



**Ayuntamiento
de Salamanca**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



MODIFICACIÓN Nº 15

**“CONJUNTO ETNOLÓGICO
PESQUERA DE TEJARES”**

**DOCUMENTO Nº 1
MEMORIA VINCULANTE
TOMO II – ANEJOS/2**

**Aprobación PROVISIONAL
Marzo 2020**



**Ayuntamiento
de Salamanca**

EQUIPO REDACTOR:

Eugenio Corcho Bragado. Arquitecto P.M.V.U.

Carlos Macarro Alcalde. Arqueólogo Municipal.



Ayuntamiento
de Salamanca

ÍNDICE MODIFICACIÓN Nº 15 PGOU SALAMANCA.

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA VINCULANTE.

TOMO I: MEMORIA

TOMO II: ANEJOS DE LA MEMORIA VINCULANTE

- **ANEJO Nº 1:** DOCUMENTO “NODO DIFUSIÓN – FÁBRICA DE LA LUZ” ELABORADO POR USAL.
- **ANEJO Nº 2:** DOCUMENTO “ANTEPROYECTO PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO “FÁBRICA DE LA LUZ” ELABORADO POR USAL.
- **ANEJO Nº 3:** DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA CONCESIÓN OCUPACIÓN DPH PESQUERA DE TEJARES.
- **ANEJO Nº 4:** DOCUMENTOS ANÁLISIS PATRIMONIAL ELABORADO POR CARLOS MACARRO ALCALDE (ARQUEÓLOGO MUNICIPAL).
- **ANEJO Nº 5:** ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – **TRAMITACIÓN ORDINARIA.**
- **ANEJO Nº 6:** ORDEN FYM/167/2020, de 12 de febrero, por la que se formula la declaración ambiental estratégica de la Modificación Puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento.
- **ANEJO Nº 7:** Documento sobre requerimiento de la Sección de Protección Civil sobre riesgo de inundación en relación con el informe sectorial a la Modificación Nº 15 del P.G.O.U. de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

TOMO III: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- **PLANOS REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PGOU DE SALAMANCA QUE RESULTAN MODIFICADOS.**
- **PLANOS MODIFICADOS POR MOD 15 DEL PGOU VIGENTE.**



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ÍNDICE - TOMO II

ANEJOS/1 DE LA MEMORIA VINCULANTE

ANEJO Nº 1: DOCUMENTO “NODO DE DIFUSIÓN” FÁBRICA DE LA LUZ DE TEJARES. PROPUESTA USAL A LA EDUSI TORMES+.

ANEJO Nº 2: DOCUMENTO PLANO IMAGEN EDUSI TORMES+.

ANEJO 2.1. PLANO DE IMAGEN.

ANEJO 2.2. “ANTEPROYECTO PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO “FÁBRICA DE LA LUZ””.

ANEJO Nº 3: DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA CONCESIÓN DPH PESQUERA DE TEJARES.

ANEJO 3.1. ACUERDO PLENARIO 28/12/2015 APROBACIÓN MOCIÓN MUNICIPAL.

ANEJO 3.2. INFORME COMISARÍA DE AGUAS.

ANEJO 3.3. INFORME SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE.

ANEJO. 3.4. RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

ANEJO Nº 4: DOCUMENTOS ELABORADOS POR CARLOS MACARRO ALCALDE – ARQUEÓLOGO MUNICIPAL.

ANEJO 4.1: DOCUMENTO “EL AZUD DE HUERTA OTEA. NOTAS SOBRE ALGUNAS CONSTRUCCIONES HIDRÁULICAS SALMANTINAS”. ENERO 2016.

ANEJO 4.2. DOCUMENTO “EL CONJUNTO HIDRÁULICO DE TEJARES COMO LUGAR DE INTERÉS ETNOGRÁFICO. PROPUESTA PARA SU INCLUSIÓN EN EL INVENTARIO”. JULIO 2018.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEJOS/2 DE LA MEMORIA VINCULANTE

ANEJO Nº 5: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – **TRAMITACIÓN ORDINARIA.**

ANEJO Nº 6: ORDEN FYM/167/2020, de 12 de febrero, por la que se formula la declaración ambiental estratégica de la Modificación Puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento.

ANEJO Nº7: Documento sobre requerimiento de la Sección de Protección Civil sobre riesgo de inundación en relación con el informe sectorial a la Modificación Nº 15 del P.G.O.U. de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

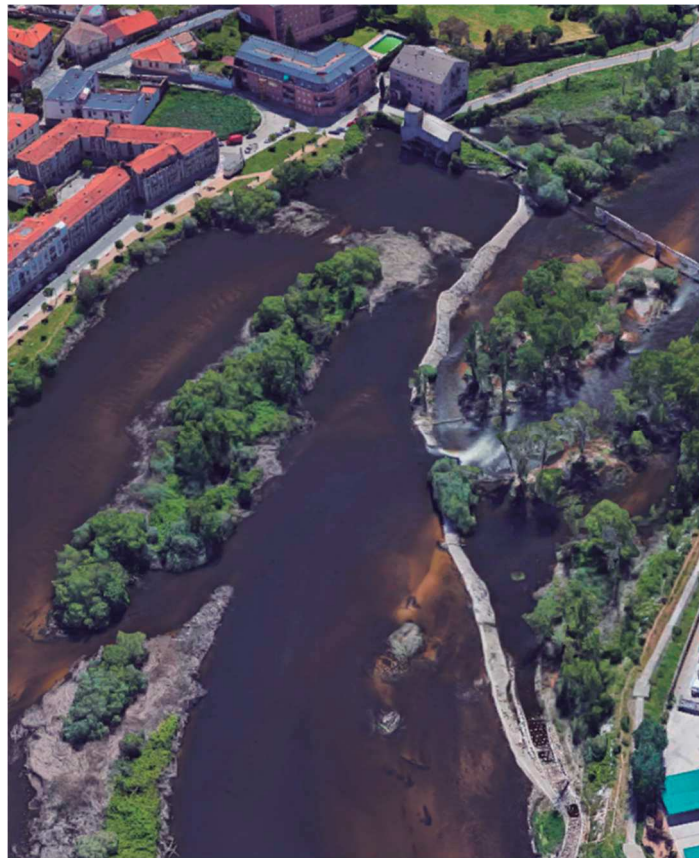
ANEJO Nº 5:

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – TRAMITACIÓN ORDINARIA.



Ayuntamiento
de Salamanca

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA



MODIFICACIÓN Nº 15

“CONJUNTO ETNOLÓGICO
PESQUERA DE TEJARES”

ANEJO Nº 5.
ESTUDIO AMBIENTAL
ESTRATÉGICO
TRAMITACIÓN ORDINARIA

Aprobación INICIAL
Octubre 2019



INDICE ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – TRAMITACIÓN ORDINARIA.

| | |
|--|-----------|
| 0. Antecedentes..... | 4 |
| 1. Introducción | 5 |
| 1.1. Formulación | 5 |
| 1.2. Legislación de aplicación..... | 5 |
| 1.3. Objeto, motivación y justificación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. 5 | |
| 1.3.1. Propuesta inicial de procedimiento simplificado..... | 6 |
| 1.3.2. Propuesta actual de procedimiento ordinario..... | 8 |
| 2. Objetivos de la planificación y encuadre territorial..... | 9 |
| 2.1. Antecedentes y contexto de la Modificación..... | 9 |
| 2.1.1. Antecedentes de planeamiento | 9 |
| 2.1.2. Estado actual de los elementos del conjunto y su entorno. | 21 |
| 2.2. Objetivo de la planificación | 27 |
| 2.3. Encuadre territorial..... | 27 |
| 3. Definición y selección de alternativas | 30 |
| 3.1. Condicionantes ambientales | 32 |
| 3.1.1. Topografía..... | 32 |
| 3.1.2. Espacios protegidos..... | 33 |
| 3.2. Objetivos ambientales estratégicos..... | 35 |
| 3.3. Formulación de alternativas | 37 |
| 3.3.1. Alternativa 0. Situación actual | 37 |
| 3.3.2. Alternativa 1..... | 38 |
| 3.4. Valoración de las alternativas y selección de la alternativa más favorable | 43 |
| 3.5. Alcance de la Modificación propuesta | 44 |
| 4. Desarrollo previsible de la planificación | 45 |
| 5. Caracterización de la situación actual del Medio Ambiente..... | 45 |
| 5.1. Paisaje urbano | 46 |
| 5.2. Calidad del aire | 47 |
| 5.3. Calidad acústica | 56 |
| 5.4. Geología y Geomorfología..... | 61 |
| 5.5. Suelos..... | 61 |
| 5.6. Hidrología..... | 64 |
| 5.7. Fauna..... | 70 |
| 5.8. Vegetación | 71 |
| 5.9. Espacios protegidos..... | 72 |
| 5.10. Movilidad y accesibilidad | 72 |
| 5.11. Riesgos..... | 73 |
| 5.12. Infraestructuras existentes | 75 |
| 5.12.1. Abastecimiento de agua | 75 |
| 5.12.2. Saneamiento..... | 75 |
| 5.12.3. Energía eléctrica..... | 76 |
| 5.12.4. Alumbrado | 76 |
| 5.12.5. Gas | 77 |
| 5.12.6. Telefonía y telecomunicaciones | 77 |
| 6. Efectos ambientales previsibles..... | 77 |
| 6.1. Consideraciones metodológicas | 77 |
| 6.2. Atmósfera..... | 83 |
| 6.2.1. Calidad del aire | 83 |
| 6.2.2. Contaminación acústica..... | 83 |
| 6.3. Calidad del suelo..... | 90 |
| 6.4. Hidrología y calidad de las aguas | 91 |
| 6.4.1. Hidrología | 91 |
| 6.4.2. Saneamiento y depuración..... | 91 |
| 6.4.3. Abastecimiento..... | 91 |
| 6.5. Vegetación y fauna..... | 91 |
| 6.6. Paisaje | 92 |
| 6.7. Aspectos socioeconómicos..... | 93 |
| 6.8. Patrimonio cultural y arqueológico | 93 |
| 6.9. Movilidad..... | 98 |



| | |
|--|------------|
| 6.10. Residuos..... | 98 |
| 6.11. Valoración..... | 98 |
| 7. Efectos previsibles sobre otros planes y programas | 100 |
| 7.1. Bloque I. Programas concurrentes con similares objetivos de actuación | 100 |
| 7.1.1. PGOU de Salamanca y otros municipales..... | 100 |
| 7.2. Bloque II. Planes concurrentes de orden superior que condicionan el desarrollo del Plan | 101 |
| 7.2.1. Normas Subsidiarias de ámbito provincial..... | 101 |
| 7.2.2. Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León | 101 |
| 7.2.3. Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero | 102 |
| 7.2.4. Plan Forestal de Castilla y León | 102 |
| 7.2.5. Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León | 102 |
| 7.2.6. Plan Integral de Residuos de Castilla y León | 102 |
| 7.2.7. Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024 | 103 |
| 7.2.8. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020..... | 104 |
| 7.2.9. Plan Hidrológico Nacional | 104 |
| 7.2.10. Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero..... | 105 |
| 7.3. Valoración..... | 105 |
| 8. Medidas preventivas, reductoras y correctoras..... | 106 |
| 8.1. Atmósfera..... | 107 |
| 8.2. Medio hídrico..... | 108 |
| 8.3. Vegetación | 110 |
| 8.4. Fauna..... | 110 |
| 8.5. Paisaje | 111 |
| 8.6. Accesibilidad y movilidad sostenible..... | 112 |
| 8.7. Sistema de gestión ambiental | 112 |
| 8.8. Patrimonio cultural..... | 112 |
| 9. Medidas para el seguimiento ambiental..... | 113 |
| 5.14.- Fauna de vertebrados | 126 |
| 5.14.1.- Caracterización básica de la fauna del río Tormes y zonas adyacentes..... | 126 |
| 5.14.2.- PECES..... | 127 |
| 5.14.3.- ANFIBIOS..... | 127 |
| 5.14.4.- REPTILES | 127 |
| 5.14.5.- AVES..... | 127 |
| 5.14.6.- MAMÍFEROS..... | 128 |
| 5.14.7.- QUIRÓPTEROS | 128 |
| 5.14.8.- La Red Natura 2000..... | 129 |
| 5.14.9.- Catálogo previo de fauna..... | 129 |
| 5.14.10.- AMENAZAS Y MEDIDAS DE GESTIÓN DEL HÁBITAT..... | 133 |
| 5.15.- INVERTEBRADOS | 134 |
| Anejo nº 1. ORDEN FYM/454/2018, de 19 de abril, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde y Biodiversidad, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca | 118 |
| Anejo nº 2. Apartados 5.14 “Fauna de vertebrados” y 5.15 “Invertebrados” del Documento Ambiental Estratégico del PEPIVB, redactados por la Universidad de Salamanca | 126 |
| Anejo nº 3. Notificación del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca 28/3/2019 Expte MU-317/2018 | 156 |
| Anejo nº 4. Orden FYM/482/2019, de 7 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca, “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” | 158 |
| Anejo nº 5. Documentos sobre tramitación ante la Confederación Hidrográfica del Duero | 168 |
| Anejo nº 5.1..Infome desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Duero sobre Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca de fecha 19/2/2019 | 170 |
| Anejo nº 5.2. Escrito de registro de 25/6/2019 de remisión e informe complementario sobre justificación cumplimiento a las cuestiones señaladas en el informe de fecha 19/2/2019 de la CHD | 178 |
| Anejo nº 5.3. Solicitud e informe de modificación de características de concesión ocupación DPH expte C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY), con registro 25/6/2019 | 215 |
| Anejo nº 5.4..Infome favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero sobre Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca de fecha 16/7/2019 | 227 |

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – TRAMITACIÓN ORDINARIA

0. Antecedentes.

Por parte del Ayuntamiento de Salamanca, se redactó y promovió la Modificación nº 15 “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” (en adelante MOD 15) que resultó aprobada inicialmente en sesión del Pleno Municipal de 8/2/2019, y publicada en el BOCyL de 1/3/19.

En dicho documento de la MOD 15, se incluía como Anejo nº 5 el Estudio Ambiental Estratégico de fecha noviembre de 2018, proponiendo una tramitación simplificada. Tras el correspondiente trámite legal, con fecha 28/5/2019, se publicó la “*ORDEN FYM/482/2019, de 7 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, “Conjunto Etnológico de Pesquera de Tejares”, promovido por el Ayuntamiento*” (se reproduce en anejo nº 4), indicando en su apartado “3 Análisis según criterios del Anexo V”:

- a) En cuanto a las características del plan, los informes recibidos de las Administraciones públicas afectadas, excepto el de la Confederación Hidrográfica del Duero, permiten deducir que no deben existir problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa y que no existirá una afección indirecta sobre elementos con figuras de protección ambiental; tampoco resulta significativa la medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos. Se considera que el plan o programa no influye en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.*
- b) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V, ni el efecto tiene carácter transfronterizo ni acumulativo. El ámbito territorial de la modificación puntual se encuentra fuera de la Red Natura 2000; por otra parte, la naturaleza de dicha modificación puntual permite prever que no es probable que existan efectos significativos sobre los valores naturales.*
- c) En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos del plan o programa, estos son limitados, y no se ha señalado la presencia de afecciones significativas por su implantación. Tampoco se ha detectado una especial probabilidad, duración o frecuencia de sus efectos ni éstos tienen la consideración de irreversibles. No obstante, la Confederación Hidrográfica del Duero advierte del incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas del río Tormes que supone el cambio de uso de la Fábrica de la Luz como centro de interpretación.*

Por lo tanto, únicamente por lo señalado en el informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Duero, al ser el resto de los informes favorables, la citada ORDEN FYM/482/2019, concluía que era necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la sección 1ª. del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental, debiendo elaborar el estudio ambiental estratégico de acuerdo al documento de alcance que figura en el Anexo de la citada Orden, continuando la tramitación ambiental conforme a los establecido en los artículo 21 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Posteriormente, se han producido las siguientes actuaciones:

- **Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.** Tras la autorización de la prospección arqueológica en relación con asistencia para la redacción del proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación de la Fábrica de la Luz (expte. MU-317/2018), que se menciona en la ORDEN FYM/482/2019, se produjo el acuerdo favorable de la citada Comisión Territorial de 28/3/2019 sobre la actividad arqueológica preventiva desarrollada. Por ello, y en cumplimiento de lo dispuesto en la ORDEN FYM/482/2019, se adjunta en anexo 3 del presente documento de Estudio Ambiental Estratégico de fecha octubre 2019 (en adelante EAE oct19).
- **Confederación Hidrográfica del Duero:** Tras la emisión de su informe sectorial al trámite de la MOD 15 de fecha 19/2/2019 (anejo 5.1 de este documento de EAE oct 2019), y que se señala en la ORDEN FYM/482/2019 por su carácter desfavorable, por este Ayuntamiento de Salamanca se aportó



informe complementario para la tramitación de la MOD15, y por otra parte, se solicitó la modificación de las características de la concesión para la ocupación del Dominio Público Hidráulico con destino a actividades turísticas y recreativas, otorgada mediante Resolución del expediente C-1901/2016-SA (ALBERCA-INY). Se incluyen documentos en anejo nº 5.2 y 5.3 del presente documento de EAE (oct19). De todo ello se concluyó:

- Informe sobre la Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, de fecha 16/7/2019, por el que se informa favorablemente la citada MOD15, condicionando la misma al otorgamiento de la concesión administrativa que habilite las obras de rehabilitación y del uso recreativa solicitado, solventando de esta manera el único aspecto pendiente de su anterior informe, al considerar aceptable el resto de la MOD 15. Se incluye en anejo 5.4 del presente documento de EAE (oct19).
- Tal y como se menciona en el citado informe de la CHD de fecha 16/7/2019, se ha iniciado los trámites para el otorgamiento del derecho de uso privativo y rehabilitación de la Fábrica de la Luz de Tejares en Salamanca, a través de la correspondiente concesión administrativa.

Por todo ello, entendemos que se han solventado las cuestiones que se plantearon en la tramitación del Estudio Ambiental Estratégico de la MOD 15, y que señaló la ORDEN FYM/482/2019. **Un mayor detalle se señala en el apartado 5.6 de este EAE oct19.**

No obstante, en el presente documento se pretende dar cumplimiento a lo exigido en la citada ORDEN FYM/482/2019, elaborando el presente documento de Estudio Ambiental Estratégico de acuerdo a lo señalado en el art. 20 y Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como a lo indicado en el documento de alcance incluido en el anexo de la citada ORDEN FYM/482/2019, modificando y/o completando al documento anteriormente tramitado en lo que corresponda.

1. Introducción

1.1. Formulación

El presente Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, se propone y formula por el Ayuntamiento de Salamanca, al igual que la propia Modificación, en el marco del ejercicio de su potestad administrativa de planeamiento.

1.2. Legislación de aplicación

El presente documento se redacta en base a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de ámbito estatal, y en el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, siendo la justificación de su cumplimiento el objetivo de este documento.

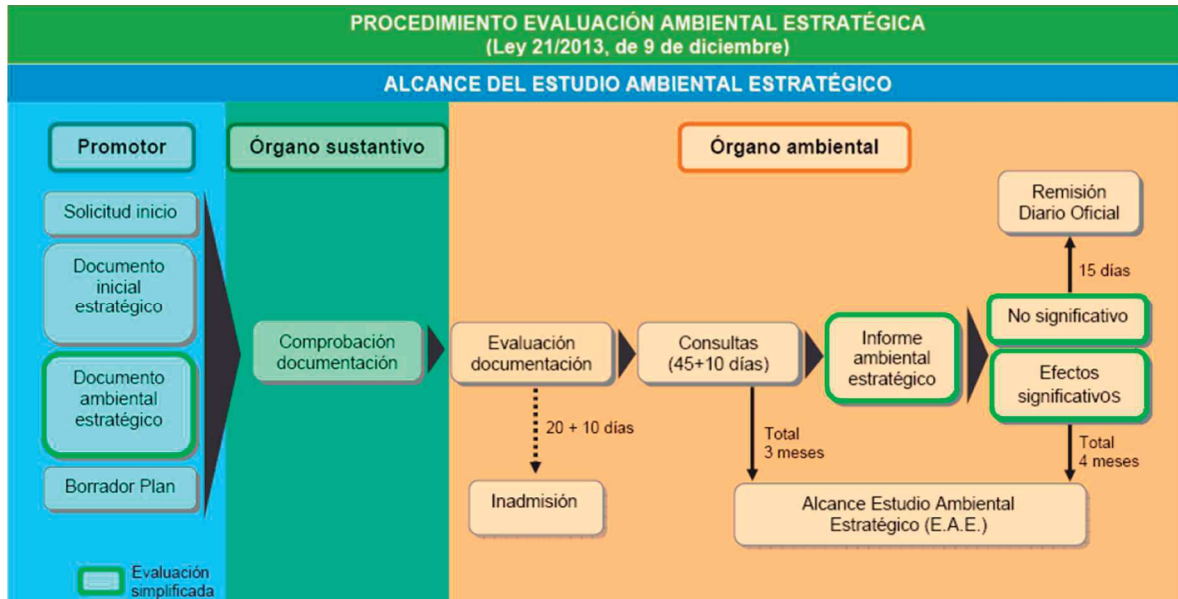
Del mismo modo señalar que resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 52.bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), el art. 157 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y cuyo cumplimiento se justifica en el apartado 10.12 “Sostenibilidad Ambiental” de la Memoria Vinculante de la Modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”.

1.3. Objeto, motivación y justificación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente, regulaba la aplicación de la Directiva 2001/42/CE, conocida como la “Directiva de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)”. Posteriormente, se promulgó la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la cual, entre otras determinaciones, vino a clarificar y consolidar la implantación de dos tipos de procedimiento ambiental: el procedimiento simplificado y el ordinario.



La tramitación de la primera parte de ambos procedimientos se recoge el siguiente esquema:



1.3.1. Propuesta inicial de procedimiento simplificado.

En el Anejo nº 5 “Estudio Ambiental Estratégico” de la MOD 15, de fecha noviembre de 2018, se justificaba y proponía la tramitación por el procedimiento simplificado en base a los siguientes argumentos:

De acuerdo al artículo 6.2 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el procedimiento ambiental simplificado es de aplicación a:

- Las **modificaciones menores de los planes** y programas.
- Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

La presente Modificación cumple todos los requisitos anteriores, dado que **su objeto trata de** una Modificación del vigente PGOU de Salamanca que consiste en la modificación de la calificación del suelo de titularidad municipal ocupado por la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento (solventando el error material que posee el vigente PGOU al no asignar calificación alguna a esta parcela), así como la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico para antiguos procesos productivos e industriales, como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino.

Por otro lado, cabe indicarse que la propia Ley 21/2013, de 9 de diciembre, prevé en su Disposición Final Undécima que las Comunidades Autónomas que dispongan de legislación propia en materia de evaluación ambiental (como es el caso de Castilla y León), deberán adaptarla a lo dispuesto en esa Ley en el plazo de un año.

De este modo, el 14 de noviembre de 2015 entró en vigor el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, que prevé en su Disposición Adicional Segunda, al respecto de la evaluación ambiental estratégica, que **en el ámbito de Castilla y León, la evaluación ambiental estratégica de planes** y programas a los que se refiera la Ley 21/2013, que deban ser adoptados o aprobados por la Comunidad Autónoma o una Administración Local, **se regirán por lo establecido en la propia Ley 21/2013**, sin perjuicio de su aplicación como legislación básica.

La legislación ambiental aplicable resulta ser la señalada, observando que para la MOD 15 (recordar que su objeto es la modificación de calificación de la edificación de la Fábrica de la Luz, y las nuevas catalogaciones de la Pesquera de Tejares, Fábrica de la Luz, y canal del antiguo Molino de Tejares):

- No se encuentra en ninguno de los casos de exclusión del art. 8 de la LEA.
- No se encuentra en ninguno de los proyectos contemplados en el art. 7 de la LEA, ya que:

- Su objeto no coincide con ninguno de los supuestos contemplados en el anexo I de la LEA. Insistir en que la catalogación de la pesquera no puede considerarse en el caso señalado en el Grupo 7, ya que no se pretende acumular un mayor volumen de agua respecto a la existente, incluso su obra de rehabilitación (autorizada y en ejecución) pretende rehabilitar la pesquera a su estado original. Tampoco en el grupo 9, ya que la modificación de la calificación de la Fábrica de la Luz no supone un cambio de uso para una superficie igual o mayor de 100 Ha.
- Su objeto tampoco coincide con ninguno de los supuestos contemplados en el anexo II de la LEA. Al igual que en el caso anterior, la catalogación de la pesquera no puede considerarse en el caso señalado en el Grupo 8, ya que no se pretende acumular un mayor volumen de agua respecto a la existente, incluso su obra de rehabilitación (autorizada y en ejecución) pretende rehabilitar la pesquera a su estado original. Tampoco en el grupo 9, ya que la modificación de la calificación de la Fábrica de la Luz no supone un cambio de uso para una superficie igual o mayor de 50 Ha.
- El art. 5.1.a) LEA, incluye una definición de la evaluación ambiental que resulta ser “(...) *procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación o de adopción de planes y programas, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa, a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos. La evaluación ambiental incluye tanto la «evaluación ambiental estratégica» como la «evaluación de impacto ambiental».*”
- El apartado 5.f) LEA entiende como “Modificaciones Menores” aquellos “*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales en las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología, pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*”.
- El art. 6 de la LEA diferencia los supuestos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada; siendo la ordinaria prevista para supuestos “*Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
 - a. *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
 - b. *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
 - c. *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
 - d. *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor”.*
- Por su parte el art. 6.2 LEA señala en relación a la evaluación ambiental estratégica simplificada que, entre otros supuestos, se establece para:
 - “a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
 - b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión”.*
- De lo expuesto sobre lo señalado en el art. 6 de la LEA, podemos concluir que la catalogación no implica la necesidad de ejecución de futuros proyectos de los incluidos en el art. 6.1.a), simplemente determina normas de protección. En cuanto al cambio de calificación de la Fábrica



de la Luz, tampoco se considera que cumpla lo dispuesto en el citado art. 6, ya que el proyecto del futuro Equipamiento sobre centro de interpretación del Tormes, tampoco se considera un proyecto legalmente sometido a evaluación ambiental dado su carácter dotacional y no de infraestructura de producción eléctrica de la que carecerá, ni tampoco se estima que produzca diferencias en los efectos previstos o en su zona de influencia (concepto de modificación menor).

No obstante, dado el carácter subjetivo de la norma e incluso la potestad que se otorga en la misma al órgano ambiental, se propuso someter la MOD 15 al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, elevando consulta a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en Salamanca, a los efectos de su pronunciamiento.

1.3.2. Propuesta actual de procedimiento ordinario.

Para solicitar el preceptivo pronunciamiento del órgano ambiental, el promotor, en este caso el Ayuntamiento de Salamanca, presentó, junto con el documento de la MOD 15, el Estudio Ambiental Estratégico de fecha noviembre de 2018, que se incluyó en el Anejo nº 5 de la citada Modificación.

Como se ha indicado en el apartado 0 “Antecedentes”, la tramitación realizada a ese documento de Estudio Ambiental Estratégico de fecha Noviembre de 2018, concluyó en la ORDEN FYM/482/2019, de 7 de mayo, en la que señala que todos los informes emitidos han sido favorables con excepción del correspondiente a la Confederación Hidrográfica del Duero, al considerar ésta que la MOD 15 puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, motivo por el cual considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborando un estudio ambiental estratégico de acuerdo con el documento de alcance que figura en el Anexo de esa ORDEN FYM/482/2019, que señala en particular:

- Que el nuevo Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en consideración y dar solución, en especial, al informe de la Confederación Hidrográfica del Duero y de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, relativos al riesgo de avenidas del río Tormes, y el resultado de la prospección arqueológica, respectivamente.
- En cuanto a su contenido mínimo, deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:
 1. *Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.*
 2. *Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.*
 3. *Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa, y en especial lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Duero relativo al carácter inadecuado del uso de la Fábrica de la Luz como centro de interpretación por el incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas del río Tormes.*
 4. *Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.*
 5. *Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos comunitario, nacional o autonómico que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.*
 6. *Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. De manera especial se analizará el riesgo de inundación del río Tormes frente a la seguridad de las personas y los bienes en el ámbito de actuación de la modificación puntual. También deberá integrarse en la documentación ambiental y urbanística el resultado de la prospección arqueológica una vez sea informada por la Comisión*



Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Por lo tanto, el objeto de este Estudio Ambiental Estratégico de fecha octubre de 2019 (en adelante EAE oct19), es dar cumplimiento a la ORDEN FYM/482/2019, y demás legislación vigente, y por tanto, formará parte de la documentación urbanística tramitada. Asimismo, tiene como finalidad servir de soporte para dar a conocer a las Administraciones públicas afectadas la pertinencia de la Modificación para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible.

2. Objetivos de la planificación y encuadre territorial

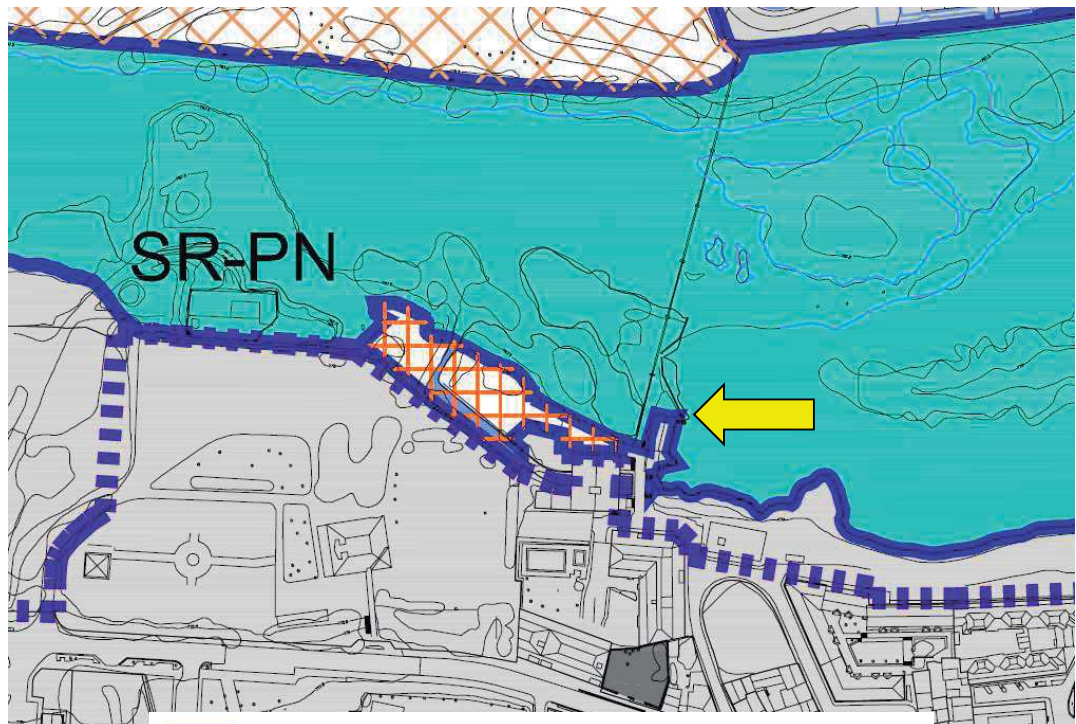
2.1. Antecedentes y contexto de la Modificación

2.1.1. Antecedentes de planeamiento

Por su importancia en el contenido de este documento, reproducimos a continuación lo señalado en el apartado 4 “Antecedentes en el ámbito” de la Memoria Vinculante de la Modificación nº 15 “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares:

2.1.1.1. Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca

“Tal y como hemos indicado en el apartado anterior, cuenta con aprobación definitiva mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero (B.O.C.yL 23/01/07). Sobre el ámbito y elementos objeto de la presente MOD 15, se señalan las siguientes clasificaciones, tal y como pueden observarse en la reproducción parcial del plano 1-OG que se acompaña a continuación:

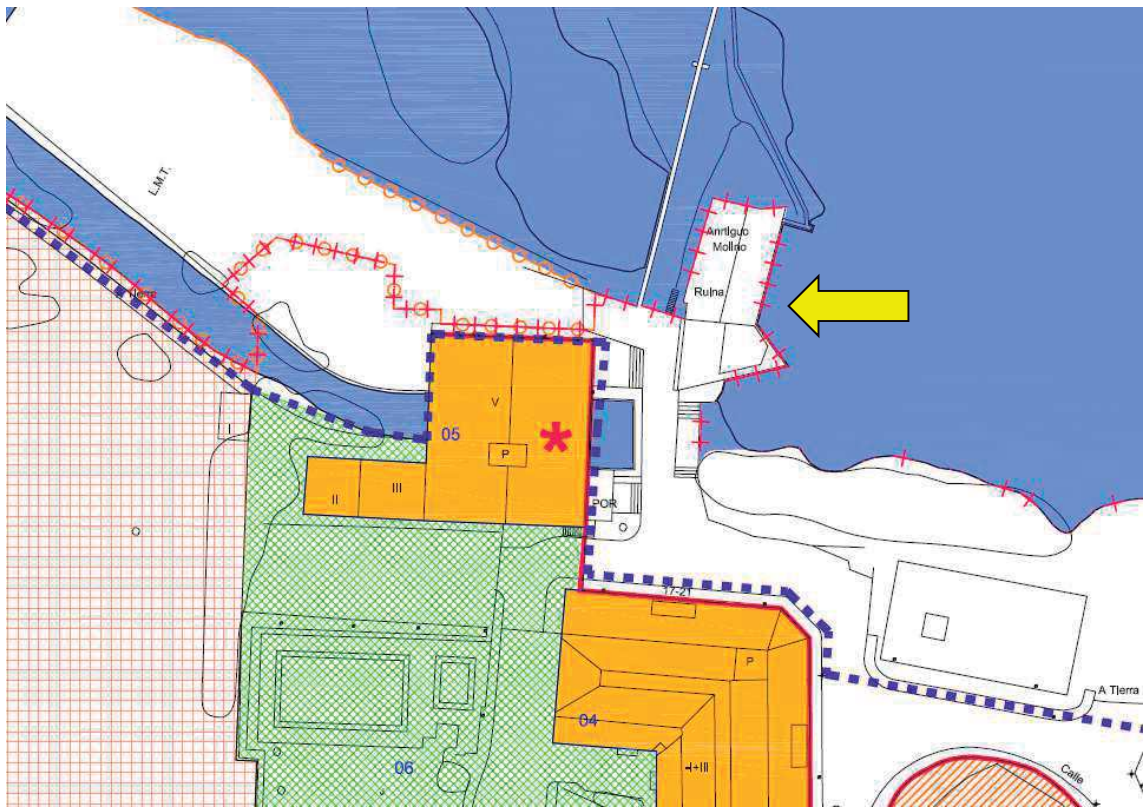


| | | |
|--|---|-------------|
| | SU-C Suelo Urbano Consolidado: | 1,474,18 Ha |
| | SU-NC Suelo Urbano No Consolidado: | 119,16 Ha |
| | SUR-D Suelo Urbanizable Delimitado Residencial: | 630,34 Ha |
| | SUR-D Suelo Urbanizable Delimitado Industrial: | 160,65 Ha |
| | SUR-D Suelo Urbanizable Delimitado Terciario: | 25,44 Ha |
| | SUR-N Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial: | 279,86 Ha |
| | SR-C Suelo Rústico Común: | 140,80 Ha |
| | SR-EU Suelo Rústico de Entorno Urbano: | 108,95 Ha |
| | SR-PI Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras: | 306,00 Ha |
| | SR-PN Suelo Rústico con Protección Natural: | 624,80 Ha |
| | SR-PA Suelo Rústico con Protección Agropecuaria: | 100,24 Ha |
| | SR-PC Suelo Rústico con Protección Cultural: | 15,36 Ha |
| | SR-PE Suelo Rústico con Protección Especial: | 12,25 Ha |
| | Delimitación del Plan Especial de Protección de las Riberas del Tormes: | 593,18 Ha |
| | Delimitación del Plan Especial de Protección del C.H.: | 86,23 Ha |
| | Delimitación del término municipal: | 3,998,04 Ha |

- Suelo urbano consolidado: correspondiendo a las edificaciones de la Fábrica de la Luz y antiguo molino, hoy con uso residencial.
- Suelo rústico con protección natural: correspondiendo al cauce del río en el que se ubica la Pesquera de Tejares, incluso canal del antiguo molino.

En cuanto a la calificación urbanística se señalan las siguientes en el plano 7-OD (hoja 7337N) que se reproduce a continuación, e incluido en el Tomo III “Documentación Gráfica” de la presente MOD 15:

- Fábrica de la Luz: le asigna una calificación urbanística de viario público, al no aparecer con trama alguna, considerándose un claro error material por tratarse de una edificación histórica existente.
- Antiguo Molino: Manzana compacta extensiva, edificación consolidada de uso residencial.





| Calificación Urbanística | Delimitaciones |
|--|--|
| 1. Manzana compacta intensiva | Límite de término municipal |
| 2. Manzana compacta extensiva | Límite de suelo urbanizable |
| 3. Edificación consolidada | Límite de suelo urbano |
| Residencial | Límite de Planeamiento asumido |
| Industrial | Límite de Área de remodelación |
| T. Terciario | Límite terrenos incluidos en Inventario ADIF |
| T+H. Terciario hotelero | |
| Equipamiento | |
| 4. Bloque abierto | |
| 5. Vivienda unifamiliar | |
| 6. Manzana con patio | |
| 7. Edificación de Casco Histórico | |
| 8. Planeamiento asumido | |
| 9. Zonas mixtas | |
| 10. Sector de suelo urbano no consolidado (SU-NC) | |
| 11. Industria urbana | |
| 12. Sistemas Generales de Equipamiento. [T] Transporte | |
| 13. Sistemas Locales de Equipamiento [Público/Privado] | |
| 14. Dotaciones generales privadas | |
| 15. Sistema general de vías públicas | |
| 16. Sistema local de vías públicas | |
| 17. Sistema general de servicios urbanos | |
| 18. Sistema local de servicios urbanos [Público/Privado] | |
| 19. Espacios libres públicos | |
| SG,PS. Parque supralocal | |
| SG,PF. Parque forestal | |
| SG,JH. Jardín histórico | |
| SL. Espacios libres públicos | |
| 20. Zonas libres de dominio privado | |
| Zona libre de uso privado | |
| Construcciones bajo rasante | |
| Zona libre privada y uso público | |
| 21. Zona Terciaria | |
| | Definiciones |
| | Alineación oficial |
| | Rectificación de alineación |
| | Alineación de soportales y pasajes públicos |
| | Alineación virtual (Plantas superiores) |
| | Fondo edificable |
| | Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo |
| | Ámbito de Estudio de detalle |
| | Ámbito de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico |
| | Ámbito de Plan Especial de Protección de las riberas del Río Tormes |
| | Ámbitos de Gestión Urbanística |
| | Unidades de normalización |
| | Unidades de normalización y urbanización con condiciones especiales |
| | Actuación aislada de expropiación |
| | Condiciones especiales |
| | Edificio catalogado |
| | Ámbito de conjunto catalogado |
| | Edificios afectados por la Disposición Transitoria 5ª de las Normas Urbanísticas |
| | Suelo municipal adjudicado al colindante |

La vigente Revisión del PGOU, no considera a ningún efecto, salvo las genéricas de su clasificación, tanto la edificación de la antigua Fábrica de la Luz, como a la Pesquera de Tejares colindante, ni el canal tallado en la roca que abastece y desagua el antiguo molino colindante, hoy edificación residencial. Sin embargo, a esta antigua construcción hoy de uso residencial, sí le concede una catalogación estructural (ficha E-002 del catálogo de edificios de interés que se adjunta a continuación) debido a su interés urbano (como construcción cuya imagen está directamente ligada al río) y arquitectónico (como pieza bien adaptada a su nueva función).



Esta situación es una deficiencia u omisión del PGOU, al menos en cuanto no concede calificación alguna a la edificación de la Fábrica de la Luz, por considerarse que el conjunto de edificaciones e instalaciones (molino, fábrica, pesquera y canal) poseen un valor etnográfico claro sobre la cultura y actividades que se han desarrollado en el río, constituyendo un conjunto singular. Para ello baste recordar que el art. 62.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, afirma que: “Se consideran incluidos en el patrimonio etnológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles, relacionados con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de esta Ley”.

Por lo tanto, dado que como más adelante se justificará, consideramos que los cuatro elementos objeto de esta MOD 15 poseen un claro valor histórico y etnológico, constituyendo un conjunto funcional no recogido en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, junto con la omisión de calificación de la Fábrica de la Luz, es motivo suficiente para justificar la realización de la presente propuesta de modificación de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente”.

| Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004 | | CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS | |
|--|--|---|-------------------------|
| | Denominación: Molino de Tejares | Nº FICHA | E-002 |
| | Localización: CL MOLINO, DEL, 23 | 2 | |
| | Ref. Catastral: 31744 05A | Identificación 1984: | |
| | | | |
| Fecha Construcción: Principios S XX | | | |
| Estilo: | | Autor: | |
| Propiedad: Privada | | Usos: Viviendas | |
| Materiales Fachada: Sillería y mampostería de piedra | | | |
| Características singulares: Antiguo molino acondicionado a la función residencial | | | |
| ESTADO CONSERVACION: Intervención reciente | | Fachada: | |
| Estructura: | | Cubierta: | |
| GRADO DE INTERES: | | | |
| Histórico: | | | |
| Arquitectónico: Pieza singular bien adaptada a su nueva función | | | |
| Urbano: Directamente ligada a la imagen del río | | | |
| CATALOGO 1984 | | CATALOGO 2004 | |
| | | Estructural | |
| Intervención posterior al año 1984: | RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL | X | Obras permitidas |
| | VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA | | |
| | VACIADO INTERIOR | | |
| | MANTENIMIENTO FACHADAS | X | |
| | DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS | | |
| | REPETICION DE CUBIERTAS | X | |
| | REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS | | |
| | Mantenimiento elementos originales | X | |
| Nº DE PLANTAS | Existente | | |
| Valoración de la Intervención: | | Observaciones: | |



2.1.1.2. Plan Especial de Protección del Río Tormes y Arroyo del Zurguén.

“Si bien, este planeamiento que **resultó aprobado definitivamente**, fue objeto de anulación posterior por sentencia 297/2014 de fecha 13/2/2014, de la Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León – Sala de lo contencioso-administrativo, cabe mencionar que sobre este conjunto de edificaciones e instalaciones mencionaba:

- Mantenía catalogación de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca sobre la edificación residencial.
- Respecto a construcción Fábrica de la luz, en el punto 2.2.4 “Mejora del patrimonio cultural”, proponía unos “Centros de interpretación del río aprovechando infraestructuras existentes en desuso. Para este tipo de actividades, como pueden ser observatorios de aves o fauna en general o bien de la actividad fluvial y vegetal, se proponen dos localizaciones al Este y al Oeste: la antigua aceña de San Jerónimo, hoy en ruinas, y **la antigua fábrica de luz situada junto al molino de Tejares**”. Del mismo, en el apartado 3.2 “calificación del suelo”, ya indica que las condiciones urbanísticas de aplicación serán el mantenimiento de la edificabilidad existente o su restauración.



