candeleda existen tres montes catalogados de utilidad pública, concretamente los números 4, 5 y 136.

Con arreglo a la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León 8, los Montes de Utilidad Pública son definidos como Zonas Naturales de Interés Especial, que, según la propia ley son espacios en los que, sin perjuicio de la presencia de elementos artificiales e intervención humana, siguen dominando los elementos y procesos ecológicos naturales, prevaleciendo el carácter natural del área, y que están sometidos a algún régimen de protección específico en virtud de la legislación sectorial vigente en materia de gestión de recursos naturales. Los Montes de Utilidad Pública forman parte de la Red de Áreas Naturales Protegidas (RANP).

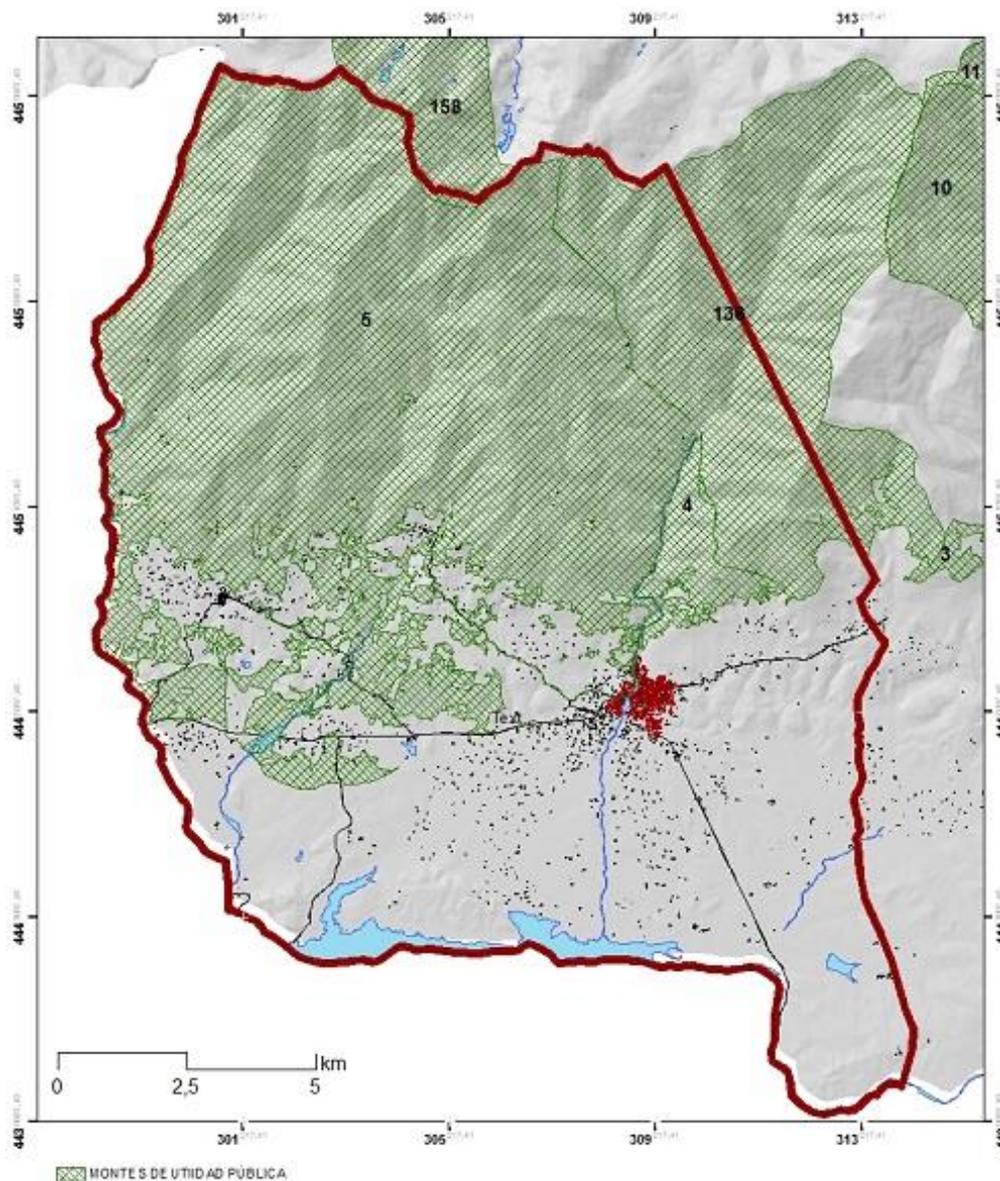


Figura 29: Montes de Utilidad Pública en Candeleda

4.10.1.6 EMBALSE DEL ROSARITO, CAUCES Y RIBERAS.

El embalse del Rosarito está incluido dentro del Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial<sup>15</sup>, lo que obliga a un uso y gestión compatible con la conservación de este valioso ecosistema. El régimen jurídico básico de protección de las zonas húmedas fue establecido por la Ley de Aguas y su Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que a su vez establece la

<sup>15</sup> DECRETO 125/2001, de 19 de abril, por el que se modifica el Decreto 194/1994, de 25 de agosto, y se aprueba la ampliación del Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial

posibilidad de declaración de una zona húmeda como de especial interés para su conservación y protección, de acuerdo con la legislación medioambiental.

Por otra parte, y con arreglo a la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, las Zonas húmedas de interés especial forman parte de la Red de Zonas Naturales de Interés Especial, y por tanto de la Red de Áreas Naturales Protegidas (RANP) de Castilla y León

Del mismo modo, los cauces de aguas superficiales se encuentran regulados por la ley de aguas. Los cauces y especialmente el cauce del río Tiétar no solo deben de ser entendido como una unidad ambiental de incuestionable valor desde el punto de vista ecológico, tanto como fuente de agua continua, sino como generadores y mantenedores de una riqueza ecológica en su entorno de ribera. A su vez, desde un diagnóstico ambiental, ha de ser considerado como una pieza territorial clave, tanto por su valor estructurante y configurador del paisaje, como por la importancia de su papel como agente hidrológico, lo que obliga a prestarles una especial atención preservando su potencial área inundable frente a futuras ocupaciones e implantación de actividades.

Se incluye como elemento singular natural en el Catálogo de Protección de las NUM.

#### 4.10.1.7 VÍAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias del término municipal de Candeleda se encuentran en su mayor parte en desuso, constituyendo sin embargo un patrimonio cultural con un alto valor ecológico digno de ser protegido.

El término municipal de Candeleda se encuentra atravesado por una vía pecuaria que se divide en dos tramos vías pecuarias:

1. Cordel del Puerto de Candeleda.
2. Vereda de Candeleda.

Estas vías forman parte del patrimonio público, su gestión actualmente pertenece a la Junta de Castilla y León y constituyen un patrimonio de gran importancia histórico-cultural. Su condición de suelo público junto con el alto valor histórico y su gran importancia en el paisaje rural como elementos lineales, que conectan espacios naturales y como espacios apropiados para usos blandos, principalmente los relacionados con el ocio y el turismo, hace que deban ser protegidas frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservadas en toda su longitud y anchura.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados).

#### 4.10.1.8 CULTIVOS.

Buena parte de los terrenos al pie de la sierra y en el entorno de los núcleos urbanos, se encuentran cultivados con un alto valor de paisaje agrario tradicional y un indudable valor cultural y ambiental. Hoy día estos cultivos se encuentran en retroceso, al igual que los terrenos destinados a pastizal, siendo paulatinamente ocupados por matorrales y a medio plazo por rebollares y encinares. Sin embargo, estos cultivos y pastizales ofrecen un alto valor paisajístico como representantes del paisaje tradicional de la transición entre el valle del Tiétar y la sierra.

Se trata de una unidad de diagnóstico ambiental en la que la explotación agrícola prevalece sobre otro cualquier uso. La menguada importancia de los cultivos de secano en cuanto a producción económica contrasta con su creciente importancia como reserva faunística de especies directamente asociadas a los cultivos y su valor paisajístico dentro del término.

Dentro de esta unidad de cultivos resulta oportuno singularizar el paraje de la Dehesa de los Llanos. Se trata de una finca de titularidad municipal que en su día fue objeto de una actuación de parcelación agraria, generando parcelas de matriz cuadrada y una hectárea de superficie (100x100 metros). Quedó estructurada con una red ortogonal de caminos agrícolas, que les sirven de acceso, superpuesta a otra de infraestructuras de regadío. Socialmente es un espacio muy valorado en el municipio dado que aloja propiedades de numerosas familias de la localidad, en correspondencia con su carácter de lotes vinculados a viviendas de la época en que se desarrolló la colonización de los regadíos del Valle del Tiétar.



Si bien el Ayuntamiento mantuvo la titularidad de los terrenos, los derechos de uso se cedieron a los adjudicatarios de los distintos lotes. Se configuró así un régimen dominical complejo, por el cual la titularidad del suelo es municipal, pero los derechos de superficie y la titularidad de las construcciones corresponden a los adjudicatarios.

En la actualidad, la zona mantiene su estructura de parcelación agraria, si bien han aparecido numerosas construcciones de carácter tanto agrario como de otro tipo. La zona no es ajena a la presión para la implantación de viviendas unifamiliares diseminadas que está presente en todo el municipio.

#### 4.10.1.9 INFRAESTRUCTURAS.

Las infraestructuras existentes en el municipio cuentan con una legislación sectorial aplicable para su protección frente a la ocupación urbana y que debe ser contemplada desde el planeamiento urbanístico. Este hecho, junto con el fuerte impacto territorial que conllevan sobre el entorno natural y el paisaje, hacen que desde el diagnóstico ambiental se les considere como una unidad diferenciada del resto.

Estas vías de comunicación y en concreto la carretera autonómica CL-501 y la carretera AV-924 se encuentran reguladas por la Ley 10/2008 de Carreteras de Castilla y León.

**4.11 RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.**

El siguiente esquema resume el plano de Riesgos Naturales que presenta el municipio, conforme a lo requerido por el artículo 15.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio).

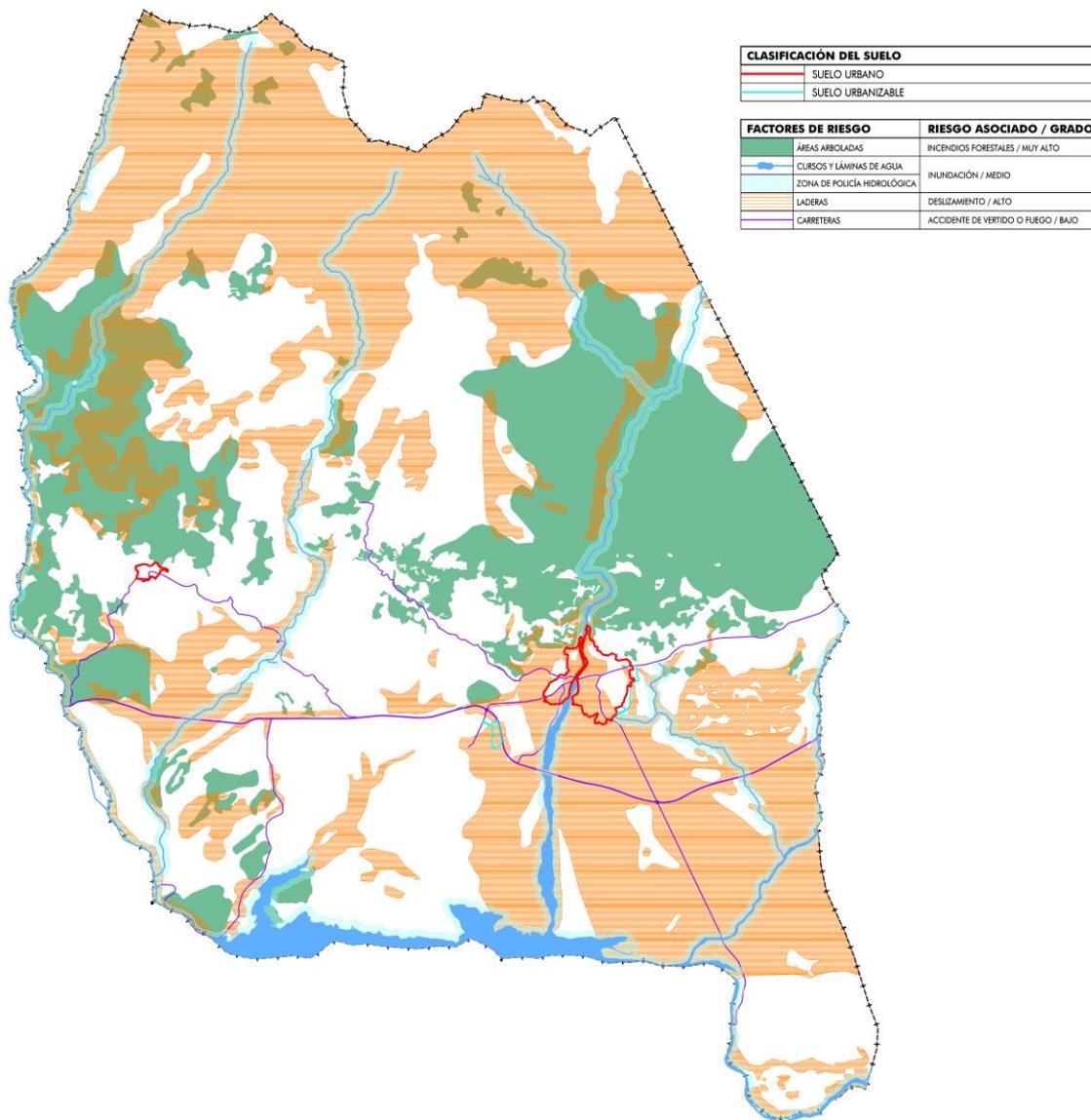


Figura 30: Mapa de riesgos naturales y tecnológicos.

Los riesgos naturales y tecnológicos que afectan a Candeleda son los siguientes:

**4.11.1 INCENDIOS FORESTALES**

La Agencia de Protección Civil de Castilla y León, en su Geoportal, incluye al municipio de Candeleda dentro de las Zonas de Alto Riesgo de Incendios Forestales (ZARI).

Además, para Candeleda, en su versión de junio de 2015, establece la siguiente clasificación, para cada una de las cuales establece cinco niveles (muy bajo, bajo, moderado, alto y muy alto):

- Riesgo local de incendio forestal: Muy alto
- Índice de Peligrosidad: Moderado.

#### 4.11.2 INUNDABILIDAD.

El municipio de Candeleda, conforme al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) elaborado por la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León en mayo de 2012, en el que se establece el riesgo de inundaciones por municipios en base a tres grados (bajo, medio y alto), tiene un riesgo potencial poblacional de inundaciones **medio**.

El mayor riesgo de inundaciones proviene de la Garganta de Santa María ya que atraviesa el núcleo urbano de Candeleda. El cauce con mayor caudal es el río Tiétar, pero éste discurre por el sur, coincidiendo con el límite del término municipal, muy alejado de los núcleos de población del municipio, al igual que el embalse del Rosarito.

#### 4.11.3 PELIGROSIDAD DE DESLIZAMIENTO DE LADERAS.

Un deslizamiento es un tipo de corrimiento o movimiento en masa de tierra, provocado por la inestabilidad de un talud. Se produce cuando una gran masa de terreno se convierte en zona inestable y se desliza con respecto a una zona estable. Los deslizamientos pueden ser provocados por lluvias, sismos o actividad humana.

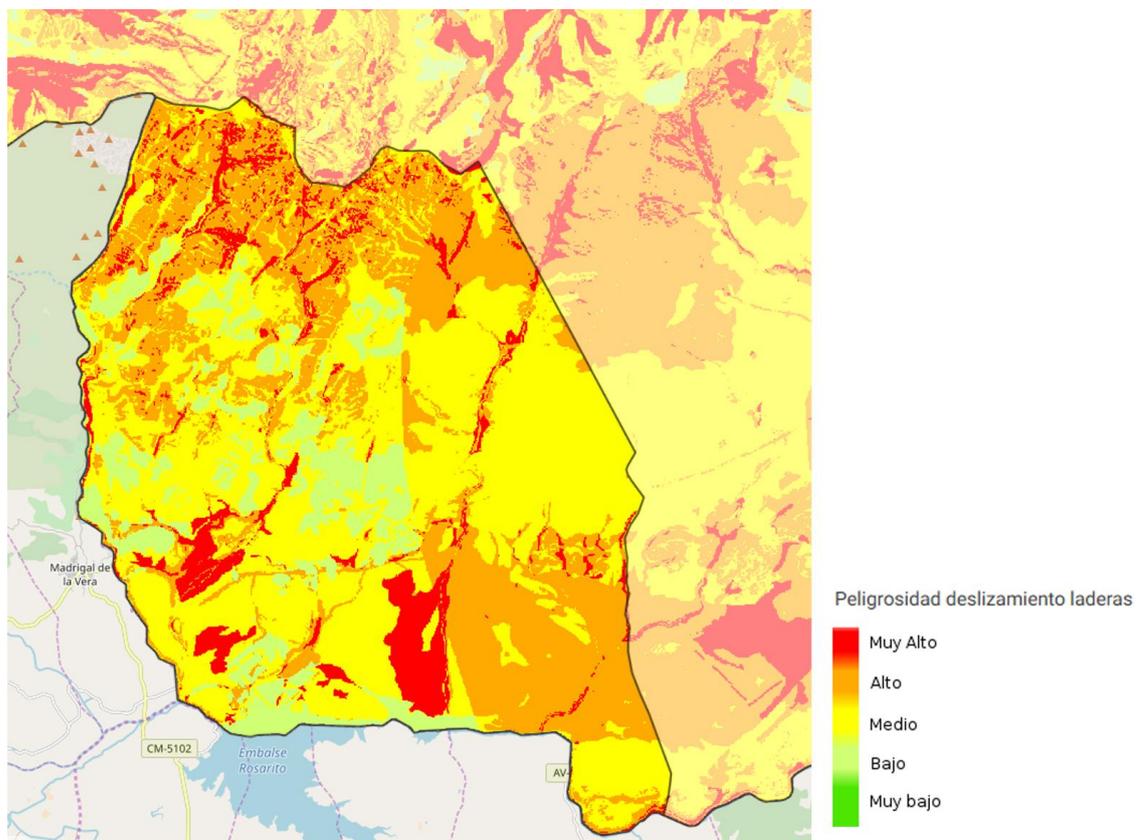
La estabilidad de las laderas está condicionada por la acción simultánea de una serie de factores. Desde un punto de vista físico, los deslizamientos se producen como consecuencia de los desequilibrios existentes entre las fuerzas que actúan sobre un volumen de terreno. Los factores que influyen en la estabilidad de las laderas se pueden separar en dos grandes grupos: factores internos y factores externos.

Los factores internos, condicionan las diferentes tipologías de deslizamiento, los mecanismos y los modelos de rotura. Dentro de ellos se encuentran las características intrínsecas relativas a las propiedades del material y a su resistencia, y las características extrínsecas relacionadas con la morfología y condiciones ambientales de la ladera, como son las características del substrato geológico y la pendiente.

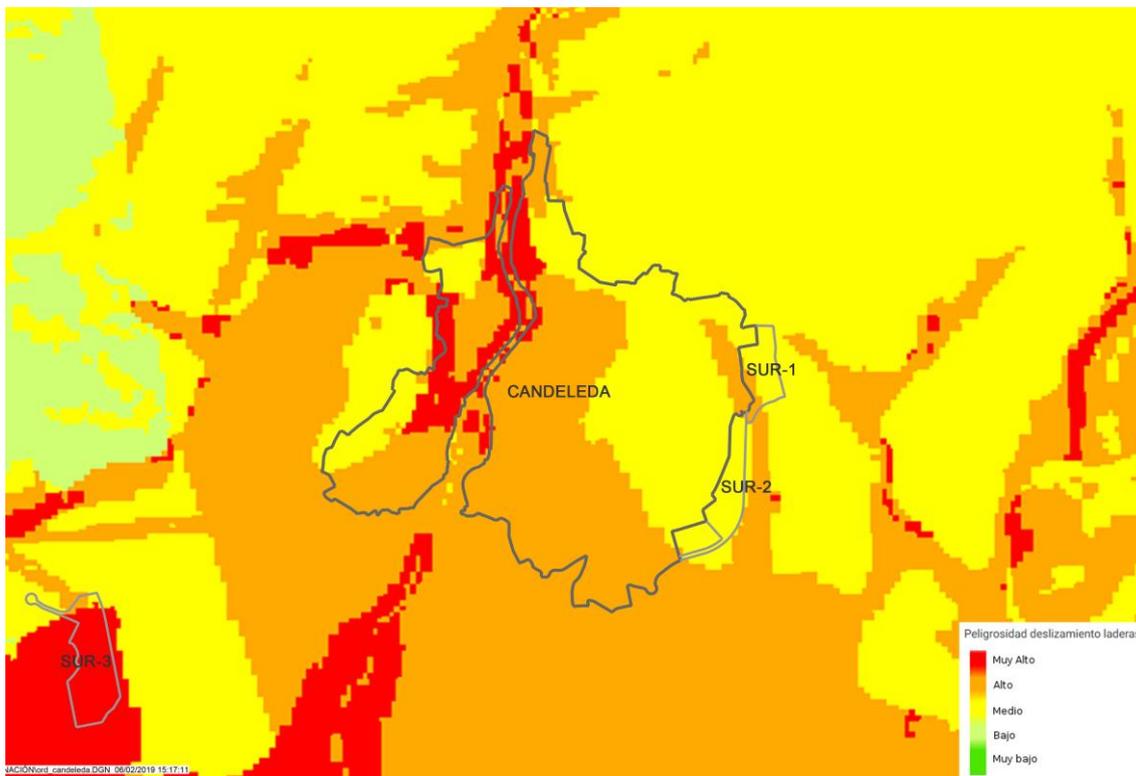
Los factores externos actúan sobre el material y dan lugar a modificaciones en las condiciones iniciales de las laderas, provocando o desencadenando las roturas debido a las variaciones que ejercen en el estado de equilibrio. Existen tres tipos de acciones: la infiltración de agua en el terreno, las vibraciones y las modificaciones antrópicas.

Los factores desencadenantes son los encargados de producir, finalmente, el movimiento de ladera. Existen diferentes factores desencadenantes pero los más comunes son: las lluvias intensas, los movimientos sísmicos, los procesos erosivos y las acciones antrópicas.

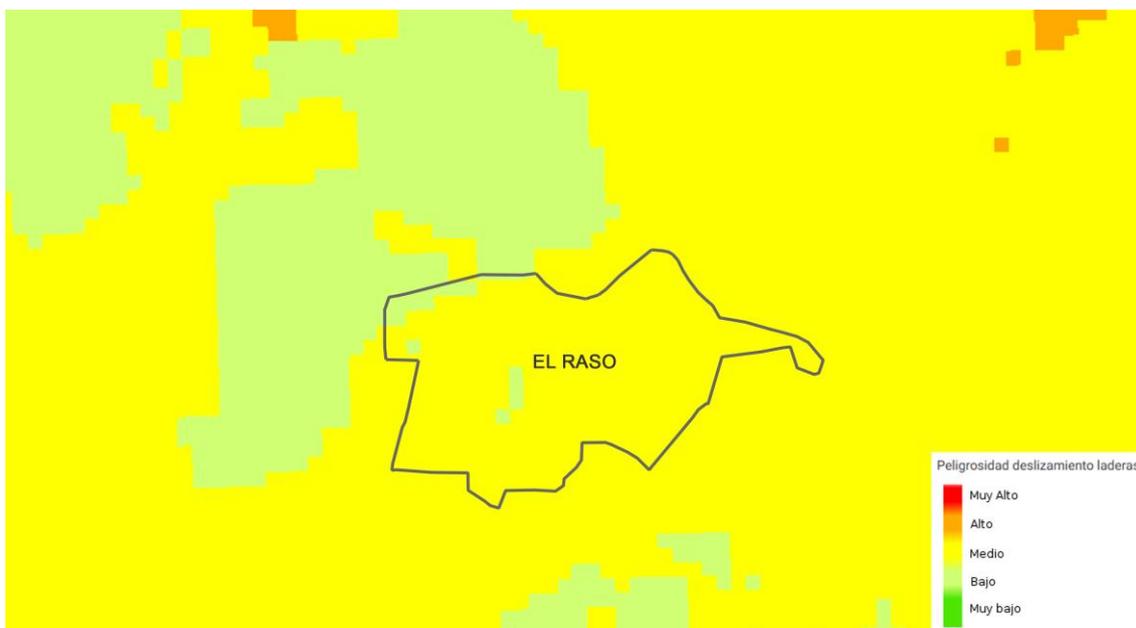
En base al mapa elaborado por Protección Civil de Castilla y León en mayo de 2014, en el municipio de Candeleda existen zonas con una peligrosidad de deslizamiento de laderas alta o muy alta, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Además de las situadas al Norte, en la zona más montañosa, existe una zona de alta peligrosidad en el área suroeste del municipio, que afecta a parte del núcleo urbano de Candeleda. Esta zona también afecta al suelo en el que se prevé la localización del Sector Urbanizale de uso industrial (SUR-3).



Las áreas afectadas por este riesgo en grado alto y muy alto, no serán excluidas a priori de la urbanización y edificación, aunque sí será necesaria la realización de Estudios Geotécnicos a escala detallada (a nivel de parcelas), de manera previa a su desarrollo, para determinar el estado en el que se encuentra el terreno y tomar las medidas correctoras necesarias en base a los resultados obtenidos, minimizando al máximo dicho riesgo.



#### 4.11.4 CONTAMINACIÓN DE SUELOS

Candeleda es un municipio que carece de una industria importante que suponga un riesgo para la buena conservación de los suelos. Si bien, para evitar los posibles riesgos de contaminación, quedan prohibidos los vertidos libres.

#### 4.11.5 RIESGO SÍSMICO

Candeleda, según el Servicio de Información Sísmica del Instituto Geográfico Nacional, se sitúa en una zona de riesgo bajo de sismicidad, con intensidad <IV.

#### 4.11.6 RIESGOS TECNOLÓGICOS

En cuanto a los riesgos tecnológicos, se puede establecer una diferenciación entre aquellos derivados de las infraestructuras viarias y aquellos derivados del transporte de energía.

De los derivados de las infraestructuras viarias, el riesgo en el municipio es bajo al no contar con importantes carreteras. Los tramos de carretera que atraviesan el municipio, no están consideradas por la Agencia de Protección Civil como tramos con riesgo potencial en el transporte de mercancías peligrosas.

Candeleda no cuenta con importantes infraestructuras de transporte o generación de energía por lo que este riesgo también es bajo o inexistente. La central nuclear más cercana es la de Almaraz, en Cáceres, a 75 Km.

### 4.12 PATRIMONIO CULTURAL.

El municipio de Candeleda posee un patrimonio arquitectónico y arqueológico de gran interés, fruto de la evolución histórica de la comarca.

#### 4.12.1 ELEMENTOS DE MAYOR INTERÉS.

Dentro de todo el patrimonio de interés con que cuenta Candeleda, a continuación, se procede a describir los elementos de mayor interés:

##### 4.12.1.1 SANTUARIO DE LA VIRGEN DE CHILLA.

El santuario data de los siglos XVI al XVIII, en honor a la Patrona de Candeleda, la Virgen de Chilla, y se levanta sobre las ruinas de otro anterior, del siglo XV, aunque probablemente este paraje fuera utilizado como lugar de culto por los pueblos prerromanos de origen celta que habitaron la zona.

Tiene planta de cruz latina y bóveda de medio cañón. El retablo es de finales del Siglo XVIII, de muy buena factura, con representaciones de Santa Teresa, San Pedro de Alcántara, San Francisco de Asís, Santo Domingo de Guzmán y en lo más alto la Ascensión de Nuestra Señora que es coronada. Tiene un interesante camarín de finales del siglo XVIII.



#### 4.12.1.2 IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN.<sup>16</sup>

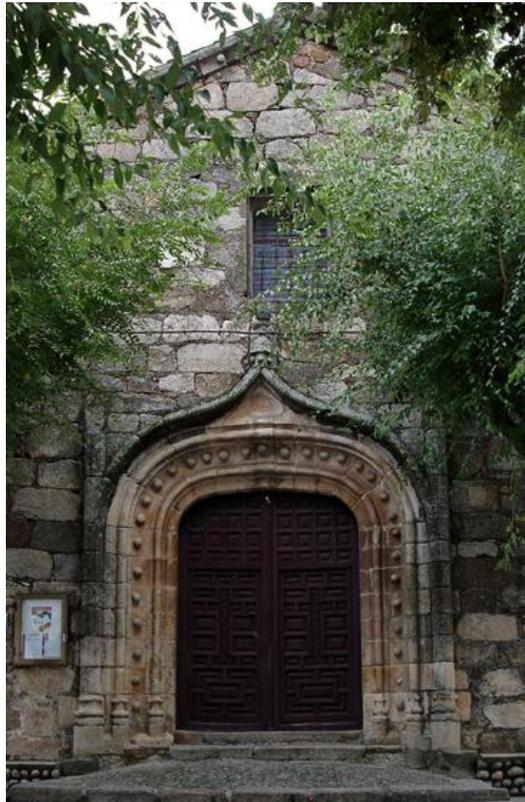
Está situada en el casco tradicional de Candeleda. Se trata de un templo de estilo gótico construido en dos etapas, la primera durante el siglo XIV en que se realizó la cabecera, la segunda durante los años finales del siglo XV, en que se llevó a cabo el resto. Se usaron sillares de berroqueña y mampostería. Lo más antiguo es la pequeña capilla mayor, con presbiterio recto con dos arcos perpiñones y bóveda de cañón apuntado, y ábside recto por fuera y semicircular por dentro y cubierto con bóveda de crucería con los gruesos nervios radiales descansando sobre repisas. El cuerpo de la iglesia se compone de tres naves diáfanas que se cubren con armaduras de madera de tipo mudéjar, aunque muy sencillas, de par y nudillo. Se separan por pilares de planta ovalada rematados en capiteles geométricos que reciben arcos de medio punto peraltados. Al exterior, sus cornisas van decoradas con las típicas bolas o perlas abulenses. A los pies de la nave de la Epístola se encuentra la capilla bautismal que se cubre con bóveda de crucería. Portada a occidente en el imafrente, con vano de arco elíptico y decorada con molduras y bolas.

Es Bien de Interés Cultural desde 1991.



---

<sup>16</sup> Fuente: Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León. Dirección General de Patrimonio Cultural. Autor: C. Rodicio Rodríguez. Web oficial del Ayuntamiento de Candeleda y elaboración propia.



**4.12.1.3 ERMITA DE SAN BLAS.**

Se encuentra junto a la Cañada de la Mesta, donde los pastores se encomendaban para pasar con bien el Puerto de Candeleda.



#### 4.12.1.4 ROLLO DE JUSTICIA.<sup>17</sup>

Candeleda obtuvo el 14 de octubre de 1393 del rey Enrique III el título de Villa, con sus prerrogativas y consiguientes privilegios, entre los que se encontraba el administrar justicia.

El rollo de Justicia se localiza próximo a la ermita de San Blas. Está formado por una basa y sobre ella se alza el rollo hecho con tambores de granito, que remata en cuatro brazos, puestos horizontalmente en cruz. Sobre ellos y como remate, un cubo labrado en todas las caras al que se superpone una cruz añadido posterior.

En el siglo XV se grabaron en el tercio superior los escudos de armas de los Miranda. Dos de las cuatro cabezas que tenían el rollo ahora forman parte de la arquitectura de una casa rural. El rollo de Justicia fue declarado Bien de Interés Cultural por Decreto de 14 de marzo de 1963.



#### 4.12.1.5 IGLESIA DE SANTIAGO APÓSTOL DE EL RASO.

El templo parroquial de El Raso fue construido en la primera mitad del siglo xx, y posteriormente complementada su ornamentación a comienzos del siglo actual.

Se trata de una iglesia con planta de una sola nave, únicamente interrumpida por dos pequeñas capillas laterales a modo de crucero. El Altar Mayor es de estilo barroco, y consta de tres lienzos de buena factura que representan a la Virgen María amamantando al Niño, a San José con el Niño en brazos y, finalmente, otro alusivo a Cristo atado a la Columna. Una pequeña tabla de La Virgen con el Niño, dos Ángeles de madera policromada y columnas y otros adornos barrocos completan dicho retablo.

<sup>17</sup> Fuente: Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León. Dirección General de Patrimonio Cultural. Autor: Espeso León, B. Bibliografía: MARTIN ROSADO, M. Rollos y tierras (aproximación a a la dimensión histórica se los rollos de justicia en España). Guadalajara. Librería Rayuela. 2000; MIRAVALLES, L. Los rollos jurisdiccionales. Valladolid. Castilla ediciones. 1996.; BERNALDO DE QUIRÓS, C. La picota: crímenes y castigos en el país castellano.



#### 4.12.1.6 LAS CASAS ENTRAMADAS.<sup>18</sup>

Típicas del Valle del Tiétar y de la Vera Extremeña, existen numerosos ejemplos en Candeleda, muy diversas en cuanto a su distribución y en cuanto a su aspecto exterior. Cabe destacar por su singularidad y conservación “La Casa de las Flores”, que acoge el “Museo del Juguete de Hojalata”, así como la Casa de la Judería.

La **Casa de la Judería** fue durante los siglos XV y XVI sede de la Santa Inquisición durante los años en la que ésta permaneció en el pueblo. Esta construcción fue realizada siguiendo los cánones de la casa entramada tradicional de esta zona del Valle del Tiétar. En su fachada se encuentra la típica solana retranqueada que en el pasado fue empleada como lugar para el secado de higos, castañas y otros frutos típicos de Candeleda y en la que actualmente se disponen distintas flores como geranios, claveles entre otras.

La **Casa de las Flores**, construida en 1862 y situada en la Plaza Mayor, cuenta con ocho balcones y características macetas. Fue remodelada en 1902.

Esta distribuida en tres plantas y desván. Un pequeño patio interior comunica con la leñera y bodega, donde se guardaba el aceite. La planta baja está construida en piedra, siendo la parte superior de ladrillo con relieve y formas.

---

<sup>18</sup> Fuentes: Web oficial del Ayuntamiento de Candeleda, [www.elsequero.es](http://www.elsequero.es) y elaboración propia.



#### 4.12.1.7 ERMITA DE SAN BERNARDO DE POSTOLOBOSO.<sup>19</sup>

Postoloboso es un santuario de la época vetona dedicado al dios Vaelico. El Santuario se encuentra en la dehesa del mismo nombre, en la confluencia de la garganta de Alardos con el río Tiétar, en una zona llana junto a donde se ubica el pantano de Rosarito, justo en la línea divisoria entre Toledo, Cáceres y Ávila, en un punto equidistante entre Candeleda y Madrigal de la Vera.

De esta zona proceden unas 20 aras latinas dedicadas al dios Vaelico por descendientes de los habitantes del castro de El Raso. En el área no queda ningún resto constructivo ni prerromano ni romano, encontramos una ermita dedicada primero a San Juan y a San Bernardo de Candeleda, construida sobre el antiguo santuario.

Se han encontrado piezas singulares en el entorno de este lugar. A mitad de camino entre El Raso y Portoboloso se halló un exvoto de bronce ibérico y la manecilla de un brasero; un puñal y dos falcatas.

En la actualidad existe una ermita.

---

<sup>19</sup> Fuente: [www.elsequero.es](http://www.elsequero.es) y elaboración propia.



**4.12.2 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

La siguiente tabla recoge el listado de yacimientos arqueológicos catalogados.