- Incentivaba las catalogaciones de elementos de su ámbito con valores etnográficos, proponiendo nuevas catalogaciones como la pesquera de San Jerónimo, el azud de Florida de Liébana, y manteniendo las catalogaciones de otros elementos etnológicos ya determinados en el PGOU.

Por lo tanto, podemos concluir que el citado Plan Especial, que resultó aprobado definitivamente y por tanto con una tramitación favorable tanto municipal como de los correspondientes informes sectoriales, planteaba las mismas cuestiones y criterios que la presentes MOD 15”.

2.1.1.3. Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible EDUSI TORMES+.

“El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, con el objeto de impulsar el desarrollo económico y social de los Barrios de Buenos Aires, Tejares, Chamberí y Arrabal, redactó, contando con una amplia participación pública y social, la ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO TORMES + (en adelante EDUSI TORMES +), la cual ha sido seleccionada en la primera de las convocatorias europeas, contemplando diversas líneas de actuación en materias de regeneración física, económica y social de barrios trastormesinos; desarrollo del patrimonio natural en las áreas urbanas; mejora del entorno urbano; movilidad urbana sostenible; uso de energías renovables y mejora de eficiencia energética, e impulsión de las TIC’s, todo ello de la forma más colaborativa y participativa posible.



Tras dicha selección se abrió un nuevo periodo de participación pública al objeto de recoger propuestas de operaciones que desarrollaran las líneas de actuación de la citada EDUSI TORMES+, habiendo sido seleccionadas varias propuestas sobre este ámbito de la Modificación de la Asociación de Vecinos Virgen de la Salud, Asociación de Vecinos Huerta Otea y MADIN USAL, en las que se contemplan diferentes actuaciones referentes a rehabilitación y uso público de la antigua Fábrica de la Luz como Centro de Interpretación del Tormes (iniciativa ya contemplada en la propia EDUSI TORMES+), observatorio de aves/estrellas, inclusión en recorridos culturales sobre instalaciones relacionadas con el río Tormes (pesqueras, molinos, norias de sangre, etc.).

Por otra parte, el trabajo elaborado por el MADIN USAL (se adjunta como anejo nº1 en el Tomo II “Anejos de la Memoria Vinculante” de la presente modificación nº 15), analizó el ámbito en su faceta de nodo de difusión del Tormes (tanto en aspectos físicos y de su flora y fauna, como de análisis del río como elemento de entendimiento del conjunto histórico y los barrios trastormesinos, y en definitiva como elemento estructurante de la ciudad de Salamanca. Así mismo, procedió de la misma forma a realizar un estudio del río y de sus elementos de la ribera de forma que facilite los flujos ocio-recreativos y deportivos hacia el núcleo tradicional de Tejares.

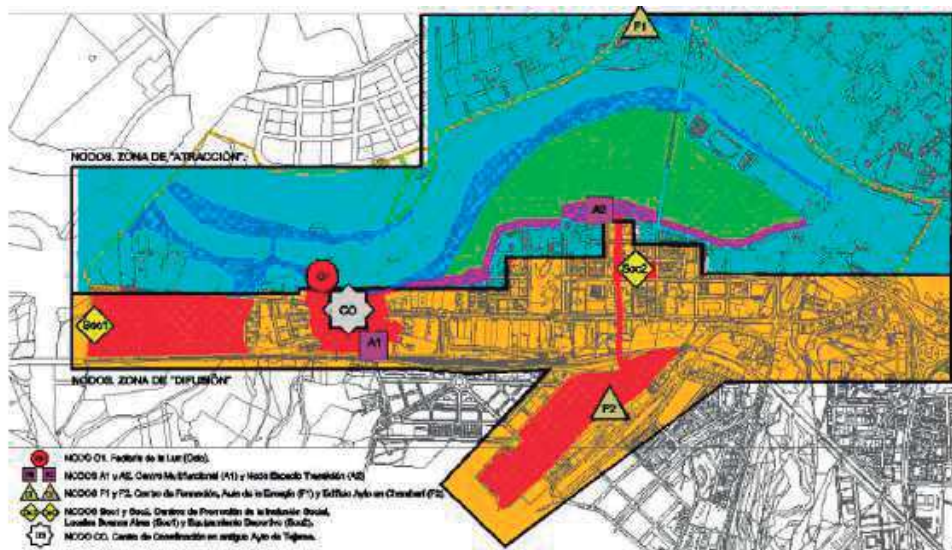
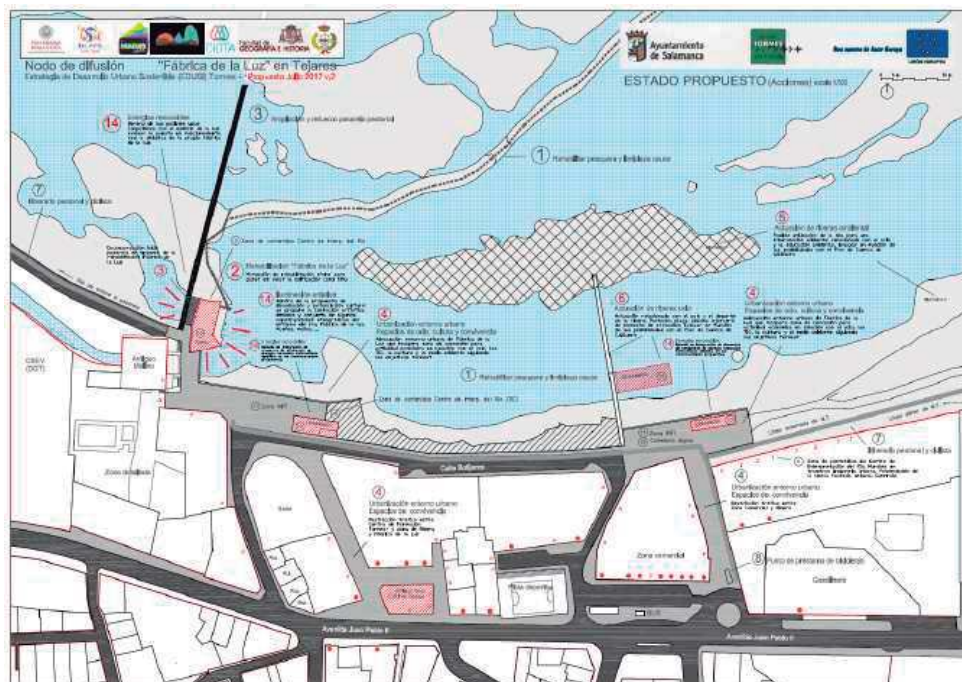


Imagen nº15. Ubicación de NODOS, ámbito de la Estrategia. Catalizadores de actividad en el ámbito. Fuente: Elaboración propia.





De esta forma, el trabajo sobre Nodo de Difusión del MADIN USAL propone como principales solicitudes al referido espacio, las siguientes:

- *Creación de un espacio que permita maximizar los usos relacionados con el ocio, la recreación, la cultura y el deporte.*
- *Facilitar los flujos ocio-recreativos y deportivos desde la ribera hacia el núcleo tradicional de Tejares y su eje comercial en la Avenida Juan Pablo II.*
- *Difundir contenidos específicos sobre 1) El Río Tormes y las dinámicas del Agua. 2) El Río Tormes como elemento de entendimiento entre la ciudad de Salamanca y los Barrios Trastormesinos. 3) el Río Tormes como eje ambiental estructurante de la Ciudad de Salamanca. 4) El Río Tormes+ como elemento articulador de la Estrategia Tormes+ y el desarrollo del Proyecto Río+Barrios.*
- *Ha de apostar prioritariamente a la difusión de estos contenidos sobre recursos TIC, sobre todo plataformas móviles.*
- *Orientarse como un espacio de Eco-innovación y TICs ambientales.*
- *Desarrollo de un Proyecto de Turismo de Naturaleza, proponiendo itinerarios especializados.*
- *Para el desarrollo de estos objetivos se puede proceder a concesionar una parte del Centro, y en su caso estos habrán de contratar personal de colectivos desfavorecidos, así como de los habitantes del barrio.*
- *El diseño de espacios y edificios tendrá criterios de inclusión a todos los niveles.*

Todo ello en una actuación rehabilitadora de la edificación existente en la Fábrica de la Luz, y de puesta en valor de su claro valor etnográfico ligado a los usos industriales del río Tormes y de sus primeras instalaciones hidroeléctricas gracias a las cuales se abasteció de esta energía a la ciudad de Salamanca.

Por lo tanto, también desde la visión transversal de una estrategia europea como es la EDUSI TORMES+, se observa la coincidencia de criterios con la presente MOD 15”.

2.1.1.4. Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Salamanca.

Debemos de indicar que este planeamiento que forma parte de la estrategia Municipal de Infraestructura Verde de Salamanca, fue objeto de aprobación inicial municipal en sesión plenaria de fecha 26/4/2019 (BOCyL 15/5/2019), iniciándose su tramitación administrativa. Destacar que su tramitación ambiental concluyó con la ORDEN FYM/454/2018, de 19 de abril, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, promovido por el Ayuntamiento, formulando el informe ambiental estratégico **determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre que se tengan en cuenta los informes de la Confederación Hidrográfica del Duero y del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

“El Ayuntamiento de Salamanca se encuentra redactando el denominado Plan Especial de Infraestructura Verde de Salamanca, siguiendo el objeto y criterios del Libro Blanco de la Comisión de las Comunidades Europeas, esto es, marcar las directrices para la identificación y conservación de los elementos del territorio que componen la infraestructura verde del término municipal para que la planificación territorial y sectorial futura que se realice permita y asegure la conectividad ecológica y la funcionalidad de los ecosistemas, la mitigación y adaptaciones a los efectos del cambio climático, la desfragmentación de las áreas estratégicas para la conectividad y restauración de ecosistemas degradados.

Por lo tanto es un planeamiento que contempla todo el término municipal, y que plantea cuatro objetivos estratégicos:

***PRIMERO**, conservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, restableciendo la conectividad ecológica y recuperación de los espacios naturales degradados.*

***SEGUNDO**, definir una estructura orgánica para el futuro PGOU de Salamanca, con la integración, conexión e inclusión de corredores verdes para dotar de mayor resiliencia a la ciudad, es decir, de capacidad para superar la presión y los retos que ella misma genera, lograr un modelo de ciudad donde naturaleza y urbe interaccionen y se potencien para que los ciudadanos disfruten del patrimonio natural, cultural, social.*

Se apuesta por un modelo de ciudad donde esta IV se inserte en la trama urbana a través de: calles, plazas, fachadas verticales, cubiertas, parques municipales, remodelación de viarios con una nueva



composición, restitución de mobiliario, concepciones que nutran al espacio público de valores ambientales y paisajísticos, permeabilidad, interés educativo, solares sin uso. Introducir la naturaleza y los procesos naturales en la ciudad, ya que una ciudad más “conectada” ofrece más posibilidades al bienestar personal, económico y social...un modelo de ciudad donde naturaleza y urbe interaccionen.

TERCERO, conectar con los ámbitos zonales de corredores verdes (AZCV) propuestos por el Plan Regional del Valle del Duero que unen España con Portugal (PRVDEP), aumentando su superficie y conectividad a través de vías pecuarias y la Ruta de la Plata que pasa por Salamanca.

Entre sus objetivos concretos de este PRVDEP son, mejora con la conexión con la IP4 y la IP8, puesta en marcha y mejora de los servicios y equipamientos en torno a la Ruta de la Plata y desarrollo del corredor verde de la Ruta de la Plata como recorrido de interés paisajístico y cultural, refuerzo de la logística transfronteriza, creación y potenciación de líneas de transporte turístico transfronterizo.

CUARTO: Promover el conocimiento de la IV, la difusión de información y la sensibilización ambiental a partir de la valorización del patrimonio natural. Hacer un plan abierto y participativo.

El PEPIVB es un instrumento estratégico que va a permitir planificar a largo plazo las actuaciones necesarias para conseguir una infraestructura ecológica.

En cualquier caso, la IV o corredores verdes han evolucionado y actualmente es algo más que unir, conectar o hacer parques urbanos de distintas formas y tipos. Se debe entender como un todo, de forma holística, con todos los elementos naturales-urbanos: suelos agrícolas, ríos, bosques... crean flujos y que éstos fluyan al interior de la urbe.

Tramitación ambiental: Mediante la presentación del correspondiente Resumen del citado PEPIVB y su Documento Ambiental Estratégico, resultó tramitado ante la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, la cual fue resuelta mediante ORDEN FYM/454/2018, de 19 de abril, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, promovido por el Ayuntamiento, publicada en el BOCyL nº 84 de 3/5/2018, que consideró innecesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental. Se adjunta como anejo nº 1 del presente documento Estudio Ambiental.

En este sentido caben destacar los informes emitidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, relativo a las afecciones al medio natural, y de la Confederación hidrográfica del Duero, a los que nos remitimos por su mayor detalle.

Este PEPIVB y su tramitación ambiental tienen una importancia relevante en el presente documento, en tanto y cuanto el ámbito y objeto protector de la Modificación del planeamiento general que le trae causa, se encuentran incluidos en el ámbito mayor del PEPIVB, cumpliendo en cualquier caso los criterios y exigencias contemplados en él (y al que nos remitimos), si bien las actuaciones protectoras de la presente Modificación no tienen repercusión ambiental alguna, al contemplar la protección de lo existente. Por otra parte, la pesquera de Tejares está teniendo una actuación restauradora cuyo proyecto ha sido objeto de informe favorable como se indica en el apartado 4.4. y anejo 3 de la Memoria Vinculante de la Modificación y apartado siguiente de este documento de Estudio Ambiental.

En concreto el ámbito de la presente Modificación, debemos señalar:

- *En su apartado 14 “Elementos arqueológicos y culturales del ámbito”, se incluyen como nuevas propuestas de inclusión en el Catálogo, la Fabrica de Luz de Tejares y la Pesquera de Tejares, elementos objeto de la presente Modificación, lo que confirma su vinculación con el PEPIVB tramitado ambientalmente.*
- *En cuanto al ámbito, se incluye en la denominada zona 2.B Ribera Urbana Tormes+, cuya ficha del ámbito se adjunta a continuación:”*



Ribera urbana Tormes+

ZONA 2.B

LOCALIZACIÓN

Tormes+

SUPERFICIE APROX.

1.561.465 m²

CLASIFICACIÓN SUELO

Sistemas generales de espacios libres

CARÁCTER

Constituye un tipo no tanto por el carácter, sino por su integración en la Estrategia EDUSI Tormes+. Dicha estrategia recibirá una financiación específica que permitirá desarrollar proyectos en este ámbito. En lo que al PEPIV se refiere, cada sub-pieza del paquete se guiará por las regulaciones del tipo correspondiente

TIPO DE SUELO/USO

PROPIETARIOS

Ayuntamiento a través de convenios urbanísticos

CAMINOS PÚBLICOS

Ayuntamiento



EDUSI Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado

PE Plan Especial



2.1.1.5. Situación en cuanto al Dominio Público Hidráulico.

“De acuerdo con la cartografía que la Confederación Hidrográfica del Duero incluye en su visor MIRAMIDE Duero, tanto la Pesquera de Tejares como la edificación de la denominada Fábrica de la Luz, se encuentran incluidas en la zona de dominio público hidráulico, mientras que la zona del antiguo molino y su canal se encuentran en la zona de avenidas de 100 años y de policía, tal y como puede observarse en la imagen siguiente:



2.1.1.6. Concesión para la ocupación del dominio público hidráulico con destino a actividades turísticas y recreativas en la Pesquera de Tejares.

“En relación con el expediente de la actuación en la pesquera de Tejares, conviene mencionar una serie de acuerdos adoptados por las administraciones competentes, y que poseen una clara trascendencia para el objeto de la presente Modificación:

- a) *Moción del grupo municipal Ganemos Salamanca, aprobada en sesión plenaria de 28 de diciembre de 2015, a fin de “adoptar las medidas administrativas necesarias para que la pesquera de Tejares vuelva a figurar en el catálogo de elementos etnológicos del PGOU como elemento dotado de protección integral” (se adjunta en anejo nº 3.1 del Tomo II de la presente Memoria Vinculante). Señalar que en contenido de dicha moción se menciona como un elemento justificativo más a considerar en cuanto a la protección e integridad de la pesquera y de su entorno, la consideración del proyecto pretendido de centro de interpretación que se prevé en la antigua fábrica de la luz.*
- b) *Informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, de fecha 5/2/2016, en la al objeto de permitir que otras entidades públicas pueda acometer la reparación de la citada Pesquera (se adjunta en anejo nº 3.2 del Tomo II de la presente Memoria Vinculante), y en la que se afirma entre otras cuestiones relevantes al objeto de la presente Modificación:*
 - o *“En cuanto a la adopción de medidas administrativas para que la pesquera de Tejares vuelva a figurar en el Catálogo de elementos etnográficos del PGOU como elemento dotado de protección especial, será en todo caso un procedimiento de competencia municipal, en el que este organismo deberá de pronunciarse vía informe, como titular actual de la infraestructura, al no tener uso concesional asociado”.*



- “Entendemos que pueden existir otros intereses, como los alegados por asociaciones de vecinos, por el Comité Nacional español de ICOMOS, o ahora en la moción aprobada por el Ayuntamiento de Salamanca; en donde se defiende y se promueve su restauración y conservación de la Pesquera de Tejares, aduciendo otras razones diferentes, basadas fundamentalmente en la consideración de este azud como un elemento histórico con un valor patrimonial cultural, que justifica su protección y conservación”. Y por ello concluye que “su reparación ... podría justificarse en dar un uso determinado a la Pesquera, o en informes histórico patrimoniales o culturales de carácter oficial”.
- c) *En base a ello, se redactó por parte del Ayuntamiento de Salamanca un Proyecto de uso recreativo (actividades turísticas y recreativas) en la pesquera de Tejares en el río Tormes, que resultó aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 6/10/2016, incorporado en la EDUSI TORMES+, y que actualmente se encuentra en ejecución.*
- d) *Informe, de 1/12/2016, del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, relativo a las afecciones al medio natural de la actuación “Ocupación de terrenos de dominio público hidráulico en el Término Municipal de Salamanca, para uso recreativo en la Pesquera de Tejares en el río Tormes (Salamanca). Se adjunta como anejo nº 3.3 del Tomo II de la presente memoria Vinculante. En el apartado 5 “Valoración” de dicho informe se indica que no se observa ninguna restricción a una actividad como la proyectada y tampoco se considera que esta actuación suponga perjuicio alguno para los valores de la red Natura 2000, ni para especies con protección vigente, ni para la flora protegida de Castilla y León (señalando la presencia de algunas especies catalogadas), ni para los especímenes vegetales de singular relevancia de Castilla y León, ni para las zonas húmedas catalogadas de Castilla y León ni para los ecosistemas acuáticos.*

Todo ello dio lugar a la **Resolución del expediente C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY)** de concesión para la ocupación del dominio público hidráulico con destino a actividades turísticas y recreativas, en el término municipal de Salamanca (Salamanca), de fecha 29/8/2017. Se adjunta como anejo nº 3.4 de la presente Memoria Vinculante”.

2.1.1.7. Tramitaciones efectuadas ante la CHD, de especial relevancia para este EIA oct19.

Como se ha indicado en el apartado 0 “Antecedentes” de este EAE oct19, este Ayuntamiento de Salamanca, posteriormente a la ORDEN FYM/482/2019, realizó ante la CHD los siguientes trámites:

- Aportación de informe complementario para la tramitación de la MOD15, solventando las cuestiones que originaron el anterior informe desfavorable, con resultado de emisión de un nuevo informe de fecha 16/7/2019, favorable a la MOD15, condicionando la misma al otorgamiento de la concesión administrativa que habilite las obras de rehabilitación y del uso recreativa solicitado, solventando de esta manera el único aspecto pendiente de su anterior informe, al considerar aceptable el resto de la MOD 15. Se incluye en anejo 5.2 de este EAE oct19.
- Por otra parte, se solicitó la modificación de las características de la concesión para la ocupación del Dominio Público Hidráulico con destino a actividades turísticas y recreativas, otorgada mediante Resolución del expediente C-1901/2016-SA (ALBERCA-INY) (ver documento en anejo nº 5.3 de este EAE oct19). Tal y como se menciona en el citado informe de la CHD de fecha 16/7/2019, se han iniciado los trámites para el otorgamiento del derecho de uso privativo y rehabilitación de la Fábrica de la Luz de Tejares en Salamanca, a través de la correspondiente concesión administrativa.

De esta forma se entiende que se han solventado las cuestiones planteadas en cuanto a uso y riesgos señalados en el anterior informe de la CHD.

Por otra parte, se señala que, atendiendo a los artículos 6 y 77 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el RDL 1/2001, de 20 de julio, y a los artículos 9, 72, 78 y siguientes del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, **cualquier obra que pueda afectar a un cauce o que esté situada dentro de su zona de policía, requerirá autorización administrativa previa del organismo de cuenca, tanto en suelo rústico como en suelo urbano o urbanizable.**



2.1.2. Estado actual de los elementos del conjunto y su entorno.

En el apartado 5. “Estado actual” de la Memoria Vinculante de la Modificación nº 15 “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, se describe el estado actual del ámbito de la Modificación, reproduciendo a continuación su contenido de texto y las principales imágenes, remitiéndonos al documento de la Memoria Vinculante en cuanto a su totalidad:

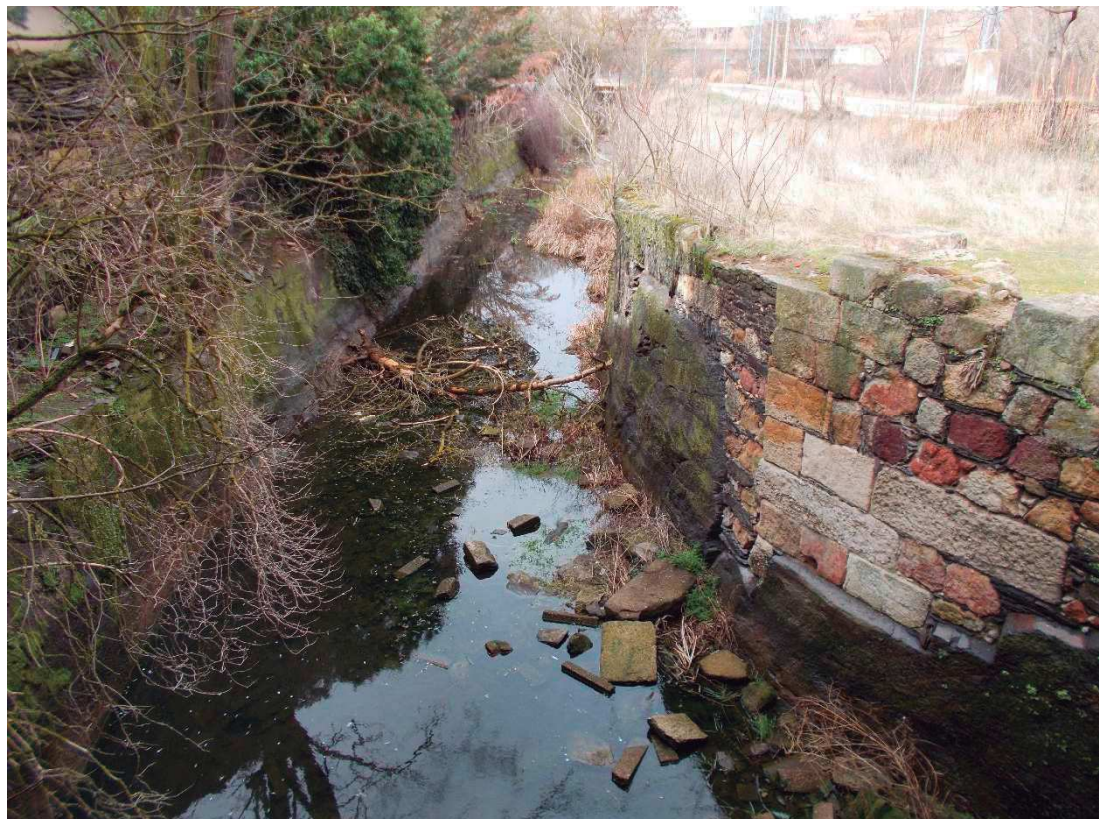
El estado actual del ámbito objeto de la presente Modificación, es el de un continuo abandono, exceptuando la edificación residencial del antiguo molino, aunque también con algunas excepciones. Así:

- La edificación del **antiguo molino**, ahora residencial, catalogada con protección estructural, es la única que posee un grado de mantenimiento aceptable, si bien los locales de la planta baja continúan sin uso y con sus huecos al exterior cerrados con chapas metálicas. Del mismo modo, se observa una falta de mantenimiento de los tajamares y resto de la fábrica en el paso inferior del agua bajo la edificación y del propio canal.



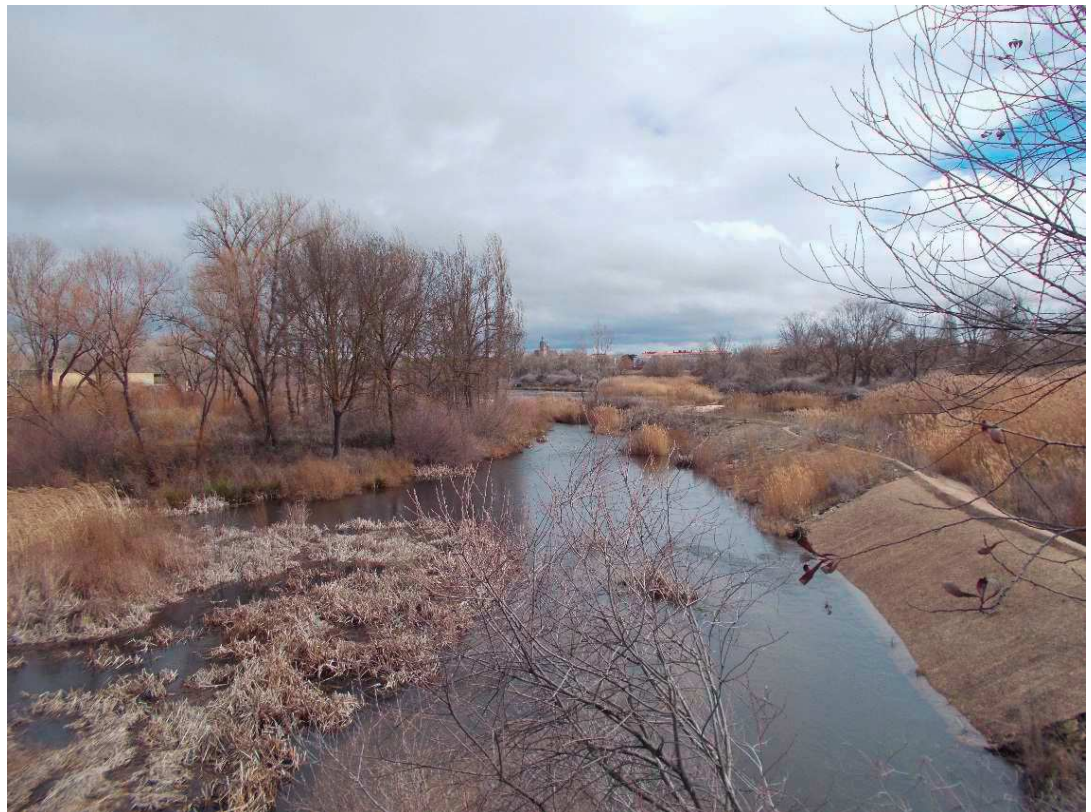


- El canal que abastecía al antiguo molino, con paredes talladas sobre la roca, se encuentra en total estado de abandono y falta de limpieza, incluso en cuanto a sus compuertas y paso por debajo de la edificación ahora residencial.





- La **pesquera** sufrió un derrumbe parcial y está siendo rehabilitada por el Ayuntamiento de Salamanca, con financiación del Programa Operativo 2014-2020 de la EDUSI Tormes+, invirtiendo una cantidad de 357.763,60 €, que permita su rehabilitación y limpieza del entorno fluvial.





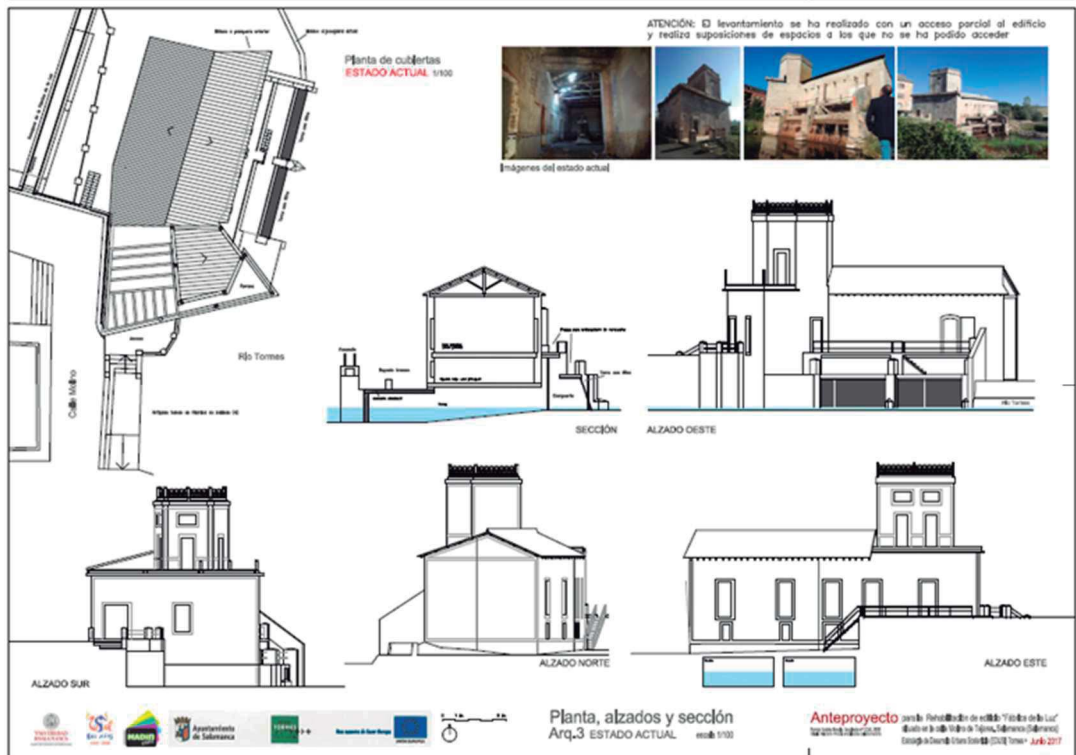
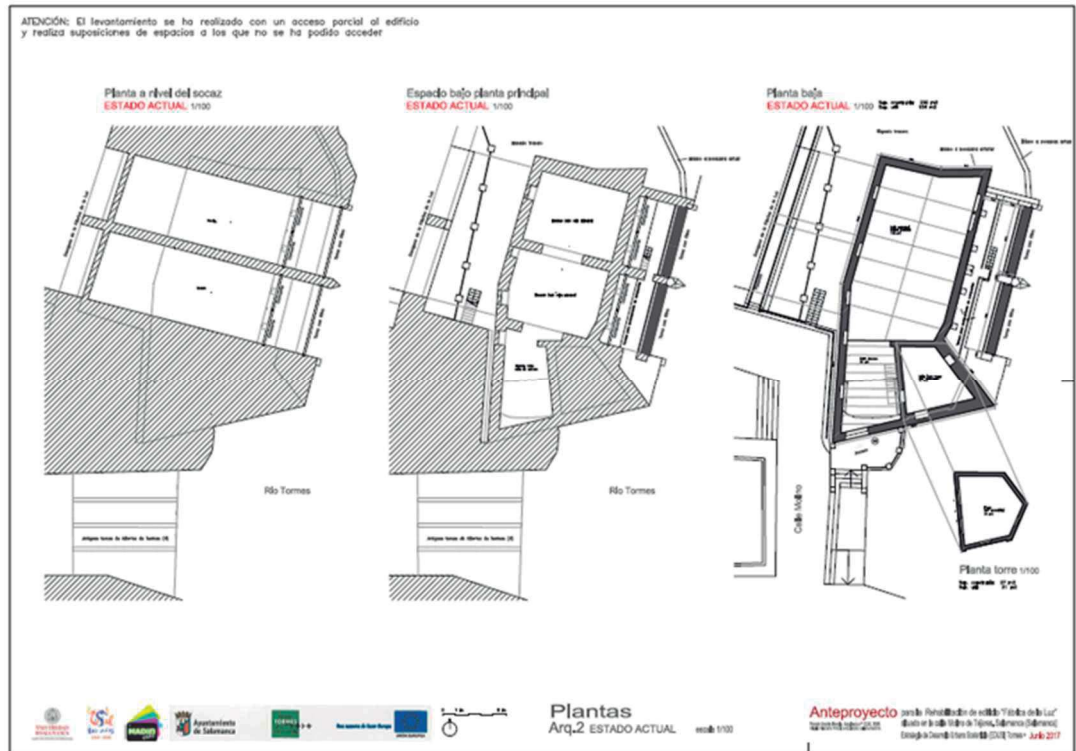
- La antigua **Fábrica de la Luz**, se encuentra en un claro estado de abandono, con derrumbe de forjados interiores, parte de cubierta, e incluso de otros elementos de fachada y decorativos, lo cual puede llevar a la ruina de la edificación con valor etnológico. Igual estado de deterioro lo sufren los elementos accesorios como compuertas, filtros, etc.







Se acompañan planos del estado actual incluidos en el documento ANTEPROYECTO para la Rehabilitación de edificio “Fábrica de la Luz” de Tejares situado en la calle Molino dentro de las propuestas realizadas desde la USAL al TORMES+ "Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado 2014-2020" promovido por el Ayuntamiento de Salamanca, y cuyo texto completo se adjunta como anejo 2.2 de la Memoria Vinculante de la MOD 15.





2.2. Objetivo de la planificación

De acuerdo a lo definido en el texto de la propia Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, y en el apartado 1.3 del presente EAE oct19, la Modificación tiene como objetivo por un lado, la modificación de la calificación del suelo de titularidad municipal ocupado por la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento (solventando el error material que posee el vigente PGOU al no asignar calificación alguna a esta parcela), y por otro la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico para antiguos procesos productivos e industriales, como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino.

Por ello su ámbito es el señalado en el apartado 7 “Ámbito de la Modificación” de la Memoria Vinculante de la Modificación nº 15 “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, y que resulta ser *“el conjunto de instalaciones relacionadas con el aprovechamiento productivo e industrial del río Tormes a su paso por el barrio de Tejares y que comprende la edificación existente situada en la calle del Molino (antigua Fábrica de la Luz), la Pesquera de Tejares, así como el antiguo molino (actual edificación residencial), junto a su canal e instalaciones accesorias. Es decir, la totalidad del ámbito de las antiguas instalaciones e infraestructuras existentes en esa ubicación y relacionadas con los diferentes aprovechamientos hidráulicos para fábrica de harinas y obtención de energía eléctrica”*, que por su propia condición forman un conjunto etnológico protegido por la legislación de patrimonio cultural que en el art. 62.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de patrimonio Cultural de Castilla y León afirma que *“se consideran incluidos en el patrimonio etnológico de Castilla y León aquellos bienes muebles e inmuebles, relacionados con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de esta Ley”*.



2.3. Encuadre territorial

El área en el que se encuentran los terrenos objeto de la Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” se localiza en la zona suroeste de la ciudad, en lo que fue el casco del antiguo municipio de Tejares (hoy anexionado a Salamanca como barrio de Tejares) y su Calle del Molino, llegando con la pesquera, en la margen derecha del río Tormes, a la zona de El Marín.



Figura. Ubicación del ámbito en la ciudad de Salamanca.

El entorno se caracteriza por una baja densidad de la trama residencial con calles no muy amplias, y edificaciones tradicionales de baja altura, si bien ésta ha aumentado en las nuevas edificaciones con que se reforma el barrio. Salvo las zonas de vereda del río, posee cierta carencia de espacios libres y dotaciones, salvo las creadas en los nuevos desarrollos de planeamiento o el parque situado junto a la vía férrea y la calle Mediodía, tal y como se puede observar en la foto aérea que se acompaña a continuación.



Como se observa el interior del barrio de Tejares mantiene su trama urbana tradicional, habiéndose sustituido, en parte, antiguas edificaciones por otras nuevas de mayor altura. Esta situación se produce por ejemplo en el entorno inmediato del Conjunto Etnológico de la Pesquera de Tejares.

Las dos edificaciones incluidas en la presente Modificación poseen las características volumétricas de su diseño original, manteniendo su condición de edificaciones aisladas situadas junto al cauce del río del que se sirven.

En la foto aérea que se acompaña, así como en las incluidas en el apartado 5 de Estado Actual de la Memoria Vinculante de la MOD 15, se pueden observar estas condiciones.



Dado que no se actúa en el viario público, la MOD 15 no tiene influencia alguna en la accesibilidad rodada definida por las calles existentes, favoreciendo la accesibilidad peatonal tanto en el futuro Proyecto de Rehabilitación de la edificación de la Fábrica de la Luz, como por las propuestas de la EDUSI TORMES+ de acondicionamiento y nueva creación de pasarelas peatonales y ciclistas sobre el río Tormes, y otros de reurbanización de Tejares.

En cuanto a los usos planteados todas las instalaciones mantienen los usos existentes, proponiendo únicamente la MOD 15 y la solicitud de modificación de la concesión administrativa C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY), con la ampliación de su ámbito y la inclusión de la edificación de la Fábrica de la Luz, para actividades turísticas y recreativas, dada la imposibilidad económica de su puesta en uso como central hidroeléctrica por su obsolescencia, rehabilitando la edificación y potenciando su valor etnológico y patrimonial, y eliminando el actual estado de abandono que posee, señalando por otra parte, que la utilización interior de la edificación de la Fábrica de la Luz, con colocación de paneles informativos y de difusión de los valores naturales, patrimoniales y etnológicos, en cualquier caso, será de utilización ocasional, programada, no permanente, y bajo control del Ayuntamiento de Salamanca.

De esta forma el paisaje del entorno no sólo no ve disminuido su valor, sino que resultará claramente potenciado constituyendo un nodo o foco de atracción para los ciudadanos de Salamanca por su valor patrimonial y natural.

En conclusión, la MOD 15 no plantea modificación alguna en las condiciones de la trama urbana existente ni del modelo territorial ni en la ordenación general definida en la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente.

En cuanto al entorno natural, se encuentra situado en el núcleo urbano (con clasificación de suelo urbano consolidado las edificaciones y de suelo rústico con protección natural las instalaciones existentes en el río Tormes) pero con un evidente estado de abandono tras perder la funcionalidad para la que fueron creadas las instalaciones de aprovechamiento hidráulico, y desconexión con el resto de la ciudad. Del mismo modo, posee evidentes valores naturales tanto por su condición de ribera como por su flora o fauna.

- En cuanto a las instalaciones de aprovechamiento hidráulico, únicamente el antiguo molino posee un grado de conservación aceptable, tras su catalogación por el planeamiento general de la ciudad, y su adaptación a uso residencial. No obstante, este mantenimiento parece tener un grado deficiente en sus estructuras e instalaciones hidráulicas, incluido el canal.



- La Fábrica de la Luz, está en un grado de deterioro elevado tras el abandono por la anterior propiedad de su última función de producción eléctrica, la cual no ha sido reanudada y, actualmente, resulta muy poco probable que lo sea por su escasa rentabilidad económica y el elevado coste de reposición y rehabilitación que conllevaría. El Ayuntamiento de Salamanca, actual propietario de la edificación, plantea los usos relacionados con la actividad turística y recreativa, señalada anteriormente, para resaltar los valores medioambientales del Tormes y sus instalaciones, y en cualquier caso, de utilización ocasional, programada, no permanente, y bajo control del Ayuntamiento de Salamanca.
- La Pesquera de Tejares, está siendo rehabilitada tras la rotura producida, habiendo obtenido el Ayuntamiento de Salamanca una concesión para la ocupación del dominio público hidráulico para su destino a otras actividades turísticas y recreativas.

Señalar que, gracias a las actuaciones previstas en la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible, aprobada en convocatoria europea, EDUSI TORMES+, se están realizando actuaciones de revitalización del entorno, así como estudios de flora y fauna que permita la mejor consecución de los objetivos medioambientales y sostenibles de la EDUSI TORMES+.

Del mismo modo los trabajos que se vienen realizando dentro de la Estrategia de Infraestructura Verde de la ciudad de Salamanca

3. Definición y selección de alternativas

De forma general, a partir de las directrices básicas y de los objetivos generales que definen la planificación diseñada, de los condicionantes ambientales y del análisis de escenarios de futuro, sería posible establecer un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de otras actividades.



Pero dado el objetivo protector de la MOD 15, que no plantea mayores aprovechamientos urbanísticos que los existentes, que quiere proteger los valores arqueológicos y patrimoniales de las instalaciones que existieron en el río, recordando su función de aprovechamiento hidráulico conjunto, y que no afecta al medio ambiente, más bien potenciando y protegiendo sus condiciones naturales de flora y fauna (como veremos más adelante), no se producen ni proponen más alternativas que las conservacionistas del Conjunto Etnológico de la Pesquera de Tejares.

Se reproducen algunas de las fotografías y planos que se encuentran en el apartado 10.3.2.1.” Justificación de los valores para su catalogación” de la Memoria Vinculante de la MOD 15, y de sus anejos:



5. Vuelo americano Serie P. 1956 Fuente: AUPSo





3.1. Condicionantes ambientales

3.1.1. Topografía





La imagen anterior corresponde con el topográfico obtenido a partir del vuelo cartográfico realizado por este Ayuntamiento en el año 2015.

Dado que no se pretende alteración alguna de la topografía, únicamente aquellos desbroces o eliminación de residuos, no existen ningún condicionamiento topográfico para el objeto de la MOD 15 y del presente EAE oct19.

3.1.2. Espacios protegidos

Como se ha comentado tanto en el apartado 2.1.1. de este documento de EAE oct19 como en el apartado 4.1 de la Memoria Vinculante de la MOD 15, el objeto de ésta es proceder al catálogo de unos elementos inmuebles existentes (canal molino, pesquera y Fábrica de la Luz) así como a la corrección de un error material en cuanto a la clasificación de la edificación histórica de la Fábrica de la Luz, por lo tanto se trata de actuaciones de catalogación de bienes inmuebles situados en el entorno del río Tormes, no afectando a la clasificación de su suelo rústico con protección natural que este rio posee.

Recordar que la edificación residencial del antiguo molino ya se encontraba catalogada por la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca.

Vías pecuarias.

La ciudad de Salamanca se encuentra atravesada por diversas vías pecuarias, tal y como puede observarse en la siguiente imagen.

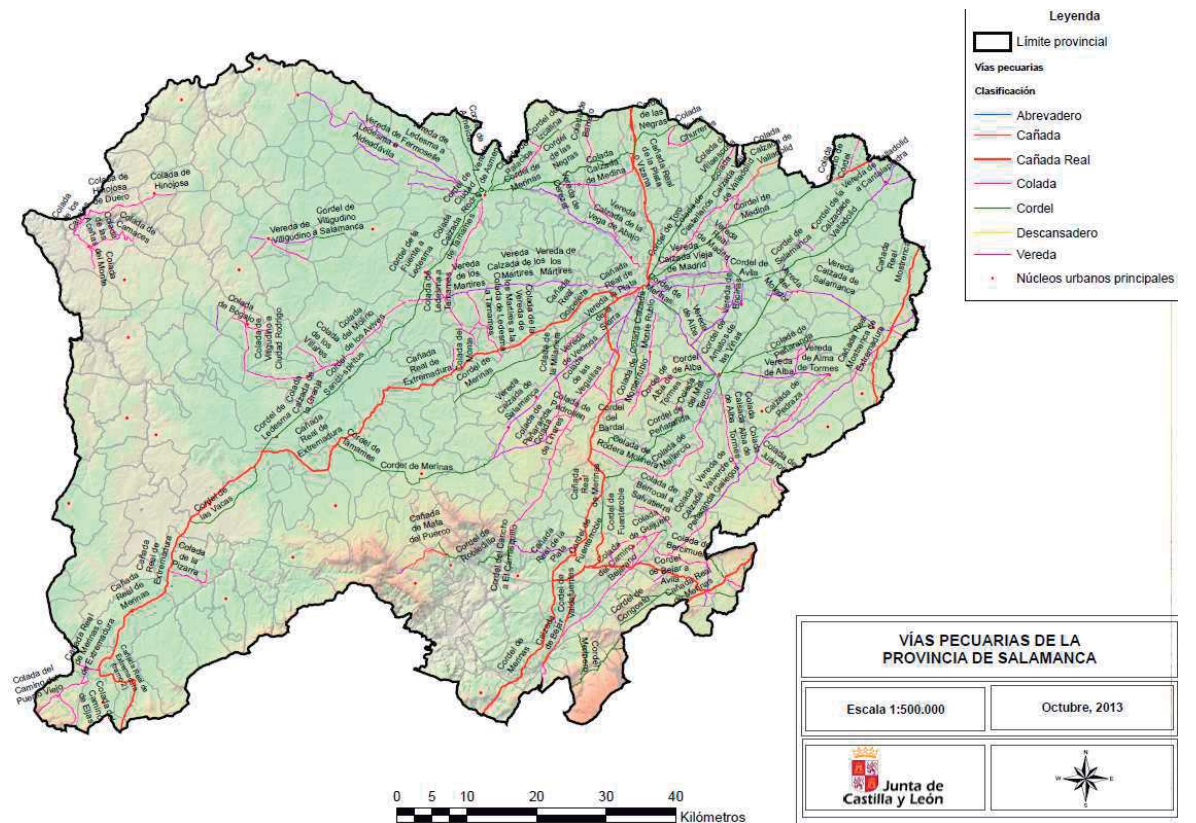


Figura. Plano de las vías pecuarias de la provincia de Salamanca. Fuente: Junta de Castilla y León

Existen tanto Cañadas, como Cordeles, Coladas o Veredas, destacando por su importancia la Cañada Real de la Plata o La Vizana, el Cordel de Toro o el de Medina.

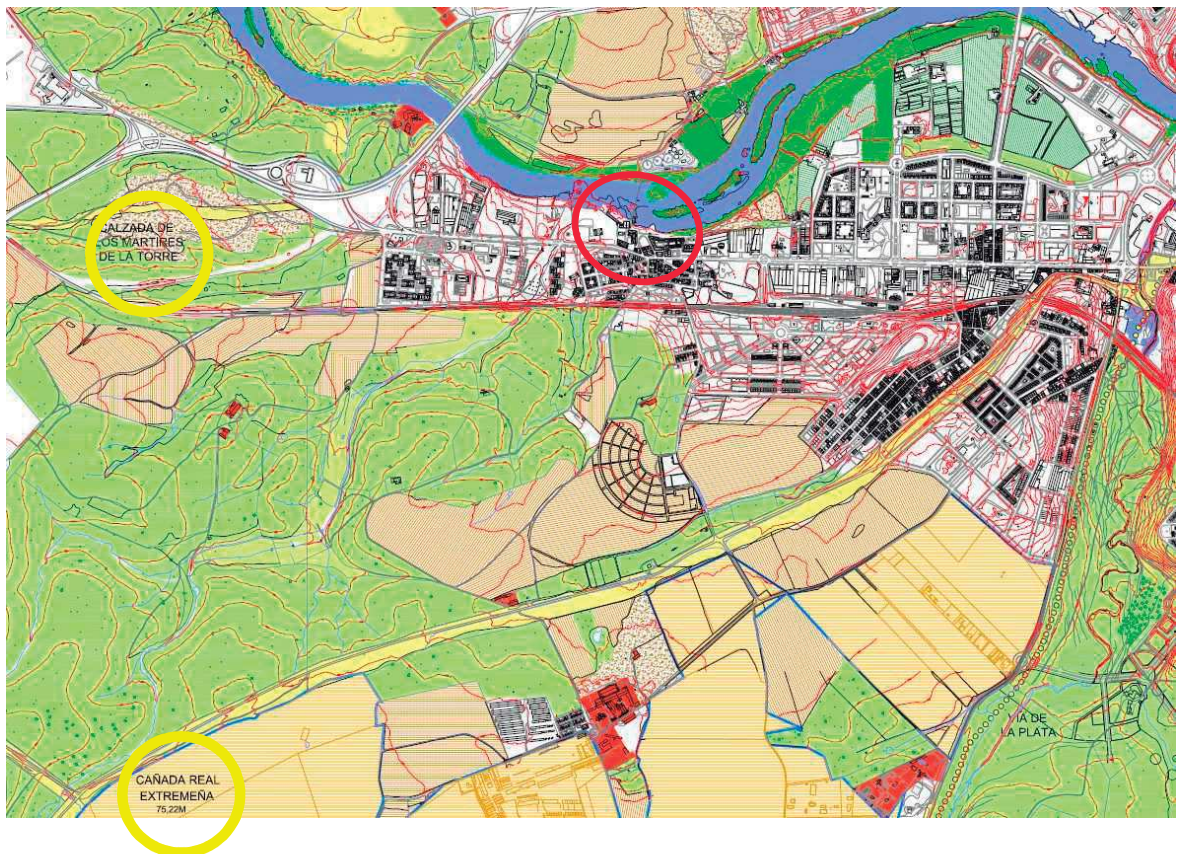


Figura. Extracto del plano I-PI “Análisis del territorio” de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca

Tal y como puede observarse en la imagen anterior, en el entorno de la MOD 15 (zona señalada con línea roja), no existe ninguna vía pecuaria, siendo las más próximas la Cañada real Extremeña al sur, y la Calzada de los Mártires de la Torre al Sur y Oeste, que según la última imagen del plano de la JCyL de VVPP en el término de Salamanca, coincide con la Avda de Lasalle – Juan Pablo II.

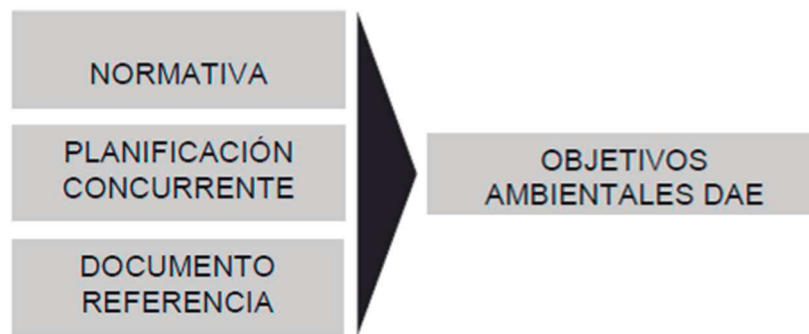
Otros espacios protegidos.

La modificación del planeamiento general objeto del presente EAE oct19 no afecta a ningún espacio protegido Red natura 2000, ámbitos ZEPA, LIC, de Montes o de terrenos con hábitats prioritarios, tal y como ha sido constatado en los diferentes informes sectoriales emitidos en la tramitación previo que concluyó en la ORDEN FYM/482/2019.

3.2. Objetivos ambientales estratégicos

El impulso y fortalecimiento del desarrollo económico, el desarrollo social y la protección ambiental, son pilares interdependientes y sinérgicos del desarrollo sostenible. Así, el modelo del desarrollo sostenible supone además de un reto, una oportunidad para compatibilizar armónicamente, prosperidad económica, bienestar social y mejora del medio ambiente.

En este contexto de sostenibilidad, se han identificado los objetivos ambientales y territoriales y los principios de sostenibilidad que constituirá un marco de referencia para la evaluación ambiental de la Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”. Los objetivos ambientales y los principios de sostenibilidad emanan de tres ámbitos diferentes:



En el ámbito comunitario, el Sexto programa de acción de la Comunidad Europea en materia de medio ambiente, denominado “*Medio ambiente 2010: el futuro está en nuestras manos*” (COM (2001) 31), establece las prioridades y objetivos de la política de medio ambiente europea hasta 2010 y con posterioridad a dicha fecha. En este programa se prevé la adopción de siete estrategias temáticas que se concentran en cuatro ámbitos principales, los cuales poseen los siguientes objetivos:

- Estabilizar las concentraciones atmosféricas de gases de efecto invernadero.
- Proteger y restaurar el funcionamiento de los sistemas naturales.
- Conseguir un nivel de calidad ambiental de forma tal que las concentraciones de contaminantes de origen humano resulten inocuas para la salud.
- Utilización sostenible de los recursos naturales y gestión de residuos.

La Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo sobre Estrategia temática para el medio ambiente urbano (2006), promueve el planteamiento integral de la gestión medioambiental a nivel local, y del transporte en particular.

La “*CARTA DE LEIPZIG sobre Ciudades Europeas Sostenibles*” (2007) es un documento de los Estados miembros en el que se recomienda:

- Creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad
- Modernización de las redes de infraestructuras y mejora de la eficiencia Energética.
- Innovación proactiva y políticas educativas.
- Búsqueda de estrategias para la mejora del medio ambiente físico.
- Fortalecimiento a nivel local de la economía y la política del mercado laboral
- Educación proactiva y políticas de formación para niños y jóvenes.
- Fomento de un transporte urbano eficiente y asequible.

Por su parte, la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS) hace suyos los principios básicos de consenso mundial contemplados en la Declaración de Río de Naciones Unidas, entre los que destaca el de garantizar la calidad de vida de las generaciones actuales y futuras, urbanas y rurales o el de comprometerse a un desarrollo territorial coherente y equilibrado.

El Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona), expone un conjunto de indicadores, clasificados en los 7 ámbitos, que entienden son de aplicación tanto para la planificación de nuevos desarrollos como para analizar el grado de acomodación que los tejidos consolidados tienen en relación al modelo de ciudad compacta y compleja más sostenible.

Tras el análisis comparado de diversos sistemas urbanos, entiende que el modelo urbano que mejor se ajusta al principio de eficiencia urbana y habitabilidad urbana es la ciudad compacta en su morfología, compleja en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente.

El equipo que elaboró el *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español* (Ministerio de Vivienda, 2010) identificó una serie de temas importantes que fueron planteados en forma de decálogo para su debate y discusión de manera que permitan iniciar un proceso tendente a conseguir un planeamiento urbanístico más sostenible.



En las páginas que siguen, se expone la relación de objetivos y criterios ambientales y territoriales considerados, en la presente evaluación ambiental estratégica, ordenados por aspectos ambientales con implicaciones en la planificación territorial y ordenación urbana.

Se ha intentado que la redacción de los objetivos ambientales sea lo más operativa posible al tiempo que incorpore de manera integrada las consideraciones recogidas en sus distintos objetivos de sostenibilidad. Se somborean aquellos que poseen una mayor consideración en la presente Modificación.

Variable: Ordenación territorial estructurante.

Objetivo ambiental 1: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

Variable: Laboral.

Objetivo ambiental 2: Satisfacer las necesidades colectivas de trabajo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

Variable: Recursos naturales y biodiversidad.

Objetivo ambiental 3: Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo.

Objetivo ambiental 4: Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural fomentando la conectividad entre ellos.

Variable: Recursos hídricos.

Objetivo ambiental 5: Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad, así como fomentar la gestión eficiente del agua.

Variable: Recursos edafológicos.

Objetivo ambiental 6: Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.

Variable: Calidad atmosférica.

Objetivo ambiental 7: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la atmósfera y contribuyan a la lucha contra el cambio climático.

Variable: Patrimonio cultural.

Objetivo ambiental 8: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural de mayor valor.

Variable: Gestión de residuos.

Objetivo ambiental 9: Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.

Variable: Accesibilidad y movilidad sostenible.

Objetivo ambiental 10: Garantizar la libertad de movimiento de personas y bienes en unas condiciones adecuadas de seguridad asegurando una movilidad ambiental y económicamente sostenible.

3.3. Formulación de alternativas

3.3.1. Alternativa 0. Situación actual

Este escenario procede directamente de la aplicación del actual marco urbanístico definido en el Plan General de 2007, por lo que se considera como Alternativa 0, es decir, la situación hacia la que evolucionaría el urbanismo como consecuencia del desarrollo del marco vigente, en ausencia de nuevos instrumentos de planificación. Por tanto, la Alternativa 0 asume completamente el vigente PGOU sin introducir modificaciones.

La definición de esta Alternativa 0 es preceptiva de cara a la evaluación de alternativas tal y como se recoge en el marco legislativo vigente.

La Alternativa 0 refleja la situación actual, que no es otra que la existencia de un ámbito totalmente urbano con una serie de inmuebles e instalaciones/infraestructuras de indudable valor patrimonial, con un elevado grado de deterioro físico. Del mismo modo el entorno natural posee un cierto grado de abandono.



Figura. Vista en planta del ámbito de la Modificación (Google Maps).

Un mayor número de imágenes de las edificaciones e instalaciones, y de su entorno, se incluyen en el apartado 2.1.2. de este EAE oct19, al que nos remitimos a fin de evitar duplicidades.

No obstante, el mantenimiento de la situación urbanística de esta Alternativa 0 es inviable, dado que al objeto de salvaguardar los valores patrimoniales existentes (justificados en la Memoria Vinculante de la MOD 15), y poder acometer las actuaciones de rehabilitación necesarias, dado su actual estado de deterioro, es absolutamente necesaria la Modificación del planeamiento general propuesta.

Por tanto, es inviable el mantenimiento de la situación urbanística actual, o lo que es lo mismo, de la Alternativa 0, y se debe proceder a establecer una regulación urbanística.

3.3.2. Alternativa 1

La Alternativa 1 coincide con la propuesta de la MOD 15 del vigente PGOU de Salamanca que consiste en la modificación de la calificación del suelo de titularidad municipal ocupado por la Fábrica de la Luz (solventando el error material que posee el vigente PGOU al no asignar calificación alguna a esta parcela), como sistema local de equipamiento para un uso de actividades turísticas y recreativas (con las condiciones de utilización ocasional, programada, no permanente y bajo control del Ayuntamiento de Salamanca que se reflejan en el apartado 2.2 del presente EAE oct19), así como la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico para antiguos procesos productivos e industriales, como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino.

Por todo ello, el objetivo protector de la MOD 15, no plantea mayores aprovechamientos urbanísticos que los existentes, al proteger los valores arqueológicos y patrimoniales de las instalaciones que existieron en el río, recordando su función de aprovechamiento hidráulico conjunto, y todo ello sin afectar al medio ambiente, más bien potenciando y protegiendo sus condiciones naturales de flora y fauna, junto con el resto de actuaciones que se están planteando desde el desarrollo de la EDUSI TORMES+, y la Estrategia de Infraestructura Verde de Salamanca.

Se acompañan los planos que la MOD 15 modifica sobre los de la Revisión-Adaptación del PGOU vigente:

Plano: 4.3-OG(Hoja 7337N) Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Urbanismo y Vivienda 














**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE
SALAMANCA**
MODIFICACIÓN Nº 15
"CONJUNTO ENOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES"
APROBACION INICIAL

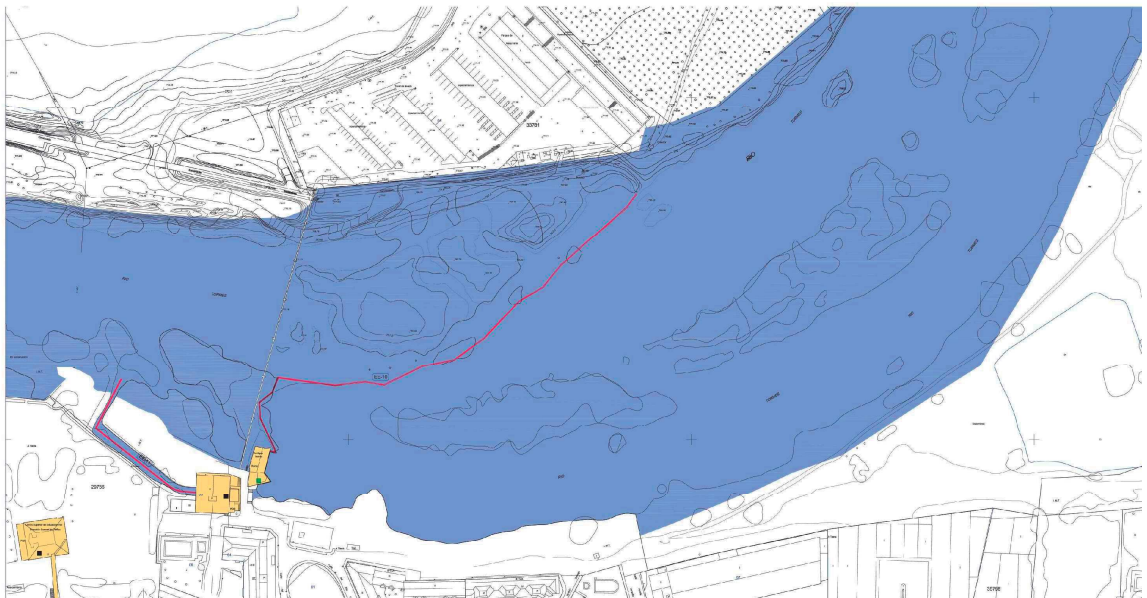
Documento: Catálogo de edificios, elementos y áreas protegidas
Plano: **Niveles de Protección**

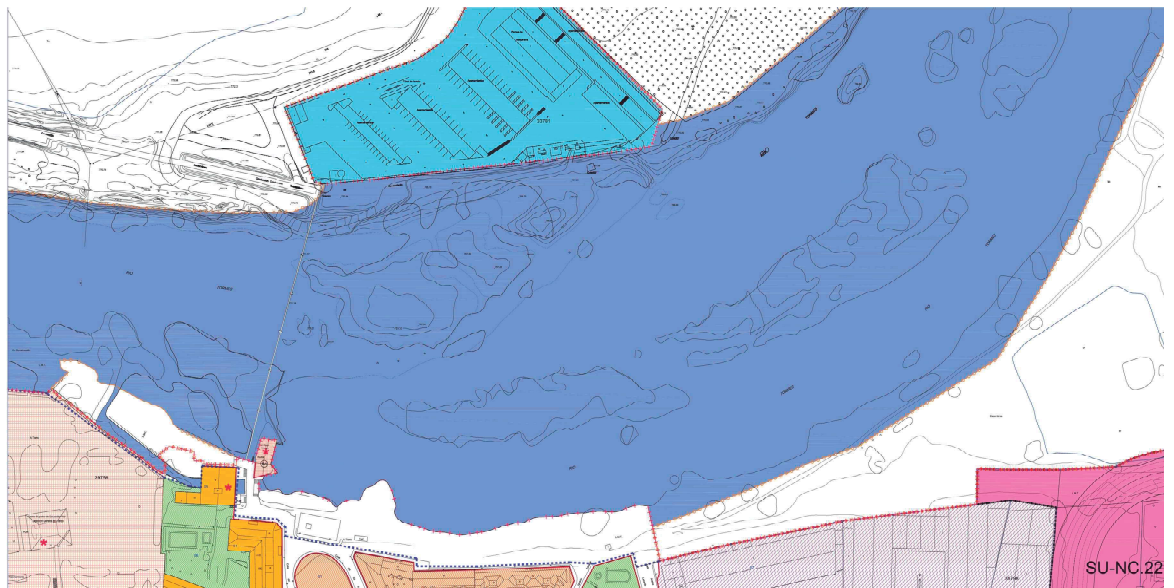
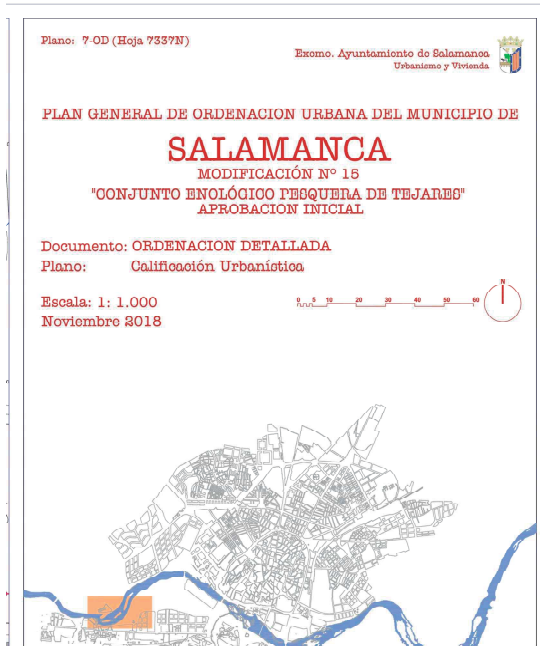
Escala: 1: 1.000 

Noviembre 2018

Parcela con elemento o edificación catalogado
Edificación o elemento catalogado

| Nivel de Protección | Rehabilitado | Sin rehabilitar |
|----------------------------|---|---|
| B.I.C. |  |  |
| Integral |  |  |
| Estructural |  |  |
| Ambiental A |  |  |
| Ambiental B y C |  |  |
| Ambiental D (Delimitación) | | |
| Elementos de Fortificación |  | |
| Elementos de Urbanización |  | |
| Elementos Heráldicos |  | |
| Elementos Etnológicos | | |
| Entorno B.I.C. declarado | | |
| Delimitación C.H.A. | | |







Las nuevas fichas de catalogación que propone la MOD 15 se incluyen en el apartado 6.8 “Patrimonio cultural y arqueológico” del presente documento de EAE oct19.

Se recuerda que estos mismos principios conservadores ya fueron tenidos en cuenta tanto por el Plan Especial de Protección del Río Tormes y Arroyo del Zurguén (tramitado y anulado por sentencia), como por la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Tormes+, o por el Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde (actualmente en tramitación y que cuenta con Informe Ambiental Estratégico mediante la ORDEN FYM/454/2018, de 19 de abril (ver apartado 2.1.1.4 antecedentes de planeamiento del presente EAE oct19, y de la Memoria Vinculante de la MOD 15).

3.4. Valoración de las alternativas y selección de la alternativa más favorable

Una vez descritos los escenarios derivados de cada una de las alternativas se pasará a su valoración y comparación sobre la base de la aptitud previsible de cara a la consecución de los objetivos de sostenibilidad y criterios ambientales. De esta evaluación se seleccionará el escenario de futuro más coherente y que mejor integre dichos objetivos ambientales y principios de sostenibilidad.



El análisis se realiza mediante una matriz en la que se muestran los escenarios frente a los criterios ambientales de referencia, y se evalúa de manera cualitativa el grado de cumplimiento de los mismos en cada alternativa.

El escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible será el que contenga un mayor número de objetivos y principios en su planificación. La evaluación de los escenarios para la selección de aquel que resulta más favorable se expone a continuación:

| Nº | Variable ambiental | Objetivo ambiental estratégico | Alternativa 0 | Alternativa 1 |
|----|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| 1 | Estructura territorial | Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo. | -1 | 1 |
| 2 | Laboral | Satisfacer las necesidades colectivas de trabajo | -1 | 1 |
| 3 | Recursos naturales y biodiversidad | Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna. Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural. | 0 | 2 |
| 4 | Recursos hídricos | Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad y fomentar la gestión eficiente del agua | 0 | 1 |
| 5 | Recursos edafológicos | Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico. | 0 | 2 |
| 6 | Calidad atmosférica | Favorecer la protección de la atmósfera y la lucha contra el cambio climático. | 0 | 1 |
| 7 | Patrimonio cultural | Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural | -1 | 2 |
| 8 | Residuos | Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos. | 0 | 1 |



| | | | | |
|---|---------------------------|---|-----------|-----------|
| 9 | Accesibilidad y movilidad | Garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad | 0 | 1 |
| | | | -3 | 11 |

| Respecto al cumplimiento de los objetivos ambientales | | | |
|---|---------------|-----------|---------------|
| Desfavorable | Incertidumbre | Favorable | Muy favorable |
| -1 | 0 | 1 | 2 |

Analizando la aptitud que muestra cada una de las alternativas, respecto al cumplimiento de los objetivos de referencia, se puso de manifiesto que la Alternativa 0 es perjudicial en aspectos territoriales, laborales y de protección de los elementos del patrimonio cultural, siendo indiferente en el resto.

La Alternativa 1 presenta una mayor incidencia ambiental, edafológica y patrimonial, siendo favorable para el resto de las incidencias analizadas.

Por consiguiente, se concluye que **la Alternativa 1 es el escenario más idóneo** porque contiene un mayor número de objetivos de sostenibilidad y criterios ambientales en su planificación.

3.5. Alcance de la Modificación propuesta

La Alternativa 1 seleccionada se corresponde con la propuesta que realiza la MOD 15.

Como se señala en el apartado 11 “Resumen Ejecutivo” de la MOD 15: “*Como se ha indicado en la presente Memoria Vinculante, el ámbito concreto de la misma es el definido en el apartado 7 de la presente MOD 15, y en concreto su delimitación se corresponde con el conjunto de instalaciones relacionadas con el aprovechamiento productivo e industrial del río Tormes a su paso por el barrio de Tejares y que comprende la edificación existente situada en la calle del Molino (antigua Fábrica de la Luz), la Pesquera de Tejares, así como el antiguo molino (actual edificación residencial), junto a su canal e instalaciones accesorias. Es decir, la totalidad del ámbito de las antiguas instalaciones e infraestructuras existentes en esa ubicación y relacionadas con los diferentes aprovechamientos hidráulicos para fábrica de harinas y obtención de energía eléctrica.*”



Como ya sea comentado en el apartado 6 de la Memoria Vinculante de la presente MOD 15, el objeto y alcance de la presente modificación es corregir el error material detectado en la calificación del edificación de la



Fábrica de la Luz de titularidad municipal, que pasa a definirse como sistema local de equipamiento local, Grado 1º, así como la ampliación del Catálogo de Edificios de Interés (con la inclusión de la Fábrica de la Luz con nivel de protección Estructural), y el Catálogo Etnológico (con la inclusión de la protección de la Pesquera de Tejares, y canal del Molino de Tejares, junto con todos sus elementos accesorios e infraestructuras) que permitan proteger el conjunto etnológico y funcional de las instalaciones de aprovechamiento hidráulico de la Pesquera de Tejares”.

Para un mayor nivel de detalle nos remitimos a los apartados 10, 12 y 13 de la Memoria Vinculante de la MOD 15.

Por lo tanto, es evidente que la solución que se propone no se desvía de la estructura urbana planteada por el vigente planeamiento general y por ello, sin que produzca ninguna alteración del modelo territorial del municipio.

En cuanto a los inmuebles e instalaciones, dada las protecciones planteadas, mantienen su volumetría y características físicas actuales, por lo que una vez rehabilitadas (ellas y su entorno), potenciará los valores naturales de flora y fauna.

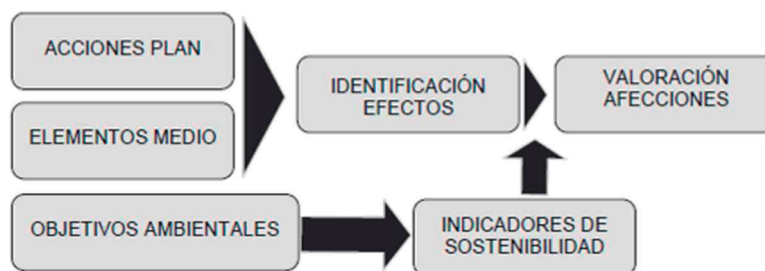
4. Desarrollo previsible de la planificación

La MOD 15 se encuentra en fase de tramitación por el procedimiento establecido en el artículo 58 de la LUCyL y el Capítulo V del RUCyL. En concreto, se indica que ha resultado aprobada inicialmente mediante acuerdo plenario de fecha 8/2/2019, obteniéndose los informes sectoriales correspondientes y no habiéndose presentado alegación alguna en el periodo de información pública iniciado mediante publicación en el BOCyL de fecha 1/3/2019.

5. Caracterización de la situación actual del Medio Ambiente

El desarrollo de la metodología para llevar a cabo la valoración de la posibilidad de afecciones significativas en el medio ambiente responderá a la siguiente formulación:

- Identificación de las acciones potencialmente impactantes sobre el medio ambiente. (ocupación física de las edificaciones y sistemas de acceso, flujos contaminantes, consumo agua, generación residuos, emisiones GEI, consumo energía, actividad económica, accesibilidad, etc.).
- Identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir alguna afección, basándose en el diagnóstico actual y en los elementos más relevantes (recursos naturales, suelo, medio hídrico, atmósfera, infraestructuras urbanas, movilidad, confort de los residentes, etc.).



- Descripción y valoración de las afecciones mediante un sistema de indicadores: Una vez tipificadas las actuaciones propuestas por la Modificación de planeamiento y los elementos del medio que pueden verse afectados, su interrelación o cruce permite la identificación de las incidencias ambientales más relevantes.

Para la descripción de la situación actual del medio ambiente, se ha partido de un análisis de los parámetros del medio físico que caracterizan la zona. Como resultado de los trabajos de tratamiento, análisis y sintetización de las informaciones reflejadas en dichos estudios se han identificado y dotado de contenido descriptivo las variables ambientales estratégicas que caracterizan el ámbito territorial de la Modificación y que se exponen las páginas sucesivas.



5.1. Paisaje urbano



Dado que el objeto de la Modificación es ampliar el catálogo y corregir un error de clasificación de una edificación existente, las determinaciones de la Modificación no alteran en absoluto las condiciones del paisaje existente. No obstante lo cual, se describe a continuación sus características:

Morfología.

En la margen izquierda, principal zona del ámbito de la Modificación, la morfología existente en el ámbito responde a una zona de contacto de un casco urbano tradicional (núcleo urbano del antiguo municipio de Tejares) con la ribera del río Tormes, debido a:

- Las instalaciones hidráulicas que han estado en funcionamiento hasta no hace mucho tiempo, conservan aún su condición separada y vinculada más al entorno natural del río Tormes.
- La pertenencia histórica de los terrenos cercanos al ámbito de la Modificación a una única propiedad (estos terrenos junto al palacete y finca de la actual Escuela de Educación Vial), ha impedido que el desarrollo urbano se acerque más a la ribera del río Tormes.
- El cultivo, incluso en la actualidad de otros terrenos próximos.
- La clasificación de la vigente Revisión – Adaptación del P.G.O.U. como suelos rústicos o suelos urbanizables a obtener para sistemas generales de zonas verdes en el desarrollo de otros sectores.

En cuanto a la margen derecha (en la zona de apoyo de la pesquera, la morfología actual es de terrenos sin cultivos (excepto una pequeña propiedad), y cuyos terrenos se han obtenido en su mayoría, y otros lo harán en un futuro, para un sistema general de zonas verdes asignados a suelos urbanizables por la vigente Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca.

Todo ello unido por el cauce natural del río Tormes y sus islas, nos hace concluir que nos encontramos ante un entorno con morfología natural.

El espacio público y la accesibilidad peatonal.

El espacio público se corresponde fundamentalmente con el margen del río Tormes, así como las calles del Molino y Botijeros, paralelas a su cauce, por lo que es de destacar su valor ambiental.

En cuanto a la accesibilidad peatonal, se realiza por las mencionadas calles, comunicándose ambas orillas mediante dos pasarelas existentes: la pasarela de la antigua impulsión de aguas residuales, actualmente en desuso y con una tubería de gas en su interior, y la de la nueva impulsión, aguas abajo). De esta forma está garantizada, en el entorno próximo, la accesibilidad peatonal entre ambas márgenes, y que resultará mejorada con la construcción de una tercera pasarela peatonal y ciclista aguas arriba (actualmente en licitación de ejecución) y que cuanta con todas las autorizaciones pertinentes.



La compacidad urbana.

Dado que el núcleo próximo al ámbito de actuación es el antiguo casco urbano de Tejares, podemos afirmar de él:

- Este núcleo se encuentra claramente dividido por la Avda. de Lasalle.
- El situado más próximo al ámbito, posee una menor densidad, por su tamaño y a pesar de que las últimas construcciones permitidas por el planeamiento general han elevado de dos a cuatro las alturas permitidas.
- El situado al sur de la Avda. de Lasalle, es más extenso y con algunas edificaciones con mayores alturas, pero aún así sigue poseyendo una densidad baja.
- En cualquier caso, como puede observarse en la foto de comienzo del apartado, el entorno próximo al ámbito nos estamos refiriendo a un núcleo urbano compacto no disgregado.

La accesibilidad rodada.

Dado su condición de borde, la única vía rodada existente es la calle del Molino y su prolongación en la calle Botijeros, no planteando la Modificación ninguna nueva apertura ni modificación de las características del viario existente.

Señalar que dentro de las actuaciones de la EDUSI TORMES+, se contempla la adaptación de las plataformas de las dos pasarelas existentes, a fin de que permita el uso compartido peatonal y ciclista.

Los usos urbanos

El destino actual de las edificaciones objeto de la Modificación es el residencial en el antiguo molino, y se propone el dotacional para la Fábrica de la Luz, ligado a las actividades turísticas y recreativas de la concesión que ya posee el Ayto. de Salamanca para la pesquera de Tejares, y cuya ampliación a este ámbito ha sido solicitada. De esta manera se pretende potenciar el mayor conocimiento y difusión de los valores naturales, ambientales, patrimoniales, etnológicos y de flora y fauna del río Tormes.

Funcionalidad

Las características propuestas de las actuaciones dan una respuesta funcional en su entorno inmediato y en la ciudad, que resulta positiva al potenciar sus valores etnográficos y ambientales, permitiendo un mayor conocimiento de los ciudadanos, potenciando sus visitas y por ello también repercutiendo en actividad económica en una zona deprimida de la ciudad.

El paisaje urbano

Dada la condición protectora y potenciadora de los valores naturales y etnográficos del entorno, el paisaje urbano existente no sólo no empeora, sino que recuperará sus valores y potencialidades perdidas por el desuso y abandono de las actividades industriales junto al río.

Estructura global

De las consideraciones anteriores sobre componentes de la estructura urbana, se deduce que la estructura global existente es correcta, resultando potenciada con las medidas protectoras que se proponen en la Modificación del planeamiento general.

5.2. Calidad del aire

Salamanca dispone de Ordenanza Municipal para la Protección del medio ambiente atmosférico, que puede consultarse en el siguiente enlace web:

https://www.aytosalamanca.gob.es/es/reglamentomunicipal/docs/Nxm._04__Ordenanza_para_la_proteccion_del_medio_a_mambiente_atmosferico.pdf

En el término municipal de Salamanca existen diferentes fuentes emisoras de contaminantes atmosféricos, que pueden ser agrupadas en fuentes móviles (vehículos) o fijas (calefacciones, plantas industriales, etc.). Para su control, la Comunidad de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca cuenta con una Red de Control de la Calidad del Aire que cuenta con dos estaciones de media en el municipio de Salamanca, y una de ellas, en



la Ciudad Deportiva de la Avda. de la Aldehuela, es la más próxima al ámbito de la Modificación y también cercana al río Tormes.