Nº FICHA	NOMBRE	LOCALIDAD (MUNICIPIO)	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
1	ALCALDILLO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
2	ANTIGUO CAMINO DE LOS VERDUGALES	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
3	EL CASTREJON	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
4	CASTRO DEL RASO. EL FREILLO/CABEZA DE LA LAGUNA (BIC)	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
5	LAS GUIJAS/EL CASTAÑAR	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
6	RISCO DE LA ZORRERA (BIC)	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
7	COLLADO DEL FRAILE	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
8	PRADO DE LA CARRERA	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
9	EL HORCO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
10	SANTUARIO DE POSTOLOBOSO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
11	EL CANTO DE LAS MINAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
12	LOS CASTAÑUELOS-TUMBA DEL MORO	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
13	EL CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
14	CUERDA DE LA MOGORRA DEL NOGAL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
15	ESCORIAL DE LAS ANGOSTURAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
16	HONTANILLAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
17	LADERA AL PIE DEL CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
18	NAVALPILON	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
19	EL NEBRAL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
20	PRADO FELIZ II	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
21	SAN JUAN	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
22	SAN MIGUEL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
23	TAFARRA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
24	TABLADILLA/ARROYO DE LAS MINAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
25	CABEZA JAROSA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
26	LA CABEZUELA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
27	CASA DE LOS SANTEROS DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado

Nº FICHA	NOMBRE	LOCALIDAD (MUNICIPIO)	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
28	VERRACO - CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
29	ÁREA DE CAUTELA. IGLESIA DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN (BIC)	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Área de cautela

**4.12.3 ELEMENTOS PATRIMONIALES.**

Nº	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
30	CENTRALES HIDROELÉCTRICAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Lugar de transformación
31	MOLINO DE LOS VALENCIANOS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
32	EL MELLAO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
33	MOLINO BECERRA I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
34	MOLINO DE LA BECERRA II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
35	MOLINO DE LOS MACHACOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
36	MOLINO DE LA LAGUNILLA I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
37	MOLINO DE LA LAGUNILLA II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
38	MOLINO DE LAS MONJAS II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
39	MOLINO DE LAS MONJAS III	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
40	MOLINO DE LAS MONJAS/TEJEDILLAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
41	MOLINO DE LOS PALILLOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
42	MOLINO DEL TÍO JUANITO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
43	MOLINO I (DE POSTOLOBOSO)	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
44	MOLINO DE LA POSADA	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
45	TEJERA DEL TÍO HONORIO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
46	TEJAR DE LOS REVERTEROS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
47	TEJAR DEL PARRALEJO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
48	CUEVA DEL PALANCAR	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
49	TEJAR DE LA JOYA O DE LA JORNILLA	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
50	TEJAR DE LAS TEJONERAS I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
51	TEJAR DE LAS TEJONERAS II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
52	TEJAR DE POSTOLOBOSO / LOS MANCHONES	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
53	TEJAR DE ROBLIDILLO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
54	TEJAR DEL RINCÓN	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
55	ACUEDUCTO DE TEJONERAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Acueducto
56	MAJADAS, CHOZOS Y PUESTOS DE PASTORES	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Chozo
57	PUENTE ROMANO (O DE ALARDOS)	El Raso (Candeleda)/ Madrigal de la Vera (Cáceres)	Patrimonio Arquitectónico	Puente
58	PUENTE DE PINILLOS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arquitectónico	Puente
59	PUENTE EN RUINAS	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
60	LA PUENTE DEL PUERTO	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
61	PUENTE VIEJO	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
62	PUENTE TEJEA	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
63	DISTRIBUIDOR DEL CARRASCAL	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Arca de distribución
64	MOLINO DEL TÍO CORTIJO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
65	MOLINO DE LOS BULILLOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán

**4.13 INFRAESTRUCTURAS.**

**4.13.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.**

Los principales elementos infraestructurales que vertebran el término y sus asentamientos urbanos son las siguientes carreteras:

CÓDIGO	RECORRIDO	TITULARIDAD
CL-501	Del Límite C.A. Madrid a Límite C.A. Extremadura (Alcorcón – Plasencia)	Autonómica
AV-924	De Arenas de San Pedro AV-923 a Candeleda CL-501	Provincial
AV-910	De Candeleda a Límite C.A. de Castilla La Mancha	Provincial
AVP717	De la CL-501 a El Raso	Provincial
AVP716	De la CL-501 a El Raso	Provincial
AVP715	Acceso al Santuario de Chilla	Provincial

Respecto a la Carretera CL-501 hay que señalar que tradicionalmente atravesaba el núcleo urbano de Candeleda, dejando el casco histórico al Noreste. En la actualidad existe una variante de la misma, que discurre por el sur de Candeleda y que ha liberado de tráfico de paso un núcleo urbano ya muy saturado con el tráfico local. Así, en la actualidad atraviesan el casco urbano las carreteras AV-910 y AV-924.

**4.13.2 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

Existen 44.636 metros de tuberías en el núcleo urbano de Candeleda, con materiales diversos como son el PVC, PE, FC y FD.

En el Raso hay 4.752 metros de tuberías, todas ellas de PVC.

En el plano PI-10, están detallados los materiales y diámetros por tramos para los dos núcleos.

**4.13.2.1 CAPTACIONES.**

Actualmente existen dos captaciones en el municipio, una para el núcleo urbano de Candeleda y la otra para abastecer a El Raso:

**CAPTACIÓN CANDELEDA**

NOMBRE	CANDELEDA
COORDENADAS	X= 309451; Y= 44449207
PARAJE	Garganta de Santa María
RÉGIMEN DE USO	Ordinario
TIPO DE CAPTACIÓN	Río o asimilado
TIPO DE TOMA	En cauce
VOLUMEN AUTORIZADO CHT	Candeleda: 16,86 l/s (Qmáx invierno 13,64 l/s)

**CAPTACIÓN EL RASO**

NOMBRE	EL RASO
COORDENADAS	X= 300807; Y= 44450775
PARAJE	Arroyo Vejiga
RÉGIMEN DE USO	Ordinario
TIPO DE CAPTACIÓN	Río o asimilado
TIPO DE TOMA	En cauce
VOLUMEN AUTORIZADO CHT	El Raso: 25.550 m³

Está en fase de proyecto la realización de un estudio hidrogeológico para determinar la óptima donde realizar un sondeo, de tal manera que el municipio de Candeleda disponga de un punto más para abastecimiento de agua, durante episodios de máxima sequía y/o episodios de máxima turbidez.

**4.13.2.2 DEPÓSITOS.**

Tanto Candeleda como El Raso cuentan con su propio depósito de agua, situados, en ambos casos, al norte de las localidades y con las siguientes características.

**DEPÓSITO Nº 1: CANDELEDA**

NOMBRE	CANDELEDA
COORDENADAS	X= 309081; Y= 44448637
CAPACIDAD	2.700 m <sup>3</sup>
PROCEDENCIA DEL AGUA	Captación Garganta de Santa María
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1990
En episodios de incremento de turbidez, prolongado en el tiempo (más de 24 horas), no satisface la demanda municipal en periodo de máxima ocupación estacional.	

**DEPÓSITO Nº 2: EL RASO**

NOMBRE	EL RASO
COORDENADAS	X= 300996; Y= 44459586
CAPACIDAD	462 m <sup>3</sup>
PROCEDENCIA DEL AGUA	Captación Arroyo Vejiga
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1989
Satisface la demanda durante más de 24 horas.	

**4.13.2.3 CONSUMOS REGISTRADOS.**

-Consumos registrados residencial:

Primer semestre 2017: 164.247 m<sup>3</sup>.

Segundo semestre 2017: 219.055 m<sup>3</sup>.

-Consumos regadío: sin determinar.

**4.13.2.4 PROYECTOS Y ACTUACIONES PREVISTAS.**

- Estudio hidrogeológico para determinar la zona óptima donde realizar sondeos para poder contar con una nueva captación que solucione el problema de los episodios de turbidez.
- Renovación de tramos de la red de riego.
- Sustitución de las tuberías de fibrocemento aún existentes.
- Aumento de secciones de tuberías de abastecimiento de agua en algunos puntos.

**4.13.3 RED DE SANEAMIENTO.****4.13.3.1 DEPURACIÓN**

En núcleo urbano de Candeleda cuenta con una E.D.A.R. situada fuera del núcleo urbano, al sureste. La capacidad de la depuradora de Candeleda es de un volumen máximo anual de 806.205 m<sup>3</sup>/año.

Los datos de los últimos años acerca del caudal de agua tratada por la E.D.A.R. son los siguientes:

Año	Caudal tratado (m <sup>3</sup> )
2017	591.661
2016	612.853
2015	654.231

El Raso, sin embargo, no tiene depuradora, estando su realización en fase de estudio y prevista su localización en la parcela 46 del polígono 27.

**4.13.3.2 RED DE SANEAMIENTO.**

Existen 36.252 metros de tuberías en el núcleo urbano de Candeleda. Estas tuberías son, en su mayoría de hormigón, aunque algunas son de PVC o Polietileno.

En el Raso hay 3.876 metros de tuberías. Los materiales utilizados, al igual que en Candeleda, son el hormigón, de forma mayoritaria, pero también PVC y PE.

En el plano PI-11, están detallados los materiales y diámetros por tramos para los dos núcleos.

**4.13.4 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**

El conjunto de la población residente y estacional y de las viviendas en el núcleo urbano cuenta con servicio de recogida de basuras realizado por la mancomunidad del bajo Tiétar.

Estos residuos son trasladados al Centro de Tratamiento de Residuos CTR-SUR, que está situado en el municipio de Arenas de San Pedro.

**PUNTO LIMPIO DE CANDELEDA.** En las instalaciones de los puntos limpios se recogen de forma gratuita los residuos domésticos que, por su gran volumen o por su peligrosidad, no deben arrojarse a la bolsa de la basura ni depositarse en los contenedores de la calle.

El punto limpio de Candeleda está situado en el Camino de El Llano, junto al campo de fútbol.

**4.13.5 ENERGÍA ELÉCTRICA.**

El suministro de energía eléctrica domiciliar es adecuado a las necesidades del núcleo, sin plantear mayores problemas.

La red de alumbrado da servicio a todo el casco consolidado, reconociéndose diferencias en sus bordes.

## 5. EXAMEN DE ALTERNATIVAS.

Tanto en el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las NUM de Candeleda, como en la legislación urbanística a través del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace explícita la necesidad de describir las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa “cero”, así como de los motivos de selección de las mismas tenidas en cuenta para la elaboración de las Normas Urbanísticas, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

Este capítulo recoge la descripción de estas alternativas, incluida la alternativa cero.

Para la Aprobación Inicial, previa al presente documento, se valoraron cuatro alternativas, que se analizan y comparan de forma conjunta, **incluyendo la descripción y valoración de la alternativa elegida finalmente en el artículo 5.2.**

### 5.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS HASTA LA APROBACIÓN INICIAL.

Como etapa previa de cualquier propuesta de desarrollo urbanístico, hay que partir de las invariantes, preexistencias y condicionantes que ha de respetar cualquier propuesta de ordenación, entre las que hay que mencionar:

1. La propia estructura urbana existente:
  - Núcleo principal con un crecimiento residencial compacto y desordenado hacia los bordes, con importantes bolsas de suelo urbano sin desarrollar.
  - Problemas de tráfico principalmente en la zona este del núcleo de Candeleda.
  - Algunas implantaciones irregulares dispersas apoyadas en caminos existentes, localizadas sobre todo en la parte oeste del núcleo.
  - Afecciones naturales pertenecientes a la presencia tanto del parque regional como de montes de utilidad pública, en contacto con el límite norte del núcleo urbano de Candeleda.
  - Presencia de un área perteneciente a un monte catalogado como de utilidad pública en contacto con el núcleo urbano de El Raso por el norte.
2. El armazón estructural del territorio que representan las carreteras existentes:
  - Carretera Autonómica CL-501, que bordea el núcleo urbano de Candeleda por el sur gracias a la reciente construcción de una variante.
  - Carreteras provinciales AV-924 y AV-910, que atraviesan el casco urbano de Candeleda.
3. Los elementos relevantes del medio físico:
  - El importante condicionante topográfico de la Sierra de Gredos, en la mitad norte del municipio y la delimitación del parque regional, así como de la ZEPA y ZEC “Sierra de Gredos”.
  - Existencia de una extensa superficie catalogada como Monte de Utilidad Pública.
  - La garganta de Santa María, que atraviesa el núcleo urbano de Candeleda de norte a sur.

- Zonas ZEPA y ZEC “Valle del Tiétar”, localizadas en el sur del municipio.
  - Áreas de protección de la Cigüeñas Negra y del Águila Imperial Ibérica, localizadas en la zona sur del municipio.
4. La dinámica demográfica:
- Constante pero moderado descenso de población.
  - Preponderancia del sector de población en edad superior a 50 años, con escaso peso del sector de población en edad escolar.
5. Inexistencia de suelo para actividades económicas.

### 5.1.1 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

En las Normas Urbanísticas se aborda el análisis y selección de alternativas con una metodología articulada en la siguiente secuencia:

1. Se define un listado de propuestas básicas concretas sobre determinados elementos del territorio y determinados suelos.
2. De las diversas posibilidades de combinación de estas propuestas surgen las distintas alternativas posibles que deben ser evaluadas.
3. Se evalúan las distintas alternativas así configuradas conforme a su correspondencia con la satisfacción de una serie de objetivos de las NUM, otorgándose una puntuación a cada una en función de unos criterios previamente establecidos.
4. Se justifica la elección de la alternativa que mayor puntuación haya obtenido, no sin antes considerar también su coincidencia con el criterio de la corporación municipal y con las demandas ciudadanas manifestadas en los procesos de participación pública.

### 5.1.2 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El siguiente listado recoge una enumeración de propuestas básicas de planeamiento de cuya consideración combinada habrían de surgir las distintas alternativas a evaluar:

- P1: Mantenimiento, en lo sustancial, del límite de Suelo Urbano de Candeleda planteado por las NUM de 2001.
- P2: Ajuste del límite del Suelo Urbano excluyendo la zona Dominio Público Hidráulico de la garganta de Santa María, clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural Hidrológica.
- P3: Ajuste del límite del Suelo Urbano de El Raso en base a las afecciones naturales, la topografía y la realidad existente en la actualidad.
- P4: Incorporación al Suelo Urbano Consolidado de las Unidades de Ejecución de las actuales Normas que han sido desarrolladas y ejecutadas.
- P5: División del Suelo Urbano No Consolidado en sectores de menor tamaño que los planteados por las NUM de 2001 para facilitar su gestión y desarrollo.
- P6: Incorporación al Suelo Urbano del área industrial planteada como sector de suelo urbanizable por las NUM de 2001 al sur del núcleo urbano de Candeleda.
- P7: Planteamiento de una “ronda este” de carácter urbano, que absorba y solucione los problemas de tráfico existentes en esta zona del núcleo urbano de Candeleda.

- P8: Delimitación de un parque lineal a lo largo de la margen derecha de la garganta de Santa María.
- P9: Eliminación de los Suelos Urbanizables residenciales alejados de los núcleos urbanos, manteniendo los situados al este de Candeleda.
- P10: División en sectores más pequeños los Suelos Urbanizables planteados al este del núcleo urbano de Candeleda para facilitar su gestión y desarrollo.
- P11: Clasificación como Suelo Rústico las bolsas de Suelo Urbanizable No Delimitado clasificadas por las NUM de 2001.
- P12: Eliminación del sector urbanizable de uso industrial planteado por las NUM de 2001 al sur del núcleo urbano de Candeleda.
- P13: Nuevo suelo industrial alejado de los núcleos urbanos y con acceso directo desde la variante de la carretera CL-501.

### 5.1.3 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS.

Conforme al esquema metodológico antes descrito, las distintas alternativas se configuran combinando y descartando las distintas propuestas enumeradas.

Descartadas otras opciones, se configuran las siguientes:

- Alternativa 0: Basada en el mantenimiento del esquema de ocupación actual del territorio, permitiendo sólo la edificación en el suelo urbano clasificado por las NUM de 2001, sin desarrollo de los suelos urbanizables.
- Alternativa 1: Basada en el desarrollo completo de de las NUM de 2001, vigentes, suponiendo que el planeamiento no se revisase.
- Alternativa 2: Recoge la propuesta del documento de Normas Urbanísticas redactado en 2011, que no llegaron a la Aprobación Inicial.
- Alternativa 3: Basada en el mantenimiento de la ordenación del suelo urbano que establecían las NUM del año 2001, eliminando los suelos urbanizables alejados del núcleo urbano de Candeleda, así como el sector de uso industrial situado al sur, proponiendo una nueva área de actividad económica con acceso directo desde la variante de la CL-501.

La siguiente tabla recoge la combinación de propuestas básicas que configura cada una de las alternativas descritas. Se marcan las propuestas básicas que incorpora cada alternativa, dejándose en blanco las desechadas.

**CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

PROPUESTAS BÁSICAS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
P1	X	X		X
P2				X
P3				X
P4		X		X
P5			X	X
P6			X	
P7				X
P8			X	X
P9	X			X
P10				X
P11	X		X	X
P12	X			X
P13				X

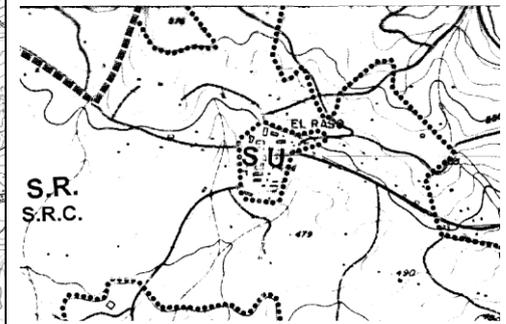
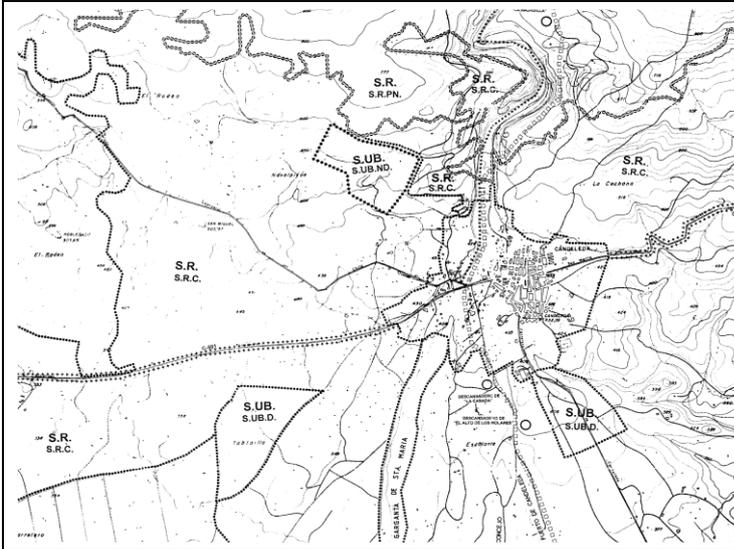
Los siguientes esquemas recogen las distintas alternativas así configuradas:

**ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

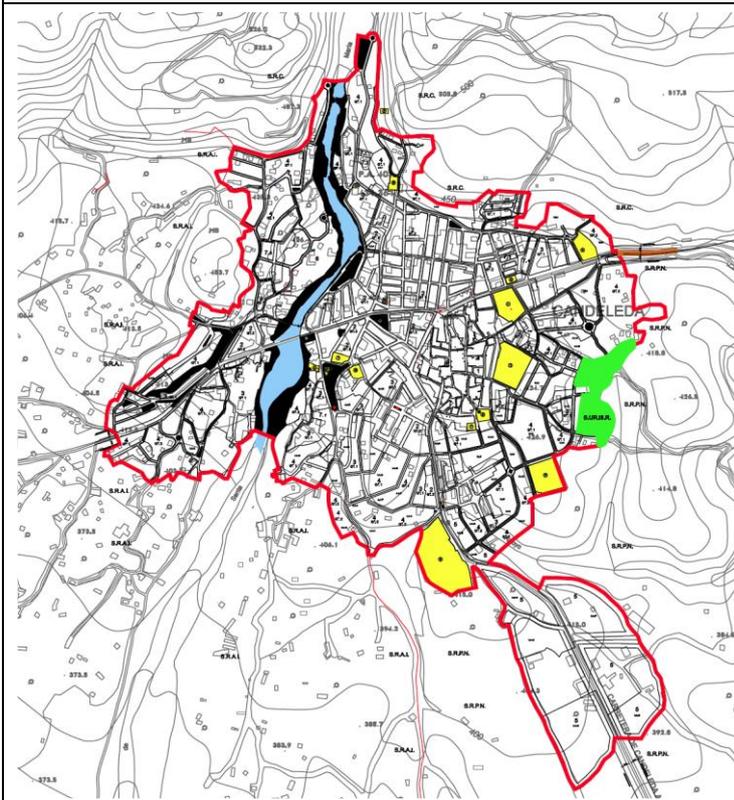
**Alternativa 0**




Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3.



**5.1.4 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS.**

**SUELO URBANO.**

La siguiente tabla recoge el dimensionado del Suelo Urbano planteado en la propuesta, junto con una valoración aproximada de capacidades residenciales.

	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (Has.)	CAPACIDAD (viv.)	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL (Has.)
ALTERNATIVA 0	151,42	5.824	
ALTERNATIVA 1	151,42	5.824	
ALTERNATIVA 2	162,15	6.236	21,77
ALTERNATIVA 3	152,49	6.164	

**SUELO URBANIZABLE.**

La siguiente tabla recoge los parámetros básicos de los ámbitos de Suelo Urbanizable propuestos por las distintas alternativas.

	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (Has.)	CAPACIDAD (viv.)	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL (Has.)
ALTERNATIVA 0	0		0
ALTERNATIVA 1	133,135	3.217	25
ALTERNATIVA 2	38,34	927	54,20
ALTERNATIVA 3	7,64	229	7,20

**RESUMEN TOTAL.**

A partir de los datos anteriores es posible estimar el dimensionado de cada alternativa, conforme a esta otra tabla:

	<b>SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (Has.)</b>	<b>CAPACIDAD (viv.)</b>	<b>SUPERFICIE USO INDUSTRIAL (Has.)</b>	<b>SUPERFICIE OTROS USOS (Has.)</b>
ALTERNATIVA 0	151,42	5.824	0,00	0,00
ALTERNATIVA 1	284,56	9.041	25,00	30,00
ALTERNATIVA 2	200,49	7.163	75,97	0,00
ALTERNATIVA 3	160,13	6.393	7,20	0,00

**5.1.5 VALORACIÓN Y ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.**

La evaluación de las diferentes alternativas se lleva a cabo puntuándolas del 1 al 3, según el grado de cumplimiento de los objetivos específicos de las NUM descritos en capítulos anteriores, siendo la suma de puntuaciones la que indica la propuesta urbana a desarrollar. Cuando el grado de cumplimiento de un objetivo es equivalente para todos los modelos la puntuación asignada a cada uno es de 1.

<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>		<b>PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS</b>			
<b>Ámbito sectorial</b>	<b>Objetivo</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Medio ambiente y condiciones del territorio. Medio rural y urbano	1) Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos, teniendo en cuenta que más allá de las protecciones sectoriales de espacios y elementos naturales todo el territorio municipal forma parte de un ecosistema conjunto de gran riqueza ecológica.	2	1	2	3
	2) Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio	2	1	1	2
	3) Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales existentes	1	1	2	3
Dinámicas urbanas: Vivienda, redes públicas y recalificación urbana, protección del patrimonio, movilidad, etc.	1) Reconponer y renovar la estructura urbana existente, lo que permite desarrollos residenciales sin entrar en contradicción con la protección de los espacios naturales del municipio	2	2	2	3
	2) Diseño de las redes de equipamientos y servicios en la estructura urbana propuesta con el fin de asegurar su articulación con las redes existentes. La viabilidad de esta operación depende de la consecución de suelo convenientemente situado por parte del municipio.	2	2	3	3

OBJETIVOS ESPECÍFICOS		Puntuación de Alternativas			
Ámbito sectorial	Objetivo	0	1	2	3
	3) Impulsar desde el planeamiento políticas de vivienda encaminadas al alojamiento de las rentas más bajas del municipio, ya sea en régimen de propiedad o alquiler. Dentro de las posibilidades de consecución de suelo por parte del Ayuntamiento, ligadas a los desarrollos residenciales e industriales necesarios en el municipio podrían englobarse las operaciones encaminadas a suplir este déficit residencial	1	2	3	3
	4) Protección del patrimonio arquitectónico y urbano existente, teniendo en cuenta la morfología urbana, la imagen, y los tipos de vivienda unifamiliar de del núcleo principal, así como el valor histórico y artístico de sus elementos más señalados.	1	2	3	3
Gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General	1) Dotar a las NUM de instrumentos y criterios de diseño que hagan viable la gestión y desarrollo de las operaciones urbanísticas propuestas en las determinaciones del mismo	1	1	2	3
	2) Adecuación de la ordenanza a la estructura parcelaria existente para que no se produzcan distorsiones tipológicas que modifiquen los valores paisajísticos, patrimoniales y urbanos de la estructura urbana actual.	1	3	3	3
<b>Valoración global</b>		<b>13</b>	<b>16</b>	<b>23</b>	<b>29</b>

La alternativa mejor valorada es la 3.

## 5.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA PARA EL DOCUMENTO FINAL.

Descartando la alternativa 0, correspondiente al no crecimiento, concluimos que las propuestas 1, 2 y 3 presentan grandes diferencias, fundamentalmente por los desarrollos innecesarios.

La puntuación de las alternativas 1 y 2 es inferior a la 3, debido a que en esta última los nuevos desarrollos residenciales se plantean como ampliación del tejido existente, siendo siempre una opción más razonable, en términos de sostenibilidad, la opción de nueva urbanización más compacta que plantea esta alternativa 3.

En definitiva, la alternativa mejor puntuada es la 3, caracterizada por recoger un modelo de clasificación de suelo que no sólo no amplía el suelo urbanizable existente más allá de una pequeña ampliación de borde en los suelos urbanizables del este del núcleo urbano de Candeleda y el nuevo sector de uso industrial planteado en las inmediaciones de la variante de la CL-501, sino que desclasifica la gran superficie de Suelo Urbanizable planteada por las Normas Vigentes, alejada de los dos núcleos urbanos existentes en el municipio.

## **6. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES.**

Con arreglo al Documento de Referencia, en el presente capítulo se valoran los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM de Candeleda sobre los distintos factores del medio, allí donde su incidencia alcance cierta significación.

La importancia de los efectos de las NUM sobre el medio ambiente es de diversa índole, distinguiéndose entre aquellos que afectan a la totalidad del municipio a aquellos restringidos a las zonas urbanas y de nuevo crecimiento. Es precisamente en estas últimas, donde pueden producirse las mayores afecciones

Para ello, en una primera valoración se analizan las incidencias conjuntas del modelo de ordenación general propuesta, para a continuación hacer una valoración de los sectores urbanizables propuestos de forma desagregada.

### **6.1 EFECTOS GENERALES DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**

Las Normas Urbanísticas Municipales se realizan para actualizar y adecuar la situación urbanística del municipio a su realidad económica y territorial, en el marco de la legislación urbanística actual, tanto estatal como autonómica, y respetando e incorporando la legislación ambiental vigente al ámbito territorial del municipio.

Entre los efectos positivos de las NUM destacan aquellos derivados del establecimiento de áreas ordenadas de urbanización y/o protección, frente a la ocupación indiscriminada del territorio, así como de la aplicación de la Normativa Urbanística. Los negativos se concentran sobre todo en los efectos inducidos por la ampliación del casco urbano y el planteamiento del nuevo polígono industrial. En este sentido, el principal efecto negativo radica en la pérdida de suelo y cambio en los usos del suelo, aunque apenas considerables en un contexto provincial, incluso municipal, dadas las dimensiones de los mismos en proporción con el tamaño del municipio.

Para el conjunto del municipio y atendiendo a las características ambientales reseñadas para la totalidad del término, se establece una precisa clasificación del suelo rústico que ha de servir para proteger dichas características, y para poner en valor aquellos elementos reseñables. La incidencia de las Normas Urbanísticas sobre las áreas clasificadas como suelo rústico se valoran en todos los casos como positivas, al asignarse a estos suelos distintos grados de protección, bien en aplicación de la legislación ambiental vigente bien porque desde las NUM se estima necesario mantener al margen del proceso de urbanización.

En cuanto al crecimiento urbano, al tratarse de un crecimiento que en buena medida viene recogido desde las normas vigentes, contiguo a suelos urbanos y apoyado en infraestructuras viarias existentes, se valora que el propio proceso de redacción de las normas se realiza evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global de preocupación por las cuestiones ambientales.

Desde las presentes NUM no se proponen nuevos Suelos Urbanizables.

El siguiente esquema recoge los suelos clasificados como urbanos y urbanizables, tal cual quedan recogidos en la propuesta de las NUM.

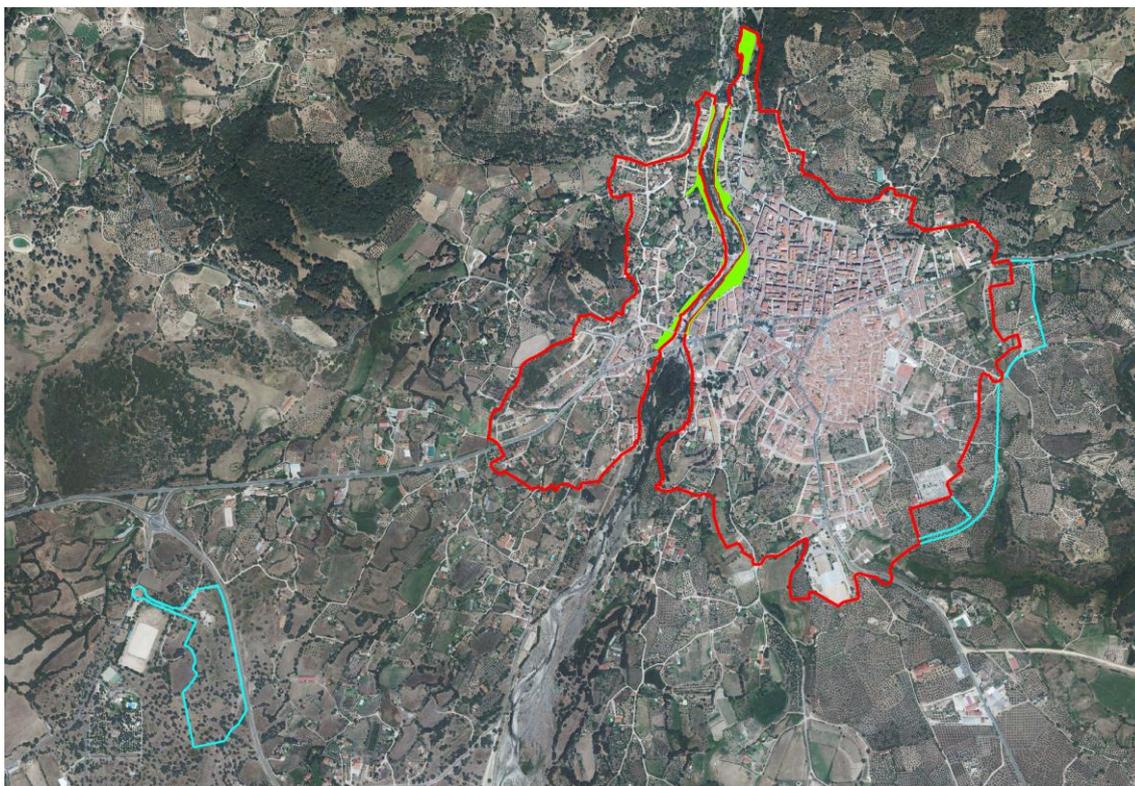


Figura 31: Ordenación propuesta en el entorno de Candeleda.



Figura 32: Ordenación propuesta en el entorno de El Raso.

Si bien las NUM prevén la ocupación de suelos que ahora se encuentran en estado natural, no existen nuevos crecimientos respecto a los ya previstos en las Normas Subsidiarias anteriores, a excepción de unas pequeñas ampliaciones y reajustes del límite de los sectores urbanizables planteados al este del núcleo urbano de Candeleda.

Es cierto que la pérdida de suelo rústico, o dicho de otra forma: de “campo”, a favor de la urbanización, es una cuestión siempre polémica desde la óptica ambientalista. Sin embargo, una vez aceptado un modelo de desarrollo que apuesta por una expansión urbana contenida, apoyada en la estructura urbana existente, y en los condicionantes que imponen la topografía, por un lado, y la legislación ambiental por el otro, la transformación de uso de los suelos afectados no resulta ser tan discutible.

En resumen, puede decirse que los impactos negativos derivados de los nuevos desarrollos propuestos para Candeleda son más de índole territorial que ecológica, en tanto en cuanto se trata de producir una ocupación y cambio de uso del terreno, con un bajo nivel de intervención sobre la topografía, y por tanto con un impacto paisajístico moderado.

Del mismo modo que ha de ser valorado como impacto positivo global el establecimiento de una precisa clasificación de suelo rústico de protección, encaminada a la conservación de los enclaves de alto valor ecológico y paisajístico, y en definitiva a la preservación del carácter rural del entorno.

A pesar de lo expuesto no debe negarse el hecho de que allí donde se propone un cambio de clasificación de suelo es donde se producirán las mayores afecciones derivadas del desarrollo de las NUM, siendo pues necesario prestar una especial atención al mismo.

La mayor parte de los nuevos desarrollos se corresponden con terrenos desprovistos de vegetación arbórea natural, existiendo algunos árboles pertenecientes a los cultivos que se desarrollan en esos suelos.

### **6.1.1 AFECCIONES A ÁREAS SENSIBLES Y A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.**

Las propuestas contenidas en las Normas Urbanísticas no afectan a Espacios Naturales Protegidos, ajustándose los límites del suelo urbano de los núcleos existentes a los límites de estos espacios protegidos en aquellas zonas en que entran en contacto (norte de Candeleda y de El Raso).

Se considera un efecto positivo de la redacción de las NUM la inclusión de la totalidad del suelo rústico dentro de categorías de suelos rústicos protegidos quedando aquellos terrenos de mayor valor ambiental, faunístico, forestal o por presencia de hábitats naturales de interés, dentro de una categoría específica de suelo rústico de protección natural. En tanto en cuanto no se redacte el plan de ordenación de los recursos naturales de las ZEC y ZEPA presentes en el municipio, la normativa urbanística de las NUM para estos suelos ha de ayudar a la preservación de los mismos frente a cualquier tipo de afección negativa.

### **6.1.2 AFECCIÓN A LA FAUNA Y FLORA.**

De la aplicación y desarrollo de las NUM no se estima ninguna afección negativa sobre la fauna y la flora, al situarse los nuevos crecimientos exclusivamente sobre terrenos dedicados al aprovechamiento agrario y sin albergar vegetación natural de interés.

En la zona afectada por los nuevos desarrollos no se ha detectado presencia de ninguna especie de flora protegida.

Desde el plan, las superficies provistas de vegetación arbórea o arbustiva natural quedan protegidas dentro del suelo rústico, con la excepción de frutales.

Por otra parte, los terrenos del municipio pertenecientes a las áreas críticas de protección de la Cigüeña Negra están incluidos en las categorías de Suelo Rústico de protección natural de Red Natura "Valle del Tiétar" o de protección hidrológica, en el caso del área perteneciente al embalse del Rosarito.

### **6.1.3 AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.**

El desarrollo de las NUM conlleva irremediablemente, en los nuevos desarrollos urbanos y como impacto negativo, una cierta impermeabilización de los terrenos, debido al pavimento y las nuevas edificaciones. Sin embargo, esta impermeabilización de los terrenos apenas tendrá una incidencia sobre la superficie de recarga del acuífero cuaternario de la vega del Tiétar.

De la ejecución de las Normas Urbanísticas no se desprende ningún riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, al quedar conectados todos los nuevos desarrollos al sistema general de saneamiento.

Según la memoria de ordenación de las NUM el diseño de la red de saneamiento de pluviales, así como su dimensionamiento es suficiente para drenar los caudales previstos.

Con el desarrollo de las NUM, el entorno de la garganta de Santa María, a su paso por el núcleo urbano de Candeleda, estará más protegido al preverse un parque urbano, en el que se preserven las características naturales del terreno y vegetación existentes.

El embalse del Rosarito, al sur del municipio, no se verá afectado negativamente por la ejecución de las NUM, sino positivamente al estar incluido dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural Hidrológica.

### **6.1.4 AFECCIÓN AL SUELO.**

Más allá de la afección producida por la ocupación directa de suelo, con el consiguiente cambio en su uso, dada la ubicación y tipos de desarrollos a ejecutar, el plan conlleva cierta incidencia sobre la topografía y la geomorfología en los desarrollos colindantes al núcleo urbano, si bien, dada la dimensión de estos nuevos desarrollos y al tratarse de suelos colindantes a lo ya construido, la afección no se considera significativa.

Por otra parte, para evitar los posibles riesgos de contaminación de suelos, quedan prohibidos los vertidos libres.

### **6.1.5 AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO (CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA.)**

La aplicación de las NUM apenas supone un incremento en la emisión de contaminantes, contemplando, sin embargo, la necesidad de adecuación de la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88, el Reglamento de Actividades Clasificadas citado anteriormente, la Orden de la Presidencia del Gobierno, de 10 junio de 1.965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

En la fase de construcción derivada de la ejecución de las NUM, puede incrementarse temporalmente el nivel de ruidos y emisiones gaseosas cuyo origen es la maquinaria de obra pública que será necesaria emplear. Por el tipo de desarrollos proyectados no se empleará maquinaria pesada o especial, por lo que este incremento de las emisiones gases y de partículas de combustión de motores debe esperarse en valores normales. Una vez concluidas las obras, estos efectos desaparecen. La emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras puede ser la afección atmosférica más importante durante esta fase.

### **6.1.6 AFECCIÓN AL PATRIMONIO (VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.)**

El plan no conlleva afecciones negativas al patrimonio, quedando las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos protegidos dentro sendas categorías específicas de Suelo Rústico.

### **6.1.7 AFECCIÓN AL PAISAJE.**

El plan no conlleva afecciones negativas al paisaje tanto por la dimensión de los nuevos desarrollos propuestos como por la incorporación, desde la normativa urbanística, de medidas que deberán contemplar los nuevos crecimientos para su integración en la escena urbana y respeto a las tipologías tradicionales (alturas, volúmenes, materiales, etc.).

### **6.1.8 GENERACIÓN DE RESIDUOS.**

#### **6.1.8.1 AGUAS RESIDUALES.**

El problema ambiental relativo a los vertidos de aguas residuales, inducido tanto por los nuevos desarrollos propuestos, como por la ocupación urbana existente, es un aspecto que las NUM tratan de forma expresa, tal y como se detalla en la memoria de ordenación de las mismas.

La totalidad del Suelo Urbano del núcleo de Candeleda cuenta con red de saneamiento que conduce las aguas hacia la E.D.A.R. existente en las afueras del núcleo urbano, al sureste del mismo.

El suelo urbano de El Raso también cuenta con una red municipal de saneamiento. Sin embargo, no cuenta con depuradora, estando prevista su construcción al sur del núcleo.

Aquellas edificaciones e instalaciones existentes en el suelo rústico que generen vertidos líquidos deberán tratar sus aguas residuales, para prevenir la contaminación de los recursos hídricos, cumpliendo la legislación vigente en materia de aguas continentales, incluido el Plan Hidrológico del Tajo y su texto único de Contenido Normativo y siguiendo las indicaciones que proponga la Confederación Hidrográfica del Tajo, proponiendo para cada uno de ellos las soluciones adecuadas.

Será preceptiva la autorización de vertido a terreno o cauce público por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo y abono del canon correspondiente de conformidad con lo dispuesto en Ley de Aguas y sus reglamentos de desarrollo.

En cuanto a los vertidos líquidos industriales, deberán ajustarse a lo dispuesto en la legislación de aguas y en concreto a lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

#### **6.1.8.2 VERTIDOS SÓLIDOS**

Los residuos sólidos asimilables a urbanos y la recogida selectiva de residuos están contemplados en la normativa urbanística, de acuerdo con las normas específicas de la legislación autonómica y municipal.

### **6.1.9 AFECCIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS.**

Las Normas Urbanísticas Municipales no conllevan afecciones sobre las infraestructuras existentes en el municipio, considerándose éstas suficientes para cubrir las nuevas demandas, salvo los nuevos viarios que se proponen desde las NUM para ordenar y estructurar tanto los

nuevos crecimientos como el Suelo Urbano existente en aquellos puntos en que se considera necesario.

**6.1.10 AFECCIÓN AL MEDIO SOCIO - ECONÓMICO.**

Los efectos derivados de la ejecución de las NUM pueden considerarse positivos en su conjunto, contemplándose entre sus objetivos la dinamización económica del municipio, mediante la clasificación de nuevo suelo industrial, con un aumento de la oferta laboral futura, a la vez que se pretende ampliar el parque de vivienda de protección oficial en el municipio, facilitando el acceso a misma. La ordenación viaria ha de suponer, por otra parte, una mejora en la movilidad general del núcleo urbano, con la consiguiente mejora en la calidad de vida ciudadana.

Con respecto a las redes básicas de infraestructuras y servicios del municipio no se prevén afecciones sobre las mismas planteándose su ampliación para los nuevos desarrollos.

**6.1.11 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.**

Unos de los aspectos que se valoran como efecto positivo sobre el entorno natural de Candeleda, es la amplia y precisa clasificación de Suelo Rústico que se hace desde las NUM, considerada como medida preventiva frente a los efectos negativos del desarrollo urbano indiscriminado. En el capítulo de medidas preventivas se explican los criterios de clasificación para estas categorías de Suelo Rústico protegido establecidas desde las Normas Urbanísticas.

**6.2 EFECTOS AMBIENTALES DE LOS SECTORES URBANIZABLES PROPUESTOS DESDE EL PLAN.**

A continuación, se hace un breve repaso de las posibles incidencias ambientales generadas por el desarrollo de los diferentes sectores de suelo urbanizable propuestos, ilustrándose con la ortofoto más reciente.

Las NUM proponen 4 sectores de Suelo Urbanizable. Tres de ellos, de uso residencial, situados al este del núcleo urbano de Candeleda, ya estaban previstos por las NUM vigentes como un único sector y con una superficie moderadamente inferior. El cuarto de ellos, de uso industrial, situado alejado de los núcleos urbanos, en las inmediaciones de la variante de la carretera CL-501, estaba clasificado en las NUM de 2001 como Suelo Urbanizable, dentro del sector S-III, de uso dotacional y superficie mucho mayor.

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbanizable establecidos por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, junto con las Determinaciones de Ordenación general que las NUM establecen para cada uno.

Nº	NOMBRE	SUR-D	REF. NUM 2001	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	DENSIDAD MÁXIMA NETA (viv/Ha)
1	LA TRANCA	SUR-1	SUBD-SI	Residencial	34.649	104	30
2	TAFARRA	SUR-2	SUBD-SI	Residencial	41.760	125	30
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	SUR-3	SUBD-SIII	Industrial	72.009	0	0

**6.2.1 SUELOS URBANIZABLES DEL ESTE DEL NÚCLEO URBANO DE CANDELEDA. SECTORES: SUR-01 Y SUR-02.**

En el planeamiento vigente estos terrenos se encuentran clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado, dentro del sector S-I.

Se localizan al este del núcleo urbano de Candeleda, sobre unos terrenos tradicionalmente agrícolas, con parcelas dedicadas fundamentalmente al cultivo de olivares, encontrándose alguna edificación dispersa de uso residencial.

Aunque de interés paisajístico como ejemplo de paisaje agrario, tanto por su localización colindante con el suelo urbano, como por su dimensión, su desarrollo no conllevará afecciones ambientales severas más allá del cambio de uso del suelo. Además, esta área carece de elementos ambientales de interés, por lo que el alcance de los impactos no se considera de entidad como para cuestionar la idoneidad de la propuesta.



En la siguiente tabla se resume la existencia o ausencia de impacto sobre los distintos factores del medio:

Factores Ambientales	Presencia de Impacto
Paisaje	
Vegetación	
Hidrología	
Vías pecuarias	
Usos del suelo	
Estructura socioeconómica	
Movilidad sostenible	
Capacidad de acogida del territorio	
Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales	
Patrimonio cultural	

Impacto positivo
  Impacto negativo
  Nulo o poco significativo

No se prevén afecciones ambientales negativas por el desarrollo de estos sectores de considerarse las medidas necesarias que faciliten el drenaje superficial.

El desarrollo de estos suelos permite el trazado de una vía de ronda de carácter urbano por todo el Este del núcleo de Candeleda que libere de tráfico rodado el centro solucionando los problemas de movilidad existentes en las inmediaciones del Suelo Urbano existente.

**6.2.2 SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL: SUR-03.**

En el planeamiento vigente estos terrenos se encuentran clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado, dentro del sector S-III, de superficie mucho mayor. El resto de suelo perteneciente a ese sector ha sido clasificado como Suelo Rústico Común, a excepción de una pequeña zona que ha sido clasificada como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, al otro lado de la carretera CL-501.

Se sitúa aislado en unos terrenos de titularidad pública situados al suroeste del núcleo urbano con acceso desde la variante de la carretera CL-501. Se trata de terrenos no ocupados a excepción de una pequeña parcela en la que se sitúa el punto limpio. El resto de los terrenos del sector no tienen ningún uso aparentemente en la actualidad y en ellos aparecen algunos árboles dispersos.



En la siguiente tabla se resume la existencia o ausencia de impacto reseñable sobre los distintos factores del medio:

Factores Ambientales	Presencia de Impacto
Paisaje	
Vegetación	
Hidrología	
Vías pecuarias	
Usos del suelo	
Estructura socioeconómica	
Movilidad sostenible	
Capacidad de acogida del territorio	
Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales	
Patrimonio cultural	

Impacto positivo     
  Impacto negativo     
  Nulo o poco significativo

### 6.3 RESUMEN DE IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA CONTENIDA EN LAS NUM.

En general nos encontramos con una incidencia ambiental generada por el cambio en los usos del suelo en aquellos sectores que pasan de ser suelos agrícolas a suelos urbanizables, si bien y de forma genérica, puede afirmarse que dadas las dimensiones propuestas para los desarrollos no nos encontramos ante un impacto ambiental severo, máxime si tenemos en cuenta que de los 3 sectores urbanizables recogidos desde las NUM ya eran suelos urbanizables por las NUM del 2001.

La siguiente tabla resume la existencia de impactos ambientales derivados de la propuesta de ordenación, señalándose en naranja cuando el impacto es severo, en ocre cuando el impacto ambiental es negativo, en verde cuando se considera un impacto positivo y en blanco cuando se estima un impacto inexistente

Afección	SUELO URBANIZABLE			SUELO RÚSTICO												
	S1	S2	S3	SRC	SRU	SRI	SRP-A	SRP-I	SRP-C	CON PROTECCIÓN NATURAL (SRP-N)						
										N1	N2	N3	N4	N5	N6	
Paisaje																
Vegetación																
Hidrología																
Vías Pecuarias																
Usos del suelo																
Estructura socioeconómica																
Movilidad sostenible																
Capacidad de acogida del territorio																
Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales																
Patrimonio cultural																



## **7. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

El presente capítulo y con arreglo al Documento de Referencia, recoge las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta desde las NUM.

Estas medidas se apoyan en los siguientes objetivos fundamentales:

- Gestión sostenible del agua, mediante la aplicación de técnicas de ahorro y disminución del consumo de agua urbana.
- Conservación del suelo creando con antelación suficiente espacios verdes con vocación de auto-mantenimiento y uso público
- Mantenimiento de la biodiversidad mediante la protección del Suelo Rústico evitándose la en la medida de lo posible la interferencia negativa entre la ciudad y el campo derivada del desarrollo de las NUM.
- Contribuir a la disminución de los gases de efecto invernadero mediante una ordenación que favorezca la movilidad sostenible.

### **7.1 MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Si bien el conjunto de determinaciones de las NUM intenta minimizar el impacto ambiental de las distintas actuaciones previstas, hay que hacer especial referencia a la protección ambiental de la memoria de ordenación de las NUM, debiendo recoger la normativa urbanística específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección del paisaje, de la imagen y de la escena urbana.

### **7.2 PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL.**

Las NUM establecen la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos, en relación con sus valores intrínsecos, de acuerdo a la Ley 4/2015, de 24 de Marzo, de Patrimonio Natural de Castilla y León, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, a la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992), todo ello según se desprende del documento de ordenación de las NUM; no afectándose ningún espacio ni hábitat natural de interés.

El crecimiento en las áreas planteadas no presenta un impacto a nivel paisajístico importante, puesto que no poseen valores naturales y ecológicos a preservar, existiendo especies arbóreas de forma dispersa y relacionada con cultivos de secano y la extensión en superficie de los mismos no es significativa. Además, los suelos residenciales planteados son una extensión del núcleo urbano de Candeleda, lo que reduce notablemente su impacto visual y paisajístico.

El polígono industrial, aunque alejado de los núcleos urbanos, se sitúa en las inmediaciones de la carretera CL-501, en unos terrenos de escaso valor paisajístico.

### 7.3 PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.

---

Se deberán cuidar los perfiles característicos de los núcleos urbanos desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura de los mismos, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas, bien en altura, bien en volumen edificado, etc., o sus texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. En la normativa urbanística de las NUM, se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones para integrar paisajísticamente el desarrollo urbanístico con el entorno.

En este sentido, desde las NUM se establece una regulación de la edificación en los núcleos consolidados, que busca compaginar la mejora genérica de las condiciones de los núcleos y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de sus valores arquitectónicos y constructivos tradicionales, así como los históricos, paisajísticos y medioambientales. Sólo desde su mantenimiento y potenciación es posible crear condiciones de atractivo cara al exterior.

En orden a conseguir este objetivo, las Normas Urbanísticas tratan los siguientes temas:

- Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para las nuevas construcciones en el interior de los cascos, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que los caracterizan.
- Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro de los cascos, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.
- Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.

### 7.4 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES.

---

No se plantean actuaciones urbanísticas en áreas arboladas o colindantes con masas forestales de entidad que puedan acarrear un riesgo de incendio forestal. El desarrollo del nuevo polígono industrial planteado deberá incluir medidas preventivas adecuadas, 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 los establecimientos industriales.

Al evitarse la construcción de viviendas rodeadas por masas arbóreas o con dificultad de acceso desde los núcleos urbanos, se evita el riesgo de incendio sobre las masas forestales y el riesgo de daños sobre bienes inmuebles. Asimismo, se tiene en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por 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 (distancia de 25 m entre la zona edificada y la forestal, así como un camino perimetral de 5 m).

### 7.5 ORDENACIÓN DEL RÚSTICO PROTEGIDO.

---

Uno de los aspectos que se valoran como efecto positivo sobre el entorno natural de Candeleda, es la amplia y precisa clasificación de Suelo Rústico que se hace desde las NUM, considerada como medida preventiva frente a los efectos negativos del desarrollo urbano indiscriminado.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas Municipales, siendo objeto de medidas de

protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el plano de ordenación PO-1, a escala 1/10.000.

Con los criterios señalados en el artículo 30 del RUCyL, el Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 30 y siguientes del Reglamento de Urbanismo.

Las condiciones particulares de los usos permitidos, autorizables y prohibidos, así como las condiciones generales de su aprovechamiento en cada una de las categorías de suelo protegido, vienen establecidas en el capítulo 11 de la normativa urbanística de las NUM y que es parcialmente reproducida en el presente ISA.

Los criterios para el establecimiento y clasificación del Suelo Rústico Protegido han sido explicados en el capítulo 2 del presente ISA.

## 7.6 NORMAS URBANÍSTICAS.

En el documento de normativa de las NUM se establecen las condiciones que regulan los usos, instalaciones y construcciones que se instalen en toda clase de suelos del término municipal de Candeleda.

En las Normas Urbanísticas Municipales se establecen condiciones generales y detalladas encaminadas a evitar el deterioro ambiental que van desde las condiciones de higiene y calidad de la edificación a las ordenanzas detalladas sobre usos permitidos en las distintas clase de suelo rústico.

Como Anexo al presente documento se recogen algunas de estas Normas como medidas preventivas de incidencia ambiental, redactadas con arreglo a los criterios de sostenibilidad incluidos en el ISA. En concreto relativas a:

### I. NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS. (CAPÍTULO 4 DE LA NORMATIVA)

Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por las Normas Urbanísticas Municipales o su planeamiento de desarrollo. Serán de aplicación en la forma que para cada caso se establece.

### II. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN (CAPÍTULO 7 DE LA NORMATIVA)

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal las condiciones de protección del medioambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad. Esta regulación constituye en si misma una medida de prevención del impacto ambiental con arreglo a los criterios de sostenibilidad impuestos desde el Documento de Referencia.

#### A. Protección medioambiental.

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y uso, tanto generales como particulares, contenidas en estas Normas Urbanísticas.

##### 1. Vertidos sólidos (escombros y basuras).

2. Vertidos líquidos (aguas residuales).
  3. Protección contra la contaminación atmosférica.
  4. Protección contra contaminación acústica y vibratoria.
  5. Protección frente al impacto ambiental.
  6. Protección frente a contaminación por campos electromagnéticos.
- III. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO (CAPÍTULO 11 DE LA NORMATIVA).
- A. Usos permitidos, autorizables y prohibidos.
  - B. Condiciones de la edificación.
  - C. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

Además de las CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

### 7.7 MEDIDAS CORRECTORAS DEL IMPACTO ACUMULADO Y RESIDUAL DERIVADAS DEL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

A pesar de lo expuesto hasta aquí, la aplicación de las Normas Urbanísticas acarreará un impacto inducido una vez que se desarrollen los futuros crecimientos, sirviendo la siguiente tabla como resumen de las medidas correctoras que deben aplicarse.

IMPACTO	LOCALIZACIÓN	MEDIDA CORRECTORA	IMPACTO RESIDUAL
Ocupación de suelo	Suelos Urbanizables	No es posible aplicar medidas correctoras, habiéndose optado por una ordenanza protectora de suelo para los nuevos desarrollos (edificabilidad, parcela mínima, cerramientos, etc.)	Significativo
Vertido de aguas residuales	Proximidad de Suelos Urbanos y Urbanizables	Conexión a colectores y depuradoras	No significativo
Impacto sobre los cursos de agua	Suelo Urbano	Previsión de un parque en el entorno de la garganta de Santa María a su paso por el núcleo urbano de Candeleda.	No significativo
Impacto sobre la vegetación	Territorio municipal	Protección bajo la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural Forestal.	No significativo
Impacto sobre la vegetación en los nuevos crecimientos	Suelos Urbanizables	Respetar el mayor número de árboles existentes, situando las zonas verdes en las áreas donde se produzca una mayor concentración de estos.	No significativo
Impacto sobre la topografía	Suelos Urbanizables	Planificación de los trabajos de construcción. Evaluación Ambiental del planeamiento de desarrollo.	No significativo
Impacto sobre el paisaje	Entorno del suelo urbano	Planificación de los trabajos de construcción y aplicación de la Normativa Urbanística sobre protección de la escena urbana	No significativo
Impacto sobre las vías pecuarias	Vías pecuarias	Protección bajo la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Vías Pecuarias.	Nulo
Impacto por nuevas infraestructuras viarias	Suelos Urbanizables Residenciales (Ronda Este).	Plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados	No significativo
Impacto por nuevas infraestructuras eléctricas	Término municipal	El planeamiento de desarrollo de las NUM tomará las medidas oportunas: enterramiento de líneas aéreas existentes o delimitación de pasillos eléctricos	Nulo
Residuos inertes generados	Suelos Urbanos y Urbanizables	Se cumplirá lo dispuesto tanto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2007-2015.	No significativo

Se anticipan aquí algunas otras medidas de minimización de impactos a implementar durante la fase de obras que se producirán como desarrollo de las NUM, y que habrán de ser diseñadas e implementadas durante la fase de proyecto y ejecución del nuevo desarrollo, tales como:

### **7.7.1 FASE DE OBRAS.**

Se deberá apartar, almacenar y conservar la tierra vegetal para ser utilizada en las tareas de revegetación y ajardinamiento posteriores a la consolidación urbana de los nuevos suelos, especialmente de las zonas verdes. Se evitará la compactación y erosión hídrica o eólica, y se limitará el tiempo de apilado de los materiales a un plazo que no superará los 12 meses.

Los sobrantes de arena obtenidos en la preparación del terreno deberán ser reutilizados en otras obras públicas o en su defecto trasladados a un vertedero de inertes controlado.

Es preciso ubicar adecuadamente los puntos de vertido necesarios en la ejecución de los proyectos, para evitar que este factor contribuya a incrementar la pérdida y alteración de hábitat dentro del municipio.

En este sentido el destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos deberá cumplir o dispuesto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición.



## 8. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

Con arreglo al Documento de Referencia aprobado Orden de 9 de abril de 2010, de la Consejería de Medio Ambiente, así como al artículo 15 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el Informe de Sostenibilidad debe incluir un Programa de Seguimiento Ambiental donde se definan los parámetros e indicadores para el seguimiento y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA, con el objeto controlar las posibles fluctuaciones y anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación.

El seguimiento ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el ISA y aquellas que se establezcan desde la Consejería de Medio Ambiente, dado que, con arreglo a la legislación, el órgano ambiental correspondiente participará en el programa de seguimiento.

Para realizar el seguimiento de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico, el plan de seguimiento de la sostenibilidad, descrito en el presente capítulo, cuenta con un sistema de indicadores de la evolución de las variables ambientales. Se han seleccionado aquellos indicadores ambientales dotados de mayor carácter sintético.

### 8.1 OBJETO DE LAS MEDIDAS.

Las medidas de supervisión y vigilancia tienen los siguientes objetivos:

- Velar para que el plan se ejecute según las condiciones en que se hubiere autorizado, comprobando que las medidas protectoras y correctoras propuestas han sido efectivamente aplicadas en las fases correspondientes.
- Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental contenidas en el Informe de Sostenibilidad.
- Verificar la exactitud y corrección del Informe de Sostenibilidad realizado.
- Comprobar la eficacia de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias aplicadas para garantizar su adecuado mantenimiento.
- Detectar la aparición de posibles nuevos impactos y diseñar las correspondientes medidas minimizadoras.
- Comprobar que los impactos residuales tienen la magnitud prevista.

Estas medidas, por tanto, deben entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales de las NUM, permitirá a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en el ISA, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer.

El éxito de la aplicación de las medidas previstas para el seguimiento e información al órgano ambiental no debe plantearse tanto por su capacidad para corregir impactos como por su potencial para evitar que estos lleguen a producirse. En este sentido una adecuada ejecución de las obras no sólo minimiza los efectos ambientales de las NUM, sino que abarata considerablemente el coste de su corrección y vigilancia.

Por último, debe ser destacado el papel fundamental que ha de jugar la dirección de obra en la vigilancia y prevención del impacto ambiental, debido a su capacidad para controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas correctoras propuestas como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante la fase de obras.

Cabe distinguir dos momentos en el desarrollo de las NUM y que han de ser objeto del seguimiento. Por un lado, es necesario realizar un seguimiento de las Normas Urbanísticas durante las obras de urbanización que se desprenden del desarrollo de las NUM. En este sentido se estima pertinente aplicar una serie de medidas genéricas que son comunes a las obras en las que se produce una ocupación temporal y/o permanente de suelo. Por otro lado, es necesario contemplar la incidencia de las NUM más allá de las obras que éstas produzcan, siendo necesario recurrir a una serie de indicadores de sostenibilidad que permitan hacer un seguimiento a largo plazo sobre la incidencia de las NUM en los factores ambientales claves.

## **8.2 SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

---

A fin de cumplir los objetivos de disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo de las NUM, en este apartado se define, para cada una de las medidas propuestas los siguientes aspectos:

1. Objetivo de la medida propuesta.
2. Programación temporal de los controles a realizar para el seguimiento durante la ejecución de las distintas fases del planeamiento de la aplicación de las medidas de protección ambiental recogidas en el ISA.
3. Tipo de informes a remitir sobre los controles al órgano ambiental, así como la periodicidad de los mismos.
4. Medidas complementarias previstas para, en caso de detectar nuevas afecciones ambientales no previstas en el ISA, proceder a su reducción o eliminación.

Las medidas previstas para la supervisión, vigilancia e información al órgano ambiental de la ejecución de las distintas fases de las NUM hacen referencia a los siguientes aspectos:

- Ocupación de suelo.
- Protección de la calidad del aire.
- Conservación de los suelos.
- Protección de la red hidrográfica.
- Protección y restauración de la vegetación.
- Protección de las condiciones de sosiego público.

Los objetivos de estas medidas son:

1. Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares.
2. Evitar la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas durante las obras.

3. Mantener el aire libre de polvo.
4. Evitar vertidos procedentes de las obras.
5. Tratamiento y gestión de vertidos para evitar la presencia de aceites, cementos, sólidos en suspensión no gestionados.
6. Protección de la vegetación autóctona.
7. Protección de las condiciones de sosiego público durante el día.

A continuación, se recogen las acciones diseñadas para realizar un seguimiento de los posibles impactos, así como de la eficacia de las medidas correctoras, sobre los distintos factores ambientales durante la fase de obras.

**Aire.** Se comprobará y verificará:

- ❖ La inexistencia de limos y partículas finas sobre los accesos y sobre la vegetación circundante. También se comprobará si la obra está dotada con camión cisterna para riegos, verificando la frecuencia de los riegos, cuando se haya detectado la necesidad de realizarlos.
- ❖ Con la maquinaria de obra en movimiento, la inexistencia de generación de polvo que pueda afectar la visibilidad de los conductores.
- ❖ El buen reglaje de la maquinaria, así como que se ha llevado a cabo un buen mantenimiento y revisión de la misma en los correspondientes talleres mecánicos.
- ❖ Que los camiones lleven la caja cubierta cuando transporten materiales de obra pulverulentos.

**Aguas.** Se comprobará y verificará:

- ❖ La delimitación, jalonamiento y señalización de las zonas de trabajo, así como la señalización de accesos, áreas de carga y descarga. almacenamiento de la maquinaria, etc.
- ❖ La correcta utilización y gestión del parque de maquinaria y almacenamiento de productos, residuos peligrosos (comprobación del etiquetado y de la documentación administrativa correspondiente) y maquinaria, así como la impermeabilización que requiera esa zona.
- ❖ El correcto tratamiento de las aguas sanitarias durante la realización de las obras.
- ❖ El respeto de las distancias de trabajo sobre los arroyos y la conservación de los mismos.

**Suelos.** Se comprobará y verificará:

- ❖ La funcionalidad de las cunetas y drenajes durante la fase de obras, no creándose cárcavas de erosión ni arrastre de materiales hacia los taludes o tierras circundantes.

- ❖ La correcta gestión de residuos ya existentes y de otros como estériles de los movimientos de tierra, etc., para evitar riesgos geomorfológicos y/o contaminación del suelo.
- ❖ La delimitación de zonas y señalización de los accesos, almacenamiento de la maquinaria, etc.
- ❖ La correcta utilización y gestión de un lugar acondicionado para el almacenamiento de productos, residuos peligrosos (comprobación de etiquetado y de la documentación administrativa correspondiente), etc.

**Vegetación.** Se comprobará y verificará:

- ❖ La adecuada protección de la vegetación no afectada y que se han transplantado los posibles árboles afectados por las obras.
- ❖ La no ocupación por las obras de espacios no previstos, fuera de las parcelas del proyecto, en especial los posibles vertederos y préstamos.

**Medio perceptivo.** Se comprobará y verificará:

- ❖ El buen reglaje de la maquinaria, que ha de servir también para evitar la contaminación acústica.

**Medio socioeconómico.** Se comprobará y verificará:

- ❖ La realización de la vigilancia arqueológica en la fase de obras y la emisión del informe al órgano responsable de patrimonio.
- ❖ La no afección ni degradación sobre las carreteras ni pistas por las que transita la maquinaria.
- ❖ La creación de empleos directos e indirectos, así como la contratación de sectores productivos de la zona, según las previsiones realizadas.

La siguiente tabla recoge el conjunto de medidas que se estiman necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido desde el ISA, aportándose la información sobre el tipo de informe a aportar y la periodicidad de los mismos:

Medida	Objetivo	Programación temporal	Informes	Medidas complementarias
Señalar adecuadamente la zona de trabajo	Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares	Al inicio de las obras de la urbanización	Fotografía de las obras y de las afecciones constatando las posibles incidencias cada vez que se produzca una	Reposición de la señalización alterada o mal colocada
	Separar la zona de vegetación natural de la obra			

<b>Medida</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Programación temporal</b>	<b>Informes</b>	<b>Medidas complementarias</b>
Desmantelamiento inmediato de la instalación y recuperación del espacio afectado	Verificar la localización de instalaciones auxiliares fuera de la zona permitida	Semanalmente durante la fase de obras de urbanización		No se contemplan
Sanción	Evitar la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas	Semanalmente durante la fase de obras de urbanización	Reportes del agente ambiental, alguacil municipal o agente de la autoridad que constate la incidencia	
Incremento del número de riegos en los caminos y zonas de movimiento de maquinaria	Mantener el aire libre de polvo	Diaria, durante los meses de verano y semanal el resto del año, en función de la humedad del terreno	Informe diario de los litros de agua empleada y modo empleado para el riego	
Lavado de la vegetación afectada	Minimizar la presencia de polvo en la vegetación	Una vez terminada las obras de urbanización		En caso de afección grave sobre la vegetación se podarán las ramas afectadas
Retirada de suelos vegetales para su conservación	Reutilización de la tierra vegetal	Al inicio de las obras de urbanización	Fotografía de las obras e informe detallando el volumen de la tierra retirada y el lugar de almacenamiento.	No se contemplan
Paralización de la obra hasta que se realicen las medidas compensatorias oportunas y cese el vertido	Evitar vertidos procedentes de la obra	Permanente durante las obras de la urbanización	Inspección de la Confederación Hidrográfica del Tajo	Sanción en caso de producirse una afección
Sanción y paralización de la obra hasta que no cese el vertido	Tratamiento y gestión de vertidos para evitar la presencia de aceites, cementos, sólidos en suspensión no gestionados		Inspección de la Confederación Hidrográfica del Tajo	
Recuperación de las zonas afectadas	Protección de la vegetación autóctona		Elaboración de un Plan de revegetación.	En caso de incumplimiento, se determinará las

Medida	Objetivo	Programación temporal	Informes	Medidas complementarias
Aportación de una nueva capa de tierra vegetal hasta llegar a 30 cm, realización de labores contra la compactación, etc.	Preparación de la superficie del terreno para plantaciones y siembras (zonas afectadas, instalaciones auxiliares y vertederos)	Al final de las obras de la urbanización	Elaborado por el promotor de la urbanización. Informe anual	Medidas a aplicar por parte del órgano ambiental competente
Control de las plantas cuando llegan a la obra, verificándose que se trata de especies autóctonas	Plantaciones en zonas afectadas			
Reposición de marras	Control de las plantaciones	Durante la fase de plantación, y a los tres meses de finalizadas las obras		
Protección de suelos	Evitar la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas	Permanente durante la fase de obras de la urbanización.	Informe de sanciones impuestas por incumplimiento de las medidas	No se contemplan
Revisión de la maquinaria.	Protección de las condiciones de sosiego público durante el día		Informe técnico de la revisión de la maquinaria.	

La información se concretará en una serie de informes que recopilarán los datos obtenidos para los diferentes aspectos, que se enviarán a la Consejería de Medio Ambiente, con la periodicidad que se establezca.

**8.3 INDICADORES DEL SOSTENIBILIDAD.**

En el ámbito de la planificación, las herramientas destinadas al seguimiento de las tendencias y los procesos y las metodologías prospectivas siempre han tenido una importancia fundamental como base para la toma de decisiones estratégicas, habiendo adquirido una especial relevancia en el marco de la actual crisis ambiental, desde la óptica de la sostenibilidad.

Los indicadores de sostenibilidad constituyen una de estas herramientas de evaluación, que mayor desarrollo han conocido en los últimos tiempos debido especialmente a la relativa sencillez conceptual en que se basan y especialmente a su gran potencial comunicativo. Aún así, es aún largo el camino que queda por recorrer en el desarrollo y la aplicación de indicadores.

En este sentido, para la evaluación ambiental estratégica de las NUM, y como se establece desde el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas, el ISA incluye un listado de indicadores ambientales, de modo que se pueda llevar a cabo un seguimiento de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico.

Se han seleccionado aquellos indicadores ambientales dotados de mayor carácter sintético distinguiéndose entre indicadores de estado y de seguimiento de las variables ambientales.

### 8.3.1 SISTEMA DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DE REFERENCIA

El sistema de indicadores de sostenibilidad que se presenta a continuación es producto de la revisión y adaptación de varios ejemplos de indicadores aplicados a la planificación urbanística y ambiental.

Conviene hacer referencia a la metodología seguida para la confección de este sistema, que se pretende no como una lista cerrada, sino como un instrumento de trabajo concebido para su ulterior aplicación y modificación en función de los resultados. En primer lugar, es preciso hacer referencia al diferente carácter en cuanto a ámbito y nivel de definición de las diferentes variables consideradas.

De modo muy esquemático, la metodología seguida ha consistido en una selección inicial de indicadores relacionados de un modo u otro con el medio urbano entre todos los sistemas de referencia elegidos. Una vez depurada esta primera selección de indicadores, se ha cotejado sistemáticamente el listado obtenido con la batería de criterios y objetivos de sostenibilidad previamente definidos para las Normas Urbanísticas Municipales. Ello ha permitido identificar aquellos aspectos no suficientemente cubiertos por los indicadores existentes.

En primer lugar, de cara al desarrollo de un sistema de indicadores de sostenibilidad, se ha seleccionado un conjunto adecuado de sistemas de indicadores existentes, con el fin de no duplicar inútilmente el trabajo ya elaborado o iniciado.

Dicha selección se ha llevado a cabo atendiendo a las referencias que se entienden destacables en el marco local, como pueden ser el sistema de indicadores desarrollados por la Federación Española de Municipios y Provincias<sup>20</sup>, que ha elaborado un sistema común muy pormenorizado y mayoritariamente utilizado en las Agendas 21 Locales españolas. Debido a la dificultad de analizar la totalidad de dichas Agendas, se ha utilizado como complemento el trabajo desarrollado para el Comité Hábitat Español bajo el título "Informe HABITAT sobre los indicadores locales de sostenibilidad de las AL21 españolas"<sup>21</sup>, consistente en un estudio comparativo de todos los indicadores desarrollados en España desde que comenzaron a ponerse en marcha Agendas 21 Locales.

En cuanto a los indicadores de carácter general, teniendo en cuenta la relativa abundancia de sistemas existentes, se ha optado por aquellos ya convertidos en referencia, privilegiando naturalmente el ámbito de Castilla y León, del Estado Español y Europa. Dentro de este grupo, son fundamentales el sistema de indicadores ambientales desarrollados por el Observatorio de la Sostenibilidad de España<sup>22</sup> y los Indicadores Comunes Europeos desarrollados para la Comunidad Europea<sup>23</sup>.

---

<sup>20</sup> FEMP *Código de Buenas Prácticas Ambientales, Anexo 11: Sistemas de Indicadores Ambientales*, Federación Española de Municipios y Provincias, 2000

<sup>21</sup> SPYOT Sección de Urbanismo del Instituto Juan de Herrera de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (Dirección: Agustín Hernández Aja): *Informe sobre los indicadores locales de sostenibilidad*, Comité Hábitat Español, Ministerio de Fomento

<sup>22</sup> OSE: *Sostenibilidad en España 2006*, Observatorio de la Sostenibilidad de España, Ministerio de Medio Ambiente, Fundación Biodiversidad, Fundación Universidad de Alcalá, Alcalá de Henares, Madrid, 2006, <http://www.sostenibilidad-es.org/Observatorio+Sostenibilidad>

<sup>23</sup> EEA: *The European Environment: State and Outlook 2005*, European Environment Agency, Copenhagen, 2005; AEMA: *Conjunto básico de Indicadores de la AEMA. Guía*, Agencia Europea del Medio Ambiente, Ministerio de Medio Ambiente, 2006, <http://www.mma.es/secciones/>

SISTEMAS DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD UTILIZADOS COMO REFERENCIA	
ÁMBITO	SISTEMA
MUNICIPALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe HABITAT sobre los indicadores locales de sostenibilidad de las AL 21 españolas</li> <li>Código de Buenas Prácticas de la FEMP</li> <li>Agenda 21 Local de Burgos+ FEMP</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observatorio de la Sostenibilidad en España (OSE)</li> <li>Tronco Común de Indicadores del Perfil Ambiental de España 2003</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agencia Europea del Medio Ambiente / European Environment Agency</li> <li>Indicadores Comunes Europeos (Grupo de Expertos de la Dirección general de Medio Ambiente de la Comisión Europea)</li> <li>Proyecto Europeo Ecocity</li> </ul>

**8.3.2 INDICADORES DE ESTADO Y SEGUIMIENTO PARA LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**

Los Indicadores de estado y seguimiento tienen una doble función: servir como parámetros de referencia para el propio planeamiento o como evaluación del cumplimiento real de lo planificado o de sus consecuencias. Se proponen para ser abordados desde los propios órganos de gestión de la actividad urbanística porque miden realidades que van más allá del ámbito temporal de realización de las Normas Urbanísticas.