Esta estación de la Avda. de la Aldehuela (Salamanca 6) se ubica a una altitud de 776 msnm y en las coordenadas 5° 38' 22" W; 40° 57' 38" N. Se adjunta ficha resumen de la ubicación de la estación.

| | | |
|--|---|--------------------|
| | FICHA RESUMEN DE UBICACIÓN DE ESTACIÓN | SALAMANCA 6 |
|--|---|--------------------|

| CARACTERIZACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DE LA ESTACIÓN | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-------------------------------------|--|--|---|---------------------------------|--------|---|--|
| NOMBRE: SALAMANCA 6 Av. de la Aldehuela (Ciudad Deportiva) | | | | | CÓDIGO: 37274011 (ES1889A) ZONA: ES0803 Aglomeración Salamanca | | | | |
| COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 5° 38' 22" W 40° 57' 38" N Altitud 776 m COORDENADAS UTM (ETRS89): X 277864,62 m Y 4537741,47 m Huso 30 T | | | | | | | | | |
| CONTAMINANTES MEDIDOS | | | | | | | | Estación Meteorológica | |
| SO ₂ | PM10 | NO | NO ₂ | NO _x | O ₃ | CO | BTX | No | |
| ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | | | |
| TIPO DE ÁREA / ESTACIÓN | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Rural | | | <input type="checkbox"/> Rural de fondo | | | <input type="checkbox"/> Urbana | | <input checked="" type="checkbox"/> Suburbana / Fondo | |
| ENTORNO INMEDIATO | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Tráfico > 5.000 veh/día | | | | | <input type="checkbox"/> Zona agrícola | | | | |
| <input type="checkbox"/> Tráfico entre 2.500 y 5.000 veh/día | | | | | <input type="checkbox"/> Parque | | | | |
| <input type="checkbox"/> Tráfico entre 1.250 y 2.500 veh/día | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> Edificios públicos (Ciudad deportiva) | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tráfico < 1.250 veh/día | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> Zona verde (Ribera del Tormes) | | | | |
| <input type="checkbox"/> Frente a fachada de edificio | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> Núcleo urbano (Salamanca) | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Árboles | | | | | <input type="checkbox"/> Industrial | | | | |
| CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN (Real Decreto 102/2011 y Real Decreto 39/2017) | | | | | | | Medida | | |
| Macroimplantación | Resto contaminantes | Protección de la Salud humana | Se evita la medición de microambientes | ✓ | | | | | |
| | | Protección Ecosistemas y Vegetación | Refleja contribución procedente de todas las fuentes situadas a barlovento con respecto a los vientos dominantes | ✓ | | | | | |
| | Ozono | Urbana | Protección Ecosistemas y Vegetación | A más de 20 km de aglomeraciones | ✘ | | | | |
| | | | Protección Ecosistemas y Vegetación | A más de 5 km de zonas edificadas, industriales o carreteras | ✘ | | | | |
| | | | Protección Ecosistemas y Vegetación | Lejos emisiones locales del tráfico, gasolineras, etc. | ✓ | | | | |
| | | | | Localización ventilada | ✓ | | | | |
| | | | Parques lejos de los árboles, espacios abiertos instalaciones educativas o deportivas | ✓ | | | | | |



| | | |
|--|---|--------------------|
|  Junta de Castilla y León | FICHA RESUMEN DE UBICACIÓN DE ESTACIÓN | SALAMANCA 6 |
|--|---|--------------------|

| Microimplantación | | |
|---|----|-------------|
| Distancia al edificio más próximo > 0,5 m | ✓ | 17 m |
| Punto de muestreo entre 1,5 y 4 m sobre el nivel del suelo | ✓ | 4 m |
| A más de 10 m de la carretera más cercana (sólo para O ₃) | ✓ | 1 km SA-804 |
| A más de 25 m del borde los cruces principales y a menos de 10 m del borde exterior de la acera (sólo las de tráfico) | na | |
| Representativo de ubicaciones similares que no están en su proximidad | ✓ | |
| Sin restricciones ni obstáculos que afecten al flujo de aire (270°) | ✓ | |
| Punto de muestreo distante de fuentes de emisión | ✓ | |
| Sin recirculación del aire saliente hacia la entrada de muestreo | ✓ | |
| Sin interferencias de otras fuentes | ✓ | |
| Seguridad para la población y los técnicos | ✓ | |
| Acceso adecuado a la estación | ✓ | |
| Visibilidad en relación con su entorno | ✓ | |

CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LA UBICACIÓN

| | |
|--|------------------------------------|
| Cumple <input checked="" type="checkbox"/> | No Cumple <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------------|

na: no aplica

| | | |
|--|---|--------------------|
|  Junta de Castilla y León | FICHA RESUMEN DE UBICACIÓN DE ESTACIÓN | SALAMANCA 6 |
|--|---|--------------------|

Estación



Fotografías vista general estación calidad del aire Salamanca 6

| | | |
|--|---|--------------------|
|  Junta de Castilla y León | FICHA RESUMEN DE UBICACIÓN DE ESTACIÓN | SALAMANCA 6 |
|--|---|--------------------|



Norte



Oeste



Este



Sur

Vistas hacia los cuatro puntos cardinales estación Salamanca 6



Esta estación urbana toma datos con el objetivo de caracterizar el tráfico de la zona donde está ubicada, por lo que los parámetros que analiza son: monóxido de nitrógeno, dióxido de nitrógeno y partículas en suspensión. Los informes de datos mensuales de esta estación desde enero del año 2017 a diciembre de 2018 (valores medios mensuales validados y obtenidos de la web de la Consejería de Medio Ambiente de la JCyL) se representan a continuación:

| Mes | CO (mg/m3) | NO (ug/m3) | NO2 (ug/m3) | O3 (ug/m3) | PM10 (ug/m3) | PM25 (ug/m3) | SO2 (ug/m3) | Provincia | Estación | Nº |
|---------|------------|------------|-------------|------------|--------------|--------------|-------------|-----------|------------|----|
| 01/2017 | | 10 | 8 | 37 | 17 | | 4 | Salamanca | Salamanca6 | 1 |
| 02/2017 | | 5 | 5 | 57 | 19 | | 3 | Salamanca | Salamanca6 | 2 |
| 03/2017 | | 3 | 6 | 66 | 14 | | 4 | Salamanca | Salamanca6 | 3 |
| 04/2017 | | 2 | 6 | 76 | 18 | | 4 | Salamanca | Salamanca6 | 4 |
| 05/2017 | | 1 | 5 | 70 | 12 | | 4 | Salamanca | Salamanca6 | 5 |
| 06/2017 | | 5 | 2 | 76 | 17 | | 3 | Salamanca | Salamanca6 | 6 |
| 07/2017 | | 2 | 1 | 74 | 16 | | 7 | Salamanca | Salamanca6 | 7 |
| 08/2017 | | 1 | 1 | 71 | 19 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 8 |
| 09/2017 | | 3 | 1 | 57 | 22 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 9 |
| 10/2017 | | 4 | 4 | 44 | 24 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 10 |
| 11/2017 | | 9 | 14 | 35 | 15 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 11 |
| 12/2017 | | 6 | 5 | 37 | 11 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 12 |
| 01/2018 | | 6 | 11 | 42 | 11 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 13 |
| 02/2018 | | 3 | 14 | 50 | 15 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 14 |
| 03/2018 | | 2 | 4 | 82 | 7 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 15 |
| 04/2018 | | 2 | 4 | 76 | 16 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 16 |
| 05/2018 | | 2 | 3 | 79 | 12 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 17 |
| 06/2018 | | 2 | 3 | 76 | 15 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 18 |
| 07/2018 | | 2 | 4 | 84 | 18 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 19 |
| 08/2018 | | 3 | 8 | 67 | 28 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 20 |
| 09/2018 | | 4 | 11 | 63 | 25 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 21 |
| 10/2018 | | 8 | 10 | 52 | 21 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 22 |

Contaminación Atmosférica - Calidad del Aire
Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental
Datos históricos

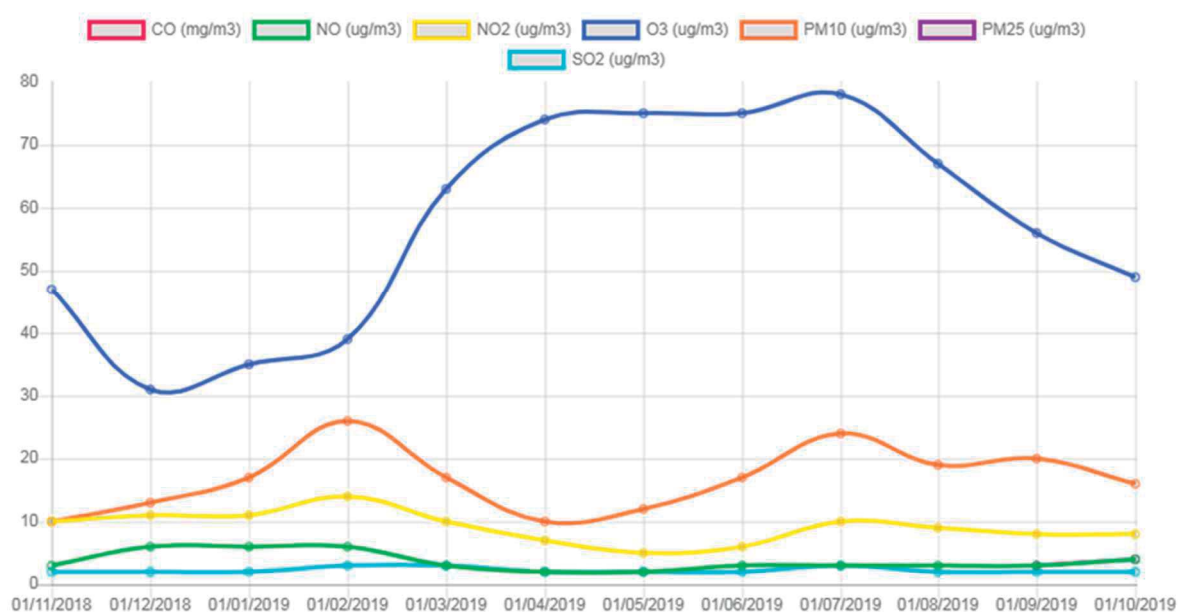
| Mes | CO (mg/m3) | NO (ug/m3) | NO2 (ug/m3) | O3 (ug/m3) | PM10 (ug/m3) | PM25 (ug/m3) | SO2 (ug/m3) | Provincia | Estación | Nº |
|---------|------------|------------|-------------|------------|--------------|--------------|-------------|-----------|------------|----|
| 11/2018 | | 3 | 10 | 47 | 10 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 23 |
| 12/2018 | | 7 | 13 | 28 | 13 | | 2 | Salamanca | Salamanca6 | 24 |



Del mismo modo, en este EAE oct19, se han actualizado los valores de los últimos doce meses, resultando:

| Fecha | CO (mg/m3) | NO (ug/m3) | NO2 (ug/m3) | O3 (ug/m3) | PM10 (ug/m3) | PM25 (ug/m3) | SO2 (ug/m3) | Provincia | Estación |
|---------|------------|------------|-------------|------------|--------------|--------------|-------------|-----------|------------|
| 11/2018 | N/A | 3.0 | 10.0 | 47 | 10.0 | N/A | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 12/2018 | N/A | 6.0 | 11.0 | 31 | 13.0 | N/A | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 01/2019 | N/A | 6.0 | 11.0 | 35 | 17.0 | N/A | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 02/2019 | N/A | 6.0 | 14.0 | 39 | 26.0 | N/A | 3.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 03/2019 | N/A | 3.0 | 10.0 | 63 | 17.0 | N/A | 3.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 04/2019 | N/A | 2.0 | 7.0 | 74 | 10.0 | N/A | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 05/2019 | N/A | 2.0 | 5.0 | 75 | 12.0 | N/A | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 06/2019 | N/A | 3.0 | 6.0 | 75 | 17.0 | N/A | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 07/2019 | N/A | 3.0 | 10.0 | 78 | 24.0 | N/A | 3.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 08/2019 | N/A | 3.0 | 9.0 | 67 | 19.0 | N/A | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 09/2019 | N/A | 3.0 | 8.0 | 56 | 20.0 | 3.0 | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |
| 10/2019 | N/A | 4.0 | 8.0 | 49 | 16.0 | 4.0 | 2.0 | Salamanca | Salamanca6 |

Gráfico de evolución de valores de contaminación en la estación: Salamanca6 (Salamanca6)



Se ha estudiado además cómo se han comportado los contaminantes en relación a los valores límite establecidos por la legislación competente (Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire).

| NO y NO ₂ | | | |
|--|---------------------|--|--|
| Volumen referido a una temperatura de 293K y una presión de 101,3 kPa | | | |
| Valor límite horario | Valor límite anual | Nivel crítico | Nivel umbral de alerta |
| Periodo promedio de 1 h | 1 año civil | 1 año civil | |
| 200 µ/m ³ , valor que no podrá superarse en más de 18 ocasiones por año civil | 40 µ/m ³ | 30 µ/m ³ de NO _x (expresado como NO ₂) | 400 µ/m ³ se supera cuando se exceda durante 3 h consecutivas |

| PM _{2,5} | |
|--|---------------------|
| Valor límite diario | Valor límite anual |
| Periodo promedio 24 h | 1 año civil |
| 500 µ/m ³ , valor que no podrá superarse en más de 35 ocasiones por año civil | 40 µ/m ³ |



De estos datos se realizan informes de evaluación de la calidad del aire con respecto a la normativa de aplicación para cada contaminante, realizándose estos informes con una periodicidad diaria, mensual, trimestral y anual. En estos informes de la estación de Salamanca 6 no ha superado ninguno de los valores máximos.

Por lo tanto, de los datos obtenidos por la Red de Control de la Calidad del Aire de la Junta de Castilla y León podemos concluir que la calidad atmosférica de la zona de estudio es buena.

5.3. Calidad acústica

Con un mayor detalle se analiza esta cuestión en el apartado 10.19 de la Memoria Vinculante de la MOD 15 al que nos remitimos.

No obstante, sus aspectos principales se reproducen a continuación:

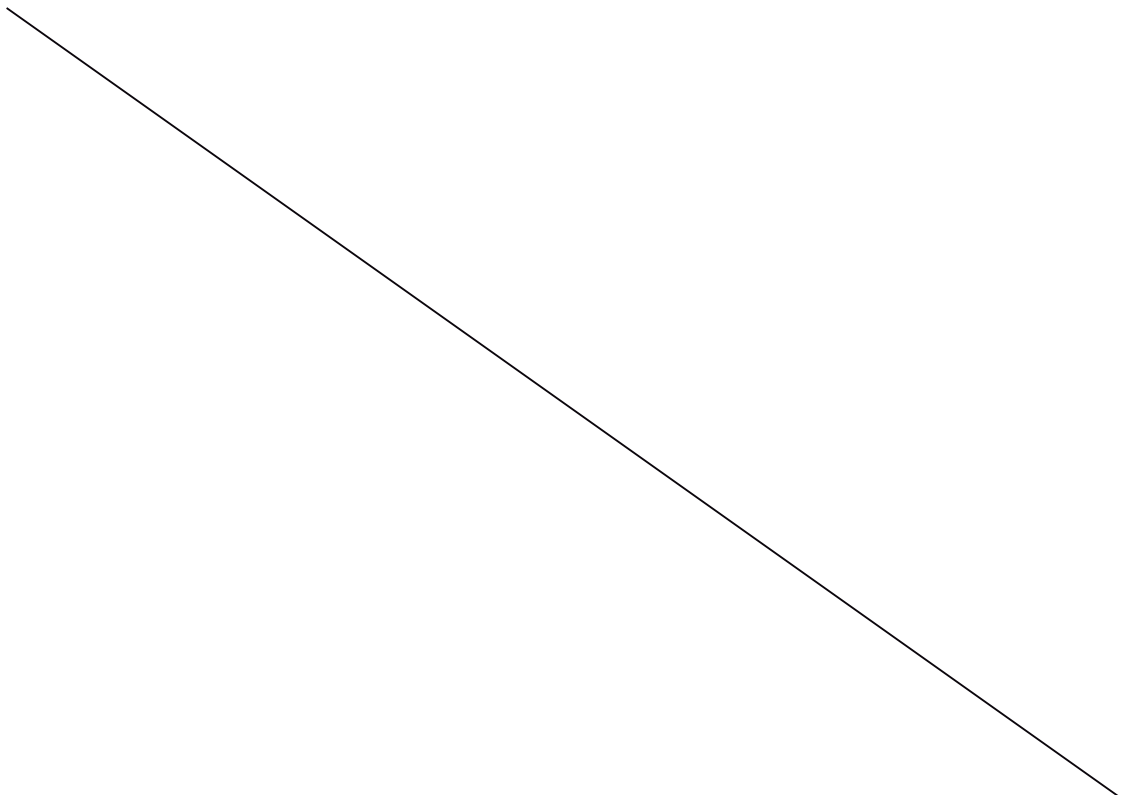
- **ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

El área objeto de estudio se localiza en la zona suroeste de la ciudad, en el barrio de Tejares, junto a la calle del Molino y la ribera del río Tormes.

- **METODOLGÍA.**

Para el presente análisis se parte del Mapa Estratégico de Ruidos y Planes de Acción en materia de contaminación acústica de la aglomeración del municipio de Salamanca publicado el 6 de Octubre de 2014. En la realización de dicho trabajo también se han seguido la metodología básica descrita en la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002 sobre evaluación y gestión del ruido ambiental; en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan, en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, así como en el documento “Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated on Noise Exposure”, elaborado por el grupo de trabajo de la Comisión Europea sobre evaluación de la exposición al ruido (WG-AEN).

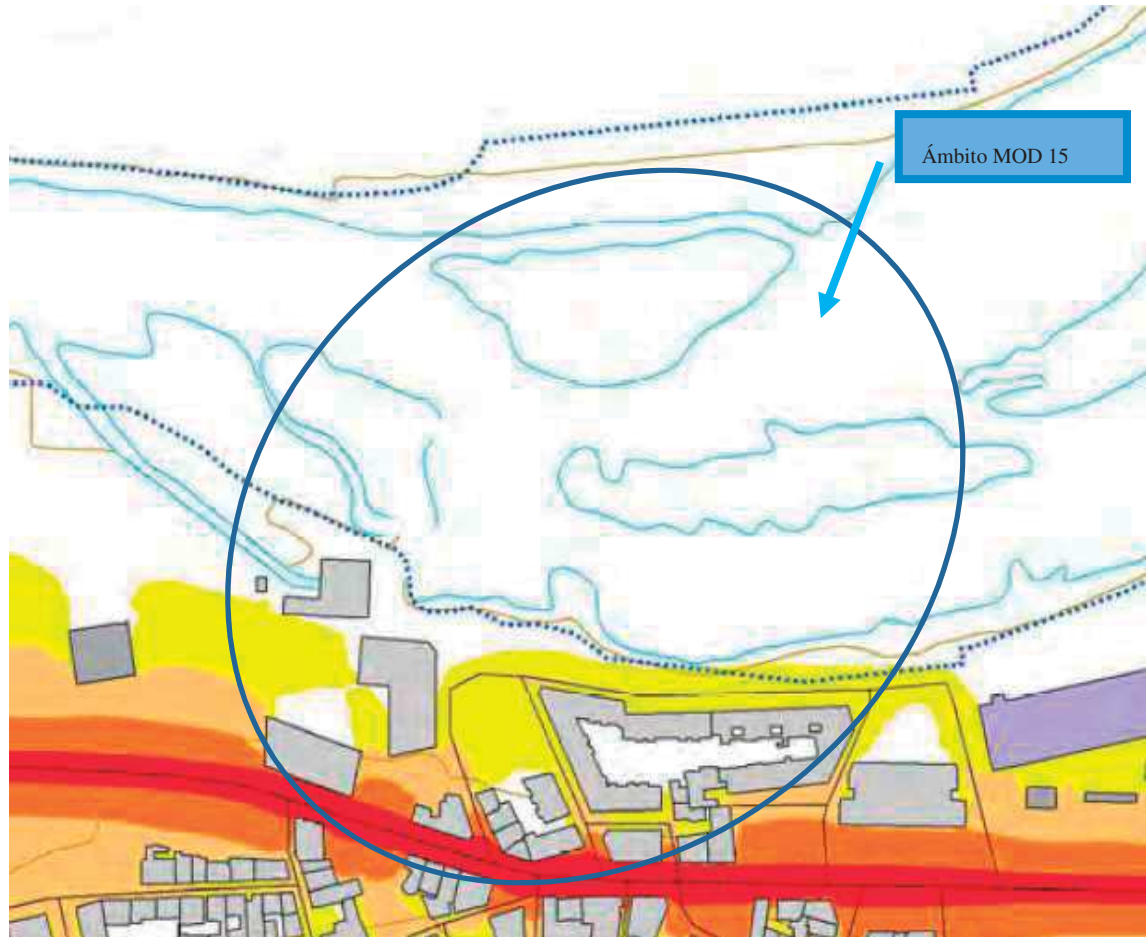
- **MAPAS DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.**





Niveles sonoros. Periodo día (Ld)

A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo día (Ld), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

| | |
|-------|-------|
| < 55 | 65-70 |
| 55-60 | 70-75 |
| 60-65 | > 75 |

TIPOS DE EDIFICIOS

| |
|-------------------------|
| Uso sanitario o docente |
| Uso residencial |
| Uso terciario |
| Uso industrial |
| Uso infraestructuras |

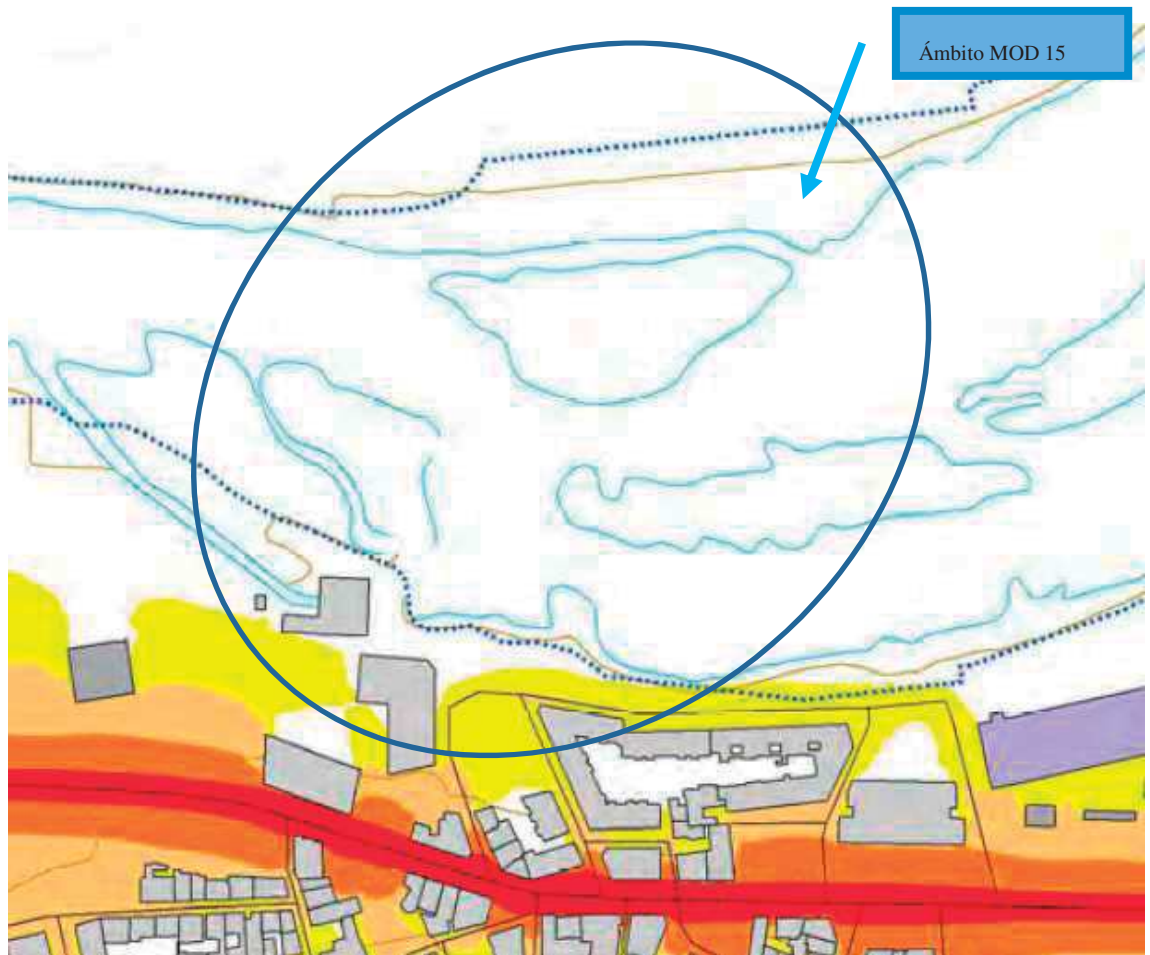
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

| |
|----------------|
| Barrio |
| Curva de nivel |
| Curso fluvial |
| Carretera |
| Ferrocarril |
| Zona verde |



Niveles sonoros. Periodo tarde (le)

A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo tarde (Le), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

| | |
|-------|-------|
| < 55 | 65-70 |
| 55-60 | 70-75 |
| 60-65 | > 75 |

TIPOS DE EDIFICIOS

| |
|-------------------------|
| Uso sanitario o docente |
| Uso residencial |
| Uso terciario |
| Uso industrial |
| Uso infraestructuras |

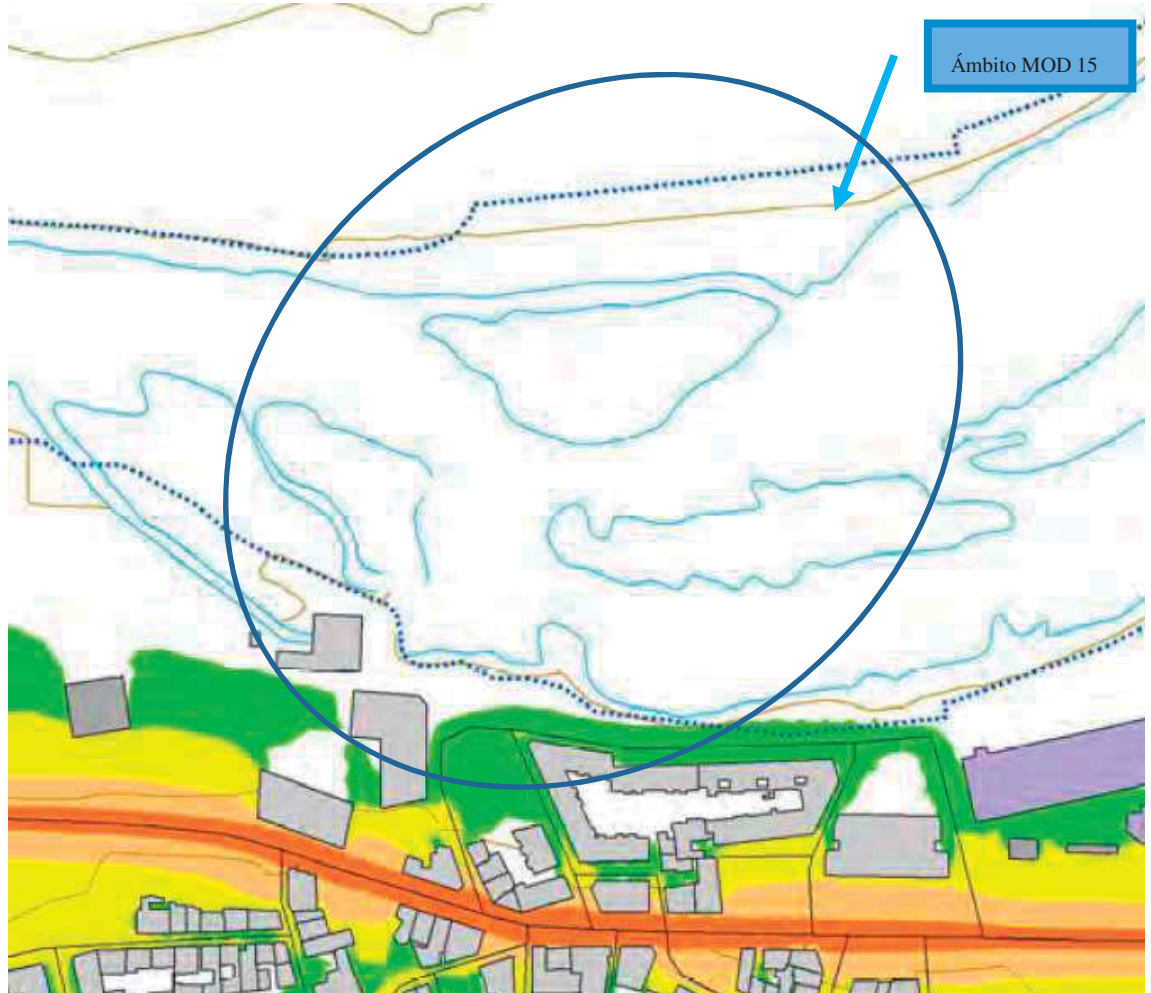
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

| |
|----------------|
| Barrio |
| Curva de nivel |
| Curso fluvial |
| Carretera |
| Ferrocarril |
| Zona verde |



Niveles sonoros. Periodo noche (Ln).

A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo noche (Ln), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 50 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| | < 50 | | 60-65 |
| | 50-55 | | 65-70 |
| | 55-60 | | > 70 |

TIPOS DE EDIFICIOS

| | |
|--|-------------------------|
| | Uso sanitario o docente |
| | Uso residencial |
| | Uso terciario |
| | Uso industrial |
| | Uso infraestructuras |

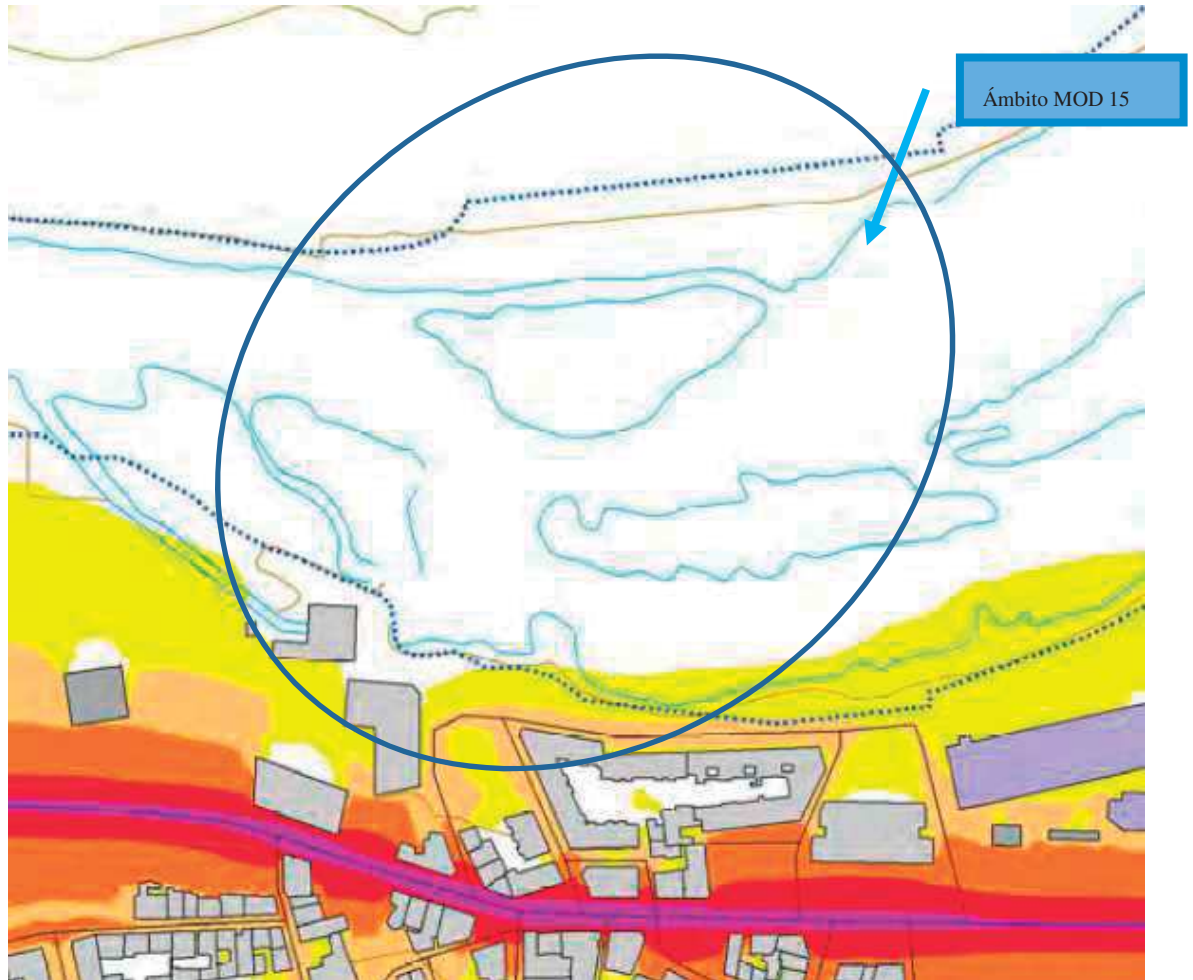
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

| | |
|--|----------------|
| | Barrio |
| | Curva de nivel |
| | Curso fluvial |
| | Carretera |
| | Ferrocarril |
| | Zona verde |



Niveles sonoros. Periodo 24 horas (Lden).

A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo 24 horas (Lden), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| | < 55 | | 65-70 |
| | 55-60 | | 70-75 |
| | 60-65 | | > 75 |

TIPOS DE EDIFICIOS

| | |
|--|-------------------------|
| | Uso sanitario o docente |
| | Uso residencial |
| | Uso terciario |
| | Uso industrial |
| | Uso infraestructuras |

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

| | |
|--|----------------|
| | Barrio |
| | Curva de nivel |
| | Curso fluvial |
| | Carretera |
| | Ferrocarril |
| | Zona verde |

Por todo ello podemos concluir que, dado que nos encontramos en un área tipo II, dado su uso residencial dominante (no siendo del tipo I, aunque estemos en una zona natural de ribera, al encontrarnos en una zonas urbanizada), la presente MOD 15 cumple los objetivos de calidad acústica y es compatible con la protección del medio ambiente sonoro, máxime cuando sus objetivos son la catalogación de elementos existentes y la resolución de un error del planeamiento otorgando la calificación de la Fábrica de la Luz a sistema local de equipamiento.



5.4. Geología y Geomorfología

Morfológicamente, el área donde se proyecta la actuación se localiza en la Cuenca Hidrográfica del río Duero, más concretamente en la Subcuenca Hidrográfica del río Tormes.

El ámbito de la Mod 15 se inscribe en el seno de los materiales correspondientes a las unidades terciarias del Paleógeno. Se ha localizado la zona de estudio, en el mapa geológico y en la leyenda del Mapa Geológico de España, hoja 478 "Salamanca" (IGME) que se representa en la siguiente figura:

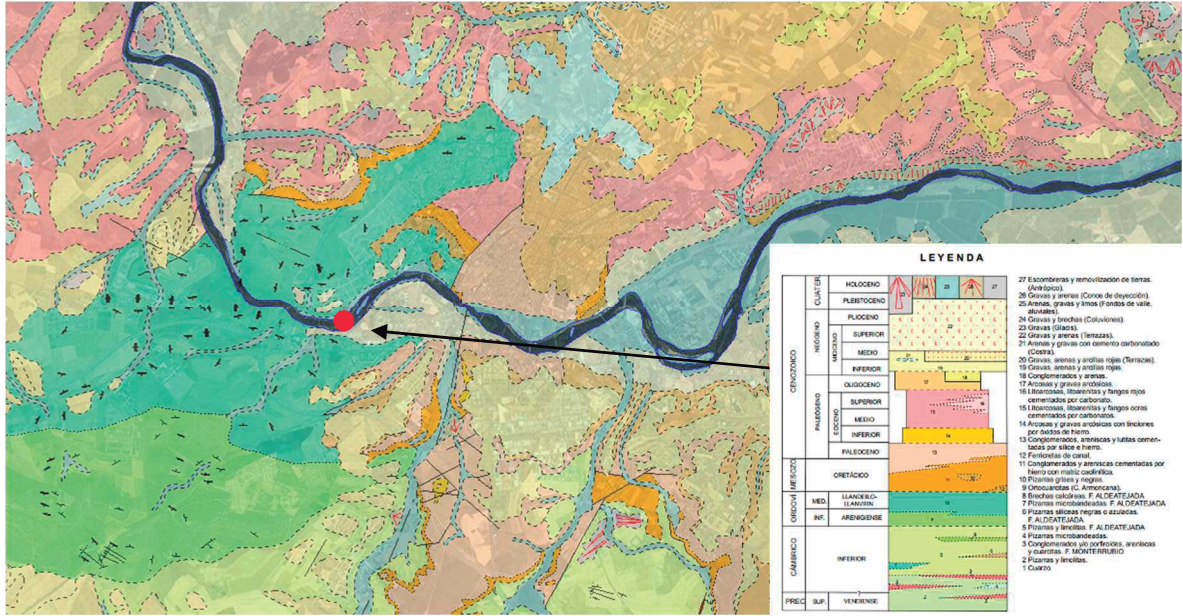


Figura. Situación del ámbito sobre cartografía geológica IGME. Fuente: visor cartográfico geológico del IGME.

Se identifican cinco niveles principales. El más superficial está constituido por rellenos artificiales, de escasa potencia e importancia. El sustrato está formado por areniscas (arcosas) y conglomerados (de grava fina) con mayor o menor grado de cementación silícea.

Estos materiales del Paleógeno, pueden clasificarse en dos grupos de unidades geológicas según su edad (Paleoceno y Eoceno-Oligoceno). Estos materiales presentan algunas diferencias, si bien, la más significativa, es la diferente tectónica sufrida. De hecho, la última actividad tectónica, aunque fue leve, se produjo entre la sedimentación de estas dos unidades, por lo que esta segunda fase (Eoceno-Oligoceno), no estaría afectada.

Topográficamente, en el ámbito se encuentra en torno a una cota de 771 msnm, en la calle del Molino (Ver parte de plano topográfico en el apartado 3.1.1. del presente documento de EAE oct19).

5.5. Suelos

El sistema de clasificación de la FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations) permite clasificar las Unidades Edafológicas analizando su interrelación con las variables litológicas.

De acuerdo con el mapa de asociaciones de suelos de la Comunidad de Castilla y León, las principales asociaciones de suelos dominantes en el ámbito de la Modificación se corresponden con los Leptosoles y Regosoles.

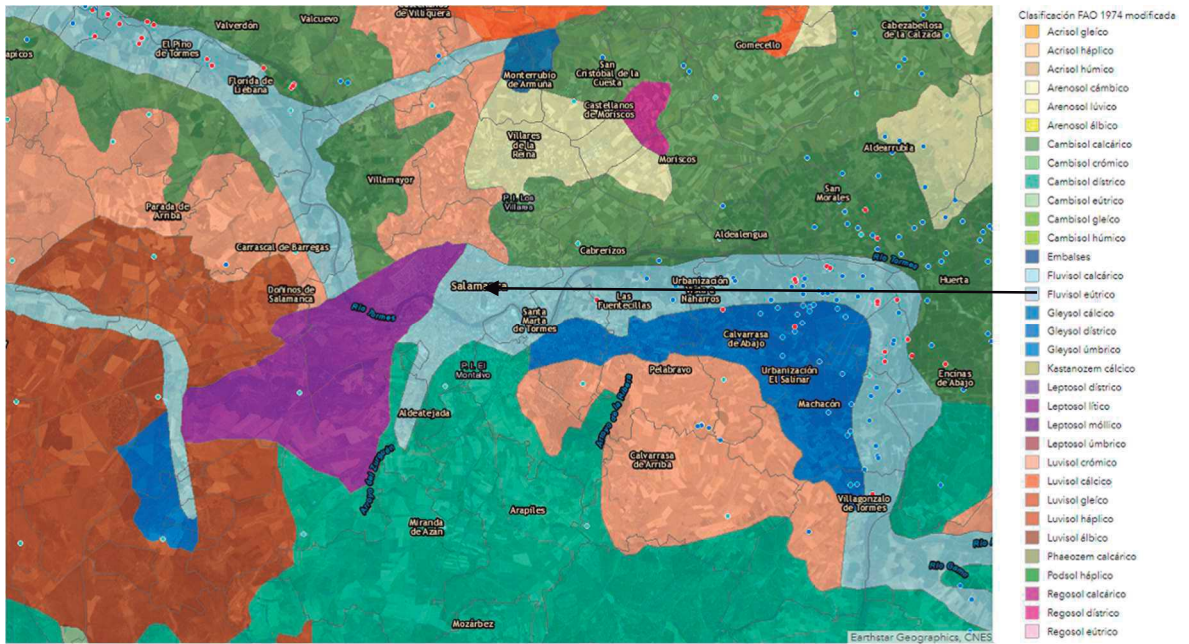


Figura. Situación del ámbito sobre visor de suelos ITACyL

A continuación, se muestran varias fotografías aéreas de los años 1946, 1956, 1965 hasta la actualidad, en donde se puede comprobar la evolución del área de estudio y la evolución del entorno:

Año 1956



4 Vuelo americano Serie A 1946 Fuente: AHPSa

Figura. Delimitación del ámbito de la Modificación sobre ortofoto del año 1956. Fuente: Vuelo del ejército americano.



5 Vuelo americano Serie B 1956 Fuente: AHPSa

Año 1965.



6 Vuelo Catastro 1965. Fuente: AHPSa



Por su interés se reproduce a continuación los datos geológicos, geomorfológicos y edafológicos contenidos en el Documento de Ambiental Estratégico del PEPVBB, para el ámbito 2.B, en el que se encuentra la zona objeto de la presente Modificación:

“Ámbito 2.b.Ribera urbana EDUSI Tormes +:

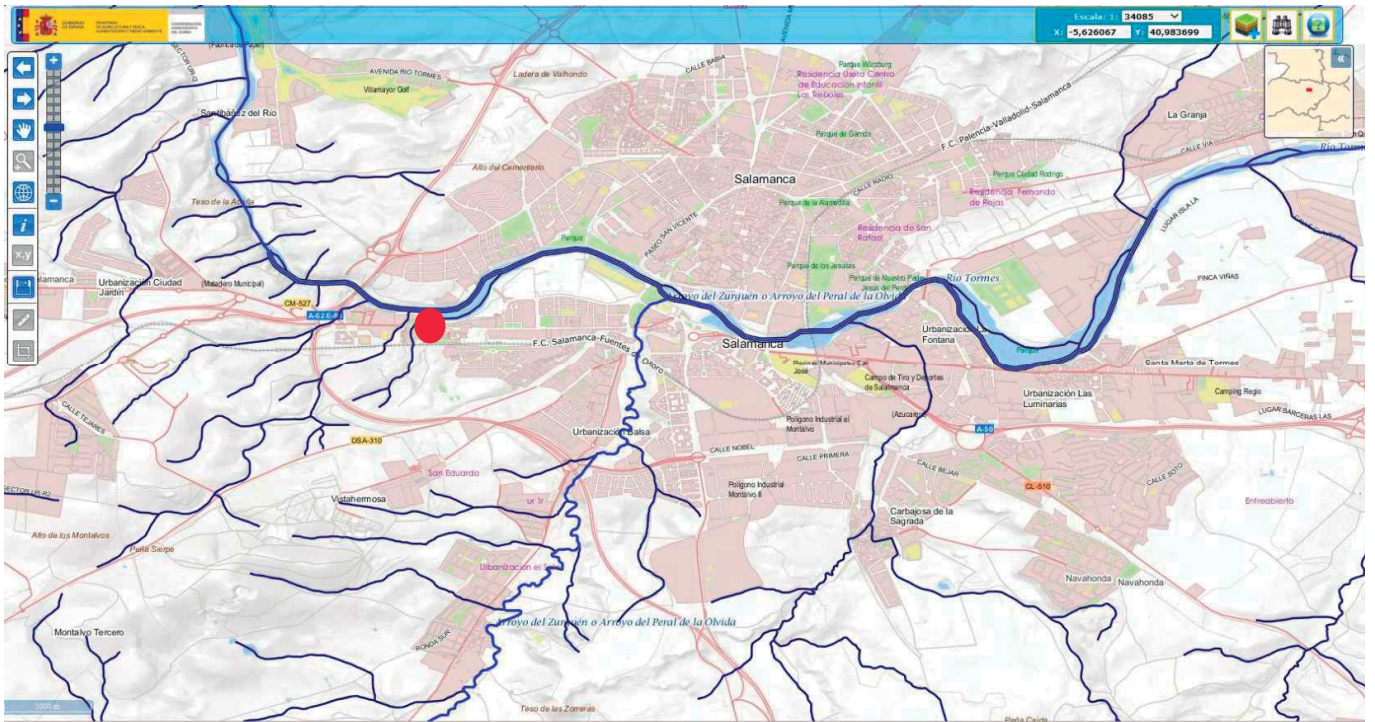
Esta zona muestra unas condiciones homogéneas en los sectores. Geológicamente los materiales presentes se corresponden con depósitos de arenas y gravas, intercalados con arcillas y limos más finos, correspondientes al holoceno. En el margen derecho del río, definiendo el límite entre estos y la ciudad aparecen materiales pizarrosos (pizarras de Pizarrales), especialmente en la parte más occidental del sector 2B, apareciendo en el resto afloramientos de areniscas de la Formación Salamanca, continuando con el trazado del escarpe de Cabrerizos debido a la incisión fluvial, como es el caso del sector del Cerro san Vicente. Geomorfológicamente, la zona se caracteriza por el valle del Tormes, presentando una amplia área de inundación del río, y terrazas bajas. Los suelos desarrollados sobre estos materiales son jóvenes, con buenas características físicas para su labranza, así como con elevada cantidad de nutrientes debidos a los aportes del río en épocas de elevado caudal, siendo frecuentes los suelos tipo Fluvisoles, cuyas características varían en función de la naturaleza de los sedimentos, y los cambisoles flúvicos en caso de suelos con mayor desarrollo. La aptitud agrícola de estos es elevada debido a las características enunciadas y a la posibilidad de irrigación debido a la cercanía del río, clasificándose dentro de la Clase III, constituyendo los suelos más valiosos de la ciudad desde el punto de vista agrícola, y que por tanto merecen ser objeto de protección. La hidrología está condicionada por corrientes dirigidas entre barras fluviales vegetadas y no vegetadas en el río Tormes. La existencia de azudes provoca pequeños embalsamientos de aguas. Por último, desde el punto de vista hidrogeológico, la zona se caracteriza por su alta porosidad y permeabilidad de los materiales aluviales”.

5.6. Hidrología

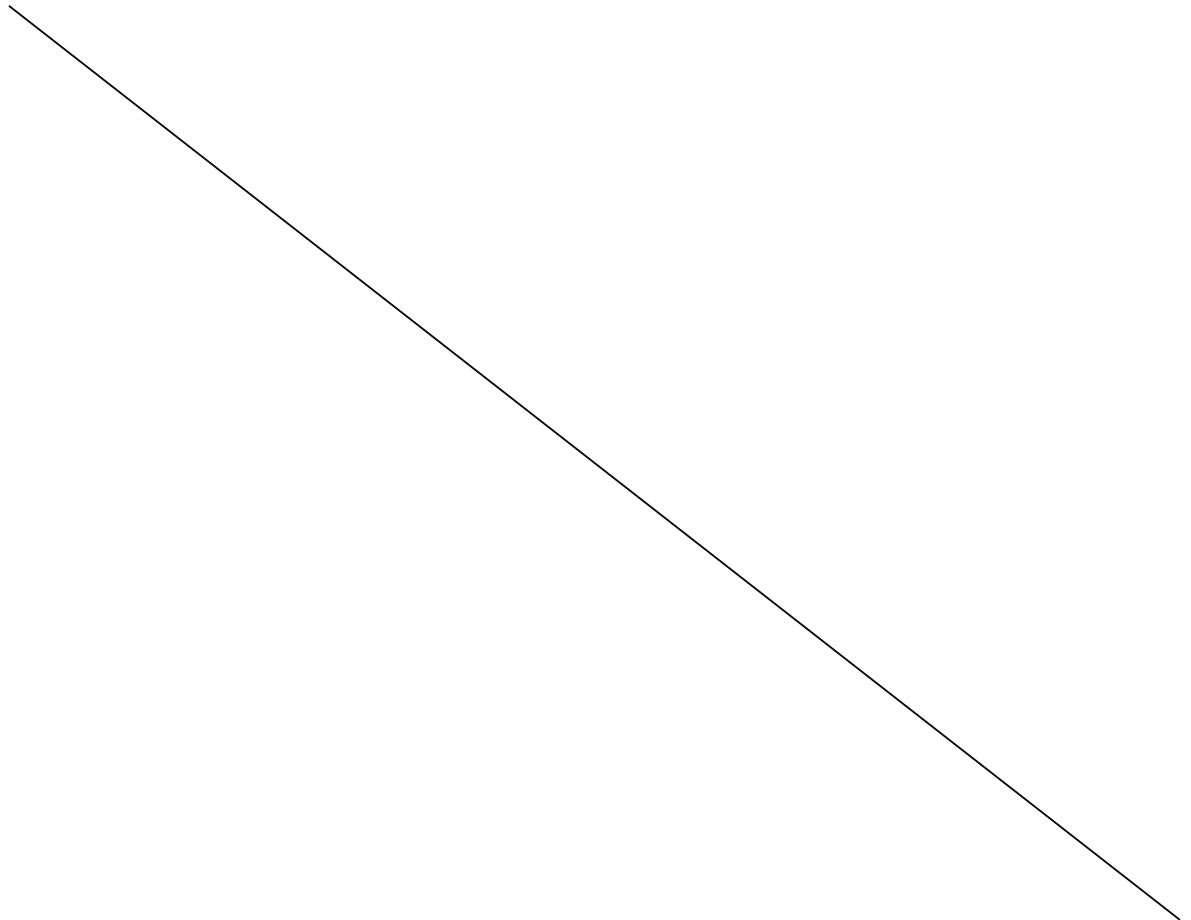
El ámbito de actuación se localiza en la Cuenca Hidrográfica del río Duero, más concretamente en la Subcuenca Hidrográfica del río Tormes.