A continuación, se indica la selección de indicadores para las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	Indicador	Criterios de medición
Consumo de Suelo	Suelo artificializado	Evolución real tras el plan
	Recuperación de Suelos en desuso	Hectáreas
	Suelos en desuso	Hectáreas
	Densidad de población	hab/ha Suelo artificializado
	Patrimonio municipal o público de Suelo	Hectáreas
	Evolución del padrón municipal	Habitantes por año
	Superficie de Suelos contaminados	Hectáreas
Ciclo hídrico	Demanda total municipal de agua	Hm <sup>3</sup> /año
	Consumo doméstico de agua	l/hab./día
	Distribución de la demanda	% doméstico, industrial, servicios
	Perdidas en la red de abastecimiento	% sobre el total
	Red de saneamiento separativa con respecto al total	%
	Empresas con autorización de vertido	Nº
	Agua reutilizada	%
	Calidad de agua de los ríos y diversidad biológica	
Energía	Consumo total electricidad y gas natural	tep/año
	Distribución del consumo	% doméstico, industrial, servicios

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	Indicador	Criterios de medición
	Edificios con certificación energética	Nº
	Viviendas con instalaciones solares	% sobre el total
	Alumbrado público en el consumo energético del Municipio	% sobre el total
	Energías renovables no consumo municipal	% sobre el total
Emisiones de contaminantes	Calidad del aire urbano	Nº días buena calidad o % de población expuesta a niveles elevados de contaminantes
	Población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS	%
	Antenas o instalaciones de telefonía móvil en el municipio	Nº
Gestión de residuos	Generación de residuos urbanos	Kg/hab./día
	Distribución de la gestión de los RSU (vertedero, incineración, reutilización o reciclaje)	%
	Generación de residuos peligrosos	Tm/año
	Reutilización de materiales de construcción	%
	Recogida selectiva	%
Actividades económicas	Evolución del suelo para actividades económicas	Evolución real después de las NUM (ha y %)
Integración social	Familias que perciben la prestación de rentas básicas	%
	Tasa de desempleo	
	Actividades realizadas para fomentar la participación pública en el planeamiento	Nº
	Satisfacción de la ciudadanía con el municipio	
Medio natural	Evolución del suelo protegido	
	Grado de diversidad faunística	Índice de Biodiversidad
	Grado de diversidad florística	Superficie especies autóctonas / Superficie especies alóctonas
	Grado de degradación acuícola o índice corredor verde	% Superficie de bosque de ribeira / Superficie total del municipio
	Grado de mantenimiento de cultivos y pastos	% Superficie de cultivos y pastos / Superficie total del municipio
Medio urbano	Evolución das zonas verdes y accesibilidad	Evolución real tras el plan
	Especies de fauna urbana	Nº de especies
	Densidad de población en Suelo urbano	Habitantes en Suelo urbano / Superficie de Suelo urbano
	Líneas subterráneas de infraestructuras y servicios	%
Rehabilitación y Renovación urbana	Licencias para rehabilitación de edificios y viviendas	Nº

<b>INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL</b>		
<b>Variable</b>	<b>Indicador</b>	<b>Criterios de medición</b>
	Entidades colaboradoras para el mantenimiento y conservación constituidas en el municipio	Nº
	Calidad de inmueble	% edificios tradicionales sobre el total
<b>Movilidad sostenible</b>	Desplazamiento de los habitantes	despl./hab./día
	Distancia media por habitante	Km/hab./día
	Distribución de los desplazamientos por modos	% transporte público, vehículo privado, peatonal o bicicleta
	Viajeros que usan el transporte público	Nº de viajeros
	Desplazamientos dentro del municipio	%
	Intensidad de tráfico en las carreteras que atraviesan el municipio	Nº vehículos / día
<b>Vivienda</b>	Evolución de vivienda planificada y la protegida tras el plan	Nº viviendas y %
	Demanda de vivienda protegida	Nº viviendas
	Precio medio de la vivienda en relación con la renta media (evolución)	Euros y %
	Viviendas vacías	%
	Viviendas en ruinas	Nº viviendas
	Evolución de la distribución de viviendas tras el NNUU	% de viviendas / ha
	Superficie residencial por habitante	m <sup>2</sup> /hab.
<b>Otros</b>	Grado de envejecimiento de la población	% población > 64 años / población < 20 años o población > 84 años / población < 20 años

## 9. RESUMEN.

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 presente documento conforma el **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL** redactado para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas de Candeleda respondiendo a lo requerido por la Ley 21/2013.

### 9.1 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO.

El término municipal de Candeleda se sitúa en el extremo suroeste de la provincia de Ávila, en la vertiente sur de la Sierra de Gredos, en la cuenca del río Tiétar, sobre una superficie de 215,52 km<sup>2</sup>.

Dentro de la provincia de Ávila, Candeleda se sitúa entre en las unidades homogéneas de los "Bloques medios y bajos del Sistema Central", al pie de las "Altas Sierras del Sistema Central" que ocupan la parte de sierra del término municipal.

En una escala más detallada y en función de la homogeneidad de sus características de relieve, suelo y clima, expresado en un paisaje vegetal, y en definitiva de los aspectos que definen los principales ecosistemas de la provincia, Candeleda pertenece, de sur a norte, a las unidades naturales homogéneas del "Valle del Tiétar"<sup>24</sup>, definida por el ámbito ocupado por el valle del río Tiétar, de topografía más suave y condiciones ecológicas diferentes a la "Vertiente Meridional de Gredos", con notorios contrastes topográficos propios de las sierras graníticas de Gredos. El tercio norte pertenece a la unidad de "Sierra Bejar-Alto Gredos", que comprende las áreas más elevadas de esta sierra.

Por las cumbres de Gredos, Candeleda limita con los términos municipales de Bohoyo, Zapardiel de la Ribera, Navalperal del Tormes y San Juan de Gredos, todos ellos pertenecientes a la provincia de Ávila. Por el este limita con el término de Arenas de San Pedro. Al sur del río Tiétar, que establece el límite municipal y provincial, limita con los municipios toledanos de Oropesa, La Calzada de Oropesa, y Lagartera. Al oeste, establece del límite provincial con Cáceres a través del municipio de Madrigal de la Vera.

Cuenta con dos núcleos de población, Candeleda y el Raso, localizados entre los 400 y 450 m de altitud media.

El modelado topográfico de Candeleda, propio del valle del Tiétar y Sierra de Gredos, abarca desde los 2.592 m del Pico Almanzor, en las cumbres de Gredos al norte del municipio y que es el punto más alto de todo el Sistema Central, a los escasos 310 m en cauce embalsado del río Tiétar, en el límite sur del municipio.

Estas diferencias de cota generan un gradiente altitudinal de casi 2300 m de sur a norte, generando unas pendientes que media son del 22% en el municipio.

---

<sup>24</sup> Análisis del Medio Físico de Ávila. Delimitación de unidades y estructura territorial. Junta de Castilla y León.

## 9.2 OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NUM

---

El objetivo genérico de unas Normas Urbanísticas es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

Las Normas Urbanísticas Municipales deben orientarse a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- A. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
- B. Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible.
- C. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
- D. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- E. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
- F. Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

## 9.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

---

### 9.3.1 SÍNTESIS DE PROPUESTAS

El esquema de ocupación que plantean las Normas Urbanísticas consolida el existente, basado en el crecimiento del núcleo existente y potenciando su desarrollo, renunciando a la creación de nuevos asentamientos de entidad, e impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Así pues, las expansiones de Suelo Urbano y los Sectores de Suelo Urbanizable se apoyan en las áreas ya consolidadas, aprovechando elementos de infraestructura y accesibilidad existentes.

El modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior se mantiene con algunas matizaciones derivadas de lo expuesto anteriormente, pudiéndose resumir en las siguientes ideas fundamentales:

1. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de Candeleda, a excepción de la zona este en la que se incorporan como Suelo Urbano No Consolidado parte de los terrenos que las NUM del año 2001 clasificaban

como Suelo Urbanizable Delimitado dentro del S-I, y excluyendo la Garganta de Santa María, que pasa a tener clasificación de Suelo Rústico Protegido.

2. Mantenimiento como Suelo Urbanizable el S-I planteado por las NUM de 2001 al este del núcleo urbano de Candeleda, ampliando sus límites por el Noreste y por el sur, y dividiéndolo en sectores más pequeños.
3. Se elimina el S-II, de uso industrial, planteado por las NUM de 2001 al sur del núcleo urbano de Candeleda, ya que su delimitación sobre terrenos de propiedad privada, con intereses discordantes entre propietarios debido a la coexistencia entre parcelas ocupadas por instalaciones y parcelas vacantes, hacen que resulte escasamente viable su desarrollo a través de las actuaciones integradas propias del suelo urbanizable.
4. Se elimina el Sector de Suelo Urbanizable S-III, a excepción de la zona más inmediata a la carretera CL-501, en la que se delimita un sector de Suelo Urbanizable de uso industrial sobre terrenos de propiedad municipal.
5. Se clasifican como Suelo Rústico los suelos que el planeamiento anterior clasificaba como Suelo Urbanizable No Delimitado.
6. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de El Raso, ajustando sus límites a las afecciones sectoriales existentes al noreste y al suroeste y ampliándolo puntualmente para incorporar un parque municipal existente al este y unas viviendas existentes al oeste.
7. Incorporación al suelo urbano consolidado de las Unidades de Ejecución de las actuales Normas que han sido desarrolladas y ejecutadas.
8. Subdivisión en sectores más pequeños, para facilitar su gestión, las áreas de Suelo Urbano No Consolidado planteadas por el planeamiento anterior y que no se han desarrollado.
9. Definición de una Ronda Este, que transcurre parte por los nuevos sectores urbanizables y parte por el Suelo Urbano, cuyo objetivo es el de absorber el tráfico de esta zona de Candeleda que, en la actualidad es problemática.
10. Creación de un parque lineal en la margen derecha de la garganta de Santa María, a su paso por el núcleo urbano de Cndeleda y a imitación del existente actualmente en la margen izquierda, con el objetivo de proteger y mantener el entorno de dicho cauce, proporcionando un espacio natural del que los habitantes y visitantes de Candeleda puedan disfrutar.

### 9.3.2 SUELO RÚSTICO.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Con dichos criterios, el Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 30 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo Rústico se recoge en el plano PO-1.1, de Clasificación del Suelo, a escala 1/25.000 y en sus hojas (PO-1.2 [a-d]) a escala 1/10.000.

1. SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL.
  - a. Suelo Rústico Común (SRC).

- b. Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SRI).
  - c. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. Dehesa del Llano (SRP-A1).
  - d. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. Olivares (SRP-A2).
  - e. Suelo Rústico con Protección de Infraestructura Viaria (SRP-I).
  - f. Suelo Rústico con Protección Cultural (SRP-C).
2. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SRP-N).
- a. Suelo Rústico con Protección Natural “Sierra de Gredos”. Zona de reserva (SRP-N1).
  - b. Suelo Rústico con Protección Natural “Sierra de Gredos”. Zona de uso limitado (SRP-N2).
  - c. Suelo Rústico con Protección Natural de Red Natura “Valle del Tiétar” (SRP-N3).
  - d. Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces (SRP-N4).
  - e. Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (SRP-N5).
  - f. Suelo Rústico con Protección Natural de Transición (SRP-N6).
  - g. Suelo Rústico con Protección Natural de Hábitats (SRP-N7).
  - h. Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (SRP-N8).
3. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL
- a. Protección geológica (Riesgo de deslizamientos).
  - b. Protección hidrológica (Zona de policía de cauces).

**9.3.3 CUANTIFICACIÓN.**

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo de las presentes Normas Urbanísticas.

**SUELO URBANO.**

NÚCLEO	S.U. CONSOLIDADO	S.U. NO CONSOLIDADO	TOTAL
	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)
CANDELEDA	1.129.912	282.201	1.412.113
EL RASO	90.252	22.549	112.801
<b>TOTAL</b>	<b>1.220.165</b>	<b>304.749</b>	<b>1.524.914</b>

**SUELO URBANIZABLE.**

nº	NOMBRE	SUPERFICIE SECTOR BRUTO (m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD MÁX. POBLACIÓN (viv)
1	LA TRANCA	34.648,96	104
2	TAFARRA	41.760,24	125
3	POLÍGONO INDUSTRIAL “LOS CARRASCALES”	72.008,83	0
		<b>148.418,04</b>	<b>229</b>

**SUELO RÚSTICO.**

SUELO RÚSTICO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
---------------	------------------------------

<b>SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL</b>	
SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN	23.365.700
SRA - SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR	2.520.240
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – Dehesa de Los Llanos	4.839.484
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA - Olivares	1.381.050
SRP-I - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	2.790.410
SRP-C - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	*
<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL</b>	
SRP-N1 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE RESERVA	48.937.947
SRP-N2 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE USO LIMITADO	57.305.265
SRP-N3 – RED NATURA 2000: VALLE DEL TIÉTAR	37.472.033
SRP-N4 - PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES	4.239.230
SRP-N5 - PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL	9.469.000
SRP-N6 - TRANSICIÓN PERIMETRAL DE ESPACIOS CON VALOR NATURAL	9.658.240
SRP-N7 – HÁBITATS DEL INVENTARIO NACIONAL (Anexo I, Dir. 92/43/CEE)	10.277.900
SRP-N8 - PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS	*
<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL</b>	
PROTECCIÓN GEOLÓGICA (Riesgo de deslizamientos)	*
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (Zona de policía de cauces)	*
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>212.256.499</b>

\* Superpuesto a otras categorías.

Es interesante destacar que el SR Común y el SR de Asentamiento Irregular representan tan sólo un 12% del total del Suelo Rústico, quedando sujeto a algún tipo de protección la mayor parte de este suelo (88%).

**9.3.4 RESUMEN GLOBAL.**

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m²
SUELO URBANO	1.524.914
SUELO URBANIZABLE	148.418
SUELO RÚSTICO	212.256.499
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>213.929.831</b>

Puede apreciarse que el conjunto del suelo urbano y urbanizable representa tan sólo un 0,8% de la superficie total del término municipal, abundando en la sostenibilidad del modelo.

**9.4 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

La situación de Candeleda con un territorio extenso, de alto valor ecológico, ofrece una oportunidad de desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, pudiéndose resumir los siguientes objetivos genéricos de la ordenación:

1. Las NUM se plantean un múltiple objetivo; el primero dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local y el segundo, complementario, que potencie el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional.
2. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
3. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías de gran consumo territorial.
4. La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual, adaptándose a las condiciones topográficas que han dado como resultado las ocupaciones tradicionales en el casco urbano, y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas “urbanizaciones” ajenas a la dinámica local.
5. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
6. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

Como actuaciones ambientales se pueden concretar las siguientes fundamentales:

- La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.
- La recuperación de elementos de especial protección con elaboración de un catálogo y normativa específica que, permita la flexibilización de los usos con mantenimiento de los valores singulares actuales.
- La definición de una normativa específica en los Suelos Rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
- La ordenación de los Suelos Rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.

Para la consecución de estos objetivos, se han considerado e incorporado las legislaciones sectoriales, tanto de la Junta de Castilla y León, como del Estado y de la Unión Europea.

La consideración de cada uno de los objetivos de protección que se desprende de la prolija legislación aplicabl, lleva a optar por un modelo de ocupación del territorio que apueste por la salvaguarda de los elementos ambientales de valor. De este modo el Plan apuesta por un desarrollo urbanístico centrado en los suelos urbanos vacantes, un crecimiento controlado del núcleo urbano, y por el tratamiento sustentable de los espacios libres y del suelo rústico, centrándose en el establecimiento de una normativa urbanística respetuosa con la realidad ambiental y ecológica de la zona y salvaguardando los elementos de interés ambiental y en especial la vega y los hábitats naturales de interés, salvo en la ocupación derivada de la aplicación del planeamiento vigente, los cauces, los terrenos forestales, las vías pecuarias y las áreas del territorio provistas de vegetación natural.

## 9.5 SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO.

Los elementos principales configuradores del paisaje de Candeleda se resumen en la existencia de la Sierra, que abarca la mitad norte del término municipal, coronada por las cumbres que superan los 2.000 m de altitud a lo largo del borde septentrional del municipio, un amplio piedemonte, en el que domina el aprovechamiento agrícola, y una amplia vega al sur del municipio, en la que se halla el embalse del Rosarito en la parte más meridional.

Desde el punto de vista geológico, el municipio está constituido por materiales ígneos y metamórficos, que ocupan la mayor parte de su territorio, pero también por materiales sedimentarios, del terciario y cuaternario, que ocupan la parte sur del municipio y algunas gargantas de los ríos existentes.

El término municipal de Candeleda pertenece, en su integridad, a la cuenca del Tiétar, afluente del Tajo. Es precisamente el río Tiétar el principal curso de agua del municipio, que establece el límite sur del término municipal y que discurre embalsado a su paso por el municipio. Este río recoge la totalidad de las aguas del término, dibujando una amplia llanura aluvial.

Las aguas del municipio alcanzan el río Tiétar a través de una serie de gargantas y arroyos que nacen en la sierra y discurren por el término de norte a sur, formando gargantas serranas, de gran potencia erosiva. De estos, es la Garganta de Santamaría, el curso de agua de mayor importancia, después del río Tiétar, y al que vierten sus aguas el núcleo urbano de Candeleda. Esta garganta discurre encajonada de norte a sur, aprovechando una fractura del terreno, y configurando enclaves de alto interés geomorfológico como marmitas de gigantes, en el fondo del valle.

El resto de los arroyos son de aguas estacionales, con su origen en las cumbres de la sierra.

La caracterización de la vegetación natural o potencial del municipio se ve fuertemente alterada tanto por los aprovechamientos agrarios como por las extensas superficies de matorral o tradicionalmente reforestadas con pinos y que se han visto repetidamente devastadas por la acción del fuego.

Las condiciones físicas generales del término municipal explican en gran medida los usos básicos del suelo y las diferentes formas de ocupación del espacio, que abarcan desde la agricultura tradicional de carácter extensivo en forma de cultivos herbáceos de secano, viñedos y cultivos de vega, a repoblaciones forestales de pino, sin olvidar los ejemplos de vegetación arbórea natural de encina y rebollares, junto con el matorral de altura, de alto valor ecológico.

Debido tanto a su situación geográfica como a la diversidad fisiográfica del término municipal de Candeleda, los usos del suelo que sobre él se han desarrollado presentan una gran variedad, si bien y como patrón básico estos se agrupan en aquellos que dependen de la existencia de suelo fértil, y de la disponibilidad de agua, y aquellos del piedemonte y sierra, donde domina el uso forestal y de cultivo de frutales en bancales.

Candeleda conserva una interesante y valiosa comunidad faunística, lo que queda patente por la inclusión de buena parte del municipio dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves de la Sierra de Gredos (ZEC Y ZEPA-ES4110002-Sierra de Gredos) y en la ZEPA Valle del Tiétar (ZEPA-ES0000184-Valle del Tiétar)<sup>25</sup> y que son referenciadas más adelante en este documento de información.

---

<sup>25</sup> DECRETO 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.

## 9.6 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

---

El diagnóstico ambiental del municipio, en lo referente a los aspectos territoriales que han de ser tenidos en cuenta por el planeamiento urbanístico, necesariamente ha de ir más allá del análisis de los aspectos ecológicos y naturalísticos, siendo oportuno y necesario incorporar los aspectos ambientales de gestión territorial, tales como la aplicación de la legislación de Montes, de Aguas, Directiva Hábitats, y demás legislación sectorial de aplicación en el municipio.

Es decir, de cara a establecer una clasificación de Suelo Rústico, no basta con considerar el valor ecológico de los distintos suelos sin considerar en el proceso aquel marco legislativo de carácter ambiental al que se encuentran sometidos.

De este modo, si las unidades ambientales pueden ser entendidas como unidades de síntesis del valor ambiental con interés y relevancia territorial, las unidades establecidas en este apartado son aquellas referidas a aspectos territoriales de interés ambiental, a saber:

- Parque Regional de la Sierra de Gredos.
- Zona de Especial Protección para las Aves del Valle del Tiétar (Directiva Aves).
- Zona de Especial Protección para las Aves de la Sierra de Gredos (Directiva Aves).
- Zona de Especial Conservación del Valle del Tiétar (Directiva Hábitats).
- Zona de Especial Conservación de la Sierra de Gredos (Directiva Hábitats).
- Planes de recuperación de la Cigüeña Negra y del Águila Imperial Ibérica.
- Áreas Críticas para la Cigüeña Negra (AV-8 y AV-9).
- Hábitats naturales de importancia para la biodiversidad (Directiva Hábitats).
- Montes de Utilidad Pública Nº. 4, 5 y 136 del catálogo provincial (Ley de Montes, Ley de Espacios Naturales)
- Embalse del Rosarito (Zona Húmeda catalogada), cauces y riberas (Ley de Aguas).
- Vías Pecuarias y Caminos (Ley de Vías Pecuarias).
- Cultivos.
- Infraestructuras.

Todas ellas regidas por una legislación sectorial que establece sus condiciones de uso y aprovechamiento.

## 9.7 EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS.

---

Como etapa previa de cualquier propuesta de desarrollo urbanístico, hay que partir de las invariantes, preexistencias y condicionantes que ha de respetar cualquier propuesta de ordenación, entre las que hay que mencionar:

En las Normas Urbanísticas se aborda el análisis y selección de alternativas con una metodología articulada en la siguiente secuencia:

1. Se define un listado de propuestas básicas concretas sobre determinados elementos del territorio y determinados suelos.
2. De las diversas posibilidades de combinación de estas propuestas surgen las distintas alternativas posibles que deben ser evaluadas.

3. Se evalúan las distintas alternativas así configuradas conforme a su correspondencia con la satisfacción de una serie de objetivos de las NUM, otorgándose una puntuación a cada una en función de unos criterios previamente establecidos.
4. Se justifica la elección de la alternativa que mayor puntuación haya obtenido, no sin antes considerar también su coincidencia con el criterio de la corporación municipal y con las demandas ciudadanas manifestadas en los procesos de participación pública.

Conforme al esquema metodológico antes descrito, las distintas alternativas se configuran combinando y descartando las distintas propuestas enumeradas.

Descartadas otras opciones, se configuran las siguientes:

- Alternativa 0: Basada en el mantenimiento del esquema de ocupación actual del territorio, permitiendo sólo la edificación en el suelo urbano clasificado por las NUM de 2001, sin desarrollo de los suelos urbanizables.
- Alternativa 1: Basada en el desarrollo completo de de las NUM de 2001, vigentes, suponiendo que el planeamiento no se revisase.
- Alternativa 2: Recoge la propuesta del documento de Normas Urbanísticas redactado en 2011, que no llegaron a la Aprobación Inicial.
- Alternativa 3: Basada en el mantenimiento de la ordenación del suelo urbano que establecían las NUM del año 2001, eliminando los suelos urbanizables alejados del núcleo urbano de Candeleda, así como el sector de uso industrial situado al sur, proponiendo una nueva área de actividad económica con acceso directo desde la variante de la CL-501.

Descartando la alternativa 0, correspondiente al no crecimiento, concluimos que las propuestas 1, 2 y 3 presentan grandes diferencias, fundamentalmente por los desarrollos innecesarios.

La puntuación de las alternativas 1 y 2 es inferior a la 3, debido a que en esta última los nuevos desarrollos residenciales se plantean como ampliación del tejido existente, siendo siempre una opción más razonable, en términos de sostenibilidad, la opción de nueva urbanización más compacta que plantea esta alternativa 3.

En definitiva, la alternativa mejor puntuada es la 3, caracterizada por recoger un modelo de clasificación de suelo que no sólo no amplía el suelo urbanizable existente más allá de una pequeña ampliación de borde en los suelos urbanizables del este del núcleo urbano de Candeleda y el nuevo sector de uso industrial planteado en las inmediaciones de la variante de la CL-501, sino que desclasifica la gran superficie de Suelo Urbanizable planteada por las Normas Vigentes, alejada de los dos núcleos urbanos existentes en el municipio.

## **9.8 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES.**

Las Normas Urbanísticas Municipales se realizan para actualizar y adecuar la situación urbanística del municipio a su realidad económica y territorial, en el marco de la legislación urbanística actual, tanto estatal como autonómica, y respetando e incorporando la legislación ambiental vigente al ámbito territorial del municipio.

Los nuevos crecimientos encuentran su justificación en el ajuste de los límites del núcleo de Candeleda mediante operaciones de ampliación con suelos residenciales, encauzados a través de sus correspondientes planes parciales (asumiéndose en buena medida la delimitación del Suelo Urbanizable que planteaban las anteriores Normas Urbanísticas al este del núcleo urbano de Candeleda). Por otra parte, se plantea un nuevo polígono industrial al suroeste del municipio, con un aumento de la actividad económica y mayor oferta laboral futura en el municipio.

Es cierto que la pérdida de Suelo Rústico o, dicho de otra forma, de “campo”, a favor de la urbanización, es una cuestión siempre polémica desde la óptica ambientalista. Sin embargo, una vez aceptado un modelo de desarrollo que apuesta por una expansión urbana contenida, apoyada en la estructura urbana existente, y en los condicionantes que imponen la topografía, por un lado, y la legislación ambiental por otro, la transformación de uso de los suelos afectados no resulta ser tan discutible. Además, no se clasifica como Suelo Urbanizable ningún suelo que no tuviera dicha clasificación con las NUM de 2001, clasificando como Suelo Rústico gran parte del Suelo Urbanizable que clasificaban dichas Normas.

En resumen, puede decirse que los impactos negativos derivados de los nuevos desarrollos propuestos para Candeleda son más de índole territorial que ecológica, en tanto en cuanto se trata de producir una ocupación y cambio de uso del terreno, con un bajo nivel de intervención sobre la topografía, y por tanto con un impacto paisajístico moderado.

Del mismo modo que ha de ser valorado como impacto positivo global el establecimiento de una precisa clasificación de Suelo Rústico de Protección, encaminada a la conservación de los enclaves de alto valor ecológico y paisajístico y, en definitiva, a la preservación del carácter rural del entorno.

A pesar de lo expuesto, no debe negarse el hecho de allí donde se propone un cambio de clasificación de suelo es donde se producirán las mayores afecciones derivadas del desarrollo de las NUM, siendo pues necesario prestar una especial atención al mismo.

La mayor parte de los nuevos desarrollos se corresponden con terrenos desprovistos de vegetación arbórea natural, existiendo algunos árboles pertenecientes a los cultivos que se desarrollan en esos suelos.

El plan no conlleva afecciones negativas al patrimonio, quedando las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos protegidos dentro de una categoría específica de suelo rústico.

### **9.8.1 RESUMEN DE IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA CONTENIDA EN LAS NUM.**

En general nos encontramos con una incidencia ambiental generada por el cambio en los usos del suelo en aquellos sectores que pasan de ser suelos agrícolas a Suelos Urbanizables, si bien y de forma genérica, puede afirmarse que dadas las dimensiones propuestas para los desarrollos no nos encontramos ante un impacto ambiental severo, máxime si tenemos en cuenta que los 3 sectores urbanizables recogidos desde las NUM ya eran suelos urbanizables, por las NUM del año 2001.

La siguiente tabla resume la existencia de impactos ambientales derivados de la propuesta de ordenación, señalándose en naranja cuando el impacto es severo, en ocre cuando el impacto ambiental es negativo, en verde cuando se considera un impacto positivo y en blanco cuando se estima un impacto inexistente.

Afección	SUELO URBANIZABLE			SUELO RÚSTICO											
	S1	S2	S3	SRC	SRU	SRI	SRP-A	SRP-I	SRP-C	CON PROTECCIÓN NATURAL (SRP-N)					
										N1	N2	N3	N4	N5	N6
Paisaje															
Vegetación															
Hidrología															
Vías Pecuarias															
Usos del suelo															
Estructura socioeconómica															
Movilidad sostenible															
Capacidad de acogida del territorio															
Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales															
Patrimonio cultural															

**9.9 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

Estas medidas se apoyan en dos objetivos fundamentales:

- Gestión sostenible del agua, mediante la aplicación de técnicas de ahorro y disminución del consumo de agua urbana.
- Conservación del suelo, creando con antelación, suficientes espacios verdes con vocación de auto-mantenimiento y uso público
- Mantenimiento de la biodiversidad mediante la protección del Suelo Rústico evitándose, en la medida de lo posible, la interferencia negativa entre la ciudad y el campo derivada del desarrollo de las NUM.
- Contribuir a la disminución de los gases de efecto invernadero mediante una ordenación que favorezca la movilidad sostenible.

**9.9.1 MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Si bien el conjunto de determinaciones de las NUM intenta minimizar el impacto ambiental de las distintas actuaciones previstas, hay que hacer especial referencia a la protección ambiental de la memoria de ordenación de las NUM, debiendo recoger la normativa urbanística específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección medio ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección del paisaje, de la imagen y de la escena urbana.

**9.9.2 PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL.**

Las NUM establecen la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos, en relación con sus valores intrínsecos, de acuerdo a la Ley 4/2015, de 24 de marzo, de Patrimonio Natural de Castilla y León, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, a la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992), todo ello

según se desprende del documento de ordenación de las NUM; no afectándose ningún espacio ni hábitats naturales de interés.

El crecimiento en las áreas planteadas no presenta un impacto a nivel paisajístico importante, puesto que no poseen valores naturales y ecológicos a preservar, existiendo especies arbóreas de forma dispersa y relacionada con cultivos de secano y la extensión en superficie de los mismos no es significativa. Además, los suelos residenciales planteados son una extensión del núcleo urbano de Candeleda, lo que reduce notablemente su impacto visual y paisajístico.

El polígono industrial, aunque alejado de los núcleos urbanos, se sitúa en las inmediaciones de la carretera CL-501, en unos terrenos de escaso valor paisajístico.

### **9.9.3 PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.**

Se deberán cuidar los perfiles característicos de los núcleos urbanos desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura de los mismos, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas, bien en altura, bien en volumen edificado, etc., o sus texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. En la normativa urbanística de las NUM, se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones para integrar paisajísticamente el desarrollo urbanístico con el entorno.

En este sentido, desde las NUM, se establece una regulación de la edificación en los núcleos consolidados, que busca compaginar la mejora genérica de las condiciones de los núcleos y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de sus valores arquitectónicos y constructivos tradicionales, así como los históricos, paisajísticos y medioambientales. Sólo desde su mantenimiento y potenciación es posible crear condiciones de atractivo cara al exterior.

### **9.9.4 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES.**

No se plantean actuaciones urbanísticas en áreas arboladas o colindantes con masas forestales de entidad que puedan acarrear un riesgo de incendio forestal. El desarrollo del nuevo polígono industrial planteado deberá incluir medidas preventivas adecuadas, 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 los establecimientos industriales.

Al evitarse la construcción de viviendas rodeadas por masas arbóreas o con dificultad de acceso desde los núcleos urbanos, se evita el riesgo de incendio sobre las masas forestales y el riesgo de daños sobre bienes inmuebles. Asimismo, se tiene en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por 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 (distancia de 25 m entre la zona edificada y la forestal, así como un camino perimetral de 5 m).

### **9.9.5 ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**

Uno de los aspectos que se valoran como efecto positivo sobre el entorno natural de Candeleda, es la amplia y precisa clasificación de Suelo Rústico que se hace desde las NUM, considerada como medida preventiva frente a los efectos negativos del desarrollo urbano indiscriminado.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas Municipales, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el plano de ordenación PO-1, a escala 1/10.000.

Las condiciones particulares de los usos permitidos, autorizables y prohibidos, así como las condiciones generales de su aprovechamiento en cada una de las categorías de suelo protegido, vienen establecidas en el capítulo 11 de la normativa urbanística de las NUM y que es parcialmente reproducida en el presente ISA.

**9.9.6 NORMAS URBANÍSTICAS.**

En el documento de normativa de las NUM se establecen las condiciones que regulan los usos, instalaciones y construcciones que se instalen en toda clase de suelos del término municipal de Candeleda.

En las Normas Urbanísticas Municipales se establecen condiciones generales y detalladas encaminadas a evitar el deterioro ambiental que van desde las condiciones de higiene y calidad de la edificación a las ordenanzas detalladas sobre usos permitidos en las distintas clases de Suelo Rústico.

Como anexo del presente Documento se recogen algunas de estas Normas como medidas preventivas de incidencia ambiental, redactadas con arreglo a los criterios de sostenibilidad incluidos en el ISA.

**9.10 MEDIDAS CORRECTORAS DEL IMPACTO ACUMULADO Y RESIDUAL DERIVADAS DEL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

A pesar de lo expuesto hasta aquí, la aplicación de las Normas Urbanísticas acarreará un impacto inducido una vez que se desarrollen los futuros crecimientos, sirviendo la siguiente tabla como resumen de las medidas correctoras que deben aplicarse.

IMPACTO	LOCALIZACIÓN	MEDIDA CORRECTORA	IMPACTO RESIDUAL
Ocupación de suelo	Suelos Urbanizables	No es posible aplicar medidas correctoras, habiéndose optado por una ordenanza protectora de suelo para los nuevos desarrollos (edificabilidad, parcela mínima, cerramientos, etc.).	Significativo
Vertido de aguas residuales	Proximidad de Suelos Urbanos y Urbanizables	Conexión a colectores y depuradoras	No significativo
Impacto sobre los cursos de agua	Suelo Urbano	Previsión de un parque en el entorno de la garganta de Santa María a su paso por el núcleo urbano de Candeleda.	No significativo
Impacto sobre la vegetación	Territorio municipal	Protección bajo la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural Forestal.	No significativo
Impacto sobre la vegetación en los nuevos crecimientos	Suelos Urbanizables	Respetar el mayor número de árboles existentes, situando las zonas verdes en las áreas donde se produzca una mayor concentración de estos.	No significativo
Impacto sobre la topografía	Suelos Urbanizables	Planificación de los trabajos de construcción. Evaluación Ambiental del planeamiento de desarrollo.	No significativo
Impacto sobre el paisaje	Entorno del suelo urbano	Planificación de los trabajos de construcción y aplicación de la Normativa Urbanística sobre protección de la escena urbana	No significativo
Impacto sobre las vías pecuarias	Vías pecuarias	Protección bajo la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Vías Pecuarias.	Nulo
Impacto por nuevas infraestructuras viarias	Suelos Urbanizables Residenciales (Ronda Este).	Plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y	No significativo

IMPACTO	LOCALIZACIÓN	MEDIDA CORRECTORA	IMPACTO RESIDUAL
		reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados	
Impacto por nuevas infraestructuras eléctricas	Término municipal	El planeamiento de desarrollo de las NUM tomará las medidas oportunas: enterramiento de líneas aéreas existentes o delimitación de pasillos eléctricos	Nulo
Residuos inertes generados	Suelos Urbanos y Urbanizables	Se cumplirá lo dispuesto tanto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2007-2015.	No significativo

Se anticipan aquí algunas otras medidas de minimización de impactos a implementar durante la fase de obras que se producirán como desarrollo de las NUM, y que habrán de ser diseñadas e implementadas durante la fase de proyecto y ejecución del nuevo desarrollo, tales como:

### 9.10.1 FASE DE OBRAS.

Se deberá apartar, almacenar y conservar la tierra vegetal para ser utilizada en las tareas de revegetación y ajardinamiento posteriores a la consolidación urbana de los nuevos suelos, especialmente de las zonas verdes. Se evitará la compactación y erosión hídrica o eólica, y se limitará el tiempo de apilado de los materiales a un plazo que no superará los 12 meses.

Los sobrantes de arena obtenidos en la preparación del terreno deberán ser reutilizados en otras obras públicas o, en su defecto, trasladados a un vertedero de inertes controlado.

Es preciso ubicar adecuadamente los puntos de vertido necesarios en la ejecución de los proyectos, para evitar que este factor contribuya a incrementar la pérdida y alteración de hábitat dentro del municipio.

En este sentido, el destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberán cumplir lo dispuesto en el Plan Nacional Integrado de Residuos.

### 9.11 PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

El seguimiento ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el ISA y aquellas que se establezcan desde la Consejería de Medio Ambiente, dado que, con arreglo a la legislación el órgano ambiental correspondiente, participará en el programa de seguimiento.

Para realizar el seguimiento de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico, el plan de seguimiento de la sostenibilidad, descrito en el presente capítulo, cuenta con un sistema de indicadores de la evolución de las variables ambientales. Se han seleccionado aquellos indicadores ambientales dotados de mayor carácter sintético.

#### 9.11.1 OBJETO DE LAS MEDIDAS.

Las medidas de supervisión y vigilancia tienen los siguientes objetivos:

- Velar para que el plan se ejecute según las condiciones en que se hubiere autorizado, comprobando que las medidas protectoras y correctoras propuestas por han sido efectivamente aplicadas en las fases correspondiente.
- Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental contenidas en el Informe de Sostenibilidad.

- Verificar la exactitud y corrección del Informe de Sostenibilidad realizado.
- Comprobar que la eficacia de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias aplicadas a garantizar su adecuado mantenimiento.
- Detectar la aparición de posibles nuevos impactos y diseñar las correspondientes medidas minimizadoras.
- Comprobar que los impactos residuales tienen la magnitud prevista

Estas medidas, por tanto, deben entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales de las NUM, permitirán a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en el ISA, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer.

El éxito de la aplicación de las medidas previstas para el seguimiento e información al órgano ambiental no debe plantearse tanto por su capacidad para corregir impactos como por su potencial para evitar que éstos lleguen a producirse. En este sentido, una adecuada ejecución de las obras no sólo minimiza los efectos ambientales de las NUM, sino que abarata considerablemente el coste de su corrección y vigilancia.