En lo que se refiere a la hidrología superficial las edificaciones e instalaciones a proteger en el ámbito se encuentra totalmente vinculadas al río Tormes, como se puede observar en la imagen aérea anterior.

Se recoge plano con las masas de aguas superficiales.



Destacando en el ámbito el río Tormes, cuya fichase reproduce a continuación:





680 - Río Tormes 9

Nombre: Río Tormes a su paso por Salamanca (capital)
Longitud: 10,92 km
Cuenca: 4.304,74 km²
Naturaleza: Catalogada como muy modificada desde 2013 (Alteración Morfológica)
Ecotipo: Ejes mediterráneo-continentales poco mineralizados



Provincias: Salamanca
Municipios: Cabrerizos, Pelabravo, Salamanca, Santa Marta de Tormes
Principales núcleos: Salamanca, Santa Marta de Tormes, Las Dunas

Aportación media: 1.013,02 hm³/año
Aportación específica: 235,33 l/m²/año

Aportación mensual media por año hidrológico:

JS charts by amChart

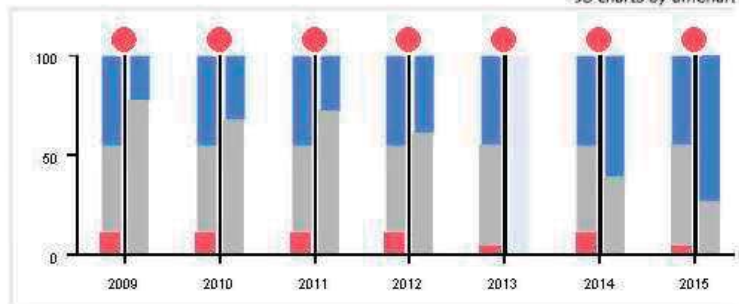


| | | |
|-----------|--|--|
| ESTADO | PEOR QUE BUENO | Indicadores de incumplimiento: Iberian Biomonitoring Working Party (IBMWP) |
| OBJETIVO | Buen potencial ecológico y buen estado químico para 2027 | |
| RIESGO | MASA DE AGUA EN RIESGO DE NO ALCANZAR LOS OBJETIVOS AMBIENTALES | |
| PRESIONES | Tipo Vertidos urbanos Vertidos industriales Vertidos aguas de refrigeración Presas y azudés | Información adicional Existencia de presiones significativas Acumulación de presiones Existencia de presiones significativas Existencia de presiones significativas |



680 - Río Tormes 9

Naturaleza: Catalogada como muy modificada desde 2013
Ecotipo: Ejes mediterráneo-continentales poco mineralizados
Alteración morfológica: Continuidad longitudinal y lateral
Alteración hidrológica: No implica cambio de naturaleza



AÑO CONSULTA 2015

Estado final de la masa de agua

Estado de la masa: Peor que bueno

Potencial ecológico

Valores de referencia Umbrales de buen potencial

Potencial ecológico de la masa: Deficiente

Asignación definitiva del potencial: Deficiente

Justificación a la asignación definitiva: La asignación definitiva del estado o potencial ecológico es coherente con el peor estado obtenido para el conjunto de indicadores medidos en la masa

1. Elementos de calidad biológicos

| Elemento de calidad | Indicador | Año | Valor | Potencial ecológico |
|---|--|------|-------|---------------------|
| Flora acuática: Organismos fitobentónicos | Índice de Poluosensibilidad específica (IPS) | 2015 | 13,6 | Bueno |
| Fauna bentónica de invertebrados | Iberian Biomonitoring Working Party (IBMWP) | 2013 | 28 | Deficiente |
| Fauna ictiológica | | | | |

2. Elementos de calidad hidromorfológicos

| Elemento de calidad | Indicador | Año | Valor | Potencial ecológico |
|--------------------------|-----------------------------|------|-------|---|
| Continuidad del río | Índice de compartimentación | 2014 | 36,62 | No supera el umbral establecido para esta masa en el Plan Hidrológico |
| Régimen Hidrológico | | | | |
| Condiciones morfológicas | | | | |

3. Elementos de calidad fisico-químicos

| Elemento de calidad | Indicador | Año | Valor | Potencial ecológico |
|--|--|------|-------|---------------------|
| Condiciones generales:Nutrientes | Fósforo total [mg/L] | 2015 | 0,1 | Máximo |
| Condiciones generales:Nutrientes | Amonio total [mg/L] | 2015 | 0,27 | Máximo |
| Condiciones generales:Condiciones de oxigenación | DBO5 [mg/L] | 2015 | 1,33 | Máximo |
| Condiciones generales:Nutrientes | Nitratos [mg/L] | 2015 | 4,04 | Máximo |
| Condiciones generales:Estado de acidificación | pH | 2015 | 7,17 | Máximo |
| Condiciones generales:Condiciones de oxigenación | Oxígeno disuelto [mg/L] | 2015 | 7,62 | Máximo |
| Condiciones generales:Condiciones de oxigenación | Tasa de saturación del oxígeno | 2015 | 76,97 | |
| Condiciones generales:Salinidad | Conductividad eléctrica a 20°C media [µS/cm] | 2015 | 99,58 | |
| Condiciones generales:Condiciones térmicas | | | | |

3.1. Elementos de calidad fisico-químicos - Contaminantes específicos

Valores de referencia



| Elemento de calidad | Indicador | Año | Concentración media anual | Concentración máxima detectada | Aumento en sedimento o biota | Potencial ecológico |
|---|--|-----|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Etilbenceno [µg/l] | | <8,5000 | <8,5000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Tolueno [µg/l] | | <8,1700 | <8,1700 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | 1, 1, 1 – Tricloroetano [µg/l] | | <8,1000 | <8,1000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Xileno (S isómeros orto, meta y para) [µg/l] | | <15,2000 | <15,2000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Terbutilazina [µg/l] | | 0,0106 | 0,0172 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Arsénico [µg/l] | | <3,0000 | <3,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Cobre [µg/l] | | <6,0000 | <6,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Cromo VI [µg/l] | | <5,0000 | <5,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Cromo [µg/l] | | <6,0000 | <6,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Selenio [µg/l] | | <5,0000 | <5,0000 | | No se puede valorar |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Zinc [µg/l] | | <60,0000 | <60,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Cianuros totales [µg/l] | | <5,0000 | <5,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Fluoruros [µg/l] | | <500,0000 | <500,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Clorobenceno [µg/l] | | <7,4000 | <7,4000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Diclorobenceno (S isómeros orto, meta y para) [µg/l] | | <9,0000 | <9,0000 | | Muy bueno |
| Contaminantes específicos vertidos en cantidades significativas | Metilcloro [µg/l] | | 0,0399 | 0,0719 | | Muy bueno |

Estado químico

Valores de referencia

Estado químico: Bueno

Asignación definitiva del estado químico: Bueno

Justificación a la asignación definitiva: El estado químico de la masa se asigna conforme a los datos medidos durante el año 2015

| Indicador | Concentración media anual | Concentración máxima detectada | Aumento en sedimento o biota | Estado químico: |
|---|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 1,2 dicloroetano [µg/l] | <4,0000 | <4,0000 | | Bueno |
| 4-Nonilfenol [µg/l] | <0,0030 | <0,0030 | | Bueno |
| Alacloro [µg/l] | <0,0050 | <0,0050 | | Bueno |
| Antraceno [µg/l] | <0,0060 | <0,0060 | | Bueno |
| Atrazina [µg/l] | <0,0070 | <0,0070 | | Bueno |
| Benceno [µg/l] | <6,5000 | <6,5000 | | Bueno |
| Benzo(a)pireno [µg/l] | <0,0160 | <0,0160 | | Bueno |
| Benzo(b) + Benzo(k) fluoranteno | <0,0160 | <0,0160 | | Bueno |
| Benzo(g,h,i)perileno + Indeno(1,2,3-cd)pireno [µg/l] | <0,0160 | <0,0160 | | No se puede valorar |
| Cadmio y sus compuestos | <0,5000 | <0,5000 | | No se puede valorar |
| Clorfenvinilos [µg/l] | <0,0070 | <0,0070 | | Bueno |
| Cloroalcanos C10-13 [µg/l] | <0,0100 | <0,0100 | | Bueno |
| Clorpirifós (Clorpirifós etil) [µg/l] | <0,0030 | <0,0030 | | Bueno |
| DDT total [µg/l] | <0,0050 | <0,0050 | | Bueno |
| D(2-etilhexil)ftalato (DEHP) [µg/l] | <0,0100 | <0,0100 | | Bueno |
| Diclorometano [µg/l] | <6,0000 | <6,0000 | | Bueno |
| Disturón [µg/l] | <0,0090 | 0,0112 | | Bueno |
| Fluoranteno [µg/l] | <0,0100 | <0,0100 | | Bueno |
| Hexaclorobenceno [µg/l] | <0,0050 | <0,0050 | | Bueno |
| Hexaclorobutadieno [µg/l] | <11,0000 | <11,0000 | | No se puede valorar |
| Isoproturón [µg/l] | 0,0178 | 0,0312 | | Bueno |
| Mercurio y sus compuestos [µg/l] | <0,1000 | <0,1000 | | No se puede valorar |
| Naftaleno [µg/l] | <7,0000 | <7,0000 | | No se puede valorar |
| Níquel y sus compuestos [µg/l] | <7,0000 | <7,0000 | | Bueno |
| Nonilfenol [µg/l] | <0,0200 | <0,0200 | | Bueno |
| Octifenol ((4-(1,1,3,3-tetrametilbutil)fenol)) [µg/l] | <0,0030 | <0,0030 | | Bueno |
| Pentaclorobenceno [µg/l] | <0,0070 | <0,0070 | | Bueno |
| Pentaclorofenol [µg/l] | <0,0480 | <0,0480 | | Bueno |
| Plomo y sus compuestos [µg/l] | <2,0000 | <2,0000 | | Bueno |
| p,p-DDT [µg/l] | <0,0040 | <0,0040 | | Bueno |
| Simazina [µg/l] | <0,0050 | <0,0050 | | Bueno |
| Suma de Difeníléteres bromados [µg/l] | <0,0050 | <0,0050 | | Bueno |



| Indicador | Concentración media anual | Concentración máxima detectada | Aumento en sedimento o biota | Estado químico: |
|--|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|
| | | | | No se puede valorar |
| Suma de endosulfán [µg/l] | <0,0100 | <0,0100 | | No se puede valorar |
| Suma de triclorobencenos [µg/l] | <0,0040 | <0,0040 | | Bueno |
| Suma Hexaclorociclohexanos (HCH suma de isómeros)[µg/l] | <0,0100 | <0,0100 | | Bueno |
| Suma plaguicidas de tipo ciclodieno: Aldrín, Dieldrín, Endrín e isodrín [µg/l] | <0,0100 | <0,0100 | | No se puede valorar |
| Tetracloroetileno [µg/l] | <7,0000 | <7,0000 | | Bueno |
| Tetracloruro de carbono [µg/l] | <4,8000 | <4,8000 | | Bueno |
| Tricloroetileno [µg/l] | <2,4000 | <2,4000 | | Bueno |
| Triclorometano (cloroformo) [µg/l] | <8,0000 | <8,0000 | | No se puede valorar |
| Trifluralina [µg/l] | <0,0040 | <0,0040 | | Bueno |

En lo que respecta a la hidrología subterránea, la ciudad de Salamanca se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica 02.19: Ciudad Rodrigo-Salamanca. Se adjunta ficha del estado en que se encontraba la masa de agua subterránea en 2013:

Masa subterránea 400052- Salamanca

| | | | |
|--|------|------|------|
| Estado global <small>(selecciona el año para ver detalles):</small> | 2008 | 2013 | 2018 |
| Estado ecológico: | 2008 | 2013 | 2018 |
| Estado químico: | 2008 | 2013 | 2018 |

AÑO 2013

Estado cuantitativo de la masa

Designación definitiva del estado cuantitativo de la masa subterránea: **Bueno**

Justificación a la asignación definitiva: Índice de explotación inferior a 0,8 (0,62). Los puntos de medida de esta masa muestran una tendencia estable o ligeramente descendente. Los datos de explotación de esta masa son más preocupantes de lo que muestra la red piezométrica. En sucesivas actualizaciones de la red de piezometría se espera caracterizar mejor los impactos que pueden tener las acumulaciones de extracciones sobre esta masa.

Información adicional

Estado químico de la masa

Designación definitiva del estado químico de la masa subterránea: **Malo**

Justificación a la asignación definitiva: Esta masa se encuentra en mal estado químico debido a que los contenidos en nitratos de sus aguas suponen la afección a un área significativa de la masa. Los datos de la red de medida muestran que 3 puntos de 15 activos en la red en el trienio 2011 – 2013 superan los 50 mg/l, lo que supone un 20% de la masa. Las tendencias de los puntos parecen ascender ligeramente y las presiones de esta masa en lo que se refiere al balance de N son muy elevadas, de las mayores de la cuenca. Los resultados del programa Patricial muestran un ascenso en la concentración de este contaminante en los escenarios futuros.

Información adicional

Estado final de la masa de agua

Evaluación final del estado de la masa subterránea: **Malo**

Justificación a la asignación definitiva: Se encuentra en mal estado químico debido a la concentración en nitratos identificada en sus aguas.

Información adicional



Su relación con el dominio público hidráulico se analiza detalladamente en los apartados 4.3 y 10.18 de la Memoria Vinculante de la MOD 15, así como, en cuanto a la concesión de la pesquera obtenida por el Ayuntamiento de Salamanca, en el apartado 4.4 de la citada Memoria Vinculante.

No obstante, y dado que esta relación de la Fábrica de la Luz con el dominio público hidráulico y el supuesto incremento de vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, debido al uso propuesto de centro de interpretación, fue una de las causas del informe de la CHD al anterior Estudio Ambiental Estratégico de fecha noviembre de 2018 propuesto para la tramitación simplificada, es por lo que se detalla a continuación el proceso seguido ante la Confederación Hidrográfica del Duero que ha permitido la emisión de informe favorable que se incluye en el anejo 5.4 de esta EAE oct19 :

- a. El trámite urbanístico de la MOD 15 y ambiental de su Estudio Ambiental Estratégico (de fecha noviembre 2018 y que se incluía en el anejo nº 5 de la MOD 15), se desarrolló en paralelo, y en lo que respecta a la emisión de informe sectorial de la CHD se emitió informe de fecha 19/2/2019 (anejo nº 5.1 de este EAE oct19), que debe coincidir con el remitido al trámite ambiental del Estudio Ambiental Estratégico inicial de la MOD 15 (ORDEN FYM/482/2019), informando que si bien es aceptable la rehabilitación de la Fábrica de la Luz, se discute el uso propuesto al considerar que se aumentaría la vulnerabilidad de las personas y bienes frente a las avenidas del río Tormes.
- b. Con fecha de registro de entrada en la CHD de 25/6/19, y tras conversaciones con la mencionada Comisaría, este Ayuntamiento de Salamanca presenta escrito al que adjunto informe técnico que justifica el cumplimiento de las consideraciones formuladas en el anterior informe de la CHD (anejo 5.2 de este EAE oct19), solicitando su consideración y emisión de un nuevo informe favorable a la MOD 15.
- c. En el anterior escrito municipal, también se comunicaba a la CHD que el Ayuntamiento, con la misma fecha de registro de entrada de 25/6/2019, había solicitado la modificación de características de la concesión para la ocupación del Dominio Público Hidráulico con destino a actividades turísticas y recreativas, otorgada mediante Resolución del expediente C-1091/2016-SA (ALBERCDA-INY), de forma que se incorpore la edificación denominada Fábrica de la Luz a la concesión otorgada al Ayuntamiento de Salamanca para el citado uso de actividades turísticas y recreativas en la pesquera de Tejares. Se incorpora el documento completo en el anejo 5.3 de este EAE oct 19. Este expediente se encuentra en tramitación por la CHD.
- d. Con fecha 16/7/2019 la CHD, tras analizar la documentación remitida por este Ayuntamiento de Salamanca, emite nuevo informe a la MOD 15, en el que concluye que informa FAVORABLEMENTE la MOD 15, condicionando la misma al otorgamiento de la concesión administrativa que habilite las obras de rehabilitación y el posterior uso recreativo solicitado. Se incluye en anejo 5.4 de este EAE oct19.

Por lo tanto, se entiende que, dado el posterior informe favorable de la CHD (anejo 5.4 de este EAE oct19) las justificaciones solicitadas en el Documento de alcance del Estudio Ambiental Integrado inicial de la MOD 15 (nov18), que figura en el Anexo de la ORDEN FYM/482/2019, se han dado cumplimiento detallado, analizando usos y vulnerabilidades, en el informe de este técnico de fecha 10/5/2019, que acompaña a la petición municipal (apartado b. anterior) y que se incluye en el Anejo 5.2 de este EAE oct19, al que nos remitimos para evitar duplicidades.

Se menciona todo este proceso porque si bien se refieren a dos trámites distintos (urbanístico de aprobación de la MOD 15, y ambiental del Estudio Ambiental Estratégico), se encuentran totalmente relacionados al formar el segundo documento como parte del primero, y concluir los informes de ambos emitidos por la CHD, de igual manera por los mismos argumentos.

5.7. Fauna.

Dado la colindancia con el Río Tormes, la fauna que habita en el entorno del ámbito de la presente MOD 15 es la relacionada con este hábitat.

Debido a que, como se ha comentado anteriormente, el ámbito de la Modificación se encuentra incluido en la zona 2.B del PEPIVBB, se incluye como anejo nº 2 del presente Documento de EAE oct19 los apartados 5.14 “Fauna de vertebrados” y 5.15 “Invertebrados” del Documento Ambiental Estratégico del PEPIVBB, redactado por la Universidad de Salamanca y tramitado ambientalmente.



Señalar que el ámbito de la MOD 15 no se encuentra incluida en la Red Natura 2000, ámbitos de ZEPA, LIC, de montes o de terrenos con hábitats prioritarios, tal y como se ha señalado en los informes del Servicio Territorial de Medio Ambiente emitidos, y que, tal y como se indica en la ORDEN FYM/482/2019, “*dada la escasa envergadura del proyecto, no tendrá ninguna repercusión sobre los hábitat, la fauna, la flora y otros valores medioambientales, pudiendo considerarse como compatible con los objetivos de conservación existentes*”.

5.8. Vegetación

Al igual que en el apartado anterior, la proximidad con el río Tormes hace que la vegetación existente en el entorno sea la propia de un área fluvial, junto a la del espacio libre urbano situado en la calle del Molino junto a la Fábrica de la Luz.

Del mismo modo, se reproduce a continuación los párrafos de los apartados 5.16.2 “Vegetación potencial” y 5.16.3 “Vegetación actual” del Documento Ambiental Estratégico del PEPIVB

5.16.2 “Vegetación potencial”



Ya en el entorno ripario, la vegetación potencial que corresponde a las márgenes del río Tormes, existiría un claro predominio de las formaciones boscosas climáticas, destacando las alisedas del Galio broteriani-Alnetum glutinosae mezcladas con otras comunidades de galería con gran diversidad de especies arbóreo-arbustivas y que pueden adscribirse a las saucedas mediterráneas del Salicetum salviifoliae y las saucedas choperas del Salici neotrichae-Populetum nigrae. Dentro del estrato arbustivo que acompaña a este tipo de comunidades vegetales boscosas, deben reseñarse los espinares del Rubo ulmifolii-Rosetum corymbiferae, así como otras formaciones herbáceas que se encuentran pesentes en diversos tramos del espacio a estudio, como los prados juncuales del Molinio-Holoschoenion vulgaris, con predominio del junco churrero (Scirpoides holoschoenus (L.) Soják), muy abundantes en zonas de hidromorfía alta. Destacar los helófitos que conforman los cañizales del Phragmition australis en zonas del cauce con baja profundidad, que están conformados mayoritariamente por el carrizo. Junto a ellos aparecerían plantas acuáticas como los nenúfares. Otros pastos higronitrófilos serían también abundantes en el sotobosque del bosque ripario, con abundancia de

leguminosas, equisetos y gramíneas.

5.16.3 “Vegetación actual”.

Con Vegetación Riparia se han incluido todas las comunidades de tipo forestal, arbustivas o herbáceas que ocupan el espacio que de forma potencial corresponde con comunidades asociadas naturalmente al río Tormes. Comprende distintos estados de naturalidad o grado de intervención, englobando a formaciones dominadas por especies de repoblación como el chopo canadiense o herbazales nitrófilos degradados, en contacto con el otro tipo de vegetación definida, vegetación antropizada, que define a formaciones de pastos y matorrales alterados con un elevado componente de especies alóctonas nitrófilas.

...

En gran mayor parte de su transcurso por el término municipal de Salamanca, el río Tormes se encuentra acompañado por un bosque de ribera en distintos estados de conservación. Por lo general, los alisos (Alnus glutinosa) o han desaparecido o son muy escasos, cuando deberían constituir el principal componente del estrato forestal. Ello se debe a que se trata de una especie sensible a la intervención humana que, además, en los últimos años ha sufrido el agresivo ataque de un hongo, Phytophthora alni, que la ha esquilado de grandes zonas de la región, algo que también ha pasado con el olmo o negrillo. En muchos casos se ha



*sustituído a esas especies por chopos (*Populus sp.*) híbridos, de rápido desarrollo pero que naturalmente no conforman bosques si no son manejados. Los fresnos y sauces son el siguiente estrato arbóreo presente en estas comunidades riparias, dando lugar a sotos densos y muchas veces impenetrables que van desde la orilla del río a las zonas más alejadas donde aún existe cierta hidromorfía. Especies espinescentes como el majuelo (*Crataegus monogyna*) o diversas especies de rosas son también habituales del sotobosque. En el estrato arbustivo-herbáceo predominan especies umbrónitrófilas, como zarzas, lúpulo, madre selvas y en ocasiones genistas. Los pastos están dominados por gramíneas y leguminosas, muy enriquecidos con especies nitrófilas.*

5.9. Espacios protegidos

Ya se señaló en el apartado 3.1.2. de este documento de EAE oct19, que dado que el objeto de la MOD 15 es proceder al catálogo de unos elementos inmuebles existentes (canal molino, pesquera y Fábrica de la Luz) así como a la corrección de un error material en cuanto a la clasificación de la edificación histórica de la Fábrica de la Luz, y por lo tanto se trata de actuaciones de catalogación de bienes inmuebles situados en el entorno del río Tormes, no afectando a la clasificación de su suelo rústico con protección natural que este río posee, ni a la de la edificación residencial del antiguo molino que ya se encontraba catalogada por la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca.

Vías pecuarias.

En cuanto a las vías pecuarias en el mismo apartado 3.1.2., se señalaba que la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca en su plano 1-PI “Análisis del territorio”, señala con mayor detalle el trazado de estas vías pecuarias por el término municipal, tal y como puede observarse en la imagen siguiente del entorno del ámbito de la ordenación del presente documento.

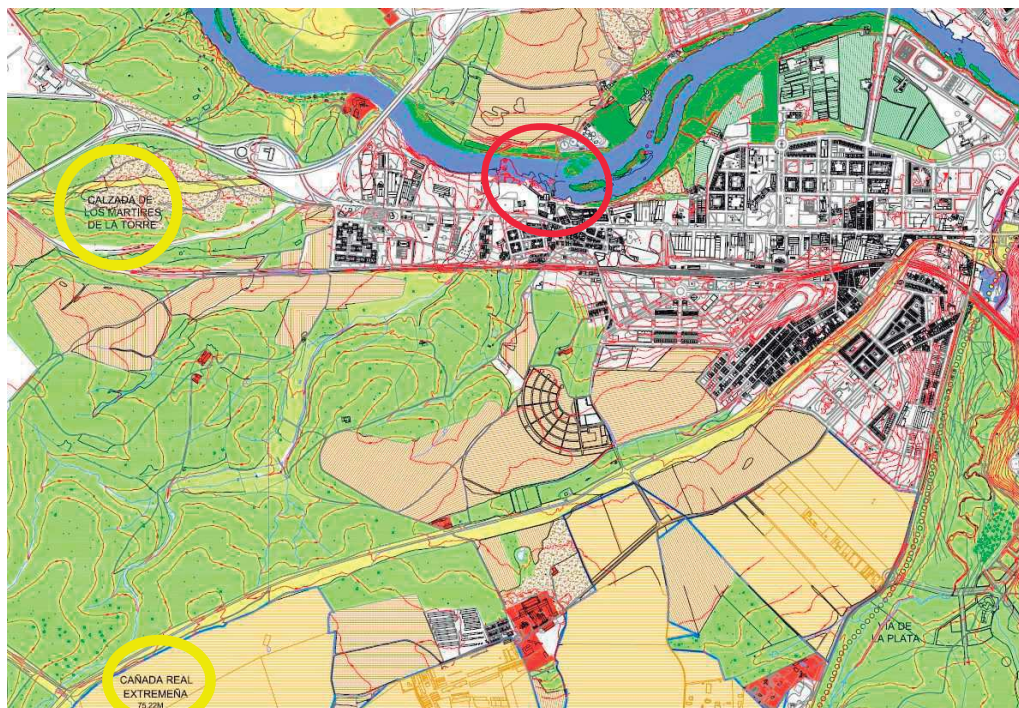


Figura. Extracto del plano 1-PI “Análisis del territorio” de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca

Tal y como puede observarse en la imagen anterior, en el entorno de la MOD 15 propuesta (zona señalada con línea roja), no existe ninguna vía pecuaria, siendo las más próximas la Cañada real Extremeña al sur, y la Calzada de los Mártires de la Torre al Sur y Oeste.

5.10. Movilidad y accesibilidad

Estudio de tráfico y demanda de aparcamiento del ámbito.

Como se ha indicado en el apartado 2.3 de este documento de EAE oct19, el ámbito objeto de la modificación da frente a la calle del Molino, a la que da la edificación residencial que ocupa el antiguo molino, y otras



edificaciones más recientes con entradas hacia la calle Botijeros. Al tratarse la calle del molino de un fondo de saco (hasta la nave de las bombas de impulsión), y de una vía de borde (la calle botijeros), el tráfico que se genera es meramente residual y de uso casi exclusivo de los habitantes de estas escasas edificaciones, por lo que, a nivel de suficiencia tanto de viario como de aparcamiento, pueden considerarse adecuadas, no siendo necesarios mayores estudios de aforos dado lo evidente de la escasa circulación existente.

Señalar que, al igual que se indicó anteriormente para las dos pasarelas existentes, dentro de las actuaciones de la EDUSI TORMES+ se encuentran incluidos paseos peatonales y otros adaptados para ciclistas que conexas con los barrios colindantes, potenciando el atractivo de la zona con las actuaciones planteadas.

Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de la Ciudad de Salamanca de 2011.

Durante los años 2011 a 2013 se redactó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de la Ciudad de Salamanca, donde se realizaba un análisis y un diagnóstico global de la ciudad y una serie de propuestas concretas para la mejora de la movilidad en la ciudad.

Realiza un diagnóstico DAFO de debilidades, fortalezas, amenazas y oportunidades de la ciudad de Salamanca, incluyendo los problemas y los elementos de valor identificados tanto a nivel de territorio como de accesibilidad/transportes e infraestructuras, movilidad, patrimonio y actividades productivas.

Entre las propuestas planteadas en el PMUS, la única que afecta al ámbito es la propuesta de creación de un carril bici por el límite urbano de las calles del Molino y Botijeros y su conexión con la pasarela existente de la nueva impulsión, y resto de red de carril bici planteada, coincidiendo con la propuesta de la EDUSI TORMES+ antes mencionada.

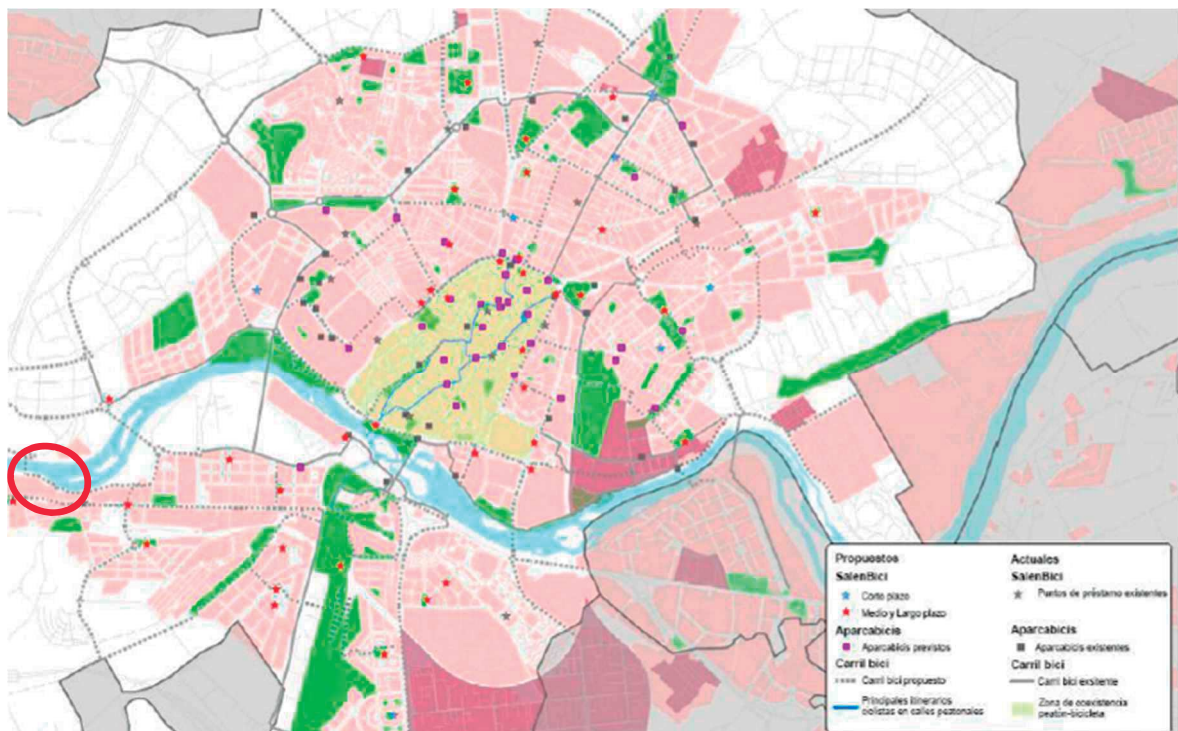


Figura. Plan ciclista propuesto por el PMUS, extraído del documento de Propuestas Finales.

5.11. Riesgos

En relación con las afecciones en materia de protección civil, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, y en la posterior modificación del apartado 1, por medio de la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCYL nº246, de 23 de diciembre de 2010).

La Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León ha indicado en la tramitación ambiental que concluyó en la ORDEN FYM/482/2019 del anterior estudio Ambiental estratégico (nov18) que, consultada la base de datos cartográfica disponible a nivel de municipio, Salamanca se encuentra afectada por los siguientes riesgos/peligrosidades:



- Riesgo de Inundaciones: Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010:
 - o Riesgo: Medio.
- Riesgo de Incendios Forestales: Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) (Fuente DG del Medio Natural fecha de actualización cartográfica 20 de febrero de 2011):
 - o Riesgo Local: Moderado.
 - o Índice de Peligrosidad: Bajo.
- Riesgo por carretera y ferrocarril: Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de sustancias peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL):
 - o Riesgo por carretera: Alto.
 - o Riesgo por ferrocarril: Medio.
- Por último, en relación con el riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la directiva Seveso.

Por lo tanto, se considera que nos encontramos en el caso contemplado en el art. 12.1 de la Ley 4/2007, de ausencia de afección, al tratarse de una propuesta de Modificación de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca.

| NATURALES: | |
|---|--|
| ▶Inundaciones: (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010. | ▶Ley de Aguas RDL 1/2001 (Art. 25.4) /RD 849/1986 Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art. 14). |
| ▶Incendios forestales. | ▶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. |
| ▶Sismos. | ▶REAL DECRETO 637/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: puentes (NCSP-07). |
| ▶Desprendimientos y movimientos de tierras. | ▶INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA — (1988): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería GeoAmbiental. Madrid. — (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. Mº de Industria y Energía. Madrid. |
| ▶Condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas. | ▶..... |
| TECNOLÓGICOS: | |
| ▶Nucleares. | ▶Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear. |
| ▶Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril. | ▶REAL DECRETO 551/2006, de 5 de mayo, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español. |
| ▶Almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESO o en otro tipo de establecimientos. | ▶Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes). |

Únicamente podría tener alguna afección al encontrarse en el entorno del río Tormes, aquellos riesgos de inundabilidad, justificándose en los apartados que se indican en el 5.6 Hidrología de este documento de EAE oct19, al que nos remitimos, aquellos aspectos que señala la normativa vigente, y el anterior informe de la CHD.

Sobre otros riesgos naturales como de incendios forestales el riesgo puede considerarse escaso dado el entorno natural de ribera en el que nos encontramos, y que, en ningún caso, las actuaciones y objetivos protectores previstos en la MOD 15 suponen incremento de riesgo alguno.



En cuanto a deslizamientos de terrenos, tampoco tiene influencia al no existir este riesgo en el subsuelo como se ha podido comprobar en la construcción de las edificaciones construidas y otras históricas en el propio ámbito.

No obstante, cabe señalar que el ámbito está alejado de zonas de carreteras y ferrocarriles.

En cuanto al proyecto de la Norma Sismorresistente que define la peligrosidad sísmica del territorio nacional, analiza que en el territorio municipal de Salamanca los valores de aceleración sísmica son inferiores a 0,04 g. por lo que, no es necesario establecer medidas preventivas.

En cuanto a los riesgos tecnológicos, el ámbito se localiza alejado de centrales nucleares y al riesgo de accidentes derivados del transporte de mercancías peligrosas por carretera, el ámbito se encuentra alejado de vías importantes de transporte. Asimismo, no existe almacenamiento de sustancias peligrosas por lo que, es claro que no se aumenta ni varían las condiciones existentes sobre los riesgos mencionados, y por su situación y pequeño ámbito no afecta al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En conclusión, la MOD 15 no produce incremento o variación en la situación existente en los aspectos contemplados por la legislación de protección civil, existiendo en consecuencia ausencia de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente, justificándose debidamente la influencia del río Tormes y sus posibles afecciones en el dominio público hidráulico.

5.12. Infraestructuras existentes.

Se acompañan en los diferentes apartados, reproducciones parciales de los planos de infraestructuras existentes de la vigente revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca.

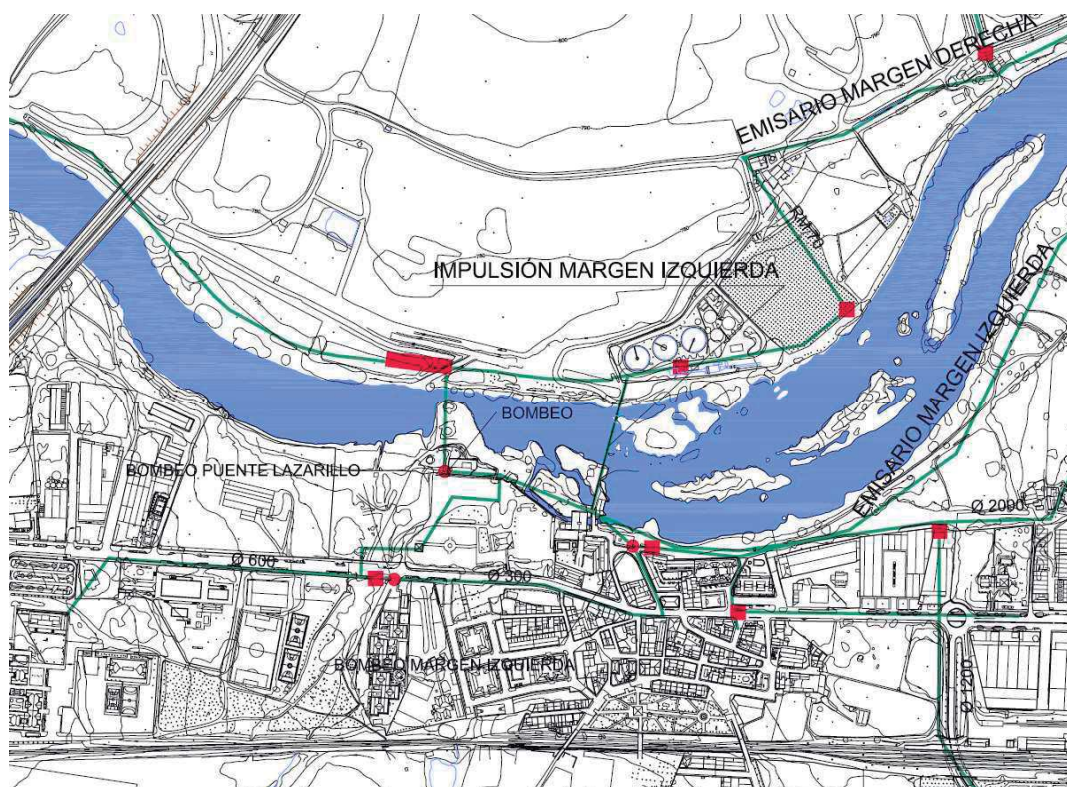
5.12.1. Abastecimiento de agua

Se dispone de una red en buen estado de conservación en el entorno cercano, no siendo necesario ampliarla debido a que la MOD 15 propuesta no supone incremento alguno de aprovechamiento o densidad sobre lo existente.



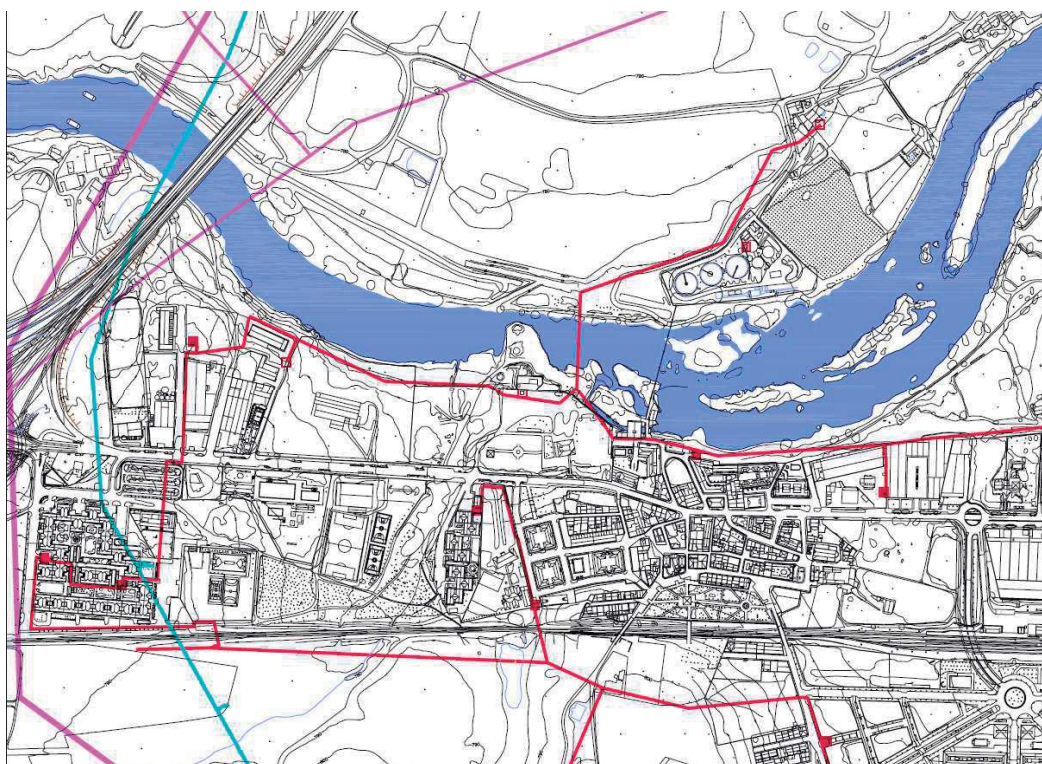
5.12.2. Saneamiento

Al igual que en el anterior apartado, se dispone de una red en buen estado de conservación en el entorno cercano, sin que sea necesario modificarla o ampliarla con motivo de la MOD 15 propuesta.



5.12.3. Energía eléctrica

El ámbito se encuentra suficientemente abastecido, y no requerirá un exceso de potencia con la utilización propuesta de la Fábrica de la Luz.