Por último, debe ser destacado el papel fundamental que ha de jugar la dirección de obra en la vigilancia y prevención del impacto ambiental, debido a su capacidad para controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas correctoras propuestas como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante la fase de obras.

Cabe distinguir dos momentos en el desarrollo de las NUM y que han de ser objeto del seguimiento. Por un lado, es necesario realizar un seguimiento de las Normas Urbanísticas durante las obras de urbanización que se desprenden de su desarrollo. En este sentido, se estima pertinente aplicar una serie de medidas genéricas que son comunes a las obras en las que se produce una ocupación temporal y/o permanente de suelo. Por otro lado, es necesario contemplar la incidencia de las NUM más allá de las obras que éstas produzcan, siendo necesario recurrir a una serie de indicadores de sostenibilidad que permitan hacer un seguimiento a largo plazo sobre la incidencia de las NUM en los factores ambientales claves.

### **9.11.2 SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**

A fin de cumplir los objetivos de disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo de las NUM, en este apartado se define, para cada una de las medidas propuestas, los siguientes aspectos:

1. Objetivo de la medida propuesta.
2. Programación temporal de los controles a realizar, para el seguimiento durante la ejecución de las distintas fases del planeamiento, de la aplicación de las medidas de protección ambiental recogidas en el ISA
3. Tipo de informes a remitir sobre los controles al órgano ambiental, así como la periodicidad de los mismos.
4. Medidas complementarias previstas para, en caso de detectar nuevas afecciones ambientales no previstas en el ISA, proceder a su reducción o eliminación.

Las medidas previstas para la supervisión, vigilancia e información al órgano ambiental de la ejecución de las distintas fases de las NUM hacen referencia a los siguientes aspectos:

1. Ocupación de suelo;
2. Protección de la calidad del aire;

3. Conservación de los suelos;
4. Protección de la red hidrográfica;
5. Protección y restauración de la vegetación;
6. Protección de las condiciones de sosiego publico.

Los objetivos genéricos de estas medidas son:

1. Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares.
2. Evitar la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas durante las obras.
3. Mantener el aire libre de polvo.
4. Evitar vertidos procedentes de las obras.
5. Tratamiento y gestión de vertidos para evitar la presencia de aceites, cementos y sólidos en suspensión no gestionados.
6. Protección de la vegetación autóctona.
7. Protección de las condiciones de sosiego público durante el día.

La consecución de estos objetivos genéricos ha de ser resultado de las consecuencias que sobre los distintos factores ambientales tienen las acciones de las NUM.

Las acciones diseñadas para realizar un seguimiento de los impactos, ejecución y eficacia de medidas correctoras durante esta fase, son las que se recogen a continuación. Estas acciones tratan de realizar una vigilancia sobre los factores ambientales que se van a ir enumerando, mediante aquellos parámetros que actúan como indicadores de los niveles de impacto para cada factor del medio.

La siguiente tabla recoge el conjunto de medidas estimadas necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido desde este informe de sostenibilidad, aportándose la información sobre el tipo de informe a aportar y la periodicidad de los mismos:

<b>Medida</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Programación temporal</b>	<b>Informes</b>	<b>Medidas complementarias</b>
Señalizar adecuadamente la zona de trabajo	Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares	Al inicio de las obras de la urbanización	Fotografía de las obras y de las afecciones constatando las posibles incidencias cada vez que se produzca una	Reposición de la señalización alterada o mal colocada
	Separar la zona de vegetación natural de la obra			
Desmantelamiento inmediato de la instalación y recuperación del espacio afectado	Verificar la localización de instalaciones auxiliares fuera de la zona permitida	Semanalmente durante la fase de obras de urbanización		No se contemplan

Medida	Objetivo	Programación temporal	Informes	Medidas complementarias
Sanción	Evitar la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas	Semanalmente durante la fase de obras de urbanización	Reportes del agente ambiental, alguacil municipal o agente de la autoridad que constate la incidencia	
Incremento del número de riegos en los caminos y zonas de movimiento de maquinaria	Mantener el aire libre de polvo	Diaria, durante los meses de verano y semanal el resto del año, en función de la humedad del terreno	Informe diario de los litros de agua empleada y modo empleado para el riego	
Lavado de la vegetación afectada	Minimizar la presencia de polvo en la vegetación	Una vez terminada las obras de urbanización		
Retirada de suelos vegetales para su conservación	Reutilización de la tierra vegetal	Al inicio de las obras de urbanización	Fotografía de las obras e informe detallando el volumen de la tierra retirada y el lugar de almacenamiento.	No se contemplan
Paralización de la obra hasta que se realicen las medidas compensatorias oportunas y cese el vertido	Evitar vertidos procedentes de la obra	Permanente durante las obras de la urbanización	Inspección de la Confederación Hidrográfica del Tajo	Sanción en caso de producirse una afección
Sanción y paralización de la obra hasta que no cese el vertido	Tratamiento y gestión de vertidos para evitar la presencia de aceites, cementos, sólidos en suspensión no gestionados		Inspección de la Confederación Hidrográfica del Tajo	
Recuperación de las zonas afectadas	Protección de la vegetación autóctona		Elaboración de un Plan de revegetación.	En caso de incumplimiento, se determinará las

<b>Medida</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Programación temporal</b>	<b>Informes</b>	<b>Medidas complementarias</b>
Aportación de una nueva capa de tierra vegetal hasta llegar a 30 cm, realización de labores contra la compactación, etc.	Preparación de la superficie del terreno para plantaciones y siembras (zonas afectadas, instalaciones auxiliares y vertederos)	Al final de las obras de la urbanización	Elaborado por el promotor de la urbanización. Informe anual	Medidas a aplicar por parte del órgano ambiental competente
Control de las plantas cuando llegan a la obra, verificándose que se trata de especies autóctonas	Plantaciones en zonas afectadas			
Reposición de marras	Control de las plantaciones	Durante la fase de plantación, y a los tres meses de finalizadas las obras		
Protección de suelos	Evitar la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas	Permanente durante la fase de obras de la urbanización.	Informe de sanciones impuestas por incumplimiento de las medidas	No se contemplan
Revisión de la maquinaria.	Protección de las condiciones de sosiego público durante el día		Informe técnico de la revisión de la maquinaria.	

La información se concretará en una serie de informes que recopilarán los datos obtenidos para los diferentes aspectos, que se enviarán a la Consejería de Medio Ambiente, con la periodicidad que se establezca.

**9.11.3 INDICADORES DEL SOSTENIBILIDAD.**

En el ámbito de la planificación, las herramientas destinadas al seguimiento de las tendencias, los procesos y las metodologías prospectivas, siempre han tenido una importancia fundamental como base para la toma de decisiones estratégicas, habiendo adquirido una especial relevancia en el marco de la actual crisis ambiental, desde la óptica de la sostenibilidad.

Los indicadores de sostenibilidad constituyen una de estas herramientas de evaluación, que mayor desarrollo han conocido en los últimos tiempos debido especialmente a la relativa sencillez conceptual en que se basan y especialmente a su gran potencial comunicativo. Aún así, todavía es largo el camino que queda por recorrer en el desarrollo y la aplicación de indicadores.

En este sentido, para la evaluación ambiental estratégica de las NUM, y como se establece desde el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas, el ISA incluye un listado de indicadores ambientales, de modo que se pueda llevar a cabo un seguimiento de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico

Se han seleccionado aquellos indicadores ambientales dotados de mayor carácter sintético distinguiéndose entre indicadores de estado y de seguimiento de las variables ambientales.

9.11.3.1 INDICADORES DE ESTADO Y SEGUIMIENTO

Los Indicadores de estado y seguimiento tienen una doble función: servir como parámetros de referencia para el propio planeamiento o como evaluación del cumplimiento real de lo planificado y sus consecuencias. Se proponen para ser abordados desde los propios órganos de gestión de la actividad urbanística porque miden realidades que van más allá del ámbito temporal de realización de las Normas Urbanísticas.

A continuación, se indica la selección de indicadores para las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	Indicador	Criterios de medición
<b>Consumo de Suelo</b>	Suelo artificializado	Evolución real tras el plan
	Recuperación de Suelos en desuso	Hectáreas
	Suelos en desuso	Hectáreas
	Densidad de población	hab/ha Suelo artificializado
	Patrimonio municipal o público de Suelo	Hectáreas
	Evolución del padrón municipal	Habitantes por año
	Superficie de Suelos contaminados	Hectáreas
<b>Ciclo hídrico</b>	Demanda total municipal de agua	Hm <sup>3</sup> /año
	Consumo doméstico de agua	l/hab./día
	Distribución de la demanda	% doméstico, industrial, servicios
	Perdidas en la red de abastecimiento	% sobre el total
	Red de saneamiento separativa con respecto al total	%
	Empresas con autorización de vertido	Nº
	Agua reutilizada	%
	Calidad de agua de los ríos y diversidad biológica	
<b>Energía</b>	Consumo total electricidad y gas natural	tep/año
	Distribución del consumo	% doméstico, industrial, servicios
	Edificios con certificación energética	Nº
	Viviendas con instalaciones solares	% sobre el total
	Alumbrado público en el consumo energético del Municipio	% sobre el total
	Energías renovables no consumo municipal	% sobre el total
<b>Emisiones de contaminantes</b>	Calidad del aire urbano	Nº días buena calidad o % de población expuesta a niveles elevados de contaminantes
	Población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS	%
	Antenas o instalaciones de telefonía móvil en el municipio	Nº
<b>Gestión de residuos</b>	Generación de residuos urbanos	Kg/hab./día
	Distribución de la gestión de los RSU (vertedero, incineración, reutilización o reciclaje)	%

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	Indicador	Criterios de medición
	Generación de residuos peligrosos	Tm/año
	Reutilización de materiales de construcción	%
	Recogida selectiva	%
<b>Actividades económicas</b>	Evolución del suelo para actividades económicas	Evolución real después de las NUM (ha y %)
<b>Integración social</b>	Familias que perciben la prestación de rentas básicas	%
	Tasa de desempleo	
	Actividades realizadas para fomentara la participación pública en el planeamiento	Nº
	Satisfacción de la ciudadanía con el municipio	
<b>Medio natural</b>	Evolución del suelo protegido	
	Grado de diversidad faunística	Índice de Biodiversidad
	Grado de diversidad florística	Superficie especies autóctonas / Superficie especies alóctonas
	Grado de degradación acuícola o índice corredor verde	% Superficie de bosque de ribeira / Superficie total del municipio
	Grado de mantenimiento de cultivos y pastos	% Superficie de cultivos y pastos / Superficie total del municipio
<b>Medio urbano</b>	Evolución das zonas verdes y accesibilidad	Evolución real tras el plan
	Especies de fauna urbana	Nº de especies
	Densidad de población en Suelo urbano	Habitantes en Suelo urbano / Superficie de Suelo urbano
	Líneas subterráneas de infraestructuras y servicios	%
<b>Rehabilitación y Renovación urbana</b>	Licencias para rehabilitación de edificios y viviendas	Nº
	Entidades colaboradoras para el mantenimiento y conservación constituidas en el municipio	Nº
	Calidad de inmueble	% edificios tradicionales sobre el total
<b>Movilidad sostenible</b>	Desplazamiento de los habitantes	despl./hab./día
	Distancia media por habitante	Km/hab./día
	Distribución de los desplazamientos por modos	% transporte público, vehículo privado, peatonal o bicicleta
	Viajeros que usan el transporte público	Nº de viajeros
	Desplazamientos dentro del municipio	%
	Intensidad de tráfico en las carreteras que atraviesan el municipio	Nº vehículos / día
<b>Vivienda</b>	Evolución de vivienda planificada y la protegida tras el plan	Nº viviendas y %
	Demanda de vivienda protegida	Nº viviendas
	Precio medio de la vivienda en relación con la renta media (evolución)	Euros y %
	Viviendas vacías	%

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	Indicador	Criterios de medición
	Viviendas en ruinas	Nº viviendas
	Evolución de la distribución de viviendas tras el NNUU	% de viviendas / ha
	Superficie residencial por habitante	m <sup>2</sup> /hab.
Otros	Grado de envejecimiento de la población	% población > 64 años / población < 20 años o población > 84 años / población < 20 años



## **10. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LAS NORMAS.**

Las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM se concretan en una serie de medidas minimizadoras del impacto encaminadas sobre todo a imposibilitar la generación de impactos inducidos por la construcción de los nuevos barrios residenciales y suelos industriales, y en concreto a paliar el incremento de consumo de agua y energía, así como a minimizar su impacto sobre el entorno.

Estas medidas, descritas en capítulos precedentes, son económicamente viables dado que se trata de medidas no complementarias a la ejecución de las NUM, sino en su totalidad son medidas que se integran en la ordenación y el diseño de los nuevos desarrollos urbanos. Este desarrollo se realizará mediante iniciativa privada. En este sentido, su cuantificación económica queda incluida en el estudio financiero del desarrollo de las NUM.

En resumen, se trata de medidas que contribuyen al ahorro del agua, desde el diseño de las zonas verdes, a la implementación de un sistema separativo de pluviales y la realización de un diseño de la urbanización acorde con el entorno donde ésta se ejecuta.

En cualquier caso, la definición última de la evaluación económica de las NUM deberá concretarse tras el resultado de los procesos de información pública y de participación interadministrativa a que debe someterse el documento.

Por tal razón, la evaluación económica del desarrollo se pospone a la definición del modelo urbano y la programación final que se establezca tras el periodo de exposición pública y de concertación administrativa.

En dicho momento se establecerán los costes del desarrollo pormenorizados por agentes inversores –públicos/privados- así como las cargas de Sistemas Generales de grandes infraestructuras correspondientes a las redes de saneamiento, aductores de abastecimiento, subestaciones eléctricas, etc.



## **11. PLANOS DEL ISA**

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental incluye los siguientes planos:

- ISA-1: Mapa de riesgos. Término Municipal. Escala 1:25.000.
- ISA-2: Mapa de riesgos. Núcleos urbanos. Escala 1:5.000.



## 12. BIBLIOGRAFÍA DE REFERENCIA

- **CEE, Comisión de las Comunidades Europeas** (1990) *Libro verde sobre el medio ambiente urbano* Bruselas
- **FEMP** (2002) *Código de Buenas Prácticas Ambientales* La fecha corresponde a la última actualización. Disponible en internet en: <http://www.femp.es/life/html/entrada.html>
- **Forum cívico para una Barcelona sostenible** (1995) *Indicadores de sostenibilidad* Barcelona
- **Ministerio de Medio Ambiente** (2001) *Tronco común de indicadores ambientales* Memoria Medio Ambiente en España 2000, editada por el Ministerio de Medio Ambiente.
- **Naciones Unidas** (2000) *Indicadores para el Informe Nacional Estambul+5* UNCHS.
- **Rueda, S.** (2001) *Modelos e indicadores para ciudades más sostenibles* Workshop: Indicadores de huella y calidad ambiental urbana-Fundació Forum Ambiental. Barcelona. (publicación interna)
- **Unión Europea** (2002) *VI Programa de Acción Comunitaria en materia de Medio Ambiente para el periodo 2002-2012*
- **Unión Europea** (2000) *Hacia un perfil de la sostenibilidad local. Indicadores comunes europeos* Campaña Europea de Ciudades Sostenibles y a la Tercera Conferencia Europea sobre Ciudades Sostenibles. Hannover.
- **Ayuntamiento de Carbonero el Mayor** (2001) *Agenda 21 de Carbonero el Mayor* Publicación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León
- **Ayuntamiento de Tordesillas** (2001) *Agenda 21 de Tordesillas* Publicación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León
- **Ayuntamiento de Valladolid** (2001) *Agenda local 21 Valladolid* Ayuntamiento de Valladolid D.L. 950/2001, Valladolid, octubre
- **Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz** (2002) *Agenda 21, Boletín 2002, Vitoria-Gasteiz hacia un desarrollo sostenible* Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, Centro de Estudios Ambientales y Departamento de Medio Ambiente, ISBN: 84-95577-30-5 Vitoria-Gasteiz
- 1. **Gobierno de Navarra** (2001) *Agenda 21 Local, Un compromiso de Buenas Prácticas para un Desarrollo Local Sostenible, 1998-2001* Gobierno de Navarra, NA-2952-2001, Pamplona

### Otros organismos municipales

- **Xarxa de Ciutats i Pobles cap a la Sostenibilitat**  
<http://www.diba.es/xarxasost/indi/home.asp>

### Organismos oficiales

- **Hacia un perfil de la sostenibilidad local, Indicadores Comunes Europeos;** Comisión Europea  
[http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/indicators\\_es.pdf](http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/indicators_es.pdf)  
[http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/local\\_sustainability\\_es.pdf](http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/local_sustainability_es.pdf)

### Otros organismos

- **ICLEI**  
<http://www.iclei.org>

- **Indicadores de desarrollo sostenible, marco y metodologías CSD-ONU 2001**, Naciones Unidas, versión reducida en español (63 Pág.)  
[http://www.latautonomy.org/lae\\_arc.htm](http://www.latautonomy.org/lae_arc.htm)  
<http://www.latautonomy.org/Indicadores.PDF>

#### Documentación

- **Ayuntamiento de Candeleda.** Página electrónica  
<http://www.ayuntamientocandeleda.es/>
- **Burgos:** Página electrónica  
<http://www.aytoburgos.es/contenidos/cpcontent.asp?contentid=639&nodeid=525>
- **Carbonero el Mayor:** Publicación. Página electrónica.  
<http://www.jcyl.es/jcyl-client/jcyl/images?idMmedia=11803>
- **Tordesillas:** Publicación. Página electrónica.  
<http://www.jcyl.es/jcyl-client/jcyl/images?idMmedia=11799>
- **Ayuntamiento de Tordesillas (2001)** *Agenda 21 de Tordesillas* Edita Junta de Castilla y León, Consejería de Medio Ambiente
- **Valladolid:** Documento. Página electrónica.  
<http://www.jcyl.es/jcyl-client/jcyl/images?idMmedia=11798>
- **Ayuntamiento de Valladolid (2002)** *Propuesta inicial de indicadores de sostenibilidad, Agenda Local 21 Valladolid* .
- **Diputación de Ávila:** Encuesta sobre Infraestructura y Equipamiento Local.
- **INE:** Censos de Población (varios años). [www.ine.es](http://www.ine.es)

**13. NORMATIVA URBANÍSTICA CON RELEVANCIA AMBIENTAL.**

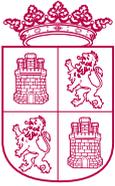
La normativa urbanística con relevancia ambiental de las NUM se integra en los Títulos 7 y 11 de su Normativa. Se omite aquí por redundante su reproducción literal, remitiéndose para su consulta al documento DN-NU1 de la documentación de las NUM.



**14. DOCUMENTO DE REFERENCIA.**

Se adjunta el Documento de Referencia de las NUM de Candeleda, aprobado mediante la Orden 551/2010, de 9 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el BOCAM nº 82 de 375/2010.





# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## C. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

*ORDEN MAM/551/2010, de 9 de abril, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda, promovidas por el Ayuntamiento de Candeleda (Ávila).*

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.

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Candeleda tienen como objetivo afrontar la ordenación general de todo el término municipal tanto en el núcleo urbano de Candeleda como en el de El Raso, a través de un instrumento planeamiento urbano que se encuentre adaptado al actual marco normativo establecido por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y su actualización mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, en un municipio que hasta este momento cuenta con unas Normas Urbanísticas Municipales que fueron aprobadas definitivamente en el año 2001.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, la Consejería de Medio Ambiente recibió del Ayuntamiento de Candeleda, 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 el 30 de diciembre de 2009 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 de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda (Ávila), que se adjunta como Anexo a esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente,

esta resolución se comunicará al órgano promotor y se hará pública a través del «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 9 de abril de 2010.

*La Consejera,*  
Fdo.: MARÍA JESÚS RUIZ RUIZ

#### ANEXO QUE SE CITA

##### DOCUMENTO DE REFERENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA (ÁVILA)

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 (NUM), y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables. A la vista del Documento de Iniciación presentado por el órgano promotor, el artículo 19 de la Ley 9/2006 encomienda al órgano ambiental la elaboración y tramitación de un Documento de Referencia que establezca la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM.

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

Según lo dispuesto en el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006, 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 de las NUM 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.
- Dirección General del Medio Natural.
- Universidad de Salamanca.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Ávila.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Ecologistas en Acción de Ávila.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato U.G.T. en Castilla y León.
- Sindicato agrario ASAJA.

**EXTRACTO DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS  
AL DOCUMENTO DE INICIACIÓN**

*Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural:* Tras repasar la legislación aplicable en materia de medio ambiente, hace referencia a la existencia en el municipio de diversas figuras de protección natural, concretamente, dentro de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, el Parque Regional de la «Sierra de Gredos», y pertenecientes a la Red Natura 2000, los Lugares de Interés Comunitario LIC ES4110002 «Sierra de Gredos» y LIC ES4110115 «Valle del Tiétar» y las Zonas de Especial Protección para las Aves ZEPA ES4110002 «Sierra de Gredos» y ZEPA ES0000184 «Valle del Tiétar». Hay tres Montes de Utilidad Pública (números 4, 5 y 136 del Catálogo Provincial) y constata la presencia de montes no demaniales, arbolados o desarbolados, en los que su clasificación deberá ser acorde con la protección que la Ley 3/2009, de Montes de Castilla y León, les concede. Igualmente, aconseja la consulta al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, el cual dispone de información y documentación acerca de los valores naturales del municipio. También hace referencia a la presencia de *Fuirena pubescens (Poiret) Kunth*, *Flueggea tinctoria (L) G.L. Webster*, *Prunus lusitanica L. subsp. Lusitanica* y *Taxus baccata L.*, especies catalogadas por el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de flora y de tres árboles singulares (AS-AV-01, AS-AV-14 y AS-AV-18) amparados por la Orden MAM/1156/2006, de 6 de junio, que establece el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia, siendo aconsejable su inclusión en el Catálogo de elementos protegidos. El municipio se encuentra incluido dentro de Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica. También hay una zona húmeda catalogada: el Embalse del Rosarito.

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. En especial, aconseja proteger y conservar de forma activa las zonas de valor ecológico o fragilidad ambiental, concretamente cauces

de agua y bordes de parcela, con la potenciación, mantenimiento y creación de setos, sebes y plantaciones arbóreas.

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.

Las NUM deben tener en cuenta lo dispuesto en todas las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional de la Sierra de Gredos, en especial en lo relativo a la zonificación y a lo indicado en los artículos 33 y 64.

En cuanto a la Zona Húmeda Catalogada (Embalse del Rosarito) sería aconsejable su inclusión en el Catálogo de elementos protegidos de las NUM, al objeto de contribuir a la difusión de su valor ambiental y a reforzar su protección, estableciendo una zona periférica de protección (franja perimetral continua desde el límite de las aguas en su máximo nivel), diseñada para salvaguardar la integridad de este tipo de ecosistemas.

Considerando el elevado número de especies catalogadas por el Decreto 63/2007 presentes en el término, es necesario que el ISA contenga un análisis botánico exhaustivo, valorando la adecuación de los distintos regímenes urbanísticos propuestos con el mantenimiento de un estado de conservación favorable para cada taxón. Conviene, en cualquier caso, que la normativa de las NUM referente al procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico incluya las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulta compatible con la conservación de las especies catalogadas. La totalidad de los terrenos adscritos a Montes de Utilidad Pública han de ser incorporados al suelo rústico con protección natural según el apartado 1 del artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León. Fuera de Red Natura 2000 y de la REN, los hábitats de interés comunitario que aparecen en el término tienen que ser tomados en consideración igualmente en la elaboración de la propuesta urbanística. Por tanto, la categorización del suelo rústico municipal no debe ser ajena a la presencia de parajes que albergan hábitats naturales, especialmente si éstos tienen carácter prioritario, debiendo constituir éste un criterio más a considerar.

El ISA debe evaluar la compatibilidad entre el modelo territorial propuesto por las NUM y los objetivos marcados en los Planes de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y de la Cigüeña Negra. En particular debe quedar garantizada la no interferencia de la actividad urbanística en las dos áreas críticas para la Cigüeña Negra del municipio: la AV-8 en el curso medio del río Tiétar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.

Se recomienda la prohibición de la vivienda unifamiliar aislada en todo el término municipal, considerando la alta calidad ambiental del municipio y el alto grado de dispersión edificatoria y los desarrollos residenciales habidos al margen de la legalidad. En lo que respecta a la «Dehesa del Llano», y aunque se desconoce la génesis concreta de este enclave, resulta notoria la semejanza que su estructura guarda con parcelaciones similares en suelo rústico con fines más próximos a los urbanísticos que a los puramente agrarios. Siendo así no parece que su adscripción a la categoría de suelo rústico con asentamiento tradicional esté justificada según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Teniendo en cuenta las numerosas figuras de protección y superficie que la Red Natura ocupa en el municipio, deberá figurar expresamente la existencia de espacios de la Red Natura 2000, detallando los mismos (tipo, nombre, ubicación) así como los requerimientos legales a que están sujetos (Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).

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 Ávila:* Respecto al tratamiento urbanístico de los montes, deberá clasificarse como suelo rústico con protección natural el MUP número 136 «La Garganta», se tendrá que corregir la delimitación de los MUP números 4 y 5 y por último, tanto el Campamento de Los Riveros como el campo de golf, que aparecen como equipamiento en suelo rústico (lo cual es incorrecto al encontrarse dentro del MUP número 5) deberán clasificarse como suelo rústico con protección natural. Igual clasificación deberá otorgarse a las superficies forestales incluidas en el dominio público hidráulico. El ISA deberá estudiar los efectos y las diferentes alternativas de ordenación para el fomento, persistencia y mejora de los montes arbolados. Las vías pecuarias deben ser recogidas adecuadamente (recorridos, anchuras y descansaderos) en las NUM en conformidad con la Ley 3/1995, valorándose los efectos de las NUM sobre las mismas. Se deberá estudiar el impacto e integración paisajística de las construcciones, infraestructuras, instalaciones y edificaciones en el entorno. De la misma forma deberán estudiarse los efectos ambientales de viales y líneas eléctricas, debiendo ir soterradas líneas eléctricas y de telefonía. Deberá estudiarse la incidencia sobre el medio natural de todos los posibles usos excepcionales en suelo rústico y los efectos de los desarrollos urbanísticos sobre los ecosistemas acuáticos y sobre la vegetación de ribera. En lo relativo a la gestión del agua en el ISA deberán tratarse correctamente las cuestiones referentes a la depuración de aguas residuales y abastecimiento, así como los posibles efectos ambientales sobre las aguas subterráneas.

En lo relativo a espacios naturales, especies protegidas y Red Natura 2000 se adjunta informe de la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas donde se realiza una descripción de la propuesta de las NUM y se hace una relación de las figuras de protección ambiental del municipio (Red de Espacios Naturales de Castilla y León, Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública, Planes de Recuperación de avifauna, flora protegida, Zonas Húmedas Catalogadas, árboles singulares, etc.) citadas en el extracto anterior, así como de los Hábitats de Interés Comunitario incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007.

Se realizan numerosas reflexiones generales y otras más particulares entre las que cabe destacar que desde el ISA se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM sobre los distintos factores del medio, allí donde su incidencia alcance cierta significación. Debe cartografiarse adecuadamente la Red Natura 2000 y corregirse en los planos la representación del LIC Valle del Tiétar. Se evitará la creación de bolsas de suelo rústico común en zonas con alto mayor valor ambiental de manera que se establezca mayor coherencia entre los espacios definidos. En cuanto al paraje del Soto, entre la dehesa del Llano y el embalse del Rosarito, se considera que debería clasificarse como suelo rústico de asentamiento tradicional.

Realizan una serie de propuestas en cuanto al régimen de usos y de protección del suelo rústico con asentamiento tradicional y el suelo rústico de asentamiento irregular. Proponen la clasificación de suelo rústico con protección natural para el entorno del embalse del Rosarito, en el entorno del Arroyo Mingandanga y del entorno de la Garganta de Alardos por sus valores naturales y por los hábitats que alberga. Se debería estudiar la posibilidad de clasificar como suelo rústico con protección agropecuaria aquellas zonas destinadas a huertas y cultivos arbóreos de secano, ajustando los límites a las parcelas catastrales. Recogen los criterios ambientales señalados en el informe de la Dirección General del Medio Natural, incluido el referente a la vivienda unifamiliar en suelo rústico, para la que proponen una parcela mínima para autorizar vivienda de 30.000 m<sup>2</sup>.

*Informe de la Delegación del Gobierno en Castilla y León:* Realiza un breve descripción de la anterior propuesta de planeamiento municipal, señalando que en posteriores informes del tramite ambiental se incluyan estudios necesarios para delimitar con precisión las áreas inundables que se sitúen o interfieran con las áreas propuestas como suelo urbanizable, con especial atención al sector SUR-IV-Industrial próximo a la Garganta de Santa María.

*Informe de la Consejería de Cultura y Turismo:* Señala que la documentación aportada por el órgano promotor recoge de forma correcta los bienes inmuebles del patrimonio cultural y los cuatro Bienes de Interés Cultural existentes en el municipio. No obstante, si una vez iniciada la tramitación del expediente apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural será necesario solicitar una nueva consulta a esta Consejería de Cultura, todo ello sin perjuicio del régimen de informes y autorizaciones cuya emisión corresponda a la misma según la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

*Informe de la Consejería de Interior y Justicia:* La Agencia de Protección Civil y Consumo señala en lo relativo a protección civil que es preciso incluir un estudio-análisis de riesgos, tanto naturales como tecnológicos. Si de estos análisis pudiera desprenderse que pueden existir zonas potencialmente peligrosas para la población debe valorarse la necesidad de hacer un estudio más en detalle sobre los riesgos detectados a la hora de determinar los usos del suelo.

*Informe de la Confederación Hidrográfica del Tago:* Tras realizar una breve descripción sobre el Plan y su marco legislativo en materia de aguas, señala algunas cuestiones de carácter genérico a tener en cuenta en las NUM y el ISA: adecuar las actuaciones urbanísticas a la naturalidad de los cauces, protección del dominio público hidráulico y restantes servidumbres de los cauces públicos, análisis de avenidas extraordinarias para el periodo de retorno de 500 años, medidas para la adecuada gestión de la red de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, reutilización de aguas depuradas y medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

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

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

del plan o programa en el medio ambiente, así como aportar las medidas y alternativas oportunas para su resolución.

En este proceso, el ISA no debe ser una mera justificación del Plan, sino un instrumento de 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 de las NUM, 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* de las NUM de Candeleda 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. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.
  - 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 las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- c) *Situación ambiental actual y problemática ambiental* existente. Se describirán, de forma clara y sintética, los aspectos relevantes de 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 las NUM 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 de las NUM.

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

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

1.– *Modelo territorial y usos del suelo.*– Candeleda se encuadra en el sector más occidental de la comarca del Valle del Tiétar, en el extremo sur de la provincia de Ávila. Nos encontramos ante un municipio con un población significativa (5.166 habitantes en el año 2009) y que ha permanecido estable en la última década, lo que confiere a

Candeleda el papel de centro comarcal y área funcional con peso específico propio dentro del sur de Ávila, en conjunción con la localidad de Arenas de San Pedro, con una actividad económica tradicionalmente vinculada a la explotación de los recursos por parte del sector agro-forestal pero con un gran peso específico de la actividad turística y de servicios vinculada a una importante población estacional, que ha buscado un entorno natural de alta calidad ambiental y paisajística y climáticamente privilegiado, constituyéndose Candeleda en una de las principales localidades entre las zonas más elevadas de la Sierra de Gredos y el Valle del Tiétar, con un potencial turístico claramente condicionado y reforzado por la relativa proximidad de la demanda asociada a la región urbana de Madrid. Las consecuencias sociales y económicas de este modelo son evidentes en la economía municipal, pero también los impactos ambientales, en algunos casos muy notables, vinculados a la ocupación de espacios valiosos desde el punto de vista natural o el impacto visual aparejado a lo inadecuado de la ubicación de urbanizaciones de segunda residencia y al establecimiento de tipologías constructivas muy agresivas que han ido invadiendo de forma dispar el valle del Tiétar a lo largo de las últimas décadas del siglo XX, a lo que se une propuestas recientes de crecimiento urbanístico y equipamientos de ocio inadecuadas en lo ambiental y mal planificadas en lo territorial. Se trata en parte de problemas ya generados que no se deben reproducir ni acentuar sino al menos se deben de mitigar y corregir, constituyéndose las NUM un mecanismo interesante para establecer de forma definitiva una planificación territorial que asuma las potencialidades económicas de la comarca en beneficio del conjunto de ciudadanos, pero desde una perspectiva ambientalmente sostenible que a día de hoy es irrenunciable.

El Documento de Iniciación de las NUM de Candeleda plantea una revisión de su actual instrumento de planeamiento general para establecer una ordenación del suelo que tenga en cuenta la nueva realidad y expectativas desde el punto de vista urbanístico y socioeconómico para el municipio y que esté adaptada la nueva legislación urbanística. Aunque de forma contradictoria también expresa su intención mantener la estructura de las áreas consolidadas y de las áreas de crecimiento previstas en base a las determinaciones de las NUM vigentes desde 2001. Así por ejemplo, el Documento de Iniciación además de una consolidación u ampliación de los cascos urbanos a través de la delimitación de sectores de suelo urbano consolidado y sectores de suelo urbano no consolidado junto con un sector de suelo urbanizable delimitado (SU-III-R) colindante con Candeleda por el este, plantea el mantenimiento dos sectores de suelo urbanizable delimitado para uso residencial que se encuentran totalmente desconectados física y funcionalmente del núcleo urbano de Candeleda. Se trata concretamente del sector SUR-I-R para uso residencial al noroeste del casco urbano de Candeleda, en una zona elevada y expuesta de potencial impacto visual y al mismo borde del Parque Regional de la Sierra de Gredos, y el sector SUR-II-R también para uso residencial y a más de 7 kilómetros de Candeleda y exclusivamente vinculado al campo de Golf.

El modelo territorial propuesto debe tener en cuenta las potencialidades y limitaciones del territorio en Candeleda, fundamentalmente las derivadas de sus sobresalientes valores naturales y paisajísticos, ajustando la clasificación del suelo tanto a las características geográficas como a las necesidades sociales, económicas, urbanísticas y ambientales del municipio de Candeleda. Como planteamiento general, la ordenación del municipio deberá ir dirigida hacia fórmulas de planeamiento urbanístico sostenible en las cuales se prioricen las intervenciones sobre el casco urbano consolidado y sus zonas de borde, la solución de los importantes problemas urbanísticos asociados a las viviendas unifamiliares irregulares de localización dispersa y la mejora en la calidad de vida de sus habitantes con el correcto establecimiento de espacios libres públicos y, en su caso, a través de iniciativas

de desarrollo urbanístico e industrial que sean racionales, contenidas y sobre espacios desprovistos de valores ambientales y con escaso impacto ambiental preliminar.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que la clasificación del suelo que finalmente establezcan las NUM 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 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 su artículo 13 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. Por todo ello, el ISA deberá valorar la viabilidad ambiental del modelo territorial propuesto en las NUM de Candeleda, empleando, al menos, los siguientes criterios ambientales:

- a. El ISA deberá prestar singular atención a que la nueva clasificación del suelo esté ajustada a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, según lo establecido en la legislación básica del suelo y su aplicación en Castilla y León mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. En este sentido los sectores de suelo urbanizable delimitado SUR-I-R y SUR-II-R aún estando asumidos desde el instrumento de planeamiento general anterior parecen entrar en contradicción con el actual marco urbanístico dado su localización no colindante con núcleo urbano, que en el caso del sector SUR-II-R además de la problemática derivada de su desconexión con el núcleo histórico de Candeleda se añade el condicionante de una posición elevada, lo que aumenta su potencial impacto paisajístico y genera problemas de accesibilidad, y todo ello en el límite del Parque regional de la Sierra de Gredos. Por tanto el ISA deberá tratar de forma específica estas cuestiones.
- b. 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. Se deberá atender a este criterio especialmente en relación a la «Dehesa del Llano», considerada por el Documento de Iniciación como «área a reconsiderar su clasificación», estableciendo una clasificación de suelo adecuada a sus características actuales y a la necesidad de evitar cualquier desarrollo urbano en esta zona, en sintonía con lo expresado desde la Dirección General del Medio Natural.
- 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) que dicho crecimiento comporta y los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales del municipio.
- d. Que se garantice la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, e incentive el valor ambiental como recurso territorial y turístico sin menoscabo

de su conservación. En este sentido el ISA deberá clarificar el tratamiento de la vegetación natural y cauces fluviales que se incluyen dentro de las zonas urbanas y aptas para urbanizar al norte y noroeste del núcleo de Candeleda.