5.12.4. Alumbrado

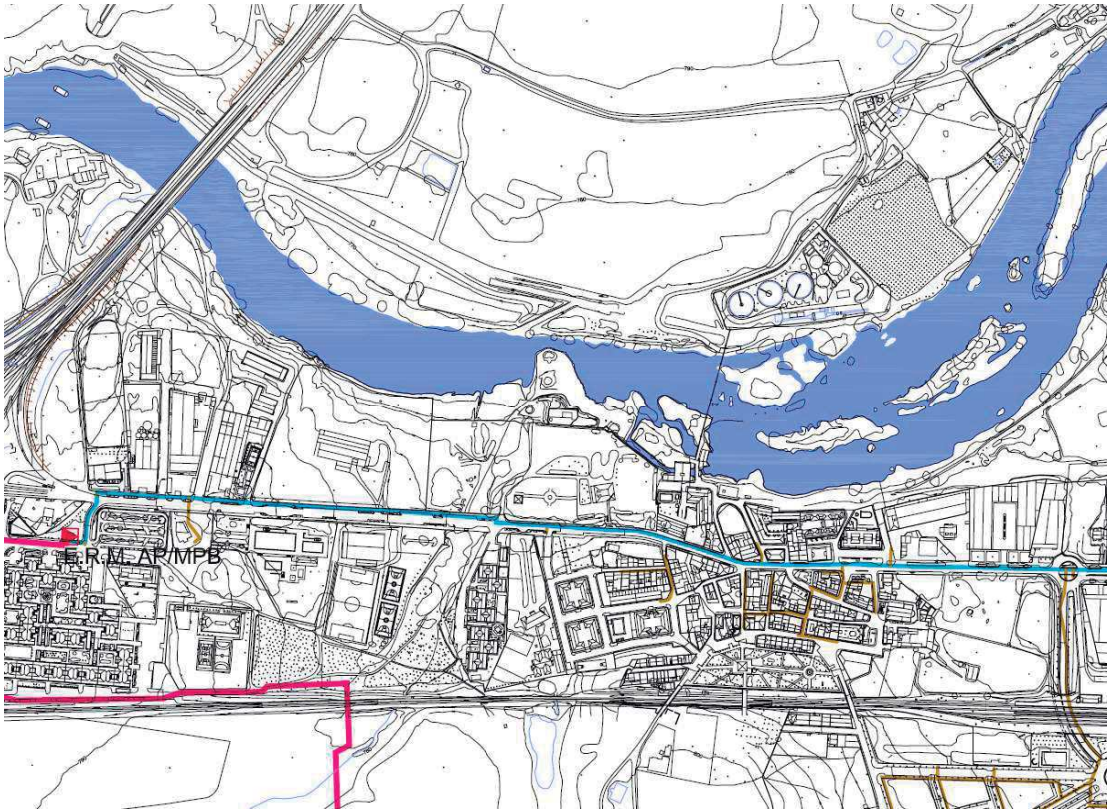
La instalación eléctrica de alumbrado también posee dimensiones y condiciones suficientes al estar en un ámbito urbano.



No obstante, se mejorará con los proyectos de reacondicionamiento urbano previstos en las actuaciones de la EDUSI TORMES+ para la calle del Molino y zona urbana del antiguo núcleo de Tejares.

5.12.5. Gas

En el ámbito de la MOD 15 existe una red de gas que forma parte de la de distribución a la ciudad, pero con especial incidencia al ramal de alta presión que abastece, entre otros, al denominado parque de maquinaria.



5.12.6. Telefonía y telecomunicaciones

Las canalizaciones para la red de telefonía y comunicaciones son suficiente para el pequeño ámbito urbano del entorno de la zona de influencia de la presente MOD 15 del planeamiento general.

No obstante, como se ha indicado anteriormente, con las actuaciones previstas en la EDUSI TORIMES+ se prevé su actualización y mejora.

6. Efectos ambientales previsibles

6.1. Consideraciones metodológicas

Dentro de este apartado se evalúan las posibles afecciones sobre las diferentes variables ambientales del medio de la MOD 15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, incidiendo especialmente en su carácter estratégico.

Para la valoración de los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución de la MOD 15, se realiza un análisis comparativo entre la probable evolución de los elementos del medio en el caso de mantenerse las determinaciones actuales y la evolución de los mismos en el caso de que se ejecute finalmente la planificación en cuestión.

En la medida de lo posible se han identificado indicadores que recojan parámetros del sistema de indicadores ambientales de Castilla y León, y se ha dado un valor (o rango) de referencia tomado bien de la normativa cuando existe alguna regulación, bien de estudios de evaluación ambiental equivalentes. Se presentan a



continuación, de manera sintética los indicadores operativos considerados en la evaluación estratégica como indicadores de evaluación.

Atmósfera y energía.

- i. Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo de la Modificación. Valor de referencia: Por contaminantes PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO.

La Red de Control de la Calidad del Aire de la Comunidad de Castilla y León ofrece datos de inmisión relativos a distintos contaminantes atmosféricos. Su finalidad principal es registrar los niveles de concentración de los principales contaminantes atmosféricos, de forma que se puedan definir los niveles de calidad del aire y recomendar, en su caso, actuaciones y políticas acordes con las situaciones de contaminación planteadas.

- ii. Emisiones de gases de efecto invernadero per cápita en el nuevo desarrollo. Valor máximo: 8.1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO₂eq per cápita permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero).

La lucha contra el cambio climático debe pasar inexorablemente por la reducción en las emisiones de gases de efecto invernadero. Para ello, se plantea evaluar, el incremento de las emisiones municipales asociados al nuevo desarrollo urbano respecto de las emisiones básicas antes de la actuación, referidas al número de habitantes. El objetivo es adecuar la planificación de manera que se minimicen las emisiones ajustando por ejemplo la densidad edificatoria o la disponibilidad de puntos de transporte colectivo.

- iii. Incremento de los niveles acústicos con respecto a los existentes antes del desarrollo de la planificación. Recomendación: no deben superarse los niveles establecidos por la legislación para el tipo de usos previstos.

El importante incremento del nivel económico experimentado por los países desarrollados en las últimas décadas, con un creciente aumento de la implantación generalizada del sector servicios, ha contribuido, por un lado, a elevar el grado de bienestar social, y por otro, a disminuir la calidad ambiental, y en particular, al aumento de la contaminación acústica. Para ello, se plantea evaluar, el incremento de los niveles acústicos asociados al nuevo desarrollo urbano respecto de los niveles admisibles por la legislación vigente. El objetivo es adecuar la planificación de manera que se minimicen estos niveles sonoros de tal forma que las molestias y efectos nocivos sobre la salud sean mínimos.

- iv. Compatibilidad de los usos propuestos con el confort sonoro exigible.

Como se ha comentado en el indicador anterior el incremento de los niveles acústicos con los usos que se proponen en la modificación propuesta estos deben adecuarse y ser compatibles con la zonificación acústica marcada por la legislación vigente.

Recursos edáficos.

- v. Superficie de suelo urbanizable por tipo de calidad agrológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en el libro verde de medio ambiente urbano). Recomendación conservar el 100% del desarrollo en los suelos de calidad del municipio.

El suelo, considerado desde la perspectiva de las actividades humanas dirigidas al aprovechamiento de su potencial productivo (agricultura, ganadería, explotación forestal), se ha definido tradicionalmente como el conjunto de unidades naturales que ocupan las partes de la superficie terrestre que soportan las plantas, y cuyas propiedades se deben a los efectos combinados del clima y de la materia viva sobre la roca madre, en un periodo de tiempo y en un relieve determinado. La importancia del suelo radica en las numerosas funciones que desempeña, tanto ambientales como económicas, sociales y culturales.

Los principales problemas ambientales que generan la urbanización y la actual dinámica de crecimiento son el consumo de suelo y la destrucción de la matriz biofísica existente. El suelo es un recurso limitado, no renovable y de difícil reciclado cuando se edifica sobre él. Difícilmente se recupera suelo para cualquier otro uso una vez se ha dedicado a edificar. A tenor de la importancia del mantenimiento funcional del recurso edáfico es preciso orientar el desarrollo del planeamiento urbanístico salvaguardando aquellas zonas de mayor calidad. Por este motivo se considera fundamental proteger y conservar los suelos de mayor valor agrícola y forestal impidiendo sobre ellos nuevos desarrollos.

- vi. Presencia de suelos contaminados. Los valores de referencia serán los índices estandarizados por la normativa sectorial.



Los diferentes usos del suelo que se hayan producido históricamente pueden haber producido la contaminación de los suelos, y por este fin se ha establecido una serie de legislación de ámbito nacional (Real Decreto 9/2005) con el objeto de establecer una relación de las actividades susceptibles de causar contaminación en el suelo.

Recurso hídrico.

- vii. Superficie de dominio público hidráulico afectado. Exigencia 0 ha. Respeto del Dominio Público Hidráulico, de no planificar usos consuntivos (que ocupen el espacio de forma permanente) en el área de servidumbre (5 metros). (Fuente: elaboración propia a partir del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

De acuerdo con la Ley de Aguas y su Reglamento, hay que minimizar la afección al dominio público hidráulico no incurriendo en la planificación de usos ilegales. Con objeto de garantizar la protección del recurso hídrico y de la estructura y función de los ecosistemas acuáticos y de ribera, es recomendable proteger de todo su ámbito de influencia de potenciales fuentes de impacto.

- viii. Índice de permeabilidad. Recomendación: superior al 70% (% de la cuenca impermeabilizada por el desarrollo de la modificación inferior al 30%). (Fuente: adaptado de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).

El Índice de Permeabilidad indica la relación entre las superficies funcionalmente significativas en el ciclo natural (zonas permeables) y la superficie total % de la cuenca en la que se desarrolla la Modificación. La producción de ciudad lleva consigo el sellado y la impermeabilización de buena parte del territorio que se urbaniza. Esto supone restringir de manera drástica la posibilidad de vida vegetada y, sin ella, la de multitud de organismos dependientes, aparte de consecuencias que tienen que ver con el microclima y el confort urbano, la isla de calor, el ciclo hídrico, la contaminación atmosférica, etc. El índice de permeabilidad pretende evaluar el nivel de afectación de la urbanización y el impacto de este sobre el territorio ocupado. Por todo ello, parece razonable desarrollar patrones de urbanización de bajo impacto tanto en los nuevos desarrollos como en operaciones de reurbanización, evitando el sellado masivo y la impermeabilización de suelos.

Recursos naturales y biodiversidad.

- ix. Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la planificación.

Una sencilla medida que permite el grado de afección de la flora presente en el ámbito de estudio. Este sencillo parámetro indica el porcentaje de formaciones vegetales que potencialmente pueden ser transformados como consecuencia directa del proceso urbanizador.

- x. Presencia de especies protegidas según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.

La presencia de especies faunísticas o vegetales que se encuentran dentro de los catálogos de protección de las diferentes administraciones competentes representan, en última instancia, el grado de naturalidad en que se encuentra el ecosistema. Con este sencillo indicador de presencia o ausencia nos permite cuantificar la biodiversidad existente en la zona de estudio.

- xi. Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

Se trata de una medida sencilla que permite detectar el grado de intrusión del desarrollo del planeamiento en espacios naturales protegidos de distinta índole. Este parámetro se elaborará individualmente para cada figura de protección presente en el municipio o zona afectada y también de manera integrada para todos los espacios tengan o no declarados instrumentos de planificación o gestión. La mejor garantía para la protección y conservación del patrimonio natural y la biodiversidad es la no afección de estos espacios.

Recurso habitacional. Morfología urbana e intensidad de uso del suelo.

- xii. Superficie áreas verdes/habitante. Mínimo 10 m² por habitante. Recomendables 20. (Fuentes: Organización Mundial de la Salud y Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).



La existencia de un espacio verde urbano en cantidad y calidad suficiente para el desarrollo de actividades de recreo y esparcimiento al aire libre forma parte del vector calidad de vida, que aumenta la salud física y mental y el bienestar ciudadano. Además, estos espacios minimizan la contaminación atmosférica, electromagnética y lumínica, así como el ruido y las vibraciones.

- xiii. Densidad edificatoria: nº viviendas por hectárea. Mínimo 45. Recomendables 60. Máximo 70. (Fuente: Agencia de Ecología Urbana de Barcelona y Libro Verde del Medio Ambiente Urbano, y legislación autonómica en materia de urbanismo).

Con objeto de definir unos criterios relativos a la expansión y remodelación urbana, acordes con los objetivos ambientales definidos relativos a una ocupación sostenible del territorio, es necesario asegurar una densidad edificatoria y compacidad suficiente que garantice las condiciones adecuadas para conectar y dinamizar el tejido urbano creado. A través de una planificación ordenada, se trata de encontrar un punto de equilibrio que evite tanto una excesiva dispersión de la ciudad como la creación de concentraciones masivas del territorio. Las ciudades difusas son más consumidoras de recursos: requieren más suelo, y más desplazamientos públicos y privados. En ciudades más compactas, se disminuye la relación distancia-tiempo de desplazamiento, potenciando los desplazamientos a pie y en transporte público frente al uso del automóvil. Además, se crean espacios para el encuentro, intercambio y comunicación entre personas, actividades e instituciones diferentes, constituyentes de la esencia e identidad propia de la ciudad. Una densidad adecuada tiende a incrementar la multifuncionalidad de usos en menos espacios.

Patrimonio.

- xiv. % Superficie de vías pecuarias ocupadas/ Superficie de vías pecuarias total. Exigible por ley 0%. (Fuente: elaboración propia a partir de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León).

Se trata de una medida sencilla que permite detectar el grado de intrusión del desarrollo del Plan en vías pecuarias (cañadas, cordeles, descansaderos, etc.). La mejor garantía para la protección y conservación del patrimonio cultural es la no afección de estos espacios.

- xv. Superficie de suelo urbanizable por nivel de protección arqueológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en la Ley 10/1998, de 9 julio 1998, del Patrimonio Histórico). Recomendación 0% del desarrollo en terrenos con algún tipo de protección.

La salvaguarda y conservación del Patrimonio Histórico se formula como el mejor medio para su conocimiento y su disfrute. Integran dicho patrimonio, los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, social, artístico, paisajístico, arquitectónico, geológico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico, así como natural, urbanístico, social e industrial, relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad. También forman parte del mismo, los conjuntos urbanos y rurales, los lugares etnográficos, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques de valor artístico, histórico o antropológico. Con el fin de evitar actividades que puedan suponer peligro o deterioro de las Zonas Arqueológicas, se considera preceptivo evitar desarrollos urbanísticos en estas zonas.

Movilidad.

- xvi. Incremento del tráfico en el municipio como consecuencia de la modificación del planeamiento planteada.

Residuos.

- xvii. Volumen de residuos generados por la modificación en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas de gestión existentes.

El volumen de residuos generado por los nuevos desarrollos no debe suponer una proporción importante en relación a los volúmenes generados actualmente en el municipio, de modo que la gestión de los mismos pueda ser asumida por los sistemas de gestión existentes en la actualidad.

La ejecución de los nuevos desarrollos puede suponer un incremento del tráfico en el ámbito, lo que puede repercutir negativamente en la movilidad y esto afectar a la calidad de vida de las personas en el municipio.

Por último, cada uno de los principales efectos ambientales se valorarán de acuerdo a los criterios para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como la el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre,



por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL de 13 de noviembre de 2015). Estos criterios han sido los siguientes:

| | |
|--|----------------------|
| SIGNO (SI) | MAGNITUD (M) |
| TEMPORALIDAD (T) | ACUMULACIÓN (A) |
| SINERGIA (S) | EXTENSIÓN (EX) |
| PONDERACIÓN (P) | REVERSIBILIDAD (R) |
| RECUPERABILIDAD – MEDIDAS CORRECTORAS (MC) | TIPO DE IMPACTO (TI) |

- SIGNO (SI). Este criterio se refiere al carácter, beneficioso o perjudicial, de la acción generadora de impacto.
 - o SI = 0 (sin impacto).
 - o SI = +1,0 (impacto positivo o beneficioso).
 - o SI = -1,0 (impacto negativo o perjudicial).
- MAGNITUD (M). Este valor se refiere al alcance o intensidad que una acción puede tener sobre un factor del medio. Su escala de valoración es la siguiente:
 - o M = 1,0 (afección baja).
 - o M = 3,0 (afección media).
 - o M = 5,0 (afección alta).
- TEMPORALIDAD (T). Hace referencia a la manifestación temporal del impacto. De esta manera, se distinguen:
 - o T = 0,5 (impacto ocasional, no periódico).
 - o T = 1,0 (impacto frecuente, periódico o no).
 - o T = 2,0 (impacto permanente).
- ACUMULACIÓN (A). Este valor se refiere al incremento progresivo de la gravedad de un impacto.
 - o A = 1,0 (no acumulativo).
 - o A = 2,0 (sí acumulativo).
- SINERGIA (SN). Se refiere a la afección producida por la presencia simultánea de varios impactos, cuyo efecto sinérgico es mayor que la suma de cada impacto individual. Se entiende también como aquel impacto individual cuya presencia implica el incremento no lineal de otros impactos.
 - o SN = 1,0 (no sinérgico).
 - o SN = 2,0 (sí sinérgico).
- EXTENSIÓN (E). Este valor es dependiente del alcance o área de influencia teórica del impacto sobre los factores del medio considerados.
 - o E = 1,0 (puntual).
 - o E = 3,0 (medio o moderado).
 - o E = 5,0 (extenso).
- PONDERACIÓN (P). Este es un criterio de valoración de la importancia relativa del factor ambiental considerado, en su entorno territorial. Se refiere a la afección que se produce sobre los sistemas ecológicos, cuando el elemento del medio considerado recibe un impacto dado.
 Este criterio o parámetro pretende efectuar una ponderación sobre la intensidad del impacto que se produce sobre un factor ambiental. La calificación se incorpora tras la fase de descripción y valoración del medio, que genera un valor fijo para cada elemento del medio.
 - o P = 1,0 (para factores prescindibles, o de importancia no especialmente destacable, sin implicaciones relevantes en la dinámica local o regional).



- P = 2,0 (para factores del medio calificados de alto valor, raros, singulares, con elementos individuales o conjuntos amenazados, protegidos, etc.).

En el caso particular de este proyecto, se han considerado como factores del medio ponderables: la calidad del aire, la calidad de las aguas, la superficie de Espacios Naturales Protegidos (el Parque Regional y LIC), y todos los factores del medio socioeconómico y cultural.

- REVERSIBILIDAD (R). Este valor se refiere a la posibilidad de retorno a la situación inicial del factor afectado, una vez desaparezca la acción generadora del impacto.
 - R = 1,0 (sí reversible).
 - R = 2,0 (no reversible).
- RECUPERABILIDAD-APLICABILIDAD DE MEDIDAS CORRECTORAS (MC). Este criterio hace referencia a la posibilidad de regenerar, aminorar o corregir los efectos de un impacto, mediante la aplicación de medidas correctoras. También considera la intensidad o esfuerzo de dichas medidas correctoras.
 - MC = 0,25 (no necesita medidas correctoras o aplicación de medidas muy ligera).
 - MC = 0,5 (necesita medidas correctoras no intensivas).
 - MC = 0,75 (necesita medidas correctoras intensivas).
 - MC = 1,0 (no es recuperable).

La escala de valoración utilizada pretende aplicar un método basado en conceptos complejos mediante un sistema sencillo de selección, facilitando la asignación de valores a cada acción generadora de impacto. De esta manera se combinan criterios basados en la potencia de un impacto (magnitud, temporalidad, acumulación) con aquellos que hacen referencia a las relaciones entre factores ambientales (sinergia, ponderación) y con la potencialidad de regeneración, natural o inducida de las condiciones originales. La fórmula utilizada para la aplicación de estos criterios es la siguiente:

$$- TI = SI [(M \times T \times A \times SN) + (E \times P)] \times R \times MC$$

Esta expresión varía entre 0 y ± 100 , y se han establecido las siguientes categorías o tipos de impacto, utilizando parcialmente las denominaciones descritas en el Real Decreto de Evaluación de Impacto Ambiental.

| IMPACTOS POSITIVOS | RANGO | IMPACTOS NEGATIVOS |
|--------------------|---------|--------------------|
| Reducido | < 25 | Compatible |
| Moderado | 25 - 50 | Moderado |
| Notable | 50 - 75 | Severo |
| Alto | > 75 | Crítico |

La expresión de tal valoración se ha concretado en la siguiente escala:

- IMPACTO COMPATIBLE: Aquél cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- IMPACTO MODERADO: Aquél cuya recuperación precisa prácticas protectoras o correctoras y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere algo de tiempo.
- IMPACTO SEVERO: Aquél en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, tras el establecimiento de estas medidas, la recuperación precisa un cierto período de tiempo.
- IMPACTO CRÍTICO: Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.



6.2. Atmósfera

6.2.1. Calidad del aire

La MOD 15 no supondrá un incremento sustancial de estos gases contaminantes tanto en términos absolutos como a nivel de estrategia municipal, dado que su objeto consiste en la modificación de la calificación del suelo de titularidad municipal ocupado por la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento para uso de actividades turísticas y recreativas (solventando el error material que posee el vigente PGOU al no asignar calificación alguna a esta parcela), así como la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico para antiguos procesos productivos e industriales, como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino.

La valoración de este efecto se realiza en base a los indicadores descritos en el apartado anterior:

- i. Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo de la Modificación. Valor de referencia: Por contaminantes PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO.

El incremento de sustancias contaminantes se puede considerar de signo negativo, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), acumulativo (2,0), sinérgico (2,0), de extensión puntual (3,0), de alta ponderación (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración es considerada COMPATIBLE (-21,0).

- ii. Emisiones de gases de efecto invernadero per cápita en los nuevos desarrollos. Valor máximo: 8,1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO_{2eq} per cápita permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero)).

Por otro lado, el incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero per cápita previstas directamente por la MOD 15 se sitúan por debajo del valor máximo considerando los valores de referencia definidos por el protocolo de Kioto para España (8,1 t GEI/habitante). Por lo tanto, la valoración se considera negativa, de magnitud baja (1,0), permanente (2,0), acumulativo (2,0), sinérgico (2,0), de extensión moderada (3,0), de alta ponderación (2,0), no reversible (2,0) y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras intensivas (0,75). La valoración es considerada COMPATIBLE (-21,0).

En consecuencia, no tendrá ningún efecto significativo sobre la planificación concurrente, en particular, sobre la Estrategia Española de Calidad del Aire, el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.

6.2.2. Contaminación acústica

Como ya se ha detallado anteriormente, la única actuación edificatoria consistirá en recuperar la edificación de la antigua Fábrica de la Luz para un uso dotacional de actividades turísticas y recreativas (de utilización ocasional, programada, no permanente y bajo control municipal), favoreciendo la difusión y conocimiento del río Tormes y su flora y fauna, por lo que la emisión de ruido en el ámbito no se incrementará sustancialmente, y por tanto, los mapas de ruido existentes, realizados en el año 2014 se consideran válidos para la situación postoperacional, una vez se rehabilite el edificio de la Fábrica de la Luz.

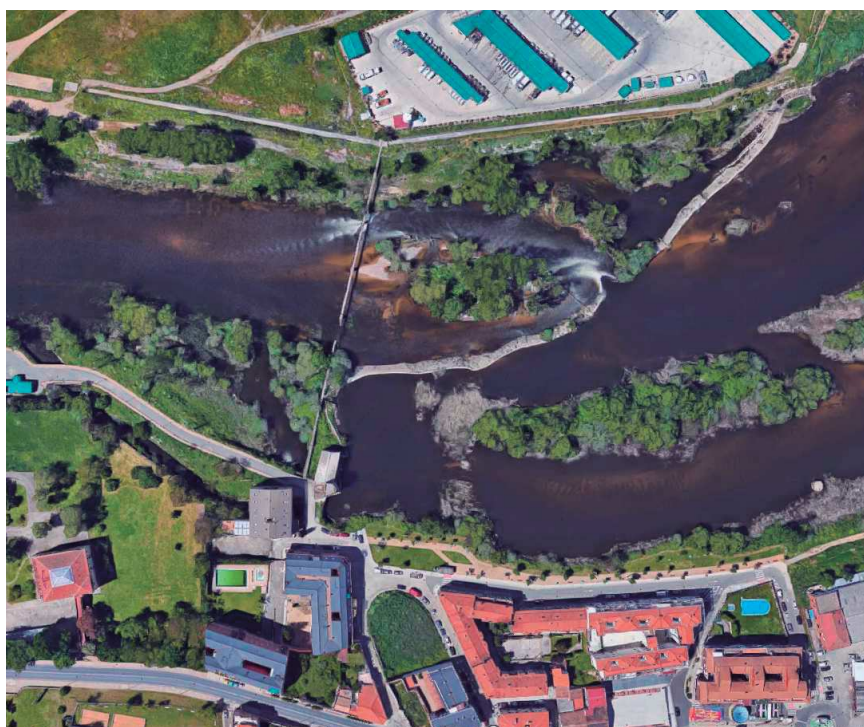
En este aspecto en los apartados 10.19 de la MOD 15 y 5.3 del presente documento de EAE oct19, se analizaba la situación del ámbito de la modificación por la afección de ruido, reproduciendo a continuación el mencionado apartado 10.19 de la Modificación incluso su conclusión:

*“El principal foco de ruido es el tráfico rodado de la calle del Molino, y más al sur la Avda. de Juan Pablo II.
- ÁMBITO DE APLICACIÓN.*

El área objeto de estudio se localiza en la zona suroeste de la ciudad, en el barrio de Tejares, junto a la calle del Molino y la ribera del río Tormes.



En la siguiente fotografía aérea se puede observar la localización exacta de la zona de estudio.



- **NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

- *Directiva Europea 2002/49/CE, de 25 de junio, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DO nº L 189, de 18 de julio de 2002).*
- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.*
- *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.*
- *Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*
- *Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.*
- *Ordenanza municipal para la protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, publicada en el BOP Núm. 223, de 18 de Noviembre de 2004, con corrección*

de errores en el BOP Núm. 237, de 10 de Diciembre de 2004, y modificaciones publicadas en BOP Núm. 101. 28 de Mayo de 2.008, y BOP Núm. 112 de 13 de junio de 2012.

- o Orden FYM/885/2014 de 6 de Octubre que aprueba el Mapa Estratégico de Ruido del municipio de Salamanca.

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Castilla y León, establece los valores límites relacionados con los usos del suelo, y la Orden FYM/885/2014 de 6 de Octubre que publica el Mapa Estratégico de Ruidos de Salamanca con el detalle las características que deben tener estos terrenos.

Los objetivos generales son: prevenir la contaminación acústica y su efecto sobre las personas y el medio ambiente y establecer los niveles, límites, sistemas, procedimientos e instrumentos de actuación necesarios para el control eficiente por parte de las administraciones públicas del cumplimiento de los objetivos de calidad en materia acústica.

El artículo 8 de ésta Ley define las áreas de sensibilidad acústica:

- TIPO I: Área de silencio.
- TIPO II: Área levemente ruidosa.
- TIPO III: Área tolerablemente ruidosa.
- TIPO IV: Área ruidosa.
- TIPO V: Área especialmente ruidosa.

Nuestro caso se incluye en un área tipo II, dado su uso dominante residencial, no siendo del tipo I ya que, aunque estemos en una zona de natural de ribera, se encuentra en una zona urbanizada.

En las áreas urbanizadas, situación existente, el ruido ambiental no podrá superar los siguientes valores:

| Tipo de área acústica | | Índice de ruido dB(A) | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|-----------------|----------------|----------|
| | | Ld 7h – 19h | Le 19h – 23h | Ln 23h – 7h | Lden |
| TIPO I | Área de Silencio | 60 | 60 | 50 | 61 |
| TIPO II | Área levemente ruidosa | 65 | 65 | 55 | 66 |
| TIPO III | Área tolerablemente ruidosa | | | | |
| | - Uso de oficinas o servicios y comercial. - Uso recreativo y espectáculos | 70 73 | 70 73 | 65 63 | 73 74 |
| TIPO IV | Área ruidosa | 75 | 75 | 65 | 76 |
| TIPO V | Área especialmente ruidosa | Sin determinar | | | |

Valores límite de niveles sonoros ambientales (Ley 5/2009).

| Tipo de área acústica | Índices de ruido | | |
|--|------------------|----------------|----------------|
| | L _d | L _e | L _n |
| e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica | 60 | 60 | 50 |
| a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). | 70 | 70 | 65 |
| c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial | 75 | 75 | 65 |
| f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1) | Sin determinar | Sin determinar | Sin determinar |

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Tabla 1. Objetivos de Calidad Acústicos (Real Decreto 1367/2007).

- **METODOLOGÍA.**

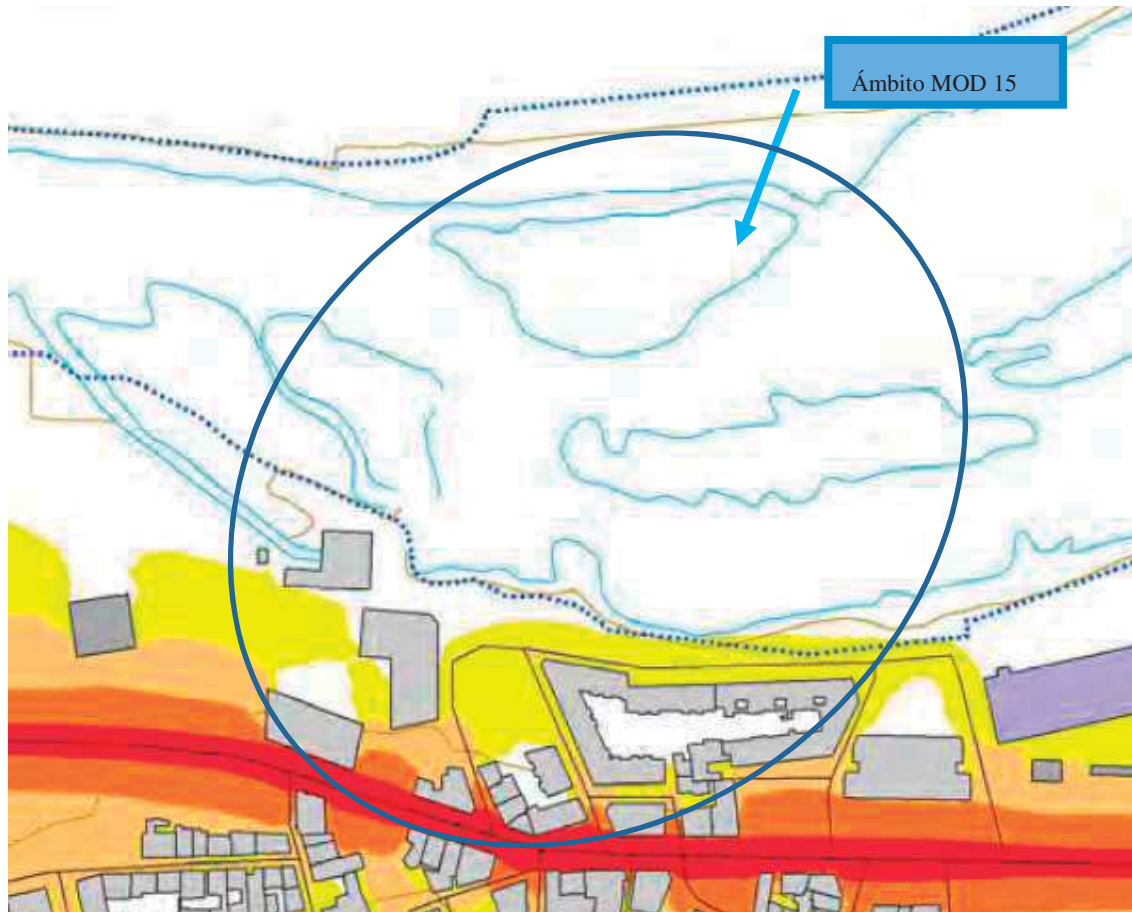
Para el presente análisis se parte del Mapa Estratégico de Ruidos y Planes de Acción en materia de contaminación acústica de la aglomeración del municipio de Salamanca publicado el 6 de Octubre de 2014. En la realización de dicho trabajo también se han seguido la metodología básica descrita en la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002 sobre evaluación y gestión del ruido ambiental; en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan, en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, así como en el documento “Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated on Noise Exposure”, elaborado por el grupo de trabajo de la Comisión Europea sobre evaluación de la exposición al ruido (WG-AEN).

- **MAPAS DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.**



NIVELES SONOROS. PERIODO DÍA (Ld)

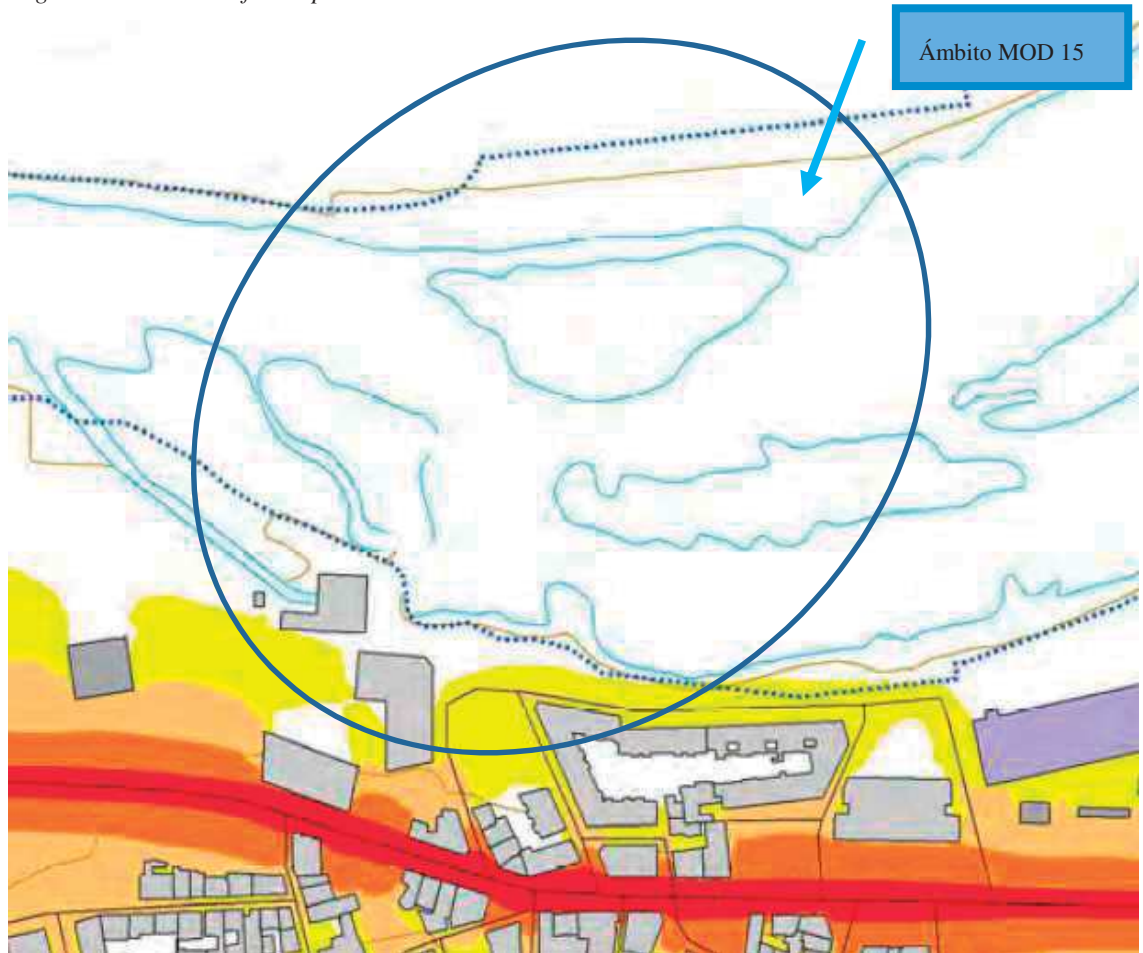
A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo día (Ld), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.





NIVELES SONOROS. PERIODO TARDE (Le)

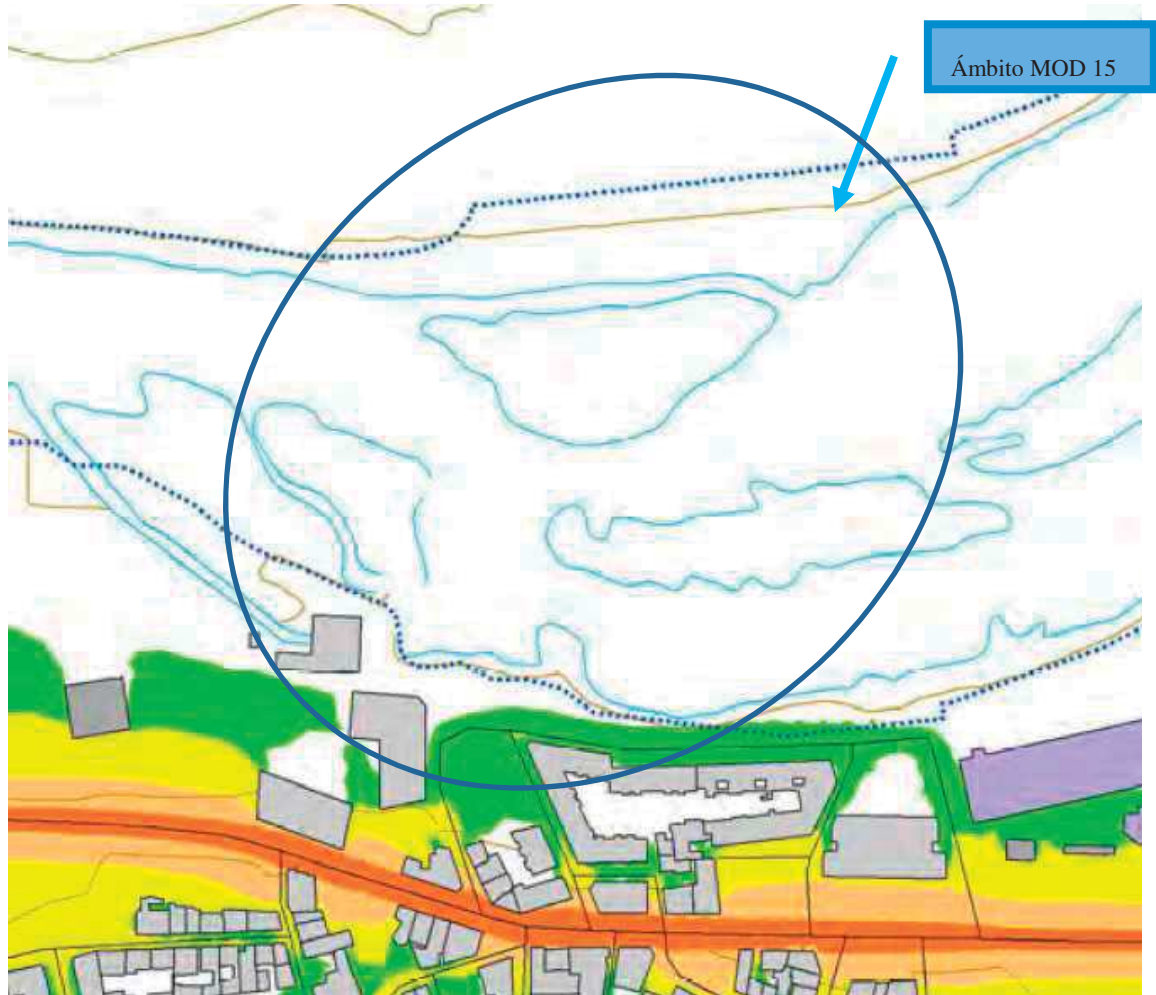
A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo tarde (Le), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.





NIVELES SONOROS. PERIODO NOCHE (Ln).

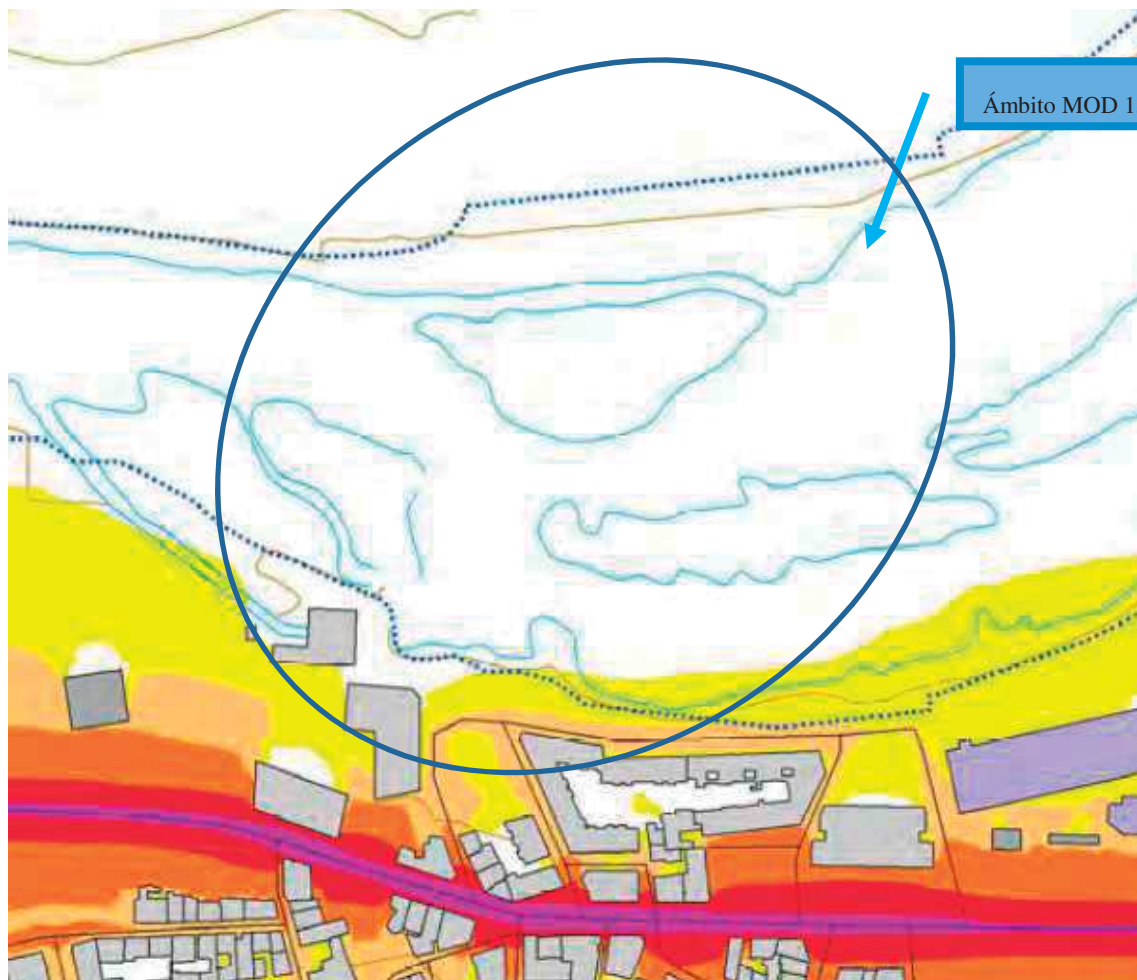
A continuación se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo noche (Ln), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 50 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.





NIVELES SONOROS. PERIODO 24 HORAS (Lden).

A continuación, se presenta el mapa de niveles sonoros para ruido total durante el periodo 24 horas (Lden), mediante la representación de las curvas isófonas a partir de 55 dBA y en rangos de 5 dBA, empleando la gama de colores definida por el Ministerio de Medio Ambiente.



Por todo ello podemos concluir que la presente MOD 15 cumple los objetivos de calidad acústica y es compatible con la protección del medio ambiente sonoro, máxime cuando sus objetivos son la catalogación de elementos existentes y la resolución de un error del planeamiento otorgando la calificación de la Fábrica de la Luz a sistema local de equipamiento”.

6.3. Calidad del suelo

Para valorar el efecto de la implantación de los usos que se proponen sobre la calidad de los suelos resulta imprescindible considerar su estado actual en el ámbito de las áreas sometidas a la transformación de usos.

La calidad agrológica del ámbito de la MOb 15 no sufre variación ni perjuicio alguno, dado que el único cambio de clasificación del suelo, lo es sobre el terreno que ocupa la edificación de la Fábrica de la Luz, incluso por las actuaciones que conlleven su rehabilitación así como por las dinámicas que producirán las diferentes actuaciones de potenciación del medio natural previstas en la EDUSI TORMES+, por lo que no sólo no resultarán perjudicadas sino al contrario, tendrán un efecto positivo en cuanto a su revaloración de su valor natural. Por todo ello se considera que la afección es nula.



6.4. Hidrología y calidad de las aguas

6.4.1. Hidrología

La incidencia de la MOD 15 sobre la hidrología superficial de la zona será poco significativa, dado su objeto de protección cultural tanto de edificaciones como de las instalaciones hidráulicas existentes, sin variar las características físicas y volumétricas de las edificaciones existentes, ni incrementar condiciones por uso propuesto, no desarrollándose en el ámbito ninguna actividad que afecte negativamente al cauce fluvial ni temporal ni permanentemente, por lo que no hay afección ni a zonas de policía, ni de servidumbre, a zonas de flujo preferente y ni a zonas inundables en ninguno de los periodos de retorno. En este sentido nos remitimos a lo expuesto en los apartados 4.4 y 10.18 de la Memoria Vinculante de la MOD 15, **así como a la información reflejada en los apartados 2.1.1.5 a 2.1.1.7 y 5.6 del presente documento de EAE oct19.**

Por otra parte, se recuerda que la mayor obra con influencia en el ámbito de la MOD 15, pero no incluida en ella, es la que afecta a la reconstrucción de la Pesquera de Tejares, cuya obra se está finalizando tras obtener las autorizaciones necesarias del organismo de cuenca, como se describe en los citados apartados señalados en el párrafo anterior.

6.4.2. Saneamiento y depuración

Como ya se ha indicado, los terrenos urbanos del entorno de la MOD 15 se encuentran totalmente urbanizados, no realizando mayores actuaciones de este tipo en su entorno natural, que se mantendrá en dicho estado.

En este sentido, el ámbito mantendrá los caudales de aguas de saneamiento y de pluviales para los que fue diseñado, por lo que no se prevé una afección significativa.

En este mismo sentido se ha pronunciado la CHD en su informe que se menciona en la ORDEN FYM/482/2019 de informe ambiental del anterior Estudio Ambiental Estratégico de noviembre de 2018.

6.4.3. Abastecimiento

Al igual que ocurre para el saneamiento y la depuración, el ámbito mantendrá los caudales de abastecimiento de agua para los que fue diseñado, por lo que no se prevé una afección significativa.

En consecuencia, se puede establecer que las posibles afecciones sobre los objetivos de sostenibilidad definidos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero serían inexistentes o carecerían de significación.

En este mismo sentido se ha pronunciado la CHD en su informe que se menciona en la ORDEN FYM/482/2019 de informe ambiental del anterior Estudio Ambiental Estratégico de noviembre de 2018.

6.5. Vegetación y fauna

Como se comentó, la vegetación existente en la zona es la correspondiente a la jardinería en cuanto a la parte de entorno urbano, y la natural de ribera en su ámbito de influencia del entorno natural.

Con respecto a las comunidades faunísticas existentes en el entorno del ámbito de estudio, tampoco se prevé que el objeto protector de la MOD 15 provoque ninguna alteración.

Por tanto, las afecciones que se esperan sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la aplicación de los criterios protectores de la MOD 15 serán de una magnitud poco significativa. En todo caso, se prevé que estas actuaciones protectoras conlleven a la recuperación de sus valores naturales, por lo que sus efectos en ningún caso serán negativos, sino todo lo contrario ya que esa es la finalidad protectora que pretende la MOD 15.

La valoración de estas afecciones a la vegetación y fauna se ha realizado en base a los siguientes indicadores:

- Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la planificación.

Como se ha comentado con anterioridad, el entorno de la MOD 15 se localiza sobre un área muy puntual sin que los suelos sufran ninguna transformación. En este sentido, la afección a las comunidades vegetales naturales se puede considerar nula.



- Presencia de especies protegidas tanto de flora y fauna según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.

Conforme al análisis de flora, no existe ningún grado de amenaza con respecto a las actuaciones de protectoras de catalogación previstas en la MOD 15, por lo que la amenaza sobre la flora se considera improbable o nula.

Es por esto que no se esperan afecciones significativas sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la aplicación de la MOD 15 que se propone. La valoración de los posibles efectos sobre espacios naturales protegidos se ha realizado en base al siguiente indicador:

- Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

Como se ha comentado anteriormente, el objeto de la MOD 15 consiste en la catalogación de elementos inmuebles e instalaciones relacionadas con el conjunto hidráulico y etnológico de la Pesquera de Tejares, por lo tanto no resulta en absoluto incompatibles sus propuestas con el nivel de protección urbanístico (suelo rústico de protección natural) que posee el río Tormes.

Por consiguiente, la potencial afección a estos espacios naturales protegidos por la aplicación de la MOD 15, es considerada poco significativa con las condiciones naturales de estos espacios protegidos. En este mismo sentido, se pronuncia el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca en su informe que se menciona en la ORDEN FYM/482/2019 de informe ambiental del anterior Estudio Ambiental Estratégico de noviembre de 2018.

6.6. Paisaje

Debido a la ubicación de los inmuebles e instalaciones objeto de esta MOD 15, en el límite de un entorno urbano en contacto con un ámbito natural de ribera del río Tormes sin excesivo tratamiento urbanizado, podemos considerar que únicamente posee interés la parte referida a la mencionada ribera que posee unos valores naturales que debieran potenciarse al estar en una situación un tanto de abandono.

Dado el objeto protector de la MOD 15 referida a las edificaciones e instalaciones hidráulicas, se puede afirmar que el impacto puede considerarse negativo, siempre teniendo en cuenta el punto de partida o valoración del paisaje actual, previo a la actuación.

En cuanto al paisaje urbano, hacia el interior del casco del antiguo núcleo de Tejares, no posee valor paisajístico alguno. Únicamente en un entorno más próximo, la parcela y jardines del actual Centro de Educación Vial, antiguo palacete de la propiedad originaria de todos los terrenos e instalaciones circundantes.





Por todo ello, el objeto de la MOD 15 planteada, podemos afirmar que no posee afección alguna sobre la estructura paisajística del municipio, considerándose al contrario positiva, permanente y de una valoración notable, por la influencia que generará en los valores naturales de su entorno.

En lo que se refiere a los efectos asociados a los posibles procesos de rehabilitación en alguna edificación o instalación hidráulica que se pretende catalogar, se refieren fundamentalmente a la presencia de algunos elementos de obra especialmente visibles, como las instalaciones y la maquinaria de obra, grúas, etc. Se trata de un efecto reversible y temporal que desaparece una vez concluidas las labores de construcción, tratándose, por tanto, de un efecto compatible.

6.7. Aspectos socioeconómicos

Actividad económica en el ámbito.

Como se ha podido observar hasta ahora por lo expuesto en el presente documento de EAE oct19, el pequeño entorno de las edificaciones e instalaciones que se proponen proteger mediante catalogación en la MOD 15, no posee actividad económica alguna, dado que las edificaciones existentes que poseen actividad lo son con un uso residencial (tanto el antiguo molino como las edificaciones con frente de fachada a la calle del Molino), no existiendo otra actividad comercial o productiva en ninguno de los locales existentes. Para encontrar algún tipo de actividad económica nos debemos ir a la Avda. de Juan Pablo II, eje vertebrador del barrio.

Por otra parte, la edificación de la antigua Fábrica de la Luz, de titularidad municipal, se pretende su rehabilitación para uso dotacional de actividades turísticas y recreativas que favorezcan la difusión de los valores naturales del Tormes, así como de lo que en su día constituyó el conjunto hidráulico ligado a la Pesquera de Tejares, por lo que será un foco de atracción turística y cultural, que potenciará la revitalización del entorno, y del mismo modo servirá para los comerciantes del entorno.

Actividad social y cultural en el ámbito.

En el entorno inmediato tampoco existe ningún centro ni local que permita una actividad social o cultural, debiéndonos ir nuevamente a la edificación del antiguo ayuntamiento de Tejares, situado en la Avda. de Juan Pablo II, dónde se realizan actividades sociales y culturales para el barrio, con participación de sus asociaciones vecinales, así como de los servicios municipales de participación ciudadana y sociales.

La propuesta de catalogación de la presente MOD 15, así como el efecto positivo de atracción sobre el entorno natural y etnográfico que se pretende proteger y poner en valor, servirá del mismo modo, como dinamizador de nuevas actividades sociales y culturales, ligadas al río y su nuevo equipamiento de la Fábrica de la Luz.

6.8. Patrimonio cultural y arqueológico

De acuerdo a lo definido en el texto de la propia MOD 15, y en los apartados 1.3 y 2.2 del presente EAE oct19, la MOD 15 tiene como objetivo por un lado, la modificación de la calificación del suelo de titularidad municipal ocupado por la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento para uso de actividades turísticas y recreativas, de utilización ocasional, programada, no permanente y bajo control municipal (solventando el error material que posee el vigente PGOU al no asignar calificación alguna a esta parcela), y por otro la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico para antiguos procesos productivos e industriales, como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino.

De esta manera, en la Memoria Vinculante de la MOD 15 propuesta, se concluye:

- En materia Arqueológica.

En el apartado 10.15.1 de la Memoria Vinculante, se justifica el cumplimiento de la Modificación en materia arqueológica con el siguiente razonamiento:

“Tal y como se ha señalado en el apartado 10.3 de la presente Memoria Vinculante, la MOD 15 propone una ampliación del catálogo, tanto de edificios de interés por la Fábrica de la Luz, como de elementos etnológicos por la Pesquera de Tejares y canal del antiguo Molino de Tejares, quedando suficientemente detallado en el apartado 10.3.2. de la citada Memoria Vinculante. Del mismo modo



se menciona al antiguo Molino de Tejares, pero se afirma que no se modifica su ficha E-002 del Catálogo de Edificios de Interés de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca.

Por todo ello, se concluye que, en materia arqueológica, esta MOD 15 realiza una propuesta de ampliación del Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas, en su apartado de elementos etnológicos, y siguiendo los criterios de selección de elementos que se indican en el art. 4.4.3. de las Normas Urbanísticas de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, pero no de la normativa de protección del patrimonio arqueológico que se encuentra regulado en el capítulo 4.5 “Áreas y Yacimientos Arqueológicos”, del título IV “Normas de protección del Patrimonio Cultural y Natural. Catálogo”, de las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente, ni del resto de condiciones y protecciones contenidas en la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente.

Se reproducen a continuación, el plano de “Áreas de interés arqueológico” de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, donde se observa que el ámbito de la modificación no está afectado por la normativa de protección del patrimonio arqueológico, no existiendo ningún elemento afectado por protección arqueológica, ni incide sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado



Plano 4.1-OG. Áreas de interés arqueológico.

- En materia de patrimonio cultural.

La protección de inmuebles e instalaciones ligados al conjunto etnológico e hidráulico de la Pesquera de Tejares, como se ha indicado anteriormente, es el objetivo principal que persigue la presente Modificación del planeamiento general. De esta manera, en los apartados 10.3.2 “Ampliación del Catálogo de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca” y 10.15.2 “Catálogo de edificios de interés” de la Memoria Vinculante de la presente Modificación, se justifica y describen las nuevas catalogaciones propuestas, remitiéndonos a dichos apartados para evitar reiteraciones. No obstante, se reproducen a continuación las fichas de las nuevas catalogaciones propuestas, y que como puede observarse, no producen incidencia alguna en materia medioambiental de su entorno.



- Ficha nº 744 del catálogo de Edificios de Interés, E-389 “Fábrica de la Luz”.

| Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2007. Modificación nº 15 | | CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS | |
|---|--|---|-------------------------|
| | Denominación: Fábrica de la luz | Nº FICHA 744 | |
| | Localización: CL MOLINO, DEL, s/n | E-389 | |
| | Ref. Catastral: 00240 05A | Identificación 1984: | |
| | | | |
| Fecha Construcción: S.XX Última reforma. | | | |
| Estilo: | | Autor: | |
| Propiedad: Pública | | Usos: Sin uso | |
| Materiales Fachada: Mampostería de piedra revocada | | | |
| Características singulares: Diseño arquitectónico adaptado a su antigua función | | | |
| ESTADO CONSERVACION: Mediano | | Fachada: Mampostería de piedra y revoco | |
| Estructura: Muros de carga y forjados de madera | | Cubierta: Cerchas de madera | |
| GRADO DE INTERES: Ejemplo pequeña industria de producción energética | | | |
| Histórico: Antigua central hidroeléctrica | | | |
| Arquitectónico: Manifestación arquitectónica diseñada para acoger tecnologías actuales ya desfasadas | | | |
| Urbano: Construcción integrada en el ámbito fluvial donde se concentraban actividades productivas | | | |
| CATALOGO 1984 | | CATALOGO 2004 | |
| | | <i>Estructural</i> | |
| Intervención posterior al año 1984: | RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL | X | Obras permitidas |
| | VACIADO INTERIOR + RESTITUCION TIPOLOGICA | X | |
| | VACIADO INTERIOR | | |
| | MANTENIMIENTO FACHADAS | X | |
| | DESMONTAJE Y REPETICION DE FACHADAS | | |
| | REPETICION DE CUBIERTAS | X | |
| | REESTRUCTURACION DE CUBIERTAS | | |
| | Mantenimiento de elementos originales | X | |
| Nº DE PLANTAS | | Existente | |
| Valoración de la Intervención: | | Observaciones: | |
| | | Se incluyen todos los elementos asociados del conjunto hidráulico Pesquera de Tejares con relación funcional: tajamar, canal, aliviadero, compuertas, etc. Será de aplicación a esta parcela la Ordenanza 13ª de las Normas Urbanísticas a excepción de los art. 8.14.5 y 8.14.9 definiéndose como retranqueos y alturas las existentes, para su máxima protección volumétrica. | |



- Ficha EE-10, del atálogo de Elementos Etnológicos, Pesquera de Tejares.

| | | | |
|--|--------------------------|--|---|
|  Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2007. Modificación nº 15 | | CATÁLOGO DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS | |
|  | | Denominación: PESQUERA DE TEJARES | |
| | | Localización: CLRío Tormes | |
| | | Nº FICHA EE-10 | |
|  | |  | |
| Época construcción: S XV (?) y reformas posteriores | | | |
| Propiedad: Pública | | | |
| Materiales: Mampostería de piedra | | | |
| Características singulares: Superposición de fábricas constructivas por su uso histórico reiterado | | | |
| ESTADO CONSERVACION: Mediano | | | |
| GRADO DE INTERES: | | | |
| Histórico: Construcción fluvial con referencias documentales y evocaciones literarias | | | |
| Cultural: Pervivencia secular con escasas modificaciones constructivas | | | |
| Funcional: Canalización del agua hacia la aceña y fábrica de luz situadas en la ribera del río (Tejares) | | | |
| Paisajístico/Urbano: Se integra en la imagen del río y de la ciudad | | | |
| CATALOGO 1984 | | CATALOGO 2004 | |
| | | <i>Integral</i> | |
| Intervención posterior al año 1984: | <input type="checkbox"/> | CONSOLIDACIÓN | X |
| | <input type="checkbox"/> | CONSERVACIÓN | X |
| | <input type="checkbox"/> | RESTAURACIÓN | X |
| | <input type="checkbox"/> | | |
| | | Obras permitidas | |
| Valoración de la Intervención: | | Observaciones: Se incluyen los elementos asociados del conjunto hidráulico Pesquera de Tejares con relación funcional: tajamar, canal, aliviadero, compuertas, etc.. | |



- Ficha EE-11, del atálogo de Elementos Etnológicos, Canal del Molino de Tejares.

| Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Revisión-Adaptación 2007. Modificación nº 15 | | CATÁLOGO DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS | |
|--|--|---|---|
| | Denominación: CANAL DEL MOLINO DE TEJARES | Nº FICHA EE-11 | |
| | Localización: CL Río Tormes | | |
| Época construcción: S. XV (?) XVIII y reformas posteriores | | | |
| Propiedad: Pública | | | |
| Materiales: Canal excavado en el sustrato geológico delimitado con muro de mampostería de pizarra | | | |
| Características singulares: Original fábrica constructiva de lajas en vertical | | | |
| ESTADO CONSERVACION: Bueno | | | |
| GRADO DE INTERES: | | | |
| Histórico: Construcción fluvial con referencias documentales y evocaciones literarias | | | |
| Cultural: Singular pervivencia de sistemas constructivos tradicionales de la zona | | | |
| Funcional: Canalización del agua del río hacia el molino de Tejares | | | |
| Paisajístico/Urbano: Se integra en la imagen del río y el conjunto hidráulico de la aceña. | | | |
| CATALOGO 1984 | | CATALOGO 2004 | |
| | | <i>Integral</i> | |
| Intervención posterior al año 1984: | <input type="checkbox"/> | CONSOLIDACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> Obras permitidas |
| | <input type="checkbox"/> | CONSERVACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | RESTAURACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Valoración de la Intervención: | | Observaciones: | |
| | | Conforma medianería con la propiedad colindante. Se incluyen todos los elementos asociados del conjunto hidráulico Pesquera de Tejares con relación funcional: tajamar, canal, aliviadero, compuertas, etc. | |



Por otra parte, se señala que, en cumplimiento por lo señalado en la ORDEN FYM/482/2019:

- Respecto al resultado de la prospección arqueológica autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, se adjunta en el anejo 3 de este EAE oct19, la notificación recibida del acuerdo de la citada Comisión de fecha 28/3/2019 en relación con el expte MU-317/2018. Por lo tanto se entiende cumplida la exigencia solicitada.
- En el trámite de la citada ORDEN FYM/482/2019, “la Dirección General de Patrimonio Cultural remite informe del Servicio de Ordenación y Protección en el que señala que en la documentación evaluada se recoge de manera correcta y adecuada la información sobre los bienes que integran el Patrimonio Cultural de ámbito territorial que pudieran verse afectados”. Lo que se indica, ya que este EAE oct19, coincide con el anterior Estudio Ambiental Estratégico (nov18) en esta materia.

6.9. Movilidad

Tal y como se señala en el apartado 10.7 “Estudio de movilidad” del Memoria Vinculante de la MOD 15, y en el apartado 5.10 del presente documento de EAE oct19, las propuestas de la MOD 15 no producen alteración alguna en la movilidad urbana, ni del entorno, ni de un ámbito mayor a nivel de barrio o ciudad, debido a lo escaso del tráfico existente en la zona por su situación de borde.

La posible situación que se produzca en el entorno, tanto por la posible atracción de las actuaciones que surjan de esta MOD 15 o por otras previstas en un futuro dentro del ámbito de la EDUSI TORMES+ (y que pasaran en su momento el correspondiente trámite ambiental), no pueden tampoco considerarse que impliquen mayores afecciones, pues su objeto será la potenciación de la circulación peatonal y ciclista de ocio y cultural.

De igual forma, el tráfico de autobuses urbanos tampoco se ve afectado en el entorno, ya que su circulación se produce por la Avda. de Juan Pablo II, y no por la calle del Molino, a la que dan frente las edificaciones e instalaciones objeto de la MOD 15, a través de su línea 11 “Los Cipreses – Buenos Aires” en horario diurno y N-2 en horario nocturno, no previéndose modificación alguna de su trazado por este ámbito.

A la vista de lo anterior se considera que el ámbito de la actuación se considera suficientemente conectado con el resto de la ciudad, incluso en horario nocturno, y con buena frecuencia de paso, con conexiones con otras líneas urbanas de transporte público, fundamentalmente en el primer cinturón de la ciudad.

6.10. Residuos

Dado el objeto de la MOD 15, la única edificación o instalación que pueda tener influencia en este aspecto, será la rehabilitación dotacional de la Fábrica de la Luz, que, dado su tamaño y uso previsto, no supondrá un aumento significativo de la producción de residuos.

No obstante, al encontrarse el ámbito en el casco urbano de Salamanca, el sistema de recogida de residuos municipal podrá, fácilmente, hacerse cargo de los nuevos residuos sin un gran impacto.

Por tanto, el sistema de recogida municipal no se verá afectado por el desarrollo de la MOD 15.

Para valorar el efecto de la modificación que se propone en relación a los residuos generados se ha empleado el siguiente indicador de evaluación:

- Volumen de residuos generados por los nuevos desarrollos en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas e infraestructuras de gestión existentes.

Teniendo en cuenta lo dicho anteriormente, no habrá afección en el sistema de recogida municipal.

Del mismo modo, como se verá más adelante, la MOD 15 no tendrá influencia alguna en el desarrollo del Plan Integral de Residuos de Castilla y León, aprobado por Decreto 11/2014, de 20 de marzo.

6.11. Valoración

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado podemos determinar el grado de afección que pudiera producirse al medio ambiente tanto en las acciones que alterarán



la calidad del medio como de los recursos a consumir para llevar a cabo el planeamiento previsto. En este sentido, la siguiente tabla refleja el global de consumo de recursos:

| RECURSO | INDICADOR | VALOR DE REFERENCIA | INTENSIDAD DE LA AFECCIÓN |
|-------------------------------|--|--|---------------------------|
| ATMÓSFERA | Incremento de gases contaminantes | Según legislación vigente | COMPATIBLE |
| | Emisiones de gases invernadero per cápita | 8,1 t Gel/habitante | NO SIGNIFICATIVO |
| MEDIO AMBIENTE SONORO | Incremento de niveles sonoros | Según legislación vigente | COMPATIBLE |
| | Confort sonoro | - | COMPATIBLE |
| SUELOS | Presencia de contaminación | Ausencia / presencia según decreto 9/2005 | COMPATIBLE |
| HIDROLOGÍA SUPERFICIAL | Afección de Dominio Público Hidráulico | Ausencia / presencia de afección a DPH | COMPATIBLE |
| | Índice de permeabilidad | Más del 70% de la cuenca impermeabilizada | COMPATIBLE |
| | Calidad de las aguas superficiales | Según legislación vigente de cada parámetro considerado | COMPATIBLE |
| HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA | Calidad de las aguas subterráneas | Según legislación vigente de cada parámetro considerado | COMPATIBLE |
| VEGETACIÓN Y FAUNA | Creación de nuevas superficies con vegetación | - | COMPATIBLE |
| | Especies protegidas | Presencia / ausencia de especies protegidas | COMPATIBLE |
| ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS | Superficie de áreas naturales protegidas afectadas | % de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total | LIGERO |
| PAISAJE | Calidad y antropización del paisaje | - | LIGERO |
| SOCIOECONOMÍA | Volumen de residuos | % asumible por los sistemas de gestión | NO SIGNIFICATIVO |
| | Incremento de tráfico | - | REDUCIDO/NULO |
| | Demanda de empleos | Nº de trabajos directos / indirectos por el desarrollo | REDUCIDO |
| | Densidad de áreas verdes | Superficie áreas verdes / habitante < 10 m ² /hab | COMPATIBLE |

En consecuencia, del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito de la MOD 15, se desprende que ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico, en su función estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.



De este modo **hemos de concluir que, en los términos establecidos en este EAE oct19, la MOD 15 “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” no tiene efectos significativos en el Medio Ambiente, cuestión ésta que, prácticamente en su totalidad, fue así contemplada en el análisis de la ORDEN FYM/482/2019, completando en este documento aquellas cuestiones planteadas por la Confederación Hidrográfica del Duero y la Comisión Territorial de Patrimonio de Salamanca.**

Finalmente, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, a modo de **síntesis de la valoración global**, se deben de resaltar las siguientes conclusiones:

- La MOD 15, en su reducido ámbito, únicamente propone corregir el error material detectado en cuanto a la calificación de la edificación de la Fábrica de la Luz que, a pesar de su clasificación como suelo urbano consolidado, no le otorga calificación alguna, incumpliendo lo exigido en los arts. 42 de la LUCyl y 92 a 94 del RUCyL.
- El principal objeto de la Modificación, es la mayor protección de las edificaciones e instalaciones del conjunto hidráulico de la Pesquera de Tejares, de indudable valor etnológico, para lo cual aumenta la catalogación que ya poseía la edificación residencial del antiguo Molino, con nuevas catalogaciones de la Fábrica de la Luz, Pesquera de Tejares y canal de evacuación del Molino.
- Estas catalogaciones son perfectamente compatibles con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos en la legislación sectorial vigente.
- Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que la MOD 15 no tiene efectos significativos ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.

7. Efectos previsibles sobre otros planes y programas

La Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” concurre con un conjunto de instrumentos de planificación desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias. En las siguientes páginas, se comentan aquellos aspectos de los principales planes, programas y estrategias regionales que puedan afectar o resultar afectados por el desarrollo.

El análisis de la planificación concurrente se ha organizado en dos bloques en función del tipo de interacción que se establece entre cada uno de los planes o estrategias y la propia modificación del planeamiento. Así, el primer bloque recoge aquellos elementos de planificación cuyo objetivo último es el mismo que el del planeamiento urbanístico propuesto. El segundo conjunto, agrupa a aquellos planes de orden superior al planeamiento que condicionan el desarrollo de este: planes territoriales, planes hidrológicos, planes estratégicos, planes de gestión de espacios naturales, planes de residuos, de calidad del aire, de energía, etc.

7.1. Bloque I. Programas concurrentes con similares objetivos de actuación

7.1.1. PGOU de Salamanca y otros municipales.

De acuerdo a lo definido en el texto de la propia Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, y en los apartados 1.3 y 2.2 del presente Estudio Ambiental Estratégico, la MOD 15 tiene como objetivo por un lado, la modificación de la calificación del suelo de titularidad municipal ocupado por la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento para uso de actividades turísticas y recreativas, de utilización ocasional, programada, no permanente y bajo control municipal (solventando el error material que posee el vigente PGOU al no asignar calificación alguna a esta parcela), y por otro la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico para antiguos procesos productivos e industriales, y que conforman un conjunto etnológico de claro valor patrimonial, como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino.

Por todo ello finalmente, la MOD 15:



- Corrige error material de falta de calificación de la parcela en la que se ubica la edificación de la Fábrica de la Luz.
- Propone catalogaciones, por su evidente valor patrimonial y etnológico, a la edificación de la Fábrica de la Luz, Pesquera de Tejares y canal de evacuación del molino de Tejares, completando con la catalogación ya existente en el PGOU del Molino de Tejares, la catalogación de todo el conjunto hidráulico vinculado a la Pesquera de Tejares.
- No propone ninguna otra modificación del PGOU ni altera ninguna clasificación del suelo ni otras determinaciones de ordenación general.
- Sus propuestas están en consonancia con las propuestas del Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Salamanca (actualmente en redacción y con tramitación ambiental favorable realizada mediante ORDEN FYM/454/2018, de 19 de abril incluida en el anejo nº1 de este EAE oct19), y con las propuestas de actuaciones de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado EDUSI TORMES+.
- Del mismo modo, tampoco afectan a las exigencias contempladas en el Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca

7.2. Bloque II. Planes concurrentes de orden superior que condicionan el desarrollo del Plan

7.2.1. Normas Subsidiarias de ámbito provincial

Esta normativa provincial fue aprobada el 4 de julio de 1989 (BOCyL 13-07-89), sustituyendo a las anteriores Normas Subsidiarias del año 1976.

Actualmente, no son de aplicación en el municipio de Salamanca, al existir un PGOU en vigor.

7.2.2. Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

Las grandes dimensiones de nuestra comunidad constituyen el primero de los rasgos a considerar en una política territorial precisa, máxime si se considera, además, su débil grado de ocupación.

Por ello nacen las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOTCyL), aprobadas por Ley 3/2008, de 17 de junio, cuyo objetivo es la ordenación conjunta de la Comunidad mediante la definición de un modelo territorial que pueda utilizarse tanto como marco de referencia para los demás instrumentos de ordenación del territorio, como de orientación general para la política territorial de la Junta de Castilla y León.

Las DOTCyL establecen los fundamentos del modelo territorial, su organización administrativa (provincias, red de centros urbanos de referencia, áreas funcionales, corredores territoriales y polos estratégicos), los criterios fundamentales para la protección de la riqueza natural y del medio ambiente, las estrategias socioeconómicas prioritarias en infraestructuras de transporte, comunicación y energía, equipamientos públicos, vivienda y estructuras al servicio de la actividad económica, fomento del desarrollo sostenible y las bases de las políticas educativas, de investigación o de igualdad.

Entre los criterios del modelo territorial establecidos en el Capítulo I, destaca entre los objetivos específicos: desarrollar un sistema urbano y territorial más estructurado y equilibrado; fomentar políticas integradas de transporte y comunicación; proteger el patrimonio natural y cultural, señas de identidad de Castilla y León, como factores de atracción espacial y fundamentos de la calidad de vida, incentivando su puesta en valor mediante una perspectiva territorial organizadora; favorecer la cohesión económica y social, apoyando especialmente las zonas rurales, periféricas y más desfavorecidas; impulsar un modelo territorial responsable, que garantice el desarrollo sostenible y contemple medidas frente al cambio climático; potenciar un modelo territorial que favorezca la igualdad efectiva entre hombres y mujeres; fomentar un modelo basado en la equidad territorial y en la cohesión social, estrategias para el desarrollo del modelo territorial.

Así pues, los objetivos de la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” son coincidentes con los marcados por las DOTCyL y, por tanto, no existen efectos previsibles.



7.2.3. Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero

Este Plan Regional, aprobado por Decreto 21/2010, de 27 de mayo, recoge con sus determinaciones los fundamentos del modelo territorial planteado por las Directrices Regionales: define la estructura de un ámbito amplio y complejo, activa acciones para la puesta en valor de toda nuestra riqueza y diversidad, pretende la garantía del bienestar mediante iniciativas públicas en los territorios más frágiles, trabaja bajo la óptica permanente de la sostenibilidad del modelo y, por supuesto, impone la innovación como garante de la mejora de la competitividad del Territorio Duero.

Sin embargo, el Plan Regional Valle del Duero no tiene la vista sólo en el territorio castellano y leonés, sino que también es heredero de propuestas llevadas a cabo entre nuestra Región y Portugal, algunas de las cuales siguen actualmente en marcha.

El Plan Regional Valle del Duero es una ambiciosa iniciativa, concebida desde la búsqueda de un modelo paradigmático de desarrollo sostenible, para la Ordenación Territorial de Castilla y León, a la vez que una oportunidad para la consolidación de las estrategias de cooperación transnacional entre Portugal y España.

Incluye plano de ámbitos zonales para la movilidad sostenible y corredores verdes donde se aprecia que, el límite de este Plan podría conectarse al término de Salamanca, a través de los municipios: Mata de Ledesma, Garcirrey, Villarmayor...continuando con el Corredor Urbano Funcional (CUF).

Conforme al art. 69 “Corredores urbanos funcionales (CUF)” del Plan Regional del Valle del Duero, los corredores urbanos funcionales son aquellos conjuntos urbanos que se sitúan sobre corredores estratégicos de desarrollo del Duero y cuyo funcionamiento coordinado puede favorecer sinergias y desarrollo de actividades de interés mutuo en base al refuerzo de distintos sistemas territoriales del Duero.

En conclusión, los objetivos del Plan Regional del Valle del Duero y la presente Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, son en gran número coincidentes, ya que este Plan, entre otros objetivos propone **el fortalecimiento de las estructuras ecológicas y los recursos culturales como valor añadido para el desarrollo**. Por todo ello se considera que no existen efectos previsibles.

7.2.4. Plan Forestal de Castilla y León

El objeto de este Plan, aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril, conforme a su artículo 1 es establecer las normas que han de regir los procedimientos de comunicación, autorización y control de los aprovechamientos maderables y leñosos en montes no gestionados por la Junta de Castilla y León y en otras zonas arboladas en Castilla y León, de acuerdo con lo establecido en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

En el ámbito de la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” no es de afección.

7.2.5. Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León

El Plan de la Bioenergía de Castilla y León, aprobado por Decreto 2/2011, de 20 de enero, es el instrumento con el que la Junta de Castilla y León pretende integrar todas las medidas de apoyo a la bioenergía de la región, actualizando las medidas existentes antes de su aprobación, así como incorporando objetivos y medidas nuevas.

En el ámbito de la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” no es de afección.

7.2.6. Plan Integral de Residuos de Castilla y León

El Plan Integral de Residuos de Castilla y León, aprobado por Decreto 11/2014, de 20 de marzo, se caracteriza, esencialmente, en primer lugar, por su carácter integrador, ya que aborda un único documento la totalidad de los flujos de residuos generados en la Comunidad Autónoma, incluyendo, dada la importancia que tiene la prevención en la generación de residuos, el programa de prevención de residuos.

El Plan Integral de Residuos de Castilla y León es de aplicación a todos los residuos contemplados en la Ley 22/2011, de 28 de julio, que se generan en la Comunidad de Castilla y León. Los Anexos se refieren: Anexo I, Residuos considerados en cada tipo de clase de residuo peligroso; Anexo II, Redacción de instalaciones de



gestión de residuos de Castilla y León; Anexo III, Lugares históricamente contaminados; Anexo IV, Evaluación de planes anteriores; Anexo V, Medidas de prevención existentes en la actualidad; Anexo VI, Memoria descriptiva; Anexo VII, Participación pública.

Para el ámbito de la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” deberán tenerse en cuenta los centros de tratamiento de residuos urbanos en el término de Salamanca, que son:

| CENTRO DE TRATAMIENTO | DESCRIPCIÓN |
|--|---------------------------------------|
| CTR Salamanca. Ctra. Gomecello-Aldearrubia km 2,5. 37420 Gomecello (Salamanca) | Triaje, compostaje y biometanización. |
| CTE Salamanca. Ctra. De Ledesma km 4,900. 37185 Villamayor (Salamanca) | Clasificación de Envases. |

| VERTEDERO |
|---|
| Vertedero del CTR Salamanca Ctra. Gomecello-Aldearrubia km 2,5. 37420 Gomecello (Salamanca) |

7.2.7. Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024

Es un Plan Nacional de ámbito sectorial, aprobado por Resolución de 5 de mayo de 2015 de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, que establece una planificación estratégica de las infraestructuras de transporte y la vivienda.

Debido a la situación económica de los últimos años, se hace necesario establecer políticas de planificación y de nuevos objetivos en materia de transporte y vivienda, las iniciativas deberán contribuir, como prioridad básica, a superar el adverso contexto económico actual.

En primer lugar, la planificación se centra en dar respuesta a las necesidades efectivas de movilidad y de acceso a la vivienda de la sociedad española. Así, usuario y cliente se sitúan en el centro de las iniciativas, las cuales deberán proporcionar calidad y seguridad desde la eficiencia. Otro atributo del PITVI es la articulación de objetivos y actuaciones a medio y a largo plazo. Así, se complementan iniciativas que en el corto y medio plazo han de contribuir a la reactivación económica, como es la liberalización de mercados, con estrategias conducentes al refuerzo de la competitividad y sostenibilidad económica, social y ambiental en el largo plazo.

El PITVI proporciona la visión estratégica en el horizonte 2024, en sintonía con la línea europea trazada en la nueva definición de la Red Transeuropea de Transporte.

En su capítulo 6, recoge las actuaciones que se plantean dentro del programa de inversiones incluyendo la carretera N-630, accesos a Salamanca, la plataforma e instalación logística y la reposición de la red convencional ferroviaria Medina-Salamanca e incluye nuevas inversiones en alta velocidad, Medina-Salamanca-Frontera, actuaciones contempladas en el PGOU de Salamanca.

En materia de vivienda, recoge una evolución, diagnóstico del mercado inmobiliario, las demandas de vivienda y suelo desde el año 2004.

Las líneas estratégicas en esta materia son: la rehabilitación; el acceso a la vivienda en alquiler; la calidad y la sostenibilidad de la edificación y del suelo en general; la rehabilitación del patrimonio arquitectónico; la puesta en valor del stock de viviendas usadas vacías y la movilización del stock de vivienda nueva; y la reconversión y reactivación del sector de la construcción. Los instrumentos esenciales de intervención disponibles para actuar en estos ámbitos son: la elaboración y modificación de diversas normas a las que se alude en este plan operativo.

En base a ello se ha aprobado el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que prevé 9 programas de actuación, entre los que, a los efectos del objeto de esta Modificación podemos destacar el Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.



Por ello, desde el Ayuntamiento se ha elaborado un Plan Integral de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y se ha creado la Oficina de Rehabilitación con el objeto de mejorar la accesibilidad, la eficiencia energética, la conservación de los edificios y las infraestructuras de los barrios.

La Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, al ser su objeto protector de inmuebles e instalaciones con un claro valor patrimonial y etnológico, coincide con la propuesta del Plan de fomento de la rehabilitación del patrimonio arquitectónico, siendo sus consecuencias colaterales en su entorno inmediato, unido a las actuaciones que se prevén en la EDUSI TORMES+, acordes al PIVTI en cuanto a la sostenibilidad social y ambiental.

7.2.8. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020

El Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020 (PEIT), aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros del 15 de julio de 2005, define las directrices básicas de la actuación en infraestructuras y transporte de competencia estatal con un horizonte a medio y largo plazo (2005-2020).

Dentro del presupuesto del Plan, el programa e inversión en Salamanca es:

| Programa de Modernización | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Subprograma | Longitud (Km) | Inversión (M€) |
| Acondicionamientos | 107,5 | 34,25 |
| Mejoras | 264,2 | 61,28 |
| Nuevas Carreteras | 6,0 | 12,00 |
| Variantes | 38,0 | 81,00 |
| Autovías y Accesos a Ciudades | 32,0 | 74,00 |
| Total Programa Modernización | 447,7 | 262,53 |

| Programa de Conservación | | |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Subprograma | Longitud (Km) | Inversión (M€) |
| Refuerzos | 865,8 | 103,78 |
| Conservación Contratada | - | 36,00 |
| Seguridad Vial | - | 30,00 |
| Conservación Directa | - | 14,00 |
| Señalización | - | 10,00 |
| Balizamiento | - | 6,50 |
| Total Programa Conservación | 865,8 | 200,28 |

Total Inversión Salamanca: 462,81 Millones de €

No obstante, dado la nula influencia de la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” en las infraestructuras de transportes de competencia estatal, se puede afirmar que la Modificación planteada no interfiere en las actuaciones del PEIT.

7.2.9. Plan Hidrológico Nacional

El Plan Hidrológico Nacional, aprobado por la Ley 10/2001, de 5 de julio, fija los elementos básicos de coordinación de los Planes Hidrológicos de cuenca y remite a un posterior desarrollo normativo el establecimiento de los criterios técnicos y metodológicos que deberán tenerse en cuenta en la futura revisión de los mismo.



Para el desarrollo de las previsiones establecidas en los Planes Hidrológicos de cuenca, la Ley recoge en su anexo II un conjunto de actuaciones destinadas a mejorar el uso y conservación del recurso, entre las mismas son: la conducción para abastecimiento a Salamanca, el colector Sur y la EDAR de Salamanca.

Se concluye que, todos ellos se han ejecutado.

7.2.10. Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero,

En relación con la revisión del Plan Hidrológico, aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, se establece en el municipio de Salamanca, el código de la UE en relación a las masas de agua de río natural:

- ES020MSPF000000680 Río Tormes a su paso por Salamanca (capital) Río lótico R-T15-HM 10,9 km
- ES020MSPF000000566 Arroyo del Zurguén desde cabecera hasta confluencia con el río Tormes. R-T03 28,3 Km.

La masa de agua subterránea:

- ES020MSBT000400052 Salamanca Inferior o General 2.425

Los umbrales de determinados contaminantes (apéndice 4.2). El régimen de caudales ecológicos mínimos en puntos de control relevante, en m³/s por meses del año (apéndice 5.2):

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Salamanca E.A. 2087. Tormes. 680 | Mínimo | 3,84 | 4,59 | 4,77 | 5,25 | 5,21 | 5,01 | 5,94 | 5,59 | 4,36 | 3,84 | 3,84 | 3,84 |
|-------------------------------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

La asignación en el sistema de explotación Tormes (apéndice 6.12)

| NOMBRE DE LA DEMANDA | CÓDIGO | UNIDADES | ASIGNADO NUEVO PH | |
|---------------------------------------|---------|----------|-------------------|---------|
| | | Hab/ha | Hm3/año | Hm3/mes |
| Abastecimiento | | | | |
| Salamanca y Manc Azud de Villagonzalo | 3000098 | 192.728 | 25,683 | 2,328 |
| Bombeo Salamanca | 3000117 | 31.384 | 3,558 | 0,391 |
| Bombeo Salamanca | 2000215 | 10.821 | 53,167 | 19,359 |

Las reservas para el sistema de explotación del Tormes son (apéndice 8.12):

| NOMBRE DE LA DEMANDA | CÓDIGO | RESERVADO |
|---------------------------------------|---------|-----------|
| | | Hm3/año |
| Abastecimientos | | |
| Salamanca y Manc Azud de Villagonzalo | 3000098 | 0,801 |
| Bombeo Salamanca | 2000215 | 1,000 |

En el apéndice 9.3 se determina las zonas de protección especial del río Tormes. En ningún caso se encuentra en el término municipal.