- e. El ISA deberá evaluar en qué medida las NUM aseguran la sostenibilidad de los crecimientos urbanos en relación a la articulación del territorio, con especial atención a la accesibilidad y al tráfico rodado en las travesías de los pueblos.
- f. El ISA deberá analizar de forma exclusiva el tratamiento urbanístico en cuanto a clasificación, calificación y regulación normativa para la vivienda unifamiliar aislada en situación irregular que son características del poblamiento en buena parte del municipio, incluso en zonas de alto valor ambiental y dentro de figuras de protección de la Red Natura 2000, como ocurre en el extremo occidental del municipio, entre El Raso y la carretera CL-501, delimitando con claridad las zonas que serán clasificadas como suelo rústico de asentamiento irregular.

2.– *Áreas naturales.*– El municipio de Candeleda se localiza al sur de la provincia de Ávila, en el límite con la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, y plenamente encuadrado en el sector occidental de la comarca natural del Valle del Tiétar. El contexto geomorfológico establece los patrones básicos del medio físico y la configuración paisajística de esta zona, conformada por un relieve de estructuras falladas en materiales graníticos con pilares tectónicos (horst) que constituyen el armazón de la Sierra de Gredos, junto con fosas tectónicas (graben) que se corresponde con el valle del río Tiétar; entre ambas unidades, la vertiente meridional de Gredos al Tiétar constituye uno de los mayores escarpes montañosos de toda la comunidad, con más de 2.000 metros de desnivel (entre los 309 metros del Embalse del Rosarito y los 2.591 metros del Pico Alamanzor). El contrastado medio físico se encuentra condicionado por los diferentes pisos altitudinales y unas condiciones climáticas singulares en el contexto de Castilla y León, con un carácter mediterráneo muy termófilo en el fondo del valle del Tiétar, condicionante decisivo que se plasma en unos usos del suelo y formaciones vegetales muy singulares y claramente diferenciados de otras comarcas de Ávila. Dominan en el sur el paisaje forestal propio del monte mediterráneo y la dehesa, con encinas y rebollos principalmente, y con presencia más puntual de olivos, fresnos y alcornoques, junto con vegetación de ribera, además cabe destacar en el paisaje los aprovechamientos de huertas y frutales en el entorno de los núcleos de población y tramos más bajos de las laderas de Gredos, mientras que según ascendemos hacia las cumbres y roquedos de la sierra de Gredos predominan los pinares, enebrales, robledales y en los tramos más altos diversas formaciones naturales de matorral (piornal) y pastizal de alta montaña.

La calidad ecológica del término municipal que se manifiesta en la variedad de ambientes geomorfológicos, forestales y paisajísticos implica su inclusión en diversas figuras de protección ambiental que se incluyen dentro de sus límites y afectan a casi todo el término municipal, condicionan sobremanera la ordenación del suelo y el futuro modelo territorial que deben establecer las NUM y que también deben quedar adecuadamente reflejadas en el ISA:

- El Lugar de Interés Comunitario LIC ES4110002 «Sierra de Gredos».
- El Lugar de Interés Comunitario LIC ES4110115 «Valle del Tiétar».
- La Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA ES4110002 «Sierra de Gredos».

- La Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA ES0000184 «Valle del Tiétar».
- El Parque Regional de la Sierra de Gredos, uno de los Espacios de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León más destacados de la Región y cuyo Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, se encuentra aprobado por Decreto 36/1995, de 23 de febrero.
- El cuadrante suroeste del municipio se encuadra dentro del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y en todo el tercio sur está dentro del ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra con dos áreas críticas (AV-9 y AV-10) de esta especie.
- Se señala la presencia de flora protegida conforme al Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de flora, concretamente *Fuirena pubescens* (Poiret) Kunth, *Flueggea tinctoria* (L) G.L. Webster, *Prunus lusitanica* L. subsp. *Lusitanica* y *Taxus baccata* L. También se señala la presencia de tres árboles singulares catalogados en la Orden MAM/1156/2006 (AS-AV-01, AS-AV-14 y AS-AV-18).
- Hay tres Montes de Utilidad Pública (números 4, 5 y 136 del Catálogo provincial).
- Existe una Zona Húmeda Catalogada correspondiente al Embalse del Rosarito.

Como reflejo de la variedad de biotopos y la riqueza florística que alberga el municipio, existen numerosos 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. En concreto, según datos aportados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, aparecen los siguientes:

- Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*), de interés prioritario.
- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- Dehesas perennifolias de *Quercus ssp.*
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*), de interés prioritario.
- Bosques de fresnos con *Fraxinus angustifolia*.
- Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi Veronicon dillenii*.
- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Formaciones de *Genista purgans* en montaña.
- Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.
- Brezales secos europeos.

- Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos de los Alpes.
- Estanques temporales mediterráneos, de interés prioritario.
- Bosques de *Castanea sativa*.
- Galerías ribereñas termomediterráneas (*Nerio-Tamaricetea*) y del sudoeste de la península ibérica (*Securinegion tinctoriae*).
- Matorrales arborescentes de *Juniperus ssp.*
- Prados ibéricos silíceos de *Festuca indigesta*.
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.
- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion-Holoschoenion*).

Los lugares y valores de interés natural que posee el municipio de Candeleda deben ser tenidos en cuenta en la propuesta de ordenación del suelo planteada en las NUM. 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 las NUM garantizan la conservación de los hábitats y elementos naturales más importantes del término municipal, teniendo en consideración además de los espacios de la Red Natura 2000 y la Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, aquellos hábitats de interés comunitario más significativos, formaciones vegetales de interés biogeográfico, lugares de interés paisajístico y lugares de interés geológico/geomorfológico, valorando la necesidad de su clasificación como suelo rústico con protección natural, categoría de suelo que dadas las características de Candeleda deberá tener un peso específico muy significativo en la ordenación del municipio y en la que el ISA deberá profundizar en mayor grado respecto de lo realizado desde el nivel preliminar que supone el Documento de Iniciación.
- b. El ISA deberá justificar la compatibilidad del patrón de crecimiento con la conservación del patrimonio ambiental y el mantenimiento de la calidad de los espacios de la Red Natura 2000 y la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, valorando en este sentido la compatibilidad del suelo urbanizable residencial y proponiendo, en su caso, alternativas de localización más adecuadas desde el punto de vista ambiental.
- c. Respecto a los Montes de Utilidad Pública y las superficies forestales y de monte no arboladas que existen, 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 y atender a los criterios y deficiencias en la clasificación expresados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila. El ISA deberá estudiar los efectos y las diferentes alternativas de ordenación para el fomento, persistencia y mejora de los montes arbolados.
- d. 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.

- e. El ISA deberá tener en cuenta que municipio se encuentra incluido dentro del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y del Águila Imperial Ibérica, incorporando, en su caso, aquellas medidas necesarias para la conservación de esta especie y valorando los potenciales impactos ambientales sobre los ámbitos más sensibles constituidos por las Áreas Críticas de la Cigüeña Negra al suroeste del término municipal en relación a los desarrollos previstos (urbanización junto al campo de golf) y los desarrollos urbanísticos irregulares que existen en esta zona.
- f. Deberán figurar expresamente, tanto en el texto normativo como en la cartografía de ordenación, la existencia de espacios Red Natura 2000, teniendo en cuenta los requerimientos legales a los que están sujetos (artículo 45.4 y Capítulo III del Título II de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad).

3.– *Adecuación con 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. Las NUM deberán tener en cuenta las propuestas que se recojan en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Regional de la Sierra de Gredos, en cumplimiento de lo contenido en el artículo 26.2 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León, según el cual serán vinculantes en su ámbito de aplicación sobre cualesquiera otros instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio, en la forma establecida en su normativa específica. La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad profundiza en esta obligación al señalar que, cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. El ISA deberá tener en cuenta fundamentalmente las cuestiones relativas a la zonificación y a lo indicado en los artículos 33 y 64 del P.O.R.N.

4.– *Gestión del agua.*– El agua en superficie y el interesante sistema hidrológico e hidrogeológico de la comarca, marcado por cursos fluviales de cabecera y carácter torrencial, además de ser un elemento paisajístico de primer orden, constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico del municipio. El ISA deberá incorporar entre sus criterios ambientales, las condiciones establecidas a estos efectos por el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en particular, deberá justificar la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas 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 y palustres más relevantes del término municipal. En este sentido el ISA deberá analizar los efectos de los desarrollos urbanísticos sobre los ecosistemas acuáticos y sobre la vegetación de ribera.

5.– *Patrimonio cultural.*– Las NUM deben tener como uno de sus objetivos preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio, concretamente de 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 que han resistido a los profundos cambios que tienen lugar en Candeleda desde la segunda mitad del siglo XX y que configura un núcleo histórico de gran interés arquitectónico. El ISA deberá hacer un listado referente a los valores culturales y patrimoniales (históricos, artísticos, etnográficos, arqueológicos y paisajísticos) que sin duda alberga el municipio, en especial el tratamiento dado a la arquitectura tradicional y los bienes catalogados de Candeleda, recogiendo una breve síntesis de las conclusiones del Catálogo 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 las vías pecuarias que atraviesan por el municipio de Candeleda, se tendrá en cuenta los criterios que pudieran ser establecidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila 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.

6.– *Protección del paisaje.*– El paisaje como expresión visual de las diversas unidades de relieve, formaciones vegetales y aprovechamientos tradicionales de un territorio de cierta complejidad, como es el caso del término municipal de Candeleda, permite aproximarnos al conocimiento de sus valores naturales y culturales, constituyendo un elemento básico del municipio que debe ser tenido en cuenta en las NUM y en el ISA, pudiendo utilizarse como mecanismo de aproximación, conocimiento y síntesis de los rasgos geográficos del municipio. 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 los severos impactos paisajísticos derivados de la construcción de urbanizaciones y segunda residencia que han afectado a determinadas zonas en el Valle del Tiétar. 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 las NUM y qué prevenciones en este sentido serán recogidas en la Normativa de dicho Plan.

7.– *Zonas verdes.*– La configuración de zonas verdes y espacios libres públicos puede ser un interesante mecanismo para un desarrollo armónico y equilibrado de los nuevos sectores de suelo urbano y suelo urbanizable que finalmente sean aprobados en las NUM de Candeleda y un mecanismo para mitigar los impactos que puedan identificarse en los sectores de crecimiento, por lo que cobra un especial significado en su integración ambiental. 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.

8.– *Gestión sostenible de los recursos.*– Como parte integrante del contenido del ISA, también se podrían incentivar aquellos criterios ambientales que refuerzan la sostenibilidad de la propuesta de ordenación de las NUM, 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 las NUM que mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad sostenible en el municipio.
- e. Utilizar criterios de urbanismo sostenibles como la elección de una ubicación apropiada y 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.

9.– *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 Candeleda. 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 de las NUM. 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 Candeleda (Ávila), en su calidad de órgano promotor de las NUM, someterá dicho documento, junto con el ISA, a las siguientes consultas:

- 1.– *Información pública* que deberá acreditarse mediante el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y el empleo de aquellos medios convencionales, telemáticos o de cualquier otro tipo (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 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA Y DE SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Economía y Empleo.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Dirección General del Medio Natural.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Ávila.
- Universidad de Salamanca.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Sindicato U.G.T. en Castilla y León
- Ecologistas en Acción de Ávila.
- Sociedad Española de Ornitología.
- Sindicato agrario ASAJA.

**15. MEMORIA AMBIENTAL**

Se adjunta la Memoria Ambiental de las NUM de Candeleda, emitida por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente con fecha 12/04/2021.





## **MEMORIA AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE CANDELEDA (AVILA)**

### **1. DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**

#### **1.1. CARÁCTER DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**

Las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en Candeleda fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila de 29 de noviembre de 2001 publicado en el BOCyL n.º 28 de 8 de febrero de 2002.

La propuesta de Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) que se tramita mantiene el modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior, centrandose sus propuestas en algunos de los terrenos ya clasificados como urbano y urbanizable, renunciando a nuevas clasificaciones y descartando algunas de las anteriores.

#### **1.2. PRINCIPIOS RECTORES Y OBJETIVOS.**

El objetivo genérico de las NUM es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio para el aporte de recursos exteriores. La propuesta de las NUM se orienta a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- 1) Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
- 2) Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:
  - a) El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
  - b) La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
  - c) La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas.
  - d) La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.

- e) La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
  - f) La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- 3) Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
  - 4) Asegurar la participación de la comunidad, representada por el ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
  - 5) Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
  - 6) Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

En desarrollo de los anteriores objetivos generales las NUM establecen una serie de objetivos específicos, entre los cuales se destacan los siguientes:

- 1) El incremento de población fija en el municipio mediante las siguientes acciones:
  - a) La mejora y el incremento de los servicios actuales, que conlleva una mejor oferta para el lugar de residencia permanente.
  - b) El incremento de la oferta de vivienda social, destinada a la población con menores niveles de ingresos y afectada por una desfavorable coyuntura social.
  - c) La adaptación de la oferta de nueva vivienda a la demanda real de la ciudadanía.
- 2) La diversificación en la oferta de vivienda en los suelos de nueva creación y en las renovaciones en los suelos urbanos existentes, evitando monocultivos edificatorios que no ofertan productos a los grupos de población diversos procedentes de distintas situaciones familiares. Prioritariamente se intentará evitar la expulsión de grupos de jóvenes y mayores a partir de la creación de una oferta de vivienda adecuada a sus necesidades.
- 3) Desarrollo de suelo urbanizable industrial. Se trataría de fomentar una doble línea de actuación que procure nuevos lugares de empleo en sectores tradicionales y fomenta nuevos espacios singulares oferta para la localización de ámbitos de empleo especializado, con los siguientes criterios:
  - a) La creación de un mayor número de empleos en el municipio, tanto de empleo convencional como especializado, lo que ha de traducirse en una recualificación del territorio municipal mejorando las condiciones de sus habitantes actuales.
  - b) La creación de lugares de empleo especializado que atraigan nueva población al municipio.
- 4) La obtención de un patrimonio municipal de suelo destinado a resolver las demandas actuales en el municipio relativas a vivienda, a saber:



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- a) Vivienda a bajo coste, vivienda social, destinada a grupos de población con recursos económicos escasos.
  - b) Programas de vivienda con protección pública con programas edificados diversos que permiten dar satisfacción a grupos de población en distintas situaciones familiares.
  - c) Programas de vivienda pequeña, en régimen de venta o alquiler, dirigida a grupos sociales que podríamos llamar coyunturales, expectantes o en situación de expectativa de cambio. En todo caso responden a demandas de grupos familiares no tipificados, con importancia porcentual en el municipio.
- 5) La obtención de suelo público para resolver demandas de dotaciones públicas específicas (dotaciones sanitarias, educativas y culturales).
  - 6) La definición de una estructura urbana para los suelos urbanos y urbanizables, subordinando la ordenación de los nuevos desarrollos a la misma.
  - 7) La intervención pormenorizada en las áreas de suelo urbano no consolidado que permita resolver conflictos actuales:
    - a) La creación de espacios libres y áreas de aparcamiento en puntos cercanos al casco que permitan la mejora del ordenamiento viario, la especialización de viarios locales para tránsitos de coexistencia y la mejora ambiental en núcleo principal de municipio.
    - b) La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.
  - 8) La definición de medidas que posibiliten resolver los actuales problemas de infraestructuras básicas con definición de ámbitos de reparto de cargas.
  - 9) La identificación de todos aquellos referentes territoriales que pueden aportar al núcleo urbano una imagen de singularidad.
    - a) Patrimonio edificado.
    - b) Elementos en suelos rústicos.
  - 10) La recuperación de elementos de especial protección con elaboración de un catálogo y normativa específica que permita la flexibilización de los usos con mantenimiento de los valores singulares actuales.
  - 11) La definición de una normativa específica en los suelos rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
  - 12) La ordenación de los suelos rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.
  - 13) La propuesta explícita de una estrategia de gestión municipal que posibilite la consecución de los objetivos expuestos.

Los objetivos de sostenibilidad del modelo urbanístico propuesto son:

- 1) Las NUM se plantean un doble objetivo; el primero dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local y el segundo, complementario, que potencie el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional.
- 2) La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- 3) La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías de gran consumo territorial.
- 4) La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual, adaptándose a las condiciones topográficas que han dado como resultado las ocupaciones tradicionales en el casco urbano, y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas "urbanizaciones" ajenas a la dinámica local.
- 5) La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos.
- 6) La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

### **1.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**

#### **1.3.1. ENCUADRE GEOGRÁFICO.**

El término municipal de Candeleda se localiza en el extremo suroeste de la provincia de Ávila en la vertiente sur de la Sierra de Gredos, en la cuenca del río Tiétar, sobre una superficie de 215,52 km<sup>2</sup>.

Candeleda pertenece, de sur a norte, a las unidades naturales homogéneas del "Valle del Tiétar", definida por el ámbito ocupado por el valle del río Tiétar, de topografía más suave y condiciones ecológicas diferentes a la "Vertiente Meridional de Gredos", con notorios contrastes topográficos propios de las sierras graníticas de Gredos. El tercio norte pertenece a la unidad de "Sierra Béjar-Alto Gredos", que comprende las áreas más elevadas de esta sierra.

Por las cumbres de Gredos, Candeleda limita al norte con los términos municipales de Bohoyo, Zapardiel de la Ribera, Navalperal del Tormes y San Juan de Gredos, todos ellos pertenecientes a la provincia de Ávila. Por el este limita con el término de Arenas de San Pedro. Al sur del río Tiétar, que establece el límite municipal y provincial y autonómico, limita con los municipios toledanos de Oropesa, La Calzada de Oropesa, y Lagartera. Al oeste, establece del límite provincial con Cáceres a través del municipio de Madrigal de la Vera.

El municipio cuenta con dos núcleos de población, Candeleda y el Raso, localizados entre los 400 y 450 m de altitud media.

El modelado topográfico de Candeleda, propio del valle del Tiétar y Sierra de Gredos, abarca desde los 2.592 m del pico Almanzor, en las cumbres de Gredos al norte del municipio y que es el punto más alto de todo el Sistema Central, a los escasos 310 m en cauce embalsado del río Tiétar, en el límite sur del municipio. Esta diferencia de cota genera un gradiente altitudinal de casi 2.300 m de sur a norte, generando unas pendientes que media son del 22% en el municipio.



### 1.3.2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

El esquema de ocupación que plantean las NUM se basa en el crecimiento de los núcleos existentes, potenciando su desarrollo, renunciando a la creación de nuevos asentamientos residenciales, e impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Así pues, las expansiones residenciales de suelo urbano y los sectores de suelo urbanizable se apoyan en las áreas ya consolidadas, aprovechando elementos de infraestructura y accesibilidad existentes.

El modelo consolidado de ocupación del territorio está basado en los dos núcleos principales, Candeleda y El Raso, como elementos donde se concentran los usos residenciales y otras actividades complementarias.

Durante las últimas décadas, la presión de la demanda de vivienda unifamiliar de segunda residencia ha desbordado la capacidad del modelo en torno a estos dos núcleos, generando un importante diseminado en todo el término municipal, pero con especial relevancia en determinados ámbitos al oeste de Candeleda.

Las nuevas NUM afrontan esta problemática reconduciendo el modelo hacia parámetros más sostenibles en cuanto a consumo de territorio, en tres líneas fundamentales:

- Se establecen condiciones de planeamiento y gestión cuyo objetivo es el de favorecer el desarrollo del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable de forma compacta, en el entorno de los núcleos existentes.
- Se clarifica la normativa en las distintas categorías de suelo rústico, eliminando aquellas ambigüedades que pudieran dar una apariencia de legalidad a algunas actuaciones irregulares que se han venido produciendo.
- Se establece una categoría de suelo rústico de asentamiento Irregular con el objeto de regularizar conjuntos de viviendas aisladas con entidad suficiente como para afrontar actuaciones de las previstas para los Planes especiales de Regularización en el artículo 146 bis del RUCyL.

La propuesta general establecida en las NUM en relación con la normativa existente puede resumirse en las siguientes ideas fundamentales:

- 1) Mantenimiento del límite de suelo urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de Candeleda, a excepción de la zona este en la que se incorporan como suelo urbano no consolidado parte de los terrenos que las NUM del año 2001 clasificaban como suelo urbanizable delimitado, dentro del sector S-I, y excluyendo la Garganta de Santa María, que pasa a tener clasificación de suelo rústico protegido.
- 2) Mantenimiento como suelo urbanizable el sector S-I planteado por las NUM de 2001 al este del núcleo urbano de Candeleda, ampliando sus límites por el noreste y por el Sur, y dividiéndolo en sectores más pequeños.
- 3) Se elimina el sector de suelo urbanizable S-II, de uso industrial, planteado por las NUM de 2001 en la salida hacia el sur de la AV-910, ya que su delimitación sobre terrenos de propiedad privada, con intereses discordantes entre propietarios debido a la coexistencia entre parcelas ocupadas por instalaciones y parcelas vacantes,



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

hacen que resulte escasamente viable su desarrollo a través de las actuaciones integradas propias del suelo urbanizable.

- 4) Se elimina el Sector de suelo urbanizable S-III, a excepción de la zona más inmediata a la carretera CL-501, en la que se delimita un sector de suelo urbanizable de uso industrial sobre terrenos de propiedad municipal.
- 5) Se clasifican como suelo rústico los suelos que el planeamiento anterior clasificaba como suelo urbanizable no delimitado.
- 6) Mantenimiento del límite de suelo urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de El Raso, ajustando sus límites a las afecciones sectoriales existentes al noreste y al suroeste y ampliándolo puntualmente para incorporar un parque municipal existente al este y unas viviendas existentes al oeste.
- 7) Subdivisión en sectores más pequeños, para facilitar su gestión, de las áreas de suelo urbano no consolidado planteadas por el planeamiento anterior y que no se han desarrollado.
- 8) Definición de una Ronda Este, que transcurre parte por los nuevos sectores urbanizables y parte por el suelo urbano, cuyo objetivo es el de absorber el tráfico de esta zona de Candeleda que, en la actualidad, es problemática.
- 9) Creación de un parque lineal en la margen derecha de la Garganta de Santa María, a su paso por el núcleo urbano y a imitación del existente actualmente en la margen izquierda, con el objetivo de proteger y mantener el entorno de dicho cauce, proporcionando un espacio natural del que los habitantes y visitantes de Candeleda puedan disfrutar.

Las NUM también prevén las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las carencias dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc.

Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, escombreras, cementerios etc.

La Normativa Urbanística establece las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieren, en virtud de sus características o interés:

- Protección de las vegas y riberas de los cauces a su paso por las proximidades del núcleo.
- Protección de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico, arqueológico o cultural.
- Delimitación de las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.
- Indicación de las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.

Y por último, señalan una serie de elementos, tanto arquitectónicos como naturales, que son merecedores de protección, dándoles las determinaciones normativas completas que garanticen su protección.

### 1.3.3. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.

#### 1.3.3.1. SUELO URBANO.

El núcleo urbano de Candeleda se estructura a ambos lados de la carretera AV-924 que lo cruza de este a oeste. Esta carretera, que soporta mayoritariamente tráfico local desde la construcción de la variante de la CL-501 por el sur del núcleo, delimita dos zonas del núcleo muy distintas entre sí. Así, el Casco Tradicional queda al sur de la AV-924, estando limitado por las calles Av. Ramón y Cajal, calle de las Escuelas, calle Tostado, calle del Mediodía, calle del Cementerio, calle Narciso López y calle Concepción y estructurada por las plazas del Ayuntamiento y del Castillo. Conserva el trazado original de calles estrechas y tortuosas y, todavía en algunas zonas, la volumetría de las edificaciones, si bien el casco, en general, ha sufrido algunas sustituciones de edificación, con aumento de altura y volumen, desde los años setenta.

La edificación es compacta en manzana con 2 o 3 plantas, renovadas en gran parte, pero conservando un número importante de "edificación tradicional-popular" con estructura y galerías de madera y portada de piedra, por lo cual, junto con su estructura urbanística, conforman un ámbito de gran interés ambiental.

Al norte del casco tradicional, y separado de él por la Av. de la Aviación Española y la Av. Ramón y Cajal, se encuentra el Primer Ensanche con traza reticular, que forma manzanas cuadradas o rectangulares ocupadas por edificaciones de 2 y 3 plantas. Sus límites exteriores tienen una estructura más irregular al no estar consolidados en su totalidad.

En la corona sur del Casco Tradicional se está produciendo un Segundo Ensanche, más reciente, con edificación en manzana, bloque abierto o agrupaciones de viviendas adosadas, reconociéndose como bordes, asimismo sin ordenar.

La Garganta de Santa María cruza el núcleo urbano de norte a sur, constituyendo otro importante elemento estructurante del núcleo de Candeleda. Al oeste de la Garganta de Santa María se está produciendo un Tercer Ensanche, de vivienda unifamiliar y aún sin consolidar. En el acceso desde el sur se localizan las zonas de actividad económica.

El núcleo de El Raso se funda en 1933, si bien antes ya existía una importante población diseminada por el monte, conformándose con una estructura reticular que parte de la Plaza de la Paz, en situación central, junto al Colegio Público.

Los tratamientos específicos de los ámbitos del suelo urbano son:

- Unidades de normalización. La propuesta de NUM establecen 13 ámbitos que habrán de desarrollarse mediante actuaciones aisladas de normalización.



- Actuaciones aisladas de urbanización. La propuesta de NUM establecen 12 ámbitos de actuaciones aisladas de urbanización, algunas en correspondencia con las planteadas por las NUM de 2001 que no han sido ejecutadas, a través de las cuales se pueda o bien abrir los nuevos viarios previstos o completar la urbanización de los viarios afectados, todo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 de la LUCyL.
- Sectores de suelo urbano no consolidado. En el proceso de vigencia de las anteriores normas urbanísticas, se han verificado diferentes grados de desarrollo del suelo urbano no Consolidado. La incorporación a las NUM de estos ámbitos y de los nuevos propuestos, se realiza de manera diferenciada atendiendo a las circunstancias específicas de cada caso; aunque de manera general, se ha reducido el tamaño de los ámbitos, dividiéndolos en sectores más pequeños que faciliten su gestión y desarrollo. La propuesta de NUM establecen 18 sectores de suelo urbano no consolidado.

### **1.3.3.2. SUELO URBANIZABLE.**

Actualmente y como consecuencia de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, los suelos que las NUM del año 2001 clasificaba como suelo urbanizable y que no se han desarrollado han pasado a tener clasificación de suelo rústico.

Sin embargo, parece interesante establecer una comparativa entre los suelos que las actuales NUM en tramitación clasifican como suelo urbanizable respecto a los que se clasificaban en el año 2001.

Así, salvo el sector S-I residencial, que tal y como se describe más adelante mantiene su clasificación dividido en dos sectores más pequeños, el resto del suelo urbanizable previsto en las NUM de 2001 recuperan su condición de suelo rústico, por los siguientes motivos:

1. Sector S-II industrial: Su delimitación sobre terrenos de propiedad privada, con intereses discordantes entre propietarios debido a la coexistencia entre parcelas ocupadas por instalaciones y parcelas vacantes, hacen que resulte escasamente viable su desarrollo a través de las actuaciones integradas propias del suelo urbanizable. Se establece como alternativa una clasificación de suelo rústico de protección de entorno urbano donde es posible individualizar las actuaciones sobre fincas aisladas y con un gran margen de usos admitidos. La necesidad de suelo industrial en el municipio queda cubierta mediante el planteamiento de un nuevo sector de uso industrial sobre terrenos de propiedad municipal como se describirá más adelante.
2. Sector S-III "Tabladilla". Se trata de terrenos de propiedad municipal sobre los que se planteaban unas instalaciones deportivas y un campamento de turismo, ambos ya ejecutados. Todos los usos previstos son admisibles en suelo rústico, por lo que no parece lógico mantener una clasificación de suelo urbanizable que obligaría innecesariamente a la tramitación de un plan parcial, desarrollo mediante proyecto de actuación, etc.; máxime cuando las instalaciones ya se han ejecutado de forma irregular sin cumplir estos requisitos de desarrollo. Sobre parte de estos terrenos se



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

delimita el sector de suelo urbanizable industrial al que se hacía referencia anteriormente.

3. Suelo urbanizable sector ND-1: Norte del Camino de la Raya. Su clasificación fue anulada por la Sentencia del Tribunal Supremo STS 711/2014. Procede el mantenimiento de su condición de suelo rústico.
4. Suelo urbanizable sector ND-2: norte de la Finca El Manchón. Su mantenimiento como suelo urbanizable residencial no es posible por no cumplir los requisitos de justificación y colindancia con núcleo urbano existente exigidos por el artículo 27.2 del RUCYL. Procede su clasificación como suelo rústico.

Suelo urbanizable residencial. La necesidad de aportar alternativas de suelo con condiciones de localización idóneas para reorientar la demanda de vivienda unifamiliar de segunda residencia que se manifiesta en Candeleda, obliga a plantear algún suelo ordenado mediante actuaciones integradas al que redirigir esta demanda, planteando un modelo urbanístico basado en la compacidad y en la minimización del consumo de territorio, alternativo al actual diseminado rústico.

La capacidad del suelo urbano no consolidado planteado y de las áreas aún vacantes en el consolidado, parecen capaces de absorber en buena medida esta demanda. No obstante, se mantiene la clasificación del sector S-I de suelo urbanizable de las NUM vigentes, ya que se concebía como actuación de remate oriental del casco, no como urbanización aislada. Se plantea dividirlo en 2 sectores diferenciados (La Tranca y Tafarra), buscando una dimensión de actuación más ajustada a las características y posibilidades de la promoción local y con el criterio de facilitar la gestión reduciendo el número de propietarios implicados.

Suelo urbanizable industrial. La entidad del municipio y el fomento de la diversificación de actividades que debe perseguirse con el planeamiento requiere la creación de un área de actividad económica de carácter productivo, con la finalidad de concentrar estas actividades de forma independiente de las zonas residenciales, al objeto de evitar disfuncionalidades derivadas de su proximidad, así como para favorecer la sinergia entre las empresas instaladas.

Así, se ha planteado un sector de suelo urbanizable y uso industrial en las inmediaciones de la variante de la CL-501, denominado sector SUR-3, habiendo primado los siguientes criterios para su clasificación:

- Preferencia de localización sobre suelo de titularidad pública, para evitar factores especulativos que pudieran desvirtuar el interés público de la actuación y para permitir una actuación concertada entre ayuntamiento y administración autonómica.
- Accesibilidad directa desde la CL-501, sin interferir con el viario local.
- Proximidad a las infraestructuras e instalaciones existentes, con el objeto de permitir su utilización para el nuevo desarrollo.
- Independencia de las áreas residenciales, con el objeto de evitar interferencias entre usos.



### 1.3.3.3. SUELO RÚSTICO.

El objetivo genérico de las NUM para el suelo rústico consiste en la revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés paisajístico, ecológico o de otra naturaleza.

Asimismo, las NUM persiguen el objetivo de creación del marco jurídico adecuado para esta clase de suelo, articulando la intervención de la administración local con un doble objetivo: por un lado, eliminar las actuaciones irregulares en estos suelos y los factores generadores de degradación ambiental; por otro, potenciar su puesta en valor con la regulación de actividades compatibles con la preservación del medio físico.

En cualquier caso, se determinan las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones y aprovechamientos de recursos naturales en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio o de minimizar el impacto sobre el mismo.

De igual manera, se arbitran medidas para la legalización de actuaciones aisladas que procede regularizar por su antigüedad y grado de consolidación.

Las NUM clasifican el suelo rústico en las siguientes categorías:

- 1) Suelo rústico común (**SRC**). Se clasifican como suelo rústico común las áreas que por distintos motivos no resultan interesantes para futuras ampliaciones urbanas, pero tampoco presentan valores naturales que interese proteger en comparación con el alto valor del resto del municipio. Se admite en ellos la implantación de cierto tipo de actividades y construcciones adecuadas al carácter rústico de los terrenos.
- 2) Suelo rústico de asentamiento irregular (**SRI**). Uno de los principales problemas urbanísticos de Candeleda es la dispersión de viviendas unifamiliares diseminadas por todo el municipio, especialmente en las proximidades del núcleo de Candeleda.

En base a ello, se plantea la clasificación como suelo rústico de asentamiento irregular de los terrenos ocupados por las mayores concentraciones de viviendas unifamiliares irregulares, ya que, conforme al artículo 61 bis del RUCyL, son susceptibles de regularización los edificios de uso residencial unifamiliar agrupados en estos asentamientos, con fines de regularización y dotación de servicios.

Conforme al artículo 146 bis del RUCyL, las áreas clasificadas en esta categoría de suelo rústico deberán ser ordenadas mediante un plan especial de regularización sobre el ámbito correspondiente, cuyos requerimientos se requieren en las NUM.

- 3) Suelo rústico de protección agropecuaria – Dehesa del Llano (**SRP-A1**). Esta categoría de suelo se establece sobre los terrenos de la Dehesa del Llano debido a su singularidad agrícola y con el objetivo de proteger el buen uso de las infraestructuras agrarias existentes.

Se trata de una finca de titularidad municipal que en su día fue objeto de una actuación de parcelación agraria, generando parcelas de matriz cuadrada y una hectárea de superficie (100 x 100 metros), quedando estructurada con una red



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

ortogonal de caminos agrícolas que sirven de acceso a las parcelas, superpuesta a otra red de infraestructuras de regadío.

- 4) Suelo rústico de protección agropecuaria – Olivares (**SRP-A2**). se define una protección agropecuaria sobre los terrenos de olivares situados al sur del casco de Candeleda, a ambos lados de la AV-910, así como en el borde este del casco. Son cultivos que representan la pervivencia de la agricultura tradicional como elemento configurador del territorio, constituyendo un “paisaje cultural” característico de la transición entre el Valle del Tiétar y la Sierra. A su valor productivo se añade su importancia para determinadas especies faunísticas directamente asociadas a los cultivos. La protección agropecuaria propuesta pretende la conservación de estos valores, fomentando el mantenimiento de los cultivos y evitando su transformación.
- 5) Suelo rústico de protección de infraestructura viaria (**SRP-I**). Se clasifican en esta categoría los terrenos comprendidos entre los límites exteriores de las zonas de afección de las carreteras, conforme a la definición del artículo 25 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
- 6) Suelo rústico de protección cultural (**SRP-C**). Bajo esta categoría de protección se han incluido la totalidad de los yacimientos arqueológicos documentados, conforme al artículo 54 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo del Patrimonio Natural de Castilla y León.
- 7) Suelo rústico de protección natural “Sierra de Gredos” (**SRP-N1 Y SRP-N2**). Se incluyen en estas categorías los terrenos del municipio pertenecientes al ámbito del Parque Regional de la Sierra de Gredos, conforme a la delimitación que consta en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) Sierra de Gredos, aprobado mediante el Decreto 36/1995, de 23 de febrero, publicado en el BOCyL n.º 42 de 1 de marzo de 1995. En esta delimitación también están incluidos los espacios Red Natura 2000: ZEC y ZEPA “Sierra de Gredos” (ES4110002).

La zonificación del PORN diferencia dos zonas sobre el término municipal de Candeleda, con distintas condiciones reguladoras. Las NUM delimitan ambas zonas asignando respectivamente dos categorías de protección:

- **SRP-N1** - Zona de Reserva: Son aquellas áreas del espacio natural protegido con mayor calidad biológica por contener en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.
- **SRP-N2**: Zona de Uso Limitado. Son zonas que toleran un moderado uso público que no requiere instalaciones permanentes. Se incluyen dentro de esta clase las áreas donde el medio natural mantiene una alta calidad, pero sus características permiten aquel tipo de uso. La zona delimitada en el PORN se amplía ligeramente en la propuesta de NUM para ajustarse al límite de la ZEC y ZEPA “Sierra de Gredos” (ES4110002) prácticamente coincidente con el del Parque, pero mejor ajustado a la realidad física y las condiciones ambientales en su parte sur.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

El régimen de usos en ambas zonas se ajustará a lo establecido en la normativa ambiental vigente.

- 8) Suelo rústico de protección natural Red Natura 2000 "Valle del Tietar" (**SRP-N3**). Se incluyen bajo esta categoría los terrenos de la ZEC "Valle del Tietar" (ES4110115) y de la ZEPA "Valle del Tietar" (ES0000184).

Por analogía con los valores naturales que presenta y por homogeneidad con las normas de protección a establecer, se incluye también en este ámbito el tramo del Río Arbillas no incluido en la ZEC/ZEPA, catalogado por el Ministerio de Transición Económica y Reto Demográfico como Reserva Natural Fluvial.

También se incluyen en esta categoría los siguientes terrenos:

- Áreas críticas delimitadas por el Plan de Recuperación de la cigüeña negra (Decreto 83/1995, de 11 de mayo). Dicho plan delimita en el término municipal de Candeleda dos áreas críticas: la AV-8 en el curso medio del Tietar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.
  - Área de protección del águila imperial ibérica en el municipio, delimitada por el Plan de Recuperación del águila Imperial Ibérica (Decreto 114/2003, de 2 de octubre).
- 9) Suelo rústico de protección natural de cauces (**SRP-N4**). Se clasifican en esta categoría los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre de los principales cauces y embalses del municipio. Se han considerado como tales los cauces señalados como continuos en la cartografía 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional.
- Se trata de los siguientes cauces y embalses: río Tietar, embalse de Rosarito, río Arbillas, Garganta de Santa María, Garganta de Chilla, Garganta de Alardos, arroyo de la Nogalera y Río Muelas.
- 10) Suelo rústico protección natural forestal (**SRP-N5**). Conforme al artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, se han clasificado dentro de esta categoría de suelo los Montes de Utilidad Pública del municipio, junto con otras masas forestales colindantes y otros suelos que, sin tener la condición de monte, aparecen como islas dentro del continuo forestal y resultan piezas clave para la conservación y regeneración de la masa arbolada.

Se encuadran en esta categoría tanto los montes catalogados como MUP como aquellos otros terrenos forestales que no tienen tal catalogación. Se recogen también con protección forestal los terrenos propuestos para permuta de MUP, conforme a lo descrito en el correspondiente apartado de la presente Memoria.

- 11) Suelo rústico de protección natural de transición (**SRP-N6**). Se considera oportuno establecer esta categoría de transición entre las zonas de suelo rústico común y otras zonas de mayor valor natural, con el objeto de proteger el valor ambiental que, aunque en menor grado, también presentan determinadas zonas limítrofes. Se establecería al sur del parque regional, aproximadamente a partir de la cota 600 m, con el objeto de paliar la presión entorno al límite del parque. También en zonas colindantes o interiores al suelo rústico de protección natural forestal que, aunque no sean Monte de Utilidad Pública, deben protegerse de alguna forma para evitar una afección negativa sobre el conjunto del monte.



- 12) Suelo rústico de protección natural de hábitat (**SRP-N7**). Existen en el municipio algunos hábitat de interés comunitario, especies protegidas o microreservas de flora inventariados que por no estar incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN y que no se incluyen en las categorías de SRP N1, N2 o N3. No obstante, Se trata de los terrenos ocupados por los siguientes hábitat de interés comunitario:
- Hábitat 4030 Brezales secos europeos y 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*, situados al este del núcleo, que incluyen parajes como la Nogalera, la Lobera, Hontanillas la Tiesa y otros.
  - Hábitat 9230 Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenica*, entre la Garganta de Santa María y la Dehesa del Llano, incluyendo el paraje de la Gironda.
  - Reserva Natural Fluvial del Río Muelas, en el límite de término con Arenas de San Pedro; por los ejemplares de *Prunus lusitanica* presentes en sus riberas; especie incluida en la microreserva de flora del Valle del Tiétar AV-004.
- 13) Suelo rústico de protección natural de vías pecuarias (**SRP-N8**). Conforme al artículo 37-c) del RUCyL, se clasifican en esta categoría las vías pecuarias que discurren por el municipio. El término municipal de Candeleda se encuentra atravesado por una vía pecuaria que se divide en dos tramos: Cordel del Puerto de Candeleda y Vereda de Candeleda. La protección de esta categoría se superpone a las del resto de las categorías coincidentes.
- 14) Suelo rústico de protección especial geológica (**SRP-E1**) Riesgo de deslizamientos. La propuesta de las NUM incorpora la zonificación de riesgos del Mapa del Geoportal de Protección Civil como una afección cautelar que obligue a los proyectos que pretendan desarrollarse en estos ámbitos a estudiar de forma específica el alcance de este riesgo y las medidas que se adoptan para su minimización. Para ello, se define una categoría de suelo rústico de Protección Especial, coincidente con las zonas de riesgo alto y muy alto de la cartografía del geoportal, estableciendo la afección de forma adicional a las condiciones de las categorías de suelo a las que se superpone, con el criterio de complementariedad previsto en el artículo 39-b del RUCyL.
- 15) Suelo rústico de protección especial hidrológica (**SRP-E2**). Zona de Policía de Cauces. En suelo rústico, las zonas inundables deben clasificarse como suelo rústico de protección, conforme al artículo 38-a del RUCyL. Dichas zonas inundables se definen en el artículo 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH – Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), comprendiendo el conjunto de terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años.
- Las presentes NUM definen una protección hidrológica en suelo rústico con un criterio más conservador que el del RUCyL, extendiendo la protección a la totalidad de la zona de policía de cauces definida en el artículo 6.2-b del RDPH. Dicha zona está integrada por sendas franjas de 100 metros de ancho a ambos lados del cauce, afectando por tanto a una superficie mayor que la estricta zona inundable.



**Junta de Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

La protección se establece de forma adicional a la propia del SRP-N4 y del resto de categorías de suelo a las cuales se superpone, con el criterio de complementariedad previsto en el artículo 39-b del RUCyL.

Las NUM señalan que a las categorías de suelo rústico se superpone la protección derivada de la legislación ambiental específica aplicable a distintas zonas del término municipal, que se superponen a las establecidas para cada categoría de suelo rústico. La normativa aludida se refiere a la normativa de gestión y protección hidrológica, de protección de la fauna, espacios protegidos, montes, Red Natura 2000, yacimientos arqueológicos y protección de carreteras, protección de líneas eléctricas de alta tensión.

**1.3.3.4. DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.**

Las NUM prevén las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las carencias dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc.

Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, escombreras, cementerios etc.

**1.3.3.5. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA.**

Estructura general de la propuesta de ordenación de las NUM de Candeleda:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>
SUELO URBANO	1.524.914
SUELO URBANIZABLE	148.418
SUELO RÚSTICO	212.256.499
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>213.929.831</b>

El suelo urbano:

NÚCLEO	S.U. CONSOLIDADO	S.U. NO CONSOLIDADO	TOTAL
	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)	(m <sup>2</sup> de superficie)
CANDELEDA	1.129.912	282.201	1.412.113
EL RASO	90.252	22.549	112.801
<b>TOTAL</b>	<b>1.220.165</b>	<b>304.749</b>	<b>1.524.914</b>

El suelo urbanizable



**Junta de Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

nº	NOMBRE	SUPERFICIE SECTOR BRUTO (m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD MÁX. POBLACIÓN (viv)
1	LA TRANCA	34.648,96	104
2	TAFARRA	41.760,24	125
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	72.008,83	0
		<b>148.418,04</b>	<b>229</b>

El suelo rústico es la siguiente:

SUELO RÚSTICO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
<b>SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL</b>	
SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN	23.290.600
SRA - SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR	2.605.180
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – Dehesa de Los Llanos	4.839.484
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA - Olivares	1.289.280
SRP-I - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	2.790.433
SRP-C - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	*
<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL</b>	
SRP-N1 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE RESERVA	48.937.947
SRP-N2 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE USO LIMITADO	57.305.265
SRP-N3 – RED NATURA 2000: VALLE DEL TIÉTAR	37.564.100
SRP-N4 - PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES	4.239.230
SRP-N5 - PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL	9.469.000
SRP-N6 - TRANSICIÓN PERIMETRAL DE ESPACIOS CON VALOR NATURAL	9.648.080
SRP-N7 – HÁBITAT DEL INVENTARIO NACIONAL (Anexo I, Dir. 92/43/CEE)	10.277.900
SRP-N8 - PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS	*
<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL</b>	
PROTECCIÓN GEOLÓGICA (Riesgo de deslizamientos)	*
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (Zona de policía de cauces)	*
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>212.256.499</b>

\* Superpuesto a otras categorías.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

### 2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha elaborado en febrero de 2019 conforme a las directrices definidas en el Documento de Referencia para la evaluación ambiental de las NUM de Candeleda aprobado por Orden MAM/551/2010, de 9 de abril, adaptado a la legislación vigente a fecha de su redacción. El documento incluye un Anexo con la misma fecha, relativo al Sector SUR-3.

#### 2.1. DESCRIPCIÓN.

El objetivo fundamental del informe es prever los posibles efectos significativos derivados de la ejecución de los desarrollos urbanos previstos y la posterior ocupación de las áreas de expansión de la actividad urbana, así como proponer las medidas necesarias para minimizar (evitar, reducir, compensar...) dichos efectos.

La metodología empleada para su elaboración sigue básicamente la prevista en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 2 del Documento de Referencia.

Para ello, en primer lugar describe las características del medio para, después, identificar y valorar cualitativamente en términos de impacto los riesgos y los posibles efectos medioambientales que, previsiblemente, habrá de causar la aplicación efectiva de la Ordenación General propuesta, tras lo cual se plantean diversas propuestas y medidas, sobre todo preventivas.

Tras la descripción del Plan y de sus objetivos principales, se aborda la descripción de tres alternativas principales, además de la alternativa cero. Se considera la alternativa 3 como ambientalmente admisible y la más viable técnica y socioeconómicamente, dentro de la coherencia territorial general marcada como punto de partida. Se caracteriza por recoger un modelo de clasificación de suelo que no sólo no amplía el suelo urbanizable existente más allá de una pequeña ampliación de borde en los suelos urbanizables del este del núcleo urbano de Candeleda y el nuevo sector de uso industrial planteado en las inmediaciones de la variante de la CL-501, sino que desclasifica la gran superficie de suelo urbanizable planteada por las NUM vigentes, alejada de los dos núcleos urbanos existentes en el municipio

El Informe de Sostenibilidad Ambiental valora de forma cualitativa los impactos de las NUM sobre el medio ambiente y recoge las medidas previstas para prevenir, corregir y reducir las afecciones ambientales, en la medida de lo posible, compensar y cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta desde las NUM. Estas medidas se apoyan en los siguientes objetivos fundamentales:

- Gestión sostenible del agua, mediante la aplicación de técnicas de ahorro y disminución del consumo de agua urbana.
- Conservación del suelo creando con antelación suficiente espacios verdes con vocación de auto-mantenimiento y uso público
- Mantenimiento de la biodiversidad mediante la protección del suelo rústico evitándose la en la medida de lo posible la interferencia negativa entre la ciudad y el campo derivada del desarrollo de las NUM.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- Contribuir a la disminución de los gases de efecto invernadero mediante una ordenación que favorezca la movilidad sostenible.

El conjunto de determinaciones de las NUM intentan minimizar el impacto ambiental de las distintas actuaciones previstas, hay que hacer especial referencia a la protección ambiental de la memoria de ordenación de las NUM, debiendo recoger la normativa urbanística específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- Protección del paisaje, de la imagen y de la escena urbana.

### **2.2 EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**

Las NUM se realizan para actualizar y adecuar la situación urbanística del municipio a su realidad económica y territorial, en el marco de la legislación urbanística actual, tanto estatal como autonómica, y respetando e incorporando la legislación ambiental vigente al ámbito territorial del municipio.

Entre los efectos positivos de las NUM destacan aquellos derivados del establecimiento de áreas ordenadas de urbanización y/o protección, frente a la ocupación indiscriminada del territorio. Los negativos se concentran sobre todo en los efectos inducidos por la ampliación del casco urbano y el planteamiento del nuevo polígono industrial. En este sentido, el principal efecto negativo radica en la pérdida de suelo y cambio en los usos del suelo, aunque apenas considerables en un contexto provincial, incluso municipal, dadas las dimensiones de los mismos en proporción con el tamaño del municipio.

Para el conjunto del municipio y atendiendo a las características ambientales reseñadas para la totalidad del término, se establece una precisa clasificación del suelo rústico que ha de servir para proteger dichas características, y para poner en valor aquellos elementos reseñables. La incidencia de las NUM sobre las áreas clasificadas como suelo rústico se valoran en todos los casos como positivas, al asignarse a estos suelos distintos grados de protección, bien en aplicación de la legislación ambiental vigente bien porque desde las NUM se estima necesario mantener al margen del proceso de urbanización.

En cuanto al crecimiento urbano, al tratarse de un crecimiento que en buena medida viene recogido desde las normas vigentes, contiguo a suelos urbanos y apoyado en infraestructuras viarias existentes, se valora que el propio proceso de redacción de las normas se realiza evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global de preocupación por las cuestiones ambientales.

Desde las presentes NUM no se proponen nuevos suelos urbanizables residenciales, limitándose a mantener uno de los sectores ya clasificados por las NUM anteriores, el antiguo Sector S-I.

Si bien las NUM no prevén la ocupación de suelos que ahora se encuentran en estado natural, no existen nuevos crecimientos respecto a los ya previstos en las NUM anteriores, a excepción de unas pequeñas ampliaciones y reajustes del límite de los sectores urbanizables planteados al este del núcleo urbano de Candeleda.



En resumen, puede decirse que los impactos negativos derivados de los nuevos desarrollos propuestos para Candeleda son más de índole territorial que ecológica, en tanto en cuanto se trata de producir una ocupación y cambio de uso del terreno, con un bajo nivel de intervención sobre la topografía, y por tanto con un impacto paisajístico moderado.

Del mismo modo que ha de ser valorado como impacto positivo global el establecimiento de una precisa clasificación de suelo rústico de protección, encaminada a la conservación de los enclaves de alto valor ecológico y paisajístico, y en definitiva a la preservación del carácter rural del entorno.

A pesar de lo expuesto, no debe negarse el hecho de que allí donde se propone un cambio de clasificación de suelo es donde se producirán las mayores afecciones derivadas del desarrollo de las NUM, siendo pues necesario prestar una especial atención al mismo.

La mayor parte de los nuevos desarrollos se corresponden con terrenos desprovistos de vegetación arbórea natural, existiendo algunos árboles pertenecientes a los cultivos que se desarrollan en esos suelos.

**EFFECTOS AMBIENTALES DE LOS SECTORES URBANIZABLES PROPUESTOS DESDE LAS NORMAS.** Las NUM proponen tres sectores de suelo urbanizable. Dos de ellos, de uso residencial, situados al este del núcleo urbano de Candeleda, ya estaban previstos por las NUM vigentes como un único sector y con una superficie moderadamente inferior. El tercero de ellos, de uso industrial, situado alejado de los núcleos urbanos, en las inmediaciones de la variante de la carretera CL-501, estaba clasificado en las NUM de 2001 como suelo urbanizable, dentro del sector S-III, de uso dotacional y superficie mucho mayor.

- **SUELOS URBANIZABLES DEL ESTE DEL NÚCLEO URBANO DE CANDELEDA. SECTORES: SUR-01 Y SUR-02.** En el planeamiento vigente estos terrenos se encuentran clasificados como suelo urbanizable Delimitado, dentro del sector S-I. Aunque de interés paisajístico como ejemplo de paisaje agrario, tanto por su localización colindante con el suelo urbano, como por su dimensión, su desarrollo no conllevará afecciones ambientales severas más allá del cambio de uso del suelo. Además, esta área carece de elementos ambientales de interés, por lo que el alcance de los impactos no se considera de entidad como para cuestionar la idoneidad de la propuesta.

No se prevén afecciones ambientales negativas por el desarrollo de estos sectores de considerarse las medidas necesarias que faciliten el drenaje superficial.

El desarrollo de estos suelos permite el trazado de una vía de ronda de carácter urbano por todo el este del núcleo de Candeleda que libere de tráfico rodado el centro solucionando los problemas de movilidad existentes en las inmediaciones del suelo urbano existente.

- **SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL: SUR-03.** En el planeamiento vigente estos terrenos se encuentran clasificados como suelo urbanizable delimitado, dentro del sector S-III, de superficie mucho mayor. El resto de suelo perteneciente a ese sector ha sido clasificado como suelo rústico común, a



excepción de una pequeña zona que ha sido clasificada como suelo rústico de asentamiento irregular, al otro lado de la carretera CL-501.

Se sitúa aislado en unos terrenos de titularidad pública situados al suroeste del núcleo urbano con acceso desde la variante de la carretera CL-501. Se trata de terrenos no ocupados a excepción de una pequeña parcela en la que se sitúa el punto limpio. El resto de los terrenos del sector no tienen ningún uso aparentemente en la actualidad y en ellos aparecen algunos árboles dispersos.

En general nos encontramos con una incidencia ambiental generada por el cambio en los usos del suelo en aquellos sectores que pasan de ser suelos agrícolas a suelos urbanizables, si bien y de forma genérica, puede afirmarse que dadas las dimensiones propuestas para los desarrollos no nos encontramos ante un impacto ambiental severo.

**AFECCIONES A ÁREAS SENSIBLES Y A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.** Las propuestas contenidas en las NUM no afectan a Espacios Naturales Protegidos, ajustándose los límites del suelo urbano de los núcleos existentes a los límites de estos espacios protegidos en aquellas zonas en que entran en contacto (norte de Candeleda y de El Raso).

Se considera un efecto positivo de la redacción de las NUM la inclusión dentro de categorías de suelos rústicos protegidos aquellos terrenos de mayor valor ambiental, faunístico, forestal o por presencia de hábitat naturales de interés, en una categoría específica de suelo rústico de protección natural.

**AFECCIÓN A LA FAUNA Y FLORA.** De la aplicación y desarrollo de las NUM no se estima ninguna afección negativa sobre la fauna y la flora, al situarse los nuevos crecimientos exclusivamente sobre terrenos dedicados al aprovechamiento agrario y sin albergar vegetación natural de interés. En la zona afectada por los nuevos desarrollos no se ha detectado presencia de ninguna especie de flora protegida.

Desde el plan, las superficies provistas de vegetación arbórea o arbustiva natural quedan protegidas dentro del suelo rústico, con la excepción de frutales.

Por otra parte, los terrenos del municipio pertenecientes a las áreas críticas de protección de la cigüeña negra están incluidos en las categorías de suelo rústico de protección natural de Red Natura 2000 "Valle del Tiétar" o de protección hidrológica, en el caso del área perteneciente al embalse del Rosarito.

**AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.** El desarrollo de las NUM conlleva irremediablemente, en los nuevos desarrollos urbanos y como impacto negativo, una cierta impermeabilización de los terrenos, debido al pavimento y las nuevas edificaciones. Sin embargo, esta impermeabilización de los terrenos apenas tendrá una incidencia sobre la superficie de recarga del acuífero cuaternario de la vega del Tiétar.

De la ejecución de las Normas Urbanísticas no se desprende ningún riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, al quedar conectados todos los nuevos desarrollos al sistema general de saneamiento.

Según la memoria de ordenación de las NUM el diseño de la red de saneamiento de pluviales, así como su dimensionamiento es suficiente para drenar los caudales previstos.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Con el desarrollo de las NUM, el entorno de la Garganta de Santa María, a su paso por el núcleo urbano de Candeleda, estará más protegido al preverse un parque urbano, en el que se preserven las características naturales del terreno y vegetación existentes.

El embalse del Rosarito, al sur del municipio, no se verá afectado negativamente por la ejecución de las NUM, sino positivamente al estar incluido dentro de la categoría de suelo rústico de protección natural hidrológica.

**AFECCIÓN AL SUELO.** Más allá de la afección producida por la ocupación directa de suelo, con el consiguiente cambio en su uso, dada la ubicación y tipos de desarrollos a ejecutar, el plan conlleva cierta incidencia sobre la topografía y la geomorfología en los desarrollos colindantes al núcleo urbano, si bien, dada la dimensión de estos nuevos desarrollos y al tratarse de suelos colindantes a lo ya construido, la afección no se considera significativa.

**AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO.** La aplicación de las NUM apenas supone un incremento en la emisión de contaminantes, contemplando, sin embargo, la necesidad de adecuación de la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la normativa vigente en materia de ruido.

**AFECCIÓN AL PATRIMONIO (VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.)** El plan no conlleva afecciones negativas al patrimonio, quedando las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos protegidos dentro de una categoría con protección específica de suelo rústico.

**AFECCIÓN AL PAISAJE.** El plan no conlleva afecciones negativas al paisaje tanto por la dimensión de los nuevos desarrollos propuestos como por la incorporación, desde la normativa urbanística, de medidas que deberán contemplar los nuevos crecimientos para su integración en la escena urbana y respeto a las tipologías tradicionales (alturas, volúmenes, materiales, etc.).

**AGUAS RESIDUALES.** El problema ambiental relativo a los vertidos de aguas residuales, inducido tanto por los nuevos desarrollos propuestos, como por la ocupación urbana existente, es un aspecto que las NUM tratan de forma expresa, tal y como se detalla en la memoria de ordenación de las mismas. La totalidad del suelo urbano del núcleo de Candeleda cuenta con red de saneamiento que conduce las aguas hacia la E.D.A.R. existente en las afueras del núcleo urbano, al sureste del mismo.

El suelo urbano de El Raso también cuenta con una red municipal de saneamiento. Sin embargo, no cuenta con depuradora, estando prevista su construcción al sur del núcleo.

Aquellas edificaciones e instalaciones existentes en el suelo rústico que generen vertidos líquidos deberán tratar sus aguas residuales, para prevenir la contaminación de los recursos hídricos, cumpliendo la legislación vigente en materia de aguas continentales, incluido el Plan Hidrológico del Tajo y su texto único de Contenido Normativo y siguiendo las indicaciones que proponga la Confederación Hidrográfica del Tajo, proponiendo para cada uno de ellos las soluciones adecuadas.

**VERTIDOS SÓLIDOS.** Los residuos sólidos asimilables a urbanos y la recogida selectiva de residuos están contemplados en la normativa urbanística, de acuerdo con las normas específicas de la legislación autonómica y municipal.



**AFECCIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS.** Las NUM no conllevan afecciones sobre las infraestructuras existentes en el municipio, considerándose éstas suficientes para cubrir las nuevas demandas, salvo los nuevos viarios que se proponen desde las NUM para ordenar y estructurar tanto los nuevos crecimientos como el suelo urbano existente en aquellos puntos en que se considera necesario.

**AFECCIÓN AL MEDIO SOCIO - ECONÓMICO.** Los efectos derivados de la ejecución de las NUM pueden considerarse positivos en su conjunto, contemplándose entre sus objetivos la dinamización económica del municipio, mediante la clasificación de nuevo suelo industrial, con un aumento de la oferta laboral futura, a la vez que se pretende ampliar el parque de vivienda de protección oficial en el municipio, facilitando el acceso a la misma. La ordenación viaria ha de suponer, por otra parte, una mejora en la movilidad general del núcleo urbano, con la consiguiente mejora en la calidad de vida ciudadana.

Con respecto a las redes básicas de infraestructuras y servicios del municipio no se prevén afecciones sobre las mismas planteándose su ampliación para los nuevos desarrollos.

### **2.3 PRINCIPALES PROPUESTAS A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**

**PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL.** La propuesta de NUM establece la protección del paisaje natural, en los diferentes ámbitos, en relación con sus valores intrínsecos, de acuerdo a la Ley 4/2015, de 24 de marzo, de Patrimonio Natural de Castilla y León, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y a la Directiva Hábitat (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992), todo ello según se desprende del documento de ordenación de las NUM; no afectándose ningún espacio ni hábitat natural de interés.

El crecimiento en las áreas urbanizables planteadas no presenta un impacto a nivel paisajístico importante, puesto que no poseen valores naturales y ecológicos a preservar, existiendo especies arbóreas de forma dispersa y relacionada con cultivos de secano y la extensión en superficie de los mismos no es significativa. Además, los suelos residenciales planteados son una extensión del núcleo urbano de Candeleda, lo que reduce notablemente su impacto visual y paisajístico.

El sector de suelo urbanizable industrial, aunque alejado de los núcleos urbanos, se sitúa en las inmediaciones de la carretera CL-501, en unos terrenos de escaso valor paisajístico.

**PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.** Se cuidarán los perfiles característicos de los núcleos urbanos, para lo cual se evitará la utilización de elementos cuyas características sean desproporcionadas, en altura, en volumen edificado, etc., o sus texturas sean inconvenientes, por contraste respecto del conjunto. En la normativa urbanística de las NUM, se establecen las condiciones en que podrán ejecutarse las edificaciones para integrar paisajísticamente el desarrollo urbanístico con el entorno.

En este sentido, desde las NUM se establece una regulación de la edificación en los núcleos consolidados, que busca compaginar la mejora genérica de las condiciones de los núcleos y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de sus valores arquitectónicos y constructivos tradicionales, así como los históricos,



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

paisajísticos y medioambientales. Sólo desde su mantenimiento y potenciación es posible crear condiciones de atractivo cara al exterior.

En orden a conseguir este objetivo, las NUM prevén:

- Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para las nuevas construcciones en el interior de los cascos, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que los caracterizan.
- Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro de los cascos, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.
- Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.

**PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES.** No se plantean actuaciones urbanísticas en áreas arboladas o colindantes con masas forestales de entidad que puedan acarrear un riesgo de incendio forestal. El desarrollo del nuevo polígono industrial planteado deberá incluir medidas preventivas adecuadas, 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 los establecimientos industriales.

Al evitarse la construcción de viviendas rodeadas por masas arbóreas o con dificultad de acceso desde los núcleos urbanos, se evita el riesgo de incendio sobre las masas forestales y el riesgo de daños sobre bienes inmuebles. Así mismo, se tiene en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por 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 (distancia de 25 m entre la zona edificada y la forestal, así como un camino perimetral de 5 m).

**ORDENACIÓN DEL RÚSTICO PROTEGIDO.** Uno de los aspectos que se valoran como efecto positivo sobre el entorno natural de Candeleda, es la amplia y precisa clasificación de suelo rústico que se hace desde la propuesta de NUM, considerada como medida preventiva frente a los efectos negativos del desarrollo urbano indiscriminado.

Las condiciones particulares de los usos permitidos, autorizables y prohibidos, así como las condiciones generales de su aprovechamiento en cada una de las categorías de suelo protegido, vienen establecidas en el capítulo 11 de la normativa urbanística de las NUM en consonancia con el ISA.

**MEDIDAS CORRECTORAS.** El informe de sostenibilidad ambiental incluye una serie de medidas correctoras de aplicación a las NUM para prevenir, corregir y compensar el impacto inducido por el desarrollo los futuros crecimientos.

**FASE DE OBRAS.** Se anticipan aquí algunas medidas de minimización de impactos a implementar durante la fase de obras que se producirán como desarrollo de las NUM, y que habrán de ser diseñadas e implementadas durante la fase de proyecto y ejecución del nuevo desarrollo, tales como:



Se deberá apartar, almacenar y conservar la tierra vegetal para ser utilizada en las tareas de revegetación y ajardinamiento posteriores a la consolidación urbana de los nuevos suelos, especialmente de las zonas verdes. Se evitará la compactación y erosión hídrica o eólica, y se limitará el tiempo de apilado de los materiales a un plazo que no superará los 12 meses.

Los sobrantes de arena obtenidos en la preparación del terreno deberán ser reutilizados en otras obras públicas o en su defecto trasladados a un vertedero de inertes controlado.

Es preciso ubicar adecuadamente los puntos de vertido necesarios en la ejecución de los proyectos, para evitar que este factor contribuya a incrementar la pérdida y alteración de hábitat dentro del municipio.

En este sentido el destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos deberá cumplir o dispuesto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición.

### **3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.**

#### **3.1. SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO.**

La elaboración de la revisión de las NUM de Candeleda se inicia en 2008, con la redacción de un Documento de Inicio con carácter de Avance de las NUM, que fue remitido por el ayuntamiento a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León con fecha 16 de diciembre de 2009, conforme al artículo 18 de la entonces vigente Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, con el objeto de iniciar el trámite de Evaluación Ambiental.

Con base en la documentación remitida, mediante la Orden MAM/551/2010, la Consejera de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León aprobó el documento de referencia del trámite ambiental de las NUM de Candeleda, publicándose en el BOCyL n.º 82, de 3 de mayo de 2010.

En 2018 el Ayuntamiento de Candeleda decide retomar el proceso. En el tiempo transcurrido ha entrado en vigor la nueva Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en cuya disposición transitoria primera establece en su punto primero que "Esta ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación de impacto ambiental se inicie a partir del día de la entrada en vigor de la presente ley". Dado que el trámite ambiental de las NUM de Candeleda se inició en 2008, previamente a la entrada en vigor de dicha ley, se procede a continuar con la tramitación del expediente iniciada conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sin que fuera necesario reiniciar un nuevo trámite.

El Ayuntamiento continúa el procedimiento ambiental con la redacción del documento inicial de las NUM y del Informe de Sostenibilidad Ambiental de febrero de 2019. En la elaboración del informe de sostenibilidad se ha tenido en cuenta el documento de referencia aprobado por Orden MAM/551/2010 y la legislación vigente en la fecha de redacción de los documentos urbanístico y ambiental. A continuación se somete al procedimiento de consultas establecido en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

El Pleno del Ayuntamiento de Candeleda, en su sesión de 29 de agosto de 2019, acordó aprobar inicialmente las NUM y someter el Informe de Sostenibilidad Ambiental al trámite de consultas previsto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril.

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 173, de fecha 9 de septiembre de 2019, dando inicio conjuntamente al período de información pública de las NUM y de consultas del informe de sostenibilidad ambiental; que estuvieron expuestos al público durante dos meses, dando cumplimiento conjunto a los artículos 155 del RUCyL y 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Así mismo, se dirigieron las consultas específicas a las administraciones públicas afectadas y al público interesado a las que hacen referencia lo artículo 10.2.b) de la Ley 9/2006, de 28 de abril. A tales efectos se consultó, a las Administraciones públicas y organizaciones previstas en el Anexo I del documento de referencia (Orden MAM/551/2010, de 9 de abril).

### **3.2. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 6/2009, DE 28 DE ABRIL.**

Durante el período de información pública se registraron hasta un total de 109 alegaciones de particulares, si bien una de ellas fuera de plazo (nº 108). Una de las alegaciones (nº 80) fue posteriormente retirada por su autor mediante otra alegación (nº 96), por lo que se contabilizan un total de 108 alegaciones.

Examinadas todas las alegaciones, el 25/6/2020 el equipo redactor de las NUM presentó al ayuntamiento un informe individualizado sobre todas ellas, proponiendo en cada caso su estimación, desestimación o estimación parcial. De las 108 alegaciones valoradas, el informe propuso:

- Estimación total de 45 alegaciones (42 %).
- Estimación parcial de 31 alegaciones (29 %).
- Desestimación total de 32 alegaciones (29 %).

De entre todas las alegaciones presentadas trece tienen contenido ambiental, de ellas ocho son particulares y cinco son presentados por las asociaciones, grupos o agrupaciones políticas que se relacionan a continuación:

- Federación Española de Ecologistas en Acción.  
Con fecha 21/10/2019 se recibe en el registro municipal la asociación Ecologistas en Acción presenta el escrito titulado "Informe y alegaciones al informe de sostenibilidad ambiental (ISA) y a la revisión de las normas urbanísticas (NUM) de Candeleda, provincia de Ávila" que se trata en el apartado de consultas a las administraciones públicas afectadas y público interesado.
- Asociación de afectados de viviendas rústicas con licencia en Castilla y León.
- Grupo municipal del partido popular en el Ayuntamiento de Candeleda.
- Agrupación de electores de Candeleda y El Raso.
- Plataforma contra la especulación urbanística y ambiental en Candeleda.

Las alegaciones han sido tenidas en cuenta en la tramitación de las nuevas NUM, tal como se recoge en el informe individualizado sobre cada una de ellas y las propuestas de estimación, desestimación y estimación parcial, que recoge en el expediente.



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

**3.3. RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PERSONAS INTERESADAS ESTABLECIDO EN EL ART 10 DE LA LEY 6/2009, DE 28 DE ABRIL.**

En la tramitación del procedimiento se dirigieron las consultas específicas a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado a las que hacen referencia el artículo 10.2.b) de la Ley 9/2006, de 28 de abril. A tales efectos se consultó, a las Administraciones públicas y organizaciones previstas en el Anexo I del Documento de Referencia (ORDEN MAM/551/2010, de 9 de abril).

Según consta en certificado del secretario municipal de 10 de agosto de 2020, los organismos, entidades y público interesado consultado fueron los siguientes:

Fecha	Nº. registro salida	Organismo
27/08/2019	1465	Confederación de Empresarios de Castilla y León
27/08/2019	1466	Universidad de Salamanca
27/08/2019	1467	CCOO Castilla y León
27/08/2019	1468	Agencia de Protección Civil
27/08/2019	1469	Delegación del Gobierno en Castilla y León
27/08/2019	1470	Ecologistas en Acción Ávila
27/08/2019	1471	SEO Birdlife
27/08/2019	1472	Ministerio de Industria, Energía y Turismo
27/08/2019	1473	Consejería de Economía y Empleo
27/08/2019	1474	ASAJA Castilla y León
27/08/2019	1475	Consejería de Agricultura y Ganadería
27/08/2019	1476	Confederación Hidrográfica del Tajo
27/08/2019	1477	Diputación Provincial de Ávila
27/08/2019	1478	Cámara de Comercio de Ávila
27/08/2019	1479	Comisión Territorial de Patrimonio Cultural
27/08/2019	1480	UGT Castilla y León
27/08/2019	1481	Dirección General del Medio Natural
27/08/2019	1482	Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
27/08/2019	1483	Consejería de Interior y Justicia
27/08/2019	1484	Subdelegación del Gobierno
27/08/2019	1485	Servicio Territorial Medio Ambiente
27/08/2019	1486	Servicio Territorial de Fomento
27/08/2019	1487	Consejería de Cultura y Turismo
05/11/2019	1896	Dirección General de Telecomunicaciones
28/11/2019	2064	Comisión Territorial de Patrimonio Cultural
03/08/2020	948	Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y
		Desarrollo Rural de Ávila
03/08/2020	949	Servicio Territorial de Sanidad de Ávila

En contestación a las consultas formuladas, se recibieron las siguientes contestaciones de distintos organismos, entidades y público interesado:

- 1) Consejería de Cultura y Turismo. Servicio Territorial de Cultura



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Con fecha 31 de octubre de 2019 el Servicio Territorial de Cultura de Ávila emitió un primer informe relativo a las NUM, en el que se realizaban las siguientes consideraciones:

- En la ficha de protección Nº 7 del BIC Iglesia Nuestra Señora de la Asunción (BOE 30/11/1991) y en los planos de ordenación se incluirá el entorno de protección declarado. Si hubiera edificios catalogados incluidos en el entorno, se reflejará esta situación en la ficha de protección.
- Se incluirá en la normativa del catálogo y en las fichas de protección de los BIC, la autorización preceptiva de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila.
- El entorno de protección especificado en el punto 1.2.1 del Catálogo de protección no se ajusta a la declaración.

Asimismo y según lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administrativas Públicas, se le requiere para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente de la notificación, subsane los defectos señalados.

Remitidas por el ayuntamiento las correcciones requeridas, la Comisión Territorial de Patrimonio Natural de Ávila en sesión celebrada el día 29 de enero de 2020, emite informe favorable a las NUM con las siguientes consideraciones:

- Se estima oportuno incluir en el Catálogo de Protección la almazara de aceite identificada en el Catálogo de Patrimonio Industrial de Castilla y León con el código PI-05 047 0001 03 o, en su caso, justificar su no inclusión.
- En lo concerniente al patrimonio arqueológico en las NUM, deberá incluirse una ficha determinando como Zona de Cautela Arqueológica en área donde se tiene noticia histórica de la existencia de un castillo. Para ello, se hará la investigación documental necesaria a que haga lugar.

### 2) Agencia de Protección Civil. Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Ávila

Con fecha 16 de octubre de 2019, este organismo emite informe con las siguientes consideraciones en cuanto a los riesgos y peligrosidades que afectan al municipio de Candeleda:

- Riesgo de inundaciones. De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), cuya aprobación fue publicada en el BOCyL el 3 de marzo de 2010, la clasificación en función del riesgo poblacional es medio.  
Deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables según el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, donde se encuentra clasificado el municipio como "Área de riesgo potencial significativo de inundación", al discurrir por él la Garganta de Santa María.
- Riesgo de incendios forestales: De acuerdo al Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL), publicado en el BOCyL el 3 de noviembre de 1999, el municipio tiene un índice de peligrosidad: Moderado y un índice de riesgo local: Muy Alto.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- Según 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, en función de la frecuencia de los incendios y de la vulnerabilidad del entorno a proteger, en municipio de Candeleda está declarado como “Zona de alto riesgo de incendio”.
- Riesgo derivado del transporte por carretera y ferrocarril de sustancias peligrosas. De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y por Ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, publicado en el BOCyL el 23 de enero de 2008 estos riesgos no han sido delimitados para el municipio de Candeleda.
- Riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas. Candeleda no se encuentra afectado por la zona de alerta e intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

El informe señala que deben evaluarse las posibles afecciones que la aprobación de las NUM pudiera provocar sobre los riesgos en los nuevos usos del suelo y sus posibles medidas preventivas o correctoras.