7.3. Valoración

En los epígrafes anteriores se ha analizado la concurrencia con un conjunto de instrumentos de la planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias



nacionales, regionales y locales. A continuación, se presenta un resumen de los objetivos y aspectos comunes y conflictivos:

| PLANIFICACIÓN CONCURRENTE | OBJETIVOS Y ASPECTOS COMUNES | OBJETIVOS Y ASPECTOS CONFLICTIVOS |
|---|--|--|
| Planeamiento Municipal de Salamanca | Ordenar la distribución espacial del municipio | Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación sino que lo desarrollan. |
| Normas Subsidiarias de ámbito provincial | No existen objetivos comunes con los de la Modificación | Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación |
| DOTCyL | Desarrollar un sistema urbano y territorial más estructurado y equilibrado, fomentar políticas integradas de transporte y comunicación, proteger el patrimonio natural y cultural | Los objetivos de este plan son coincidentes con los de la Modificación |
| Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero | Buscar modelo de desarrollo sostenible, crear una trama de espacios de interés ambiental y natural Proteger los elementos más valiosos del medio físico Fortalecimiento de las estructuras ecológicas. | Los objetivos de este plan son coincidentes con los de la Modificación |
| Plan Forestal de Castilla y León | No existen objetivos comunes con los de la Modificación | Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación |
| Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León | No existen objetivos comunes con los de la Modificación | Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación |
| Plan Integral de Residuos de Castilla y León | No existen objetivos comunes con los de la Modificación | Mantener el carácter y la calidad del patrimonio ambiental |
| Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024 | Calidad y la sostenibilidad de la edificación y del suelo en general; la rehabilitación del patrimonio arquitectónico... | Los objetivos de este plan son coincidentes con los de la Modificación |
| Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes, 2005-2020 | No existen objetivos comunes con los de la Modificación | Los objetivos de este plan no entran en conflicto con la Modificación |
| Plan Hidrológico Nacional | No existen objetivos comunes con los de la Modificación | Mantener el carácter y la calidad del patrimonio ambiental |
| Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero | No existen objetivos comunes con los de la Modificación | Mantener el carácter y la calidad del patrimonio ambiental |

Por tanto, podemos determinar que **la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, como instrumento para la ordenación del territorio, se ha redactado teniendo en cuenta la planificación concurrente que le pudiera afectar.**

8. Medidas preventivas, reductoras y correctoras.

En este apartado se presentan las medidas preventivas, correctoras y minimizadoras a considerar para el desarrollo sostenible de la MOD 15, y reducir cualquier efecto negativo relevante en el Medio Ambiente, tomando en consideración el cambio climático.

Se ha considerado apropiado establecer toda una serie de reflexiones, recomendaciones y buenas prácticas ambientales con objeto de reducir, eliminar o compensar los efectos negativos que se pueden producir sobre el medio receptor como consecuencia del desarrollo de la planificación urbanística. De este modo, en esta



descripción recoge, a modo de síntesis, una convergencia con los criterios de sostenibilidad en los que se deben de basar tanto el planeamiento urbanístico planteado como las actuaciones que se produzcan en su desarrollo.

8.1. Atmósfera

Calidad del aire

La protección de los inmuebles e instalaciones del conjunto hidráulico de la Pesquera de Tejares, y por ello la puesta en valor de estos bienes patrimoniales y en consecuencia de su entorno, es la medida más destacada de las que se han tomado para disminuir la producción de emisiones a la atmósfera.

No obstante, se complementan con otras medidas como las que a continuación se exponen, muchas de las cuales ya se encuentran recogidas en los criterios de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible EDUSI TORMES+:

- Se deben desarrollar medidas de planificación dirigidas a la potenciación del peatonal o ciclista, todo ello sin perjudicar otras exigencias de la legislación vigente en cuanto a reservas de aparcamientos o dimensiones y condiciones de viarios.
- Se deben de tener en cuenta la conveniencia de introducir diseños que permitan optimizar el aprovechamiento lumínico y energético natural, fomenten el empleo de energías renovables y potencien la disminución del consumo energético.
- En posibles actuaciones en el entorno inmediato, se potenciará la utilización de especies vegetales autóctonas y con bajo mantenimiento hídrico, sustituyendo otros elementos invasores. Del mismo modo, se incluirán análisis de protección de la fauna existente.
- Se realizarán campañas de sensibilización y educación ambiental y patrimonial.

| |
|--|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: CALIDAD DEL AIRE |
| <p>La planificación urbanística debe tener en cuenta la aplicación de medidas para el fomento del tráfico peatonal y ciclista (sin perjudicar otras exigencias de la legislación vigente), la optimización del aprovechamiento lumínico y energético natural, el fomento del empleo de energías renovables y la disminución del consumo energético.</p> <p>Por otra parte, en las posibles actuaciones en el entorno inmediato se potenciará la utilización de especies vegetales autóctonas, con bajo consumo hídrico, así como la protección de la fauna existente.</p> <p>Se realizarán campañas de educación ambiental y protección patrimonial.</p> |

Medio ambiente sonoro

Dado el objeto protector de la Modificación, y no preverse mayores influencias de tipo sonoro, en la modificación del planeamiento, se ha previsto la aplicación de las medidas preventivas tales como:

- El proyecto de rehabilitación que desarrolle el equipamiento de la Fábrica de la Luz, deberá analizar sus condiciones acústicas de modo que no altere el bajo nivel de ruido existente en la actualidad.
- Las actuaciones en los espacios libres del entorno inmediato, analizarán la implantación de especies vegetales que favorezcan el apantallamiento acústico, dentro de su entorno natural.
- Las posibles actuaciones ciclopeatonales, en su caso, justificarán el nulo incremento acústico por este nuevo tráfico que se pueda generar.

| |
|--|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: MEDIO AMBIENTE SONORO |
| <p>Los proyectos de rehabilitación de la Fábrica de la Luz, así como otros posibles proyectos que se ejecuten en su entorno, incluidos recorridos ciclistas-peatonales, asegurarán el mantenimiento del bajo nivel de ruido existente.</p> |



Contaminación lumínica

Con el objetivo de reducir los efectos de la luminosidad sobre la calidad de la bóveda celeste, y contribuir al ahorro energético, los elementos de alumbrado utilizados deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente, en este sentido, serán observadas las recomendaciones establecidas por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía en el “*Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética*” y en la “*Guía para la Redacción del Resplandor Luminoso Nocturno*” del Comité Español de Iluminación. Asimismo, se deberá de tener en cuenta las recomendaciones de la Comisión Europea contenidas en el Libro Verde: Iluminemos el futuro (COM -2011- 889 final), sobre la llamada (“Iluminación en estado sólido” (SSL), que se basa en materiales semiconductores fotoemisores (LED y OLED) que convierten en luz la electricidad.

Será de aplicación lo dispuesto en la siguiente Normativa:

- Real Decreto 1890_2008 Reglamento Eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.
- Publicación CIE 126: 1997 Guía para minimizar la luminosidad del cielo. (Comisión Internacional de la Iluminación).
- Informe técnico CEI (Comité Español de Iluminación). "Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno"(Marzo 1999).
- Guía para la Eficiencia Energética en Alumbrado Público (IDAE-CEI), de marzo de 2001.

En el caso de actuación en el alumbrado de algún vial del entorno, las luminarias serán preferentemente de vidrio plano sin inclinación, con fuentes de luz LED tanto en las vías principales como en las secundarias. Deberán cumplir las normas citadas en el documento publicado por el Comité Español de Iluminación (CEI) y el Instituto de Diversificación de la Energía (IDAE) “Requerimientos Técnicos Exigibles para Luminarias con Tecnología Led para Alumbrado Exterior Rev.3-120815”.

En cuanto a la Regulación del Alumbrado es de obligado cumplimiento según el REEEAE la regulación de flujo de las luminarias en horas de menor afluencia de usuarios de la vía pública, así como el control de apagados y encendidos en función de la presencia o ausencia de luz solar. Del mismo modo ha de contemplarse un sistema de telegestión del alumbrado como mínimo a nivel de cuadro eléctrico, al que se le pueda añadir posteriormente el telecontrol a nivel de punto de luz, o contemplar ambos desde el principio.

Para la iluminación de edificios, los proyectores se instalarán preferentemente de arriba abajo. Si fuera preciso se instalarán viseras, paralúmenes, deflectores o aletas externas que garanticen el control de luz fuera de la zona de actuación.

Cuando se ilumine de abajo hacia arriba, el apuntamiento no deberá superar los 2/3 de la altura del paramento vertical.

| |
|--|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: CONTAMINACIÓN LUMÍNICA |
| La planificación urbanística asumirá líneas de diseño e instalación de equipamiento que disminuyan la contaminación lumínica para reducir los efectos sobre la calidad de la bóveda celeste. |

8.2. Medio hídrico

Con el objeto de disminuir el consumo de agua a utilizar, se deberán de tener en cuenta consideraciones del tipo de las siguientes, en el caso de necesidad por alguna de las actuaciones previstas:

- Establecer un rendimiento global del 85 por ciento como mínimo a alcanzar en todas las redes de abastecimiento, tanto en el momento inicial, como en su funcionamiento a medio y largo plazo.
- Respecto al sistema de control del consumo, se mantiene la obligatoriedad de implantar contadores individuales en todos los puntos de consumo para la red de aguas potables.
- Fomentar la instalación de mecanismos adecuados y eficientes en griferías, inodoros, duchas y electrodomésticos para disminuir el consumo de agua.



- Posibilidad de recogida de aguas pluviales procedentes de las cubiertas o tejados para riego de espacios libres de parcela o espacios libres públicos.
- En todo caso, en las actividades se fomentará la implantación de ciertas prácticas de ahorro de agua como las que se mencionan a continuación:
 - o Uso de grifos monomando con temporizador en las zonas higiénico – sanitarias.
 - o Potenciar la instalación de circuitos de proceso cerrados.
 - o Automatizar la limpieza de equipos.
 - o Emplear agua a presión o barredoras mecánicas para las operaciones de limpieza de las instalaciones.
 - o Utilizar productos absorbentes en lugar de agua para la recogida de aceites y otros lubricantes.
 - o Instalar en baños dispositivos limitadores de presión y difusores.
 - o Reducción del césped de los espacios libres y sustitución por diseños de espacios verdes basados en composiciones florales de carácter estacional, autóctonas arbustivas, aromáticas de bajo o nulo mantenimiento hídrico.
- En relación con el elevado consumo de agua que se suele producir en las zonas verdes, se proponen las siguientes medidas para disminuir el consumo de agua:
 - o Se tenderá a la implantación de especies vegetales autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo.
 - o En todas las zonas verdes, incluidas las privadas, se reducirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos. Se tendrá en cuenta la eliminación de éste y su sustitución por elementos de los “jardines xerófilos”, que permiten ahorros de agua cercanos al 60 por ciento, o su sustitución por una selección de los céspedes más rústicos, siempre y cuando se mantenga su condición verde durante todo el año.
 - o El aumento de la capacidad del suelo para retener agua se puede conseguir mediante los aportes de materia orgánica, preferentemente en forma de compost o de humus. Aplicar un grueso acolchado (tierra de albero, volcánica, ladrillo molido) al suelo desnudo es la técnica más usada para limitar las pérdidas de agua.
 - o En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, e instalación de detectores de humedad en el suelo.
 - o Se propondrá una banda en el punto más bajo de los espacios libres de jardín de lluvia, que actúan de filtro de las aguas de escorrentía reduciendo los contaminantes que entran a los sistemas de saneamiento.
 - o Incorporación del agua como elemento cultural e identitario en los espacios públicos, incluso con posible colocación de bebederos para aves.

| |
|---|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: MEDIO HÍDRICO |
| La escasez de agua es un factor limitante de primer orden. En este sentido, se pondrán en práctica medidas dirigidas tanto a la conservación de los recursos existentes como a la minimización de su consumo: <ul style="list-style-type: none">- Asegurar el funcionamiento de las líneas de drenaje preexistentes.- Diseñar espacios verdes con especies de bajos requerimientos hídricos.- Diseñar redes de riego con aguas procedentes del proceso de depuración.- Implantación de sistemas de fontanería y riego que permitan un uso racional del agua. |



- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Recoger la necesidad de que los proyectos básicos de construcción contengan medidas para disminuir el consumo de agua con mecanismos adecuados en griferías, inodoros, duchas y, en su caso, con la instalación de electrodomésticos eficientes en cuanto al ahorro de agua. |
|--|

8.3. Vegetación

En las ocasiones en las que existe vegetación en las áreas en las que se van efectuar actuaciones, así como en las zonas de movimiento de la maquinaria en su caso, además de extremar los cuidados en los movimientos de la misma y en la realización de excavaciones en sus proximidades, se hace necesario dotar a las especies arbóreas de protecciones de forma que los ejemplares no sufran deterioro alguno.

El arbolado que se elimine será porque forma parte de la relación de especies invasoras del término o por su deficiente estado, peligro o enfermedad.

En su caso, se reducirá el césped de los espacios libres y se sustituirá por diseños de espacios verdes basados en composiciones florales de carácter estacional, autóctonas arbustivas, aromáticas de bajo o nulo mantenimiento hídrico.

A los espacios libres ajardinados que tengan el carácter de visitables, se les tratará de incorporar el valor añadido educacional mediante la plantación de diferentes ejemplares de árboles y arbustos agrupados en función de su ciclo vegetativo, tipo o época de floración, etc., estando cada una de estas especies acompañada de su correspondiente panel identificativo en el que se recojan sus principales características definitorias.

| |
|---|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: VEGETACIÓN |
| <p>En caso de actuaciones que exijan el uso de maquinaria, se protegerán las especies vegetales de forma que no sufran deterioro alguno.</p> <p>El arbolado que se elimine será por ser considerado especie invasora o por mal estado o enfermedad.</p> <p>Se fomentará el uso de especies autóctonas, señalándose con placas o carteles identificativos.</p> |

8.4. Fauna

Gran parte de las medidas anteriormente mencionadas guardan relación con la preservación del hábitat de las especies animales. La reducción de los impactos sobre la fauna está implícita por lo tanto en la fase de planificación a través de los siguientes procesos:

- Criterios de minimización de la contaminación acústica, de los suelos y de las aguas.
- Criterios de diversidad en el diseño de zonas verdes que favorezcan la disponibilidad de recursos y hábitats para la fauna que pueda utilizar estos territorios.
- Criterios de gestión sostenible de estas zonas verdes, que reduzcan el impacto de los fitosanitarios, y minimicen la desaparición de fauna.

| |
|---|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: FAUNA |
| <p>En caso de actuar en zonas naturales del entorno, se seguirán los siguientes criterios de conservación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimización de la contaminación acústica, de los suelos y de las aguas. - Diversidad en el diseño de las zonas verdes. - Minimización del empleo de fitosanitarios. - Cajas de nidos para aves insectívoras y murciélagos forestales. Bebederos, restauración, recuperación o creación de fuentes. |



8.5. Paisaje

Zonas verdes

En la actualidad, el concepto clásico de espacio verde urbano como fenómeno principalmente estético, ha sido ampliado sustancialmente. A la innegable belleza de un espacio verde adecuadamente diseñado, se le suman otras funciones no menos importantes: elimina o reduce la contaminación acústica y atmosférica, suaviza las condiciones climáticas extremas, contribuye al bienestar y la salud de la población urbana, mejora el paisaje y cumple un significativo papel como espacio de relación, juego y contacto con la naturaleza de la ciudadanía. Los espacios verdes urbanos son en la actualidad un elemento indispensable para el equilibrio ambiental de la ciudad.

A continuación, se exponen una serie de criterios genéricos o recomendaciones a tener en cuenta en el caso de realizar alguna actuación en el entorno natural del ámbito de la modificación:

- En relación al tipo de vegetación se ha considerado que el que mejor responde a las necesidades, es el tipo de vegetación en el que predomina de forma significativa el arbolado.
- Los arbustos, setos, matas rastreras, trepadoras, plantas aromáticas, vivaces y flores de temporada, también formarán parte de la vegetación de los espacios verdes, aunque en proporciones considerablemente menores que el arbolado. Sus funciones son principalmente estéticas, aunque también cumplen funciones biológicas de interés.
- El césped, gran consumidor de agua y de otros recursos no debe ser utilizado como elemento vegetal predominante. Únicamente se debe utilizar de forma restringida y como necesidad estética no reemplazable por otro tipo de vegetación. En cualquier caso, se utilizarán variedades de bajas necesidades de agua y alta resistencia a la aridez extrema, siempre y cuando se mantenga su condición verde durante todo el año.
- El agua para riego es uno de los principales recursos utilizado en el desarrollo de espacios verdes. Su manejo tiene gran importancia para asegurar un uso eficaz y sostenible del mismo. Los principales criterios que se proponen para conseguir una buena eficiencia en el manejo del agua de riego en los espacios verdes son los siguientes:
 - o Utilización prioritaria de especies autóctonas o cultivadas desde antiguo.
 - o Elegir el sistema de riego adecuado. Teniendo en cuenta el tipo de vegetación propuesto para los espacios verdes se deberán utilizar diferentes sistemas de riego.
 - o Regar únicamente cuando sea necesario. Procurar regar en los momentos de menor evapotranspiración de las plantas, al amanecer o al atardecer. En áreas con riego automatizado se aconseja regar por la noche.
 - o Mantener cubierto el suelo con “acolchados”. Un milímetro de agua tarda ocho veces más de tiempo en evaporarse en una tierra acolchada que de una desnuda.
 - o Agrupar la vegetación según necesidades de riego.
 - o Realizar un adecuado mantenimiento del sistema de riego.

Protección del medio urbano.

La mayor parte del ámbito de la presente Modificación se encuentra en un suelo urbano. En la relación a la adopción de medidas correctoras, éstas serán de carácter genérico ya que hay que tener en cuenta que la evaluación ambiental ha sido realizada a nivel de planeamiento y que, por tanto, su concreción depende del desarrollo de éste y de los posibles proyectos técnicos que se desarrollen, en especial la rehabilitación de la Fábrica de la Luz. A modo indicativo, se propone:

- Estudio detallado de los acabados arquitectónicos. Intervención de profesionales cualificados en la definición de la integración paisajística y diseño de acabados de las instalaciones.
- Adecuada integración del color y de las estructuras en el paisaje.
- Ajardinamiento de los espacios libres de edificación.

La integración cromática se realizará mediante la utilización de tonalidades naturales similares a las del entorno. Se deberá coordinarse con la normativa que se establezca para la señalización y rotulación, como se indica con posterioridad.



Redes de telefonía y comunicaciones.

En relación a las infraestructuras de telefonía y/o de comunicaciones, al actuar la Modificación sobre edificaciones e instalaciones que pretende su catalogación y por ello, de evidente valor patrimonial y etnológico, se prohibirá la colocación de antenas así como de tendidos vistos.

| |
|---|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: PAISAJE |
| <ul style="list-style-type: none"> - Protección de las visualizaciones y estudio del entorno urbano. - Diseño de tratamientos paisajísticamente integradores en estructuras, acabados arquitectónicos, colores, vegetación, etc. - Los espacios de ribera, en su caso, se rehabilitarán aquellos degradados y con necesidades. |

8.6. Accesibilidad y movilidad sostenible

La planificación de la accesibilidad y del fomento de una movilidad sostenible se ha basado en la aplicación de los siguientes criterios:

- Se propone fomentar la circulación peatonal y ciclista.
- Dados los valores naturales y patrimoniales del ámbito de la Modificación y de su entorno, se proponen establecer rutas culturales, naturales y deportivas, todas ellas accesibles.
- No se prevé modificar las reservas y dotaciones de transporte público.

| |
|--|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: SOCIOECONÓMICO |
| <ul style="list-style-type: none"> - Se fomentará la circulación peatonal y ciclista. - Se proponen establecer rutas culturales, naturales y deportivas, todas ellas accesibles. |

8.7. Sistema de gestión ambiental

En el caso de ejecución de obras, u otras actuaciones, se deberá contar con un Sistema de Gestión Medioambiental (S.G.M.A.) que, además de garantizar el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables, lleve a cabo la mejora continua de actuaciones con vistas a reducir el impacto medioambiental a niveles que no sobrepasen los correspondientes a una aplicación económicamente viable de la mejor tecnología disponible.

| |
|---|
| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL |
| La planificación urbanística deberá considerar la necesidad de que las actividades que se realizan dentro de un marco de construcción sostenible deben de estar integradas dentro del Sistema de Gestión Medioambiental, que se recoge en la norma UNE-EN-ISO14001. |

8.8. Patrimonio cultural.

Las principales medidas que promueve la Modificación del planeamiento general, en base a su filosofía y concepto, es el de la protección, adecuación y valorización del patrimonio cultural incluido en su ámbito de actuación. Para ello, se ha realizado un estudio con revisión y catalogación de aquellos bienes ya protegidos o susceptibles de incorporarse a los elementos a proteger en el Catálogo urbanístico, y que en concreto se tratan



de la edificación de la Fábrica del Luz, Pesquera de Tejares y canal de salida del antiguo molino, tal y como se ha indicado en el apartado 6.8 del presente documento de EAE oct19, proponiendo su inclusión en el Catálogo de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, a través de la presente Modificación .

Del mismo modo, se recuerda que en el Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde y Biodiversidad de Salamanca, en tramitación urbanística y con tramitación ambiental realizada, se dan las pautas para promover y generar iniciativas en materia de restauración, puesta en valor y difusión de los distintos bienes considerados, integrándose en actividades relacionadas con el uso y disfrute del entorno medioambiental, entendido como un sistema territorial integrado donde el patrimonio cultural y el medio ambiente interaccionan de manera lógica y adaptada desde los tiempos más remotos. En el caso de Salamanca, la diversidad de bienes culturales y su amplitud cronológica convierten a su municipio en un espacio de gran interés por su heterogénea oferta a nivel arqueológico, geológico, edafológico, botánico, etc., que en última instancia justifican la singularidad de la cultura popular y tradicional de la zona.

| CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA |
|--|
| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL: PATRIMONIO CULTURAL |
| <p>En las actuaciones de rehabilitación de los bienes que la Modificación propone catalogar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se promoverá la ejecución de proyectos específicos y sostenibles de consolidación, adecuación, restauración, vallado o difusión del patrimonio, según la tipología de cada bien y sus características. - Se evitará la alteración física y visual de sus entornos para preservar la imagen natural e histórica de los bienes inmuebles o espacios arqueológicos. - Se establecerán criterios comunes de actuación en los bienes afectados situados en suelo rústico, tanto a nivel de protección como de señalización. - Se propondrán rutas arqueológicas y culturales en todo su ámbito para peatones y ciclistas, según el tipo de vía. - Se fomentará el diseño de zonas verdes adecuadas a los rasgos y contexto de cada bien protegido, evitando actuaciones y plantaciones que desvirtúen su carácter histórico y el de su entorno. - Se primará la integración sensible de los bienes en el medio, impidiendo iniciativas que degraden su relación histórica con el contexto físico. |

9. Medidas para el seguimiento ambiental

Dado el carácter protector de las actuaciones que integran la planificación, se recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que cada actuación de la Modificación puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

En este sentido, el Programa de Seguimiento pretende establecer un mecanismo que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental generada han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el Estudio Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas fueran insuficientes.



A este fin, el presente documento, como parte de la MOD 15, establece un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, medibles siempre que sea posible, los cuales proporcionarán información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

El listado de indicadores que se recoge a continuación, debe tomarse como base de consulta, dado que su funcionalidad operativa dependerá de las particularidades “in situ” del parámetro que pretendemos medir, de las circunstancias más o menos complejas que permitan su medición de los propios medios con los que cuente el promotor para poder desarrollar los métodos analíticos que alguno de ellos exigiría.

Este sistema de indicadores ha sido aplicado en tres fases atendiendo al espacio temporal de aplicación y al contenido y caracterización de las actividades que generan los efectos ambientales: ejecución de la actuación y operación.

La vigilancia ambiental que acompaña al proceso de planificación, materializada fundamentalmente en su normativa urbanística, pretende favorecer la sostenibilidad de la misma aportando una serie de propuestas de carácter medioambiental, para cuyo seguimiento del grado de cumplimiento se sugiere el empleo de indicadores de sostenibilidad como los que a continuación se exponen, y que ya propone el estudio Ambiental del PEPIVB tramitado:

| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL | INDICADOR | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR DE REFERENCIA |
|--------------------------------|--|---|------------------------------|
| Microclima | Configuración espacial para asumir los parámetros climáticos | Diseño adecuado de plantación y/o trasplante arbóreo | - |
| Calidad del aire | Configuración espacial para asumir los parámetros climáticos | Aprovechamiento lumínico | - |
| | Peatonalidad y ciclabilidad del área urbanizada | - Km carril bici - m ² superficie libre de coches | - - |
| | Fomento energías renovables | Presencia / Ausencia | - |
| Medio ambiente sonoro | Configuración espacial que favorezca el confort sonoro | Localización | Niveles sonoros no adecuados |
| | Fomento del confort sonoro | Presencia / Ausencia | Normativa legal |
| Contaminación lumínica | Fomento de la calidad de la bóveda celeste | Presencia / Ausencia | - |
| Medio hídrico | Tratamiento de aguas residuales | Presencia / Ausencia | - |
| | Tratamiento de pluviales | Presencia / Ausencia | - |
| | Conservación de la permeabilidad | Índice de permeabilidad | 30% superficie total |
| | Fomento del ahorro del consumo | Presencia / Ausencia | - |
| Vegetación | Cubierta vegetal (CV): espacios verdes en superficie | CV = superficie cubiertas verdes (m ²) / superficie total (m ²) x 100 | 30% |



| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL | INDICADOR | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR DE REFERENCIA |
|--------------------------------------|--|---|----------------------|
| | Conservación de especies singulares | Presencia / Ausencia | - |
| Fauna | Biodiversidad urbana: Densidad de arbolado urbano | Nº de árboles por hectárea | - |
| Paisaje | Utilización de las zonas verdes como elemento de planificación | - Grado de dispersión (alto/medio/bajo) - Situación en zonas marginales o residuales (alto/medio/bajo) | - - |
| | Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras | Presencia / Ausencia | - |
| Accesibilidad y movilidad sostenible | Calles de coexistencia y peatonalización | Presencia / Ausencia | - |
| | Rutas culturales y deportivas | Presencia / Ausencia | - |
| Patrimonio cultural | Conservación del patrimonio | Normativa urbanística | Presencia / Ausencia |
| Sistema gestión ambiental | Necesidad del Programa de Seguimiento y control medioambiental | Presencia / Ausencia | - |

La vigilancia ambiental para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para aminorar los efectos ambientales, se llevará a cabo mediante el empleo de indicadores como los que a continuación se proponen:

| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL | INDICADOR | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR DE REFERENCIA |
|-------------------------|--|--|------------------------------------|
| Microclimática | Mantenimiento adecuado de la vegetación | Poda y riegos | 25% plantaciones arbóreas |
| Calidad del aire | Emisiones de GEI | t GEI/habitante | 8,1 |
| | Potencia instalada de energías renovables | Índice con base 100 al inicio del desarrollo | Incremento del índice |
| | Transporte interurbano de pasajeros: distribución modal | % de viajes mediante medios no motorizados en el municipio | 50% ó más |
| | Inversiones en infraestructuras para garantizar una movilidad sostenible | Índice con base 100 al inicio del desarrollo | Incremento del índice |
| Medio ambiente sonoro | Emisiones debidas al tráfico | Nº vehículos/día/100 m ² c | Ligeros: 0,2222 Pesados: 0,1556 |



| VARIABLE MEDIOAMBIENTAL | INDICADOR | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR DE REFERENCIA |
|--------------------------------------|---|--|---|
| | Confort sonoro acorde a los usos programados | Emisión sonora dB (A) | Normativa legal |
| | Quejas de los usuarios | Nº de reclamaciones | Presencia / Ausencia |
| Contaminación lumínica | Luminarias no apropiadas | Nº de luminarias | Presencia / Ausencia |
| Medio hídrico | Consumo de agua de abastecimiento | m ³ /habitante y año | 75 |
| | Consumo de agua potable y reutilizada para riego de espacios verdes municipales | Consumo total (Hm ³ /año) y % distribución por tipo de agua | Reducción o mantenimiento del consumo por Ha regada. Aumento del % de agua reutilizada |
| | Calidad del efluente a EDAR | Parámetros de calidad | Normativa legal |
| Vegetación | Prácticas de mantenimiento y conservación de la vegetación | Escardas, podas, tratamientos sanitarios, etc. | 5% del nº total de Ha o árboles |
| Paisaje | Presencia de infraestructuras que distorsionan la calidad paisajística | Nº antenas, carteles, etc. | - |
| | Superficie de zonas verdes y espacios libres | m ² de zonas verdes | Normativa legal |
| Accesibilidad y movilidad sostenible | Adecuación de las zonas verdes a las necesidades sociales | Semicuantitativo en base a encuestas de usuarios (alto/medio/bajo) | - |
| | Incremento del tráfico en vías de acceso | Nº de vehículos | Niveles de sobresaturación |
| Patrimonio cultural | Elementos (o bienes) catalogados y áreas arqueológicas | Según legislación vigente | - |
| Sistema gestión ambiental | Implantación de la Norma ISO 14001 o del EMAS | Nº sistemas implantados | - |

Tipo de informes y periodicidad

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos que marque la Memoria Ambiental.

En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

- Informes ordinarios

En los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad será trimestral durante las diferentes fases de desarrollo de las obras de urbanización o



edificación, y anual durante los tres primeros años de implantación de las distintas fases de la actividad productiva.

- Informes extraordinarios

Estos documentos se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que, por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.

- Informes específicos

Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por la Memoria Ambiental, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.

En Salamanca, a 23 de octubre de 2019.

El Coordinador de la Gerencia del P.M.V.U.

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.

Arquitecto.

CORCHO BRAGADO
EUGENIO - DNI
07829063R

Firmado digitalmente por
CORCHO BRAGADO
EUGENIO - DNI 07829063R
Fecha: 2019.10.24 14:05:12
+02'00'



Anejo nº 1.

ORDEN FYM/454/2018, de 19 de abril, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, promovido por el Ayuntamiento.



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/454/2018, de 19 de abril, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, promovido por el Ayuntamiento.

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

El Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (en adelante PEPIV), se encuentra encuadrado en el citado artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Dicho artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V.

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

1.– Objeto y descripción del plan.

El instrumento de planeamiento general vigente en el término municipal de Salamanca es un Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) cuya revisión se aprobó por Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, de la Consejería de Fomento, y se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 16, de 23 de enero de 2007.

El objetivo general del PEPIV es establecer las directrices para la identificación y conservación de los elementos del territorio que componen la infraestructura verde del término municipal.

El plan especial concreta en el apartado 7 de su documento resumen los siguientes cuatro objetivos estratégicos:

- a) Conservar la biodiversidad, restableciendo la conectividad ecológica y la recuperación de los espacios naturales degradados.



- b) Definir una estructura orgánica para el futuro PGOU de Salamanca con la integración, conexión e inclusión de corredores verdes.
- c) Conectar con los ámbitos zonales de corredores verdes propuestos por el Plan Regional del Valle del Duero que unen España con Portugal, aumentando su superficie y conectividad a través de vías pecuarias y la Ruta de la Plata a su paso por el municipio de Salamanca.
- d) Promover el conocimiento de la infraestructura verde así como la difusión de información y sensibilización ambiental a partir de la valorización del patrimonio natural.

Todos estos objetivos se desarrollan en el apartado 18 del documento resumen mediante una propuesta de actuaciones, algunas a escala urbana, otras en los terrenos exteriores con clasificación de suelo rústico y bordes urbanos, y las últimas en relación a la sensibilización y participación ciudadana.

2.– Consultas realizadas.

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

Se han realizado consultas a:

- Subdelegación del Gobierno en Salamanca, que emite informe.
- Confederación Hidrográfica del Duero, que emite informe.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, que comunica que no realiza ninguna observación al plan especial evaluado.
- Agencia de Protección Civil, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, que emite informe.
- Diputación Provincial de Salamanca, que comunica que el plan especial no afecta a ninguna carretera de su titularidad.
- ADIF.
- Comunidad de regantes de Florida de Liébana.
- Ecologistas en Acción.

La *Subdelegación del Gobierno en Salamanca* remite informe de la Dependencia Provincial de Industria y Energía en el que se indica que el plan no afecta a la infraestructura



energética básica competencia de la Administración General del Estado, como son los oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica, así como tampoco se observan incidencias ni afecciones medioambientales dentro del ámbito de las competencias de esa Dependencia.

La *Confederación Hidrográfica del Duero* informa que en el ámbito de aplicación del plan especial discurren varios cauces públicos, entre los que se cita el río Tormes, el regato de Peña Solana, el regato de Cantimporras y otros cauces sin denominación, indicando que todos ellos forman parte del dominio público hidráulico y se recuerda su régimen jurídico.

Así mismo se advierte que, con independencia de la clasificación urbanística de los terrenos y de conformidad con la normativa vigente en materia de aguas y de dominio público hidráulico, cualquier obra que pueda afectar a un cauce o que se ubique dentro de su zona de policía requiere autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

La Confederación Hidrográfica del Duero informa que el río Tormes se encuentra estudiado por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y se advierte que deberán respetarse los criterios sobre limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente y en la zona inundable de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del reglamento del dominio público hidráulico.

En relación con la calidad de las aguas y la disponibilidad de recursos hídricos el Organismo de cuenca indica que el PEPIV no supone un incremento en el volumen de vertido ni en el de consumo de agua respecto a la situación actual, dado que el plan no implica un aumento de la edificabilidad ni del número de viviendas.

El informe finaliza señalando que el plan se encuentra dentro de zonas regables de Villagonzalo y de Florida de Liébana-Villamayor-Zorita, por lo que en caso de realizarse obras que pudieran afectar al canal principal o a la red de acequias se deberán solicitar las correspondientes autorizaciones a la Dirección Técnica de la Confederación Hidrográfica del Duero, que deberán respetar las distancias mínimas que se establezcan en base a sus competencias.

La *Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental* informa que el PEPIV no tiene, a efectos ambientales, ninguna incidencia en la Red de Carreteras del Estado, por lo que no se realiza ninguna observación.

No obstante, señala que se deberá recabar el informe del Ministerio de Fomento de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* informa que el PEPIV no tiene repercusiones sobre la normativa de protección recogida en el Catálogo y la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. No obstante, esa Dirección General recuerda que para la aprobación del instrumento urbanístico se deberá cumplir lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural, debiendo incluirse un catálogo con los bienes afectados que integran el Patrimonio Cultural.

Igualmente se pone de manifiesto que si apareciesen en la zona nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural será necesario solicitar nueva consulta a la Consejería de Cultura y Turismo, para que pueda pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

CV: BOCYL-D-03052018-28



La *Agencia de Protección Civil* informa que el municipio de Salamanca, en cuanto al riesgo de inundaciones, presenta un riesgo potencial poblacional medio. En relación al riesgo de incendios forestales, presenta un Índice de Riesgo Local moderado y un Índice de Peligrosidad bajo. El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por ferrocarril es medio y por carretera es alto. Por último, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

La *Agencia de Protección Civil* informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que si alguna de las actuaciones derivadas del plan pudiera potencialmente aumentar dicho riesgo, deberá efectuarse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

El *Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca* analiza la situación del plan especial respecto a las figuras con protección específica, indicando que no presenta coincidencia geográfica con espacios incluidos en la Red Natura 2000 ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, así como tampoco con zonas húmedas catalogadas ni con el ámbito de aplicación de planes de recuperación o conservación de especies amenazadas.

No obstante se citan y describen las especies y ejemplares incluidos en los Catálogos de Flora Protegida y de Árboles Notables de Castilla y León, que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del PEPIV. De igual modo, se citan las vías pecuarias y el Monte de Utilidad Pública n.º 114 que se encuentran dentro de la delimitación del plan especial.

Dentro de este mismo apartado se mencionan los hábitat de interés comunitario y las especies incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, en el Catálogo Español de Especies Amenazadas y en el Catálogo español de especies exóticas invasoras, presentes dentro del ámbito del plan especial.

El informe contiene un apartado de valoraciones en el que se indica que el PEPIV tendrá poca incidencia negativa por no plantear acciones que afecten directamente a los cauces y al entorno fluvial. Por su escasa magnitud, la repercusión sobre hábitat, fauna y flora existentes puede considerarse compatible con los objetivos de conservación existentes. No obstante, en este mismo apartado se mencionan una serie de condiciones que deben cumplirse en relación con las vías pecuarias, el Monte de Utilidad Pública n.º 114 «La Aldehuela de los Guzmanes», la modificación de las luminarias, la situación del polvorín en el Puente de la Salud, las plantaciones y las posibles actuaciones sobre alisedas y su estado sanitario.

El *Servicio Territorial* concluye destacando la ausencia de coincidencia geográfica con la Red Natura 2000, y acreditando que no se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella, siempre y cuando se cumplan las condiciones expuestas en su informe. Estas conclusiones junto con el resto de las indicadas en dicho informe, constituyen el Informe de Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA), tal y como se define en el artículo 5 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero. Este apartado continúa con una serie de especificaciones particulares para las vías pecuarias, el MUP n.º 114 y el resto de figuras con protección específica. Finalmente se añaden seis condiciones que deberán cumplirse en los términos indicados y que versan sobre los aspectos ya puestos de manifiesto a lo largo del informe.

CV: BOCYL-D-03052018-28



3.– Análisis según criterios del Anexo V.

Vistos los antecedentes expuestos, las circunstancias que concurren en el Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde, del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se concluye que:

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

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

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

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

- c) En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos del plan, estos son limitados, y no se ha señalado la presencia de afecciones significativas por su implantación. Tampoco se ha detectado una especial probabilidad, duración o frecuencia de sus efectos ni éstos tienen la consideración de irreversibles.

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

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

RESUELVO

Formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2.^a del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, promovido por el Ayuntamiento, determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tengan en cuenta los informes de la Confederación Hidrográfica del Duero y del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica



ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

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

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

Valladolid, 19 de abril de 2018.

*El Consejero de Fomento
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ



Anejo nº 2.

**Apartados 5.14 “Fauna de vertebrados” y 5.15 “Invertebrados” del
Documento Ambiental Estratégico del PEPIVB, redactado por la
Universidad de Salamanca.**



5.14.- Fauna de vertebrados

Apartado redactado por:

Valentín Arévalo Santiago. Licenciado en Biología. Universidad de Salamanca. **Víctor Colino Rabanal.** Graduado en Ciencias Ambientales y Geografía. Doctor en Ciencias Ambientales. Universidad de Salamanca. **José Pereira Zahinos.** Graduado en Biología. Universidad de Salamanca. **Miguel Lizana Avia.** Licenciado y Doctor en Biología. Profesor titular de Zoología. Universidad de Salamanca y **José Sánchez Sánchez.** Departamento de Botánica, facultad de Biología. USAL.: Coordinadores **del equipo.**

5.14.1.- Caracterización básica de la fauna del río Tormes y zonas adyacentes.

Destaca la predominancia de especies adaptadas a la presencia humana. El carácter llano y agrícola de los alrededores de la ciudad de Salamanca favorecen la presencia de fauna estepárica y urbana, mientras que la presencia del río Tormes y el arroyo del Zurguén introducen un importante factor de biodiversidad.

Los pastizales naturales, sobre todo en la zona de la vaguada de los Pisones, tienen una presencia testimonial, ya que tanto por la escasez de agua corrientes como el abandono del pastado por ganado, son utilizados básicamente por aves de como la alondra, cogujada común y cogujada montesina, con presencia muy esporádica de otras de carácter estepárico como el alcaraván, generalmente no residentes en este territorio.

Son también abundantes las especies vinculadas a los hábitats antropizados y urbanos como el gorrión común, estornino negro, paloma bravía, urraca, lagarto ocelado, lagartija ibérica, colilarga y cenicienta, etc. Entre los mamíferos silvestres los pequeños roedores (ratones y topillos) son los más frecuentes. Sus periódicas fluctuaciones determinan la abundancia de sus de predadores tales como rapaces nocturnas y carnívoros de mediano y pequeño tamaño como la comadreja o la gineta.

El río Tormes y sus riberas constituyen el mayor reservorio de especies de vertebrados dentro del término municipal. Al tratarse de un curso de cierto caudal y aguas permanentes, tanto el cauce como las riberas suponen un biotopo muy importante para muchas especies. En comparación con el resto del núcleo urbano el grado de antropización es menor, aunque el impacto de las actividades humanas sobre el río y su área de influencia es elevado y representa la principal amenaza para la biodiversidad existente.

Las riberas del Tormes albergan una riqueza de especies de fauna mucho mayor, ya que conservan los restos de los bosques de galerías, la mayor parte muy alterados y no naturales, como choperas y alisedas. En los tramos del río de curso lento y fondo arenoso y especialmente en las islas del Tormes, se desarrolla una vegetación helofítica (carrizales, cañaverales, esparganales) de gran importancia por ser áreas de refugio y nidificación de aves y de mamíferos, como la nutria. Cabe destacar la comunidad de aves ligadas a la saucedada, aliseda y alameda, algunas de especial interés y/o catalogadas. En cuanto a los mamíferos semiacuáticos la nutria paleártica es la especie más significativa, junto con el introducido visón americano. Es probable que en alguna de estas islas quede alguna población residual de rata de agua (*Arvicola sapidus*) aunque la contaminación y la expansión del visón americano juega en su contra.

Ligadas también al Tormes, se registra la presencia de peces como la bermejuela y boga del Duero, y entre los reptiles sobre todo el galápago leproso en la zona del azud de El Marín. Destacan también las poblaciones de ambos galápagos autóctonos siendo el leproso abundante (si bien el galápago europeo es muy escaso), en la zona del Zurguén cercana al Tormes y las praderas, donde a pesar del escaso caudal, su contaminación y la deforestación de vegetación ribereña, pueden hallarse numerosos ejemplares. Hay que indicar la presencia de la tortuga de florida americana, introducida, aunque parece que no crían todavía en el río.

En el Tormes, desgraciadamente se encuentran otras especies alóctonas invasoras, indeseables desde un punto de vista conservacionista, como el cangrejo rojo americano, la perca sol, el alburno o el lucio. En el Tormes destacan asimismo las grandes carpas que se hallan en las zonas más profundas entre los diversos puentes a su paso por la ciudad.



5.14.2.- PECES

Entre las especies de ictiofauna autóctonas presentes en el río Tormes a su paso por la ciudad de Salamanca se tiene constancia de la presencia minoritaria de barbo común (*Luciobarbus bocagei*) y gobio (*Gobio lozanoi*) gracias al análisis de la alimentación de la nutria, y aunque se suponen extintas, se desconoce si aún existen ejemplares de boga de río (*Pseudochondrostoma polylepis*), escallo (*Squalius carolitertii*), o bermejuela (*Achondrostoma arcasii*).

De entre las introducidas destacan la presencia abundante de carpas (*Cyprinus carpio*) a las que se han sumado nuevas poblaciones de percasol (*Lepomis gibbosus*), black-bass (*Micropterus salmoides*), lucio (*Esox lucius*) y alburno (*Alburnus alburnus*). Otros menos abundantes, pero también con poblaciones estables son la gambusia (*Gambusia holbrooki*) y el carpín (*Carassius auratus*).

5.14.3.- ANFIBIOS

Es un grupo poco por las condiciones que se dan en las riberas de la ciudad (gran caudal y orillas degradadas) que no son apropiadas para casi todas las especies. La única que se puede considerar abundante es la rana verde (*Pelophylax perezi*). El sapo común (*Bufo spinosus*) es cada