Entre los riesgos sobre personas, bienes o medio ambiente que podría ser necesario analizar destacan:

- Naturales, como inundaciones o deslizamientos del terreno.
- Antrópicos, como incendios forestales.
- Tecnológicos, como los derivados de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas (o peligrosas) y los provocados por mercancías peligrosas.

En caso de ausencia de riesgo, debe hacerse constar tal circunstancia en el instrumento urbanístico.

- 3) Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

Se trata del informe solicitado inicialmente al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila de la Junta de Castilla y León, que ha sido emitido por la Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente con fecha 3 de febrero de 2020.

El informe comienza señalando que el modelo planteado se adecúa a las exigencias de la normativa ambiental concurrente y que contribuye a la conservación del patrimonio natural municipal. Igualmente se juzga adecuado el tratamiento urbanístico dado a los parajes de mayor interés ecológico o paisajístico no amparados por ninguna figura de protección específica.

Las conclusiones del informe señalan:

- Afección a Red Natura 2000. Tras comprobar la coincidencia del ámbito de las NUM con la Red Natura 2000, se considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, (Informe de Afección a Red Natura 2000) concluyéndose que el planeamiento, según se presenta, no afectará, directa



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

o indirectamente, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, a la integridad de los siguientes lugares incluidos en Red Natura 2000: ZEC y ZEPA "Sierra de Gredos" (ES4110002 y ES4110002) y ZEC y ZEPA "Valle del Tiétar" (ES4110115 y ES0000184), siempre y cuando se asegure el cumplimiento de la legislación ambiental de aplicación para el control de los desarrollos urbanísticos y usos a los que el planeamiento general de cobertura y, en especial, las determinaciones específicamente relacionadas con la depuración de vertidos generados.

- Afección a Espacios Naturales. El planteamiento de las NUM de Candeleda es compatible con la conservación de los valores presentes en el Parque Regional de Sierra de Gredos, ya que la categorización y régimen de uso propuesto por las NUM en el territorio municipal coincidente con el ámbito del PORN se ajusta a lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional.
- Afección a especies con planificación de protección vigente. Las NUM propuestas para su aprobación inicial son compatibles con el contenido y objetivos de los Planes de recuperación del águila imperial ibérica y de la cigüeña negra en Castilla y León.
- Afección al Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León. Se considera que la entrada en vigor y desarrollo de las NUM no afectará de manera significativa a la integridad de las especies catalogadas presentes en el municipio. De cualquier forma, es preciso que la normativa de las NUM referente al procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico incluya las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulte compatible con la conservación de los taxones catalogados.
- Afección al Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 4.3 del Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microreserva de Flora, se hace constar que consultada la información disponible en la Consejería en el ámbito de las NUM se han citado las siguientes especies catalogadas:

Catálogo de Flora Protegida	Catálogo	Cita
<i>Centaurea Pinnata Pau</i>	En Peligro	0
<i>Pseudomisopates rivas martinezii (Sanchez Mata) Güemes</i>	En Peligro	0
<i>Senecio coincy Rouy</i>	En Peligro	2
<i>Lauzea rhapsodicoides Graells</i>	Vulnerable	2
<i>Prunus lusitanica L. subsp. Lusitanice</i>	Vulnerable	0
<i>Succisella carvalhoana (Mariz) Baksay</i>	Vulnerable	0

El informe considera que la entrada en vigor y desarrollo de las NUM no afectará de manera significativa a su integridad. De cualquier forma, es preciso que la normativa de las NUM en lo referente a la autorización de uso excepcional en suelo rústico, incluya las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulte compatibles con la conservación de los taxones catalogados.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

- Afección al Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León. Se constata que las NUM del término municipal de Candeleda se mencionan tres ejemplares, incluidos en el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León, según lo establecido en el Decreto 63/2003, de 22 de mayo, "AS-AV-01 Fresno (*Fraxinus angustifolia*), AS-AV-14 Roble melojo (*Quercus pyrenaica*) y AS-AV-18 Aliso (*Alnus glutinosa*).

En consecuencia a lo anterior, más allá de la figura de protección recogida en las NUM para las especies de singular relevancia, es especialmente importante hacer alusión a la denominada "Zona Periférica de Protección" (artículo 4 del Decreto 63/2003, de 22 de mayo) como el área de proyección de su copa y una franja de terreno de cinco metros alrededor de ésta.

- Afección a Zonas Húmedas Catalogadas. En relación con el Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección, se hace constar que, consultada la información disponible en la Consejería, en el ámbito de aplicación de las NUM se ha citado la zona húmeda Embalse de Rosarito (AV-13).

Se considera que la entrada en vigor y desarrollo de las NUM no afectará de manera significativa a su integridad.

- Afección a Montes de Utilidad Pública. Se comprueba que existe coincidencia con los siguientes Montes de Utilidad Pública:

- Los Baldíos nº 4 del Catálogo de Utilidad Pública.
- Dehesa nº 5 del Catálogo de Utilidad Pública.
- La Garganta nº 136 del Catálogo de Utilidad Pública.

- Afección a Vías Pecuarias. Según los datos obrantes en esa Dirección General, existe coincidencia con la vía pecuaria: Vereda del Puerto de Candeleda.

Las vías pecuarias están correctamente identificadas y clasificadas en la cartografía de ordenación.

Además de estas conclusiones, a lo largo del informe y, concretamente en el apartado de "análisis y valoración", se exponen algunas consideraciones a tener en cuenta:

- a) Respecto a los Montes de Utilidad Pública (actuales o resuelta la propuesta de permuta), en la categorización del suelo rústico municipal debe tenerse en cuenta que la totalidad de los terrenos adscritos a Montes de Utilidad Pública han de ser incorporados al suelo rústico con protección natural, en aplicación del apartado 1 del artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- b) 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, es preciso tener 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 (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos, que recoge entre las exigencias del entorno lo siguiente: En zonas edificadas limítrofes



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

o interiores a áreas forestales, debe haber una franja de 25 m de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.

Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto al respecto 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.

- c) Por otro lado, en la Normativa Urbanística se han encontrado referencias a varios árboles catalogados existentes en el municipio, siendo aconsejable su incorporación al catálogo de elementos protegidos de las NUM. Las condiciones de protección de las correspondientes fichas deben remitir a las establecidas por el Decreto 53/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección. Especialmente importante es la alusión a la denominada "Zona periférica de Protección" (artículo 4 del Decreto 63/2003, de 22 de mayo), entendida como el área de proyección de su copa y una franja de terreno de cinco metros alrededor de ésta.
- d) Fuera de la Red Natura 2000 y de la Red de Espacios Naturales, los hábitat de interés comunitario que aparecen en el término tienen que ser tomados en consideración igualmente en la elaboración de la propuesta urbanística. Por tanto, la categorización del suelo rústico municipal no debe ser ajena a la presencia de parajes que albergan hábitat naturales, especialmente si éstos tienen carácter prioritario, debiendo constituir éste un criterio más a considerar.

#### 4) Subdelegación del Gobierno en Ávila. Dependencia de Industria y Energía.

Con fecha 25 de noviembre de 2019 la Subdelegación de Gobierno de Ávila a traslada el informe favorable de la Dependencia de Industria y Energía, en el que señala además que las NUM no afectan a servidumbres de la infraestructura energética básica estatal (oleoductos, gaseoductos de transporte primario y secundario y red de transporte primario de energía eléctrica) existente ni planificada, competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica.

Igualmente comprueba que no quedan prohibidas de manera genérica las actividades incluidas en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas (art.122), si bien señala que las NUM deberán estar sujetas a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y su normativa de desarrollo, y en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo.

5) Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones.

Con fecha 2 de octubre de 2019, la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información emitió un primer informe desfavorable en materia comunicaciones electrónicas, requiriendo una serie de correcciones en la normativa



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

previamente a la emisión de informe favorable, preceptivo conforme al artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones.

Con fecha 5 de noviembre de 2019 el ayuntamiento remitió las correcciones requeridas para subsanar las deficiencias señaladas en el informe desfavorable, recibándose en la DG de Telecomunicaciones con fecha 8 de noviembre de 2019.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, y a la vista de las correcciones remitidas por el Ayuntamiento de Candeleda, con fecha 19 de noviembre de 2019 emitió informe favorable definitivo en relación con la adecuación de la revisión de NUM a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

6) Diputación de Ávila. Servicio de vías y obras.

Con fecha 14 de abril de 2020 el Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Ávila emite informe en el que señala una serie de consideraciones a tener en cuenta:

- a) Conforme al Catálogo de la Red Provincial de Carreteras, las tres carreteras dentro del término municipal de Candeleda que son titularidad de la Diputación provincial de Ávila son:
- .1. AV-P-715: Acceso al Santuario de Chilla.
  - .2. AV-P-716: El Raso (este).
  - .3. AV-P-717: El Raso (oeste).

Que en el apartado 6.2. "Sistema General de Comunicaciones" de la memoria informativa, la titularidad de las carreteras señaladas no es acorde con lo expuesto en el informe.

- b) En relación con las posibles actuaciones que pudieran realizarse en las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras provinciales serán de aplicación el título III "Uso y defensa de la carretera" de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, y el Título III del Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.

- c) Con respecto a las alineaciones en las carreteras provinciales, la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León especifica que a ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa, en las carreteras provinciales, a 18 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Así mismo, la Ley 10/2008 de Carreteras de Castilla y León establece que en los tramos urbanos o a urbanizar el instrumento correspondiente del planeamiento urbanístico podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la descrita anteriormente, previo informe preceptivo y vinculante de la administración titular de la carretera.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

d) Se recogen en el informe los criterios establecidos para los casos especiales de autorización, a título de precario, aprobados por Junta de Gobierno de la Excm. Diputación Provincial de Ávila de fecha 26 de mayo de 2014 (B.O.P. 5/06/2014).

7) Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de Ávila. Servicio Territorial de Fomento de Ávila.

En su informe de 17 de abril de 2020, este Servicio establece las siguientes condiciones particulares de protección sobre las márgenes de las carreteras de su titularidad:

- 1) Respecto de la carretera AV-924:
  - i) Del P.K. 19+220 al P.K. 19+310 (fin de vía de servicio actual), solamente existe suelo urbano en la margen izquierda de la carretera:
    - (a) Edificaciones a 18 metros del borde de la calzada de la carretera (raya blanca de borde).
    - (b) Cerramientos a 10 metros de dicho borde.
  - ii) Del P.K. 19+310 al P.K. 20+790 en ambas márgenes:
    - (a) Según alineaciones consolidadas y nunca A MENOS DE 5,00 metros del borde de la calzada de la carretera (raya blanca de borde).
  - iii) Del P.K. 20+790 al P.K. 20+970 (fin de tramo urbano) para ambas márgenes:
    - (1) Edificaciones a 18 metros del borde de la calzada de la carretera (raya blanca de borde).
    - (2) Cerramientos a 10 metros de dicho borde.
- 2) Respecto de la carretera AV-910:
  - i) Del P.K. 0+000 al 0+900 en ambas márgenes tanto para edificaciones como para cerramientos según alineaciones consolidadas y nunca a menos de 5,000 metros del borde de la calzada de la carretera (raya blanca de borde).

En base a ello, establece las siguientes consideraciones:

- a) Las alineaciones dadas, tanto para edificaciones como para cerramientos, se entiende que son distancias mínimas para terrenos de titularidad privada, debiéndose respetar todos los terrenos de dominio público como pueden ser caminos, cañadas, arroyos y zona expropiada de la carretera, etc., que no podrán ser ocupadas bajo ningún concepto.
  - b) En las edificaciones o cerramientos que se encuentren a una distancia inferior a las indicadas, sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, pero nunca modificación o ampliación o mejora.
  - c) No se podrán instalar conducciones subterráneas, tuberías, cableados, etc. por la calzada de la carretera, autorizándose solamente el cruzamiento de las mismas.
  - d) Tanto la planta baja de las edificaciones como los cerramientos se construirán a nivel de la carretera.
  - e) Las alineaciones consolidadas las determinará el Ayuntamiento.
- 7) Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Con fecha 16 de marzo de 2020 la Confederación Hidrográfica del Tajo emite informe favorable condicionado sobre las NUM de Candeleda, señalando una serie de cuestiones que debían subsanarse; a saber:

Existencia de recurso hídrico. Este organismo considera que, en este momento, existe recurso hídrico suficiente siempre que no se supere el volumen otorgado en las concesiones vigentes.

Situación concesional. Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

Afección a cauces públicos. En la consulta realizada en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) se han obtenido los siguientes resultados relativos al Dominio Público Hidráulico, la zona de flujo preferente, las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación y las zonas inundables ligadas a la Garganta de Santa María en el estudio específico perteneciente al estudio SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas Inundables en las Comunidades Autónomas de Madrid y Castilla y León.

En el ámbito de la actuación se localizan los siguientes cauces públicos:

- Núcleo urbano de Candeleda: Garganta de Santa María, regato del Chorrero y arroyo Nogalera.
- Núcleo urbano de El Raso: arroyo de Valdecabras y Ropino.

En las NUM se debería incluir en el planeamiento el cauce público denominado regato del Chorrero (afluente del arroyo Nogalera).

También se aprecia que en el documento presentado no se han incorporado los estudios disponibles en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

En el sistema de ocupación que plantean las NUM, el regato del Chorrero atraviesa los sectores AA-12, SUNC S-2 y SUBD S-I (SUNC-C2, SUNC-C5 y SUR-1 del documento de Revisión de las NUM).

Teniendo en cuenta lo anterior para los futuros desarrollos que se realicen en dichos sectores se recomienda incluir un estudio hidrológico e hidráulico o en su defecto una estimación del Dominio Público Hidráulico de forma que se pueda comprobar que no existan afecciones.

Ante esto, cabe señalar que los planteamientos deberán respetar la naturaleza de Dominio Público Hidráulico de estos terrenos y, en todo caso, plantear actuaciones de desarrollo que sean compatibles con los mismos y sus zonas de servidumbre, policía y



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

zonas de flujo preferente e inundable, siguiendo los preceptos generales a los que se hace referencia en los condicionantes generales.

Los sectores AA-1, AA-28, AA-29, AA-31, AA-32, AA-33, AA-36, AA-38, AA-39 y SUNC S-9, se encuentran en la zona de policía del barranco de Santa María (SUNC-C29.2 del documento de revisión de las NUM).

Los sectores AA-10, SUNC S-01, AA-16 y AA-20 se encontrarían en zona de policía del regato del Chorrero (SUNC-C1, SUNC-C4, SUNC-C3, SUR-1 y puede que SUNC-C6 y SUR-2 del documento de las NUM).

Los sectores SUNC S-05 y AA-20 se encuentran en zona de policía del arroyo Nogalera (SUNC-C13, SUNC-C14 y SUNC-C15 del documento de las NUM).

Los futuros desarrollos que se realicen en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Para la obtención de las preceptivas autorizaciones que se soliciten, una vez analizada la documentación técnica reglamentaria presentada, en la que se refleje el total de las actuaciones con mayor grado de detalle en relación al cauce y sus zonas inundables, podría ser necesario aportar documentación técnica complementaria en la que se incluya el estudio de los cauces afectados con grado adecuado de detalle, tanto para la situación preoperacional como la posoperacional, en el que se delimite tanto el Dominio Público Hidráulico, las zonas de servidumbre y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. El estudio deberá incluir igualmente una estimación de la zona de flujo preferente según queda definida en el art. 9 del citado Reglamento.

En materia de afección a la zona de flujo preferente y la zona inundable, según los estudios disponibles en el SNCZI de la Garganta de Santa María se comprueba que existen algunos sectores de suelo consolidado afectados por las zonas inundables de peligrosidad media y baja de la Garganta de Santa María, no existiendo para el resto de los cauces.

No obstante lo anterior, los sectores incluidos en la propuesta de NUM, no se encuentran afectados por la zona de flujo preferente y las zonas inundables.

Si bien se informa que los terrenos afectados por la zona de flujo preferente y las zonas inundables están sujetos a las limitación señaladas específicamente en este informe.

No se hace referencia a sistemas de drenaje sostenible. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

En el desarrollo de cualquier actuación prevista, deberán tenerse en consideración los condicionantes generales detallados en el informe.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento. En primer lugar señala que en las áreas de nuevo desarrollo la red de saneamiento será separativa, no obstante no se ha realizado una cuantificación de las aguas pluviales y su posible afección a cauces receptores. Asimismo, tampoco se ha incluido una cuantificación de las aguas residuales y una justificación de la capacidad hidráulica de la red existente para asumir los caudales generados por los desarrollos de los sectores.

Asimismo, se detallan las consideraciones que deben incluir y tener en cuenta en los instrumentos urbanísticos que detallen los desarrollos previstos por las NUM.

### 8) Federación Española de Ecologistas en Acción.

Con fecha 21 de octubre de 2019 se recibe en el registro municipal escrito titulado "Informe y alegaciones al informe de sostenibilidad ambiental (ISA) y a la revisión de las normas urbanísticas (NUM) de Candeleda, provincia de Ávila".

Como ya se ha señalado, la parte expositiva da a entender que el escrito se presenta simultáneamente como alegación en el procedimiento urbanístico de información pública posterior a la aprobación inicial de las NUM y como contestación en el trámite ambiental de consultas de 45 días, en calidad de público interesado, una vez recibida la correspondiente notificación del Ayuntamiento de Candeleda.

El escrito versa sobre los siguientes aspectos de la revisión de NUM:

- 1) Necesidad de ampliar el suelo rústico de protección natural, más allá de los estrictamente obligados por la legislación sectorial.
- 2) Necesidad de clasificar como suelo rústico de protección natural una serie de parajes cuyo listado se aporta.
- 3) Las NUM deben regular el régimen jurídico de determinados SRP-N. A su juicio las NUM no lo hacen.
- 4) Debería extenderse el suelo rústico de protección agropecuaria a otros suelos donde existen grandes áreas de cultivo y pastizal que no han sido clasificadas como tal.
- 5) Solicita se establezca una categoría de protección especial para las zonas con peligro de deslizamiento de laderas.
- 6) Solicita establecer protección natural y especial sobre las zonas inundables, así como su representación en los planos de ordenación PO-1.
- 7) El PORN del Parque Sierra de Gredos y los planes básicos de gestión de los espacios Red Natura de la ZEPA y el ZEC del Tiétar deben ser concretados en el municipio a través de la normativa de las NUM, sin que quepa una simple remisión a los citados instrumentos.
- 8) Se realiza un "análisis crítico" de diversos aspectos de la normativa urbanística:
  - a) Necesidad de una regulación más completa de los usos en distintas categorías de suelo rústico, sin remitir en bloque a la normativa sectorial.
  - b) Se restrinja la autorización de las casetas auxiliares, vinculándolas únicamente a explotaciones agrarias (art. 11.4.6).
  - c) En el art. 11.4.7. de la Normativa se señale la distancia entre cada hueco para fauna en los vallados de fincas.
  - d) En el art. 11.5.1.2 de la Normativa, si hay referencias a lo señalado en catastro al aprobar las NUM, deberá existir una copia fehaciente de ese catastro



- disponible en el ayuntamiento certificada. Vale para el suelo rústico de asentamiento irregular.
- e) En el art. 11.5.2.2 de la Normativa, se discute la adecuación de los parámetros de parcela mínima edificable y edificabilidad máxima en usos agropecuarios. Se señala la necesidad del informe del órgano autonómico competente (art. 22 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, de patrimonio natural de Castilla y León).
  - f) En el art. 11.5.2.3.4 y concordantes de otras categorías, solicita se elimine la caseta de aperos como categoría independiente.
  - g) El suelo rústico de asentamiento irregular debe restringirse a pequeñas áreas con alta densidad de edificaciones, protegiendo el resto, no debiendo ser autorizables los usos agropecuarios y de depósito y almacenamiento.
  - h) Art. 11.5.2.2. SRP-A. No es posible la vivienda unifamiliar, pues es uso prohibido.
  - i) Art. 11.5.8 y art.11.5.9. Debe completarse un cuadro de usos urbanísticos al modo del RUCyL.
  - j) Art. 11.5.10. El régimen del suelo rústico de protección natural de Red Natura 2000 debe ser definitivo y responder a las exigencias del plan básico de gestión correspondiente.
  - k) Debe incorporarse el mapa de suelos inundables al plano de ordenación.
  - l) Art. 11.5.12. Los usos de hostelería y ocio no deberían ser autorizables en SRPN MUP. Además la parcela mínima debe ser la de secano, no la de regadío.
  - m) Art. 11.6.3. Las áreas de protección faunística deben constituir un SRPN con su propio régimen jurídico urbanístico.
  - n) Art. 11.6.4. Debe establecerse el régimen jurídico completo de los yacimientos arqueológicos que constituyen el SRP-C.
  - ñ) Art. 11.6.5. Debe establecerse un régimen jurídico propio para la zona de protección de carreteras.
- 9) La suspensión de licencias debe extenderse a las áreas de suelo rústico en las que cambie el régimen urbanístico vigente. El plazo para cumplir los deberes urbanísticos ha sido excedido en algunos supuestos.
  - 10) Solicita que para la estimación de la suficiencia en el suministro de agua se contemplen las viviendas ilegales dentro del número de viviendas existentes.
  - 11) Cuestiona los cálculos de la estimación de consumo de agua conforme a lo expresado en la alegación.
  - 12) Cuestiona el límite del suelo urbano al norte y este de El Raso ya que incorpora suelos con un alto valor ambiental.
  - 13) Cuestiona la clasificación de suelo urbano no consolidado y urbanizable de determinados terrenos en el entorno de Candeleda.
  - 14) Solicita incluir en régimen de fuera de ordenación todas las viviendas con sentencias que mantienen la revocación de la autorización de uso excepcional en suelo rústico, actualmente en situación de ilegalidad.
  - 15) Señala la conveniencia de realizar un inventario de usos, edificaciones y construcciones, especialmente las de uso residencial actual.



### **3.4 REMISIÓN DEL EXPEDIENTE.**

El Ayuntamiento de Candeleda remite el expediente de evaluación de evaluación ambiental tramitado conforme establece la Ley 9/2006, de 28 de abril, con fecha 10 de septiembre de 2020 y remite documentación complementaria, a solicitud del órgano ambiental, el 30 de diciembre de 2020 y el 17 de febrero de 2021.

### **4. DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPAL.**

Las NUM de Candeleda, al establecer el marco normativo para la autorización de proyectos en materias relacionadas con el urbanismo y la ordenación del territorio, se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, que ha sido desarrollado correctamente desde el punto de vista formal, en todas su fases según dispone la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, la Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Las NUM de Candeleda, deberán dar traslado a las medidas y actuaciones propuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, al contenido especificado en los informes sectoriales resultantes de la fase de consultas y a las condiciones que se señalen en este apartado de la Memoria Ambiental.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM de Candeleda ha sido elaborado por el órgano promotor siguiendo las especificaciones y contenidos detallados por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, dando como resultado un documento técnico ajustado a las características geográficas generales, a los valores ambientales y a la propuesta de ordenación territorial de las NUM.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental será incorporado plenamente a las NUM, especialmente las propuestas recogidas en el apartado 2.3. de la presente Memoria Ambiental, junto a las medidas protectoras, correctoras y compensatorias establecidas en el apartado 7 del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

La ordenación detallada del suelo urbanizable industrial S-III se ha desarrollado en las NUM evaluadas, mientras que los planes parciales que desarrollen los dos sectores de suelo urbanizable residencial ("La tranca" y "Tafarra" ) deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Las NUM califican con la categoría de suelo rústico con protección natural de cauces (SRP-N4) los terrenos pertenecientes a las zonas de servidumbre de los principales cauces que discurren por el municipio, así como las márgenes del embalse del Rosarito que afectan a su ámbito territorial. La categoría de protección señalada se debe aplicar a todos los cauces que discurren por el término municipal. Esta protección se extiende a la totalidad de la zona de policía constituida por una banda de 100 metros de ancho a ambos lados del cauce, tal como viene definida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, calificando los terrenos como suelo rústico de protección especial hidrológica (SRP-EP2), zona de policía de cauces.



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Las NUM han tomado en consideración las observaciones realizadas por la Confederación Hidrográfica del Tago en el informe emitido, en particular lo relativo al Dominio Público Hidráulico: zona de servidumbre y policía próximas o coincidentes con los núcleos urbanos de Candeleda y El Raso. Así como la necesidad de realización de estudios hidrológicos e hidráulicos en los futuros desarrollos urbanísticos de forma que se pueda comprobar la ausencia de afecciones.

Además de la zona de policía de cauces, se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 9 y 14 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico en los márgenes de los cauces que se vean afectados por el flujo de aguas en el caso de avenidas extraordinarias.

Las NUM tendrán en cuenta la existencia de algunos sectores de suelo consolidado afectados por las zonas inundables de peligrosidad media y baja de la Garganta de Santa María, según se refleja en los estudios disponibles del SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables).

La versión final de las NUM ha incluido un apartado en la normativa urbanística que recoge la obligación de que los instrumentos que establezcan la ordenación detallada de los distintos sectores y los proyectos de urbanización que los desarrollen prevean los sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. Este aspecto deberá estar justificado en el estudio hidrológico e hidráulico que acompañe al instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.

Los vertidos de las viviendas dispersas en suelo rústico próximas al núcleo urbano, como las incluidas en las zonas definidas en las NUM como suelo rústico de asentamiento irregular deberán conectarse al saneamiento municipal. En el supuesto de que sean viviendas que por su ubicación no puedan conectarse al saneamiento municipal deberán disponer de depósitos de almacenamiento para las aguas residuales generadas, de forma que puedan ser retiradas y tratada posteriormente en la EDAR de Candeleda o por un gestor autorizado.

La memoria vinculante de las NUM incluye en distintas categorías de suelo rústico con protección natural el Parque Regional Sierra de Gredos y el espacio Red Natura ZEC y ZEPA "Sierra de Gredos" (ES4110002 y ES4110002) (suelo rústico con protección natural SRP-N1.- Zona de reserva y SRP-N2.- Zona de uso limitado), así como el espacio Red Natura: ZEC y ZEPA "Valle del Tiétar" (ES4110115 y ES0000184) como suelo rústico con protección natural Valle del Tiétar (SRP-N3).

En relación con la Red Natura 2000, se considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, (Informe de Evaluación de Repercusiones a Red Natura 2000) concluyéndose que el planeamiento, según se presenta, no afectará, directa o indirectamente, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, a la integridad de los siguientes lugares incluidos en Red Natura 2000: ZEC y ZEPA "Sierra de Gredos" (ES4110002 y ES4110002) y ZEC y ZEPA "Valle del Tiétar" (ES4110115 y ES0000184), siempre y cuando se asegure el cumplimiento de la legislación ambiental de aplicación para el control de los desarrollos urbanísticos y usos a los que el planeamiento general de cobertura y, en especial, las determinaciones específicamente relacionadas con la depuración de vertidos generados. El citado informe de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000, será de obligado cumplimiento en todos sus extremos.



En la memoria urbanística de la propuesta final de las NUM, se contemplan medidas de protección adecuadas al contenido y objetivos de los Planes de recuperación del águila imperial ibérica y de la cigüeña negra en Castilla y León, así como las relativas a la protección de la avifauna contra a la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, recogiendo específicamente el cumplimiento del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y señalando específicamente que las líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos ya existentes a la entrada en vigor del citado Real Decreto, será obligatoria la adopción de las medidas de protección contra la electrocución y voluntarias las medidas de protección contra la colisión.

También considera objeto de protección a todos los Montes de Utilidad Pública catalogados, así como los terrenos forestales que no tienen tal catalogación, encuadrándolos en la categoría de suelo rústico de protección natural forestal (SRP-N5). Esta categoría engloba a los terrenos para los que el Ayuntamiento de Candeleda ha solicitado la inclusión exclusión de los Montes de Utilidad Pública número 4 "los Baldíos" y número 5 "Dehesa Mayor", que permanecerán encuadrados en dicha categoría una vez resuelto el expediente.

La protección se extiende a los hábitat naturales de interés comunitario inventariado que no se encuentran localizados en espacios de la Red Natura, para los que se ha determinado una categoría específica, el suelo rústico de protección natural de hábitat (SRP-N6). La vía pecuaria que atraviesa el término municipal se divide en dos tramos: el Cordel del Puerto de Candeleda y la Vereda de Candeleda, ambas incluidas en la categoría de suelo rústico de protección natural vías pecuarias (SRP-N8). Por último se ha establecido una categoría específica de transición entre las zonas de suelo rústico común y otras zonas de alto valor natural que se localizan en el límite sur del Parque Regional, con objeto de paliar la presión de las zonas limítrofes sobre el Parque.

En cuanto a la globalidad de los terrenos forestales y para el caso de que en el futuro se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con los mismos, es preciso tener 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 (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos, que recoge entre las exigencias del entorno que en zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, debe haber una franja de 25 m de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.

Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto al respecto 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.

En relación con la protección a las especies de flora incluidas en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León, sería adecuado que las NUM establecieran que el procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico incluya las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulte compatible con la conservación de los taxones incluidos en el citado Catálogos y



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

relacionados en el informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal.

La normativa de las NUM en relación con el procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico incluya las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulte compatible con la conservación de los taxones catalogados.

El catálogo de elementos protegidos de las NUM incluye la protección de los árboles incluidos en el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León aprobado en el Decreto 63/2003, de 22 de mayo, con los códigos AS-AV-01, AS-AV-14 Y AS-AV-18. El texto refleja que las condiciones de protección se adecuarán a lo establecido en el citado Decreto 63/2003, de 22 de mayo. Resulta de particular importancia el establecimiento de la "Zona Periférica Protección" regulada en el artículo 4 del citado decreto.

Para la globalidad de los terrenos forestales y para el caso de que se planten posteriormente a la aprobación de las NUM, clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con zonas forestales es preciso tener en cuenta las medidas de seguridad en caso de incendio establecidas en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Idéntica 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.

Las NUM incorporan una categoría específica de protección especial geológica: riesgo de deslizamientos (SRP-E1) que cautelarmente obliga a los proyectos que se vayan a realizar en su ámbito a estudiar de forma específica el alcance de este riesgo y las medidas que se adopten para su minimización. El régimen de protección de esta categoría de protección, al igual que la categoría de protección especial hidrológica (SRP-E2), se aplica de forma complementaria al resto de categorías de suelo concurrentes.

Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes o el medio ambiente. Si alguna de las actuaciones derivadas de la aprobación de las NUM pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente deberá efectuarse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

### APROBACIÓN DE LAS NUM

La propuesta de Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda (Ávila) que se apruebe en el desarrollo del trámite urbanístico deberá tener en cuenta las modificaciones y determinaciones recogidas en esta Memoria y las modificaciones que se deriven de las alegaciones consideradas.



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente

## **PUBLICIDAD**

Siguiendo el artículo 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, una vez aprobadas las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda (Ávila), existirá a disposición del público un ejemplar de:

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

EL CONSEJERO DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

**SUAREZ-QUIÑONES  
FERNANDEZ JUAN  
CARLOS - 09737498B**

Firmado digitalmente por  
SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ  
JUAN CARLOS - 09737498B  
Fecha: 2021.03.31 17:50:13 +02'00'

Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quiñones Fernández



## 16. INCORPORACIÓN A LAS NUM DE CONSIDERACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL

En base a lo establecido en el apartado 4 de la Memoria Ambiental, se han incorporado al contenido de las NUM las siguientes consideraciones.

1. La totalidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se incorpora a la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda.
2. En las fichas de los sectores de Suelo Urbanizable de uso residencial “La Tranca” y “Tafarra” se ha incluido un nuevo apartado (“Tramitación Ambiental”) dentro de la sección “Instrucciones para la ordenación detallada” en el que se establece expresamente que: *El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre,*
3. La categoría de Suelo Rústico con protección Natural de Cauces (SRP-N4) se extiende a todos los cauces que discurren por el término municipal de Candeleda.
4. El artículo 7.6.2.4 de la Normativa ya recoge lo especificado en la Memoria Ambiental en lo referente a que en los márgenes de los cauces que se vean afectados por el flujo de aguas en el caso de avenidas extraordinarias se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 9 y 14 de Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
5. Las NUM señalan en los planos de ordenación las zonas de suelo urbano consolidado afectados por las zonas inundables de peligrosidad media y baja de la Garganta de Santa Maria, según se refleja en los estudios disponibles del SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables).
6. El apartado 7.6.3.6 de la Normativa recoge la obligación de que los instrumentos que establezcan la ordenación detallada de los distintos sectores y los proyectos de urbanización que los desarrollen prevean los sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. Este aspecto deberá estar justificado en el estudio hidrológico e hidráulico que acompañe al instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.
7. Los vertidos de las viviendas dispersas en suelo rústico próximas al núcleo urbano, como las incluidas en las zonas definidas en las NUM como suelo rústico de asentamiento irregular deberán conectarse al saneamiento municipal. En el supuesto de que sean viviendas que por su ubicación no puedan conectarse al saneamiento municipal deberán disponer de depósitos de almacenamiento para las aguas residuales generadas, de forma que puedan ser retiradas y tratada posteriormente en la EDAR de Candeleda o por un gestor autorizado. En tal sentido:
  - En el apartado 11.5.4.4 (Otras condiciones) de la Normativa Urbanística relativo a la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SRI) ya se establece que: Las construcciones e instalaciones cumplirán las condiciones higiénicas de saneamiento y servicios recogidas en el artículo 11.4.4 de la presente normativa.
  - Por otra parte, el apartado 11.4.4 de la Normativa establece que: En caso de no ser posible su conexión a la red de saneamiento municipal, los edificios deberán contar con fosas estancas o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales autorizado por la Confederación Hidrográfica, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.

8. En relación con la Red Natura 2000, la memoria ambiental considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, (Informe de Evaluación de Repercusiones a Red Natura 2000) concluyéndose que el planeamiento, según se presenta, no afectará, directa o indirectamente, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, a la integridad de los siguientes lugares incluidos en Red Natura 2000: ZEC y ZEPA "Sierra de Gredas" (ES411 0002 y ES4110002) y ZEC Y ZEPA "Valle del Tiétar" (ES4110115 y ES0000184), siempre y cuando se asegure el cumplimiento de la legislación ambiental de aplicación para el control de los desarrollos urbanísticos y usos a los que el planeamiento general de cobertura y, en especial, las determinaciones específicamente relacionadas con la depuración de vertidos generados. El citado informe de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000, será de obligado cumplimiento en todos sus extremos.
9. En el apartado 11.6.3-2 de la Normativa Urbanística, se contemplan medidas de protección adecuadas al contenido y objetivos de los Planes de recuperación del águila imperial ibérica y de la cigüeña negra en Castilla y León, así como las relativas a la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, recogiendo específicamente el cumplimiento del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y se manda específicamente que las líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos ya existentes a la entrada en vigor del citado Real Decreto, será obligatoria la adopción de las medidas de protección contra la electrocución y voluntariamente las medidas de protección contra la colisión.
10. En cuanto a la globalidad de los terrenos forestales y para el caso de que en el futuro se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con los mismos, es preciso tener 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 (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos, que recoge entre las exigencias del entorno que en zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, debe haber una franja de 25 m de anchura, separando la zona edificada de la forestal libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja. En tal sentido:
  - En el apartado 7.2.6 (Protección contra incendios) de la Normativa en el que se establece lo siguiente: *Las construcciones, instalaciones en su conjunto, sus materiales y su entorno, deberán cumplir las condiciones especificadas en el DB-SI, Documento Básico de Seguridad contra Incendios del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006); especialmente las de la sección SI-5, por su afeción al diseño urbanístico de la ordenación detallada.*
  - Se ha incorporado el siguiente párrafo: *En este sentido, de acuerdo con el artículo 11 del citado DB SI-5 en zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, debe haber una franja de 25 m de anchura, separando la zona edificada de la forestal libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.*
  - También se ha incorporado el siguiente párrafo a continuación del anterior: *Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto al respecto 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.*
11. En el apartado 11.3.3 (Admisibilidad de usos excepcionales en Suelo Rústico) se ha incluido el siguiente párrafo: *El procedimiento de autorización de uso excepcional en Suelo Rústico debe incluir las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades*

*autorizables resulte compatible con la conservación de los taxones incluidos en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León.*

12. En la ficha del Catálogo de cada uno de los árboles singulares catalogados se incluye que *la protección afecta a la totalidad de la “Zona Periférica de Protección” definida en el artículo 4 del Decreto 63/2003, de 22 de mayo, integrada por el área de proyección de la copa del árbol y una franja de terreno de cinco metros alrededor de ella.*
13. En los artículos 11.5.17.2 y 11.5.18.2 de la Normativa se ha incluido el siguiente párrafo:

*Ninguna de las actuaciones que se planifiquen ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes o el medio ambiente. Si alguna de las actuaciones pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente deberá efectuarse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.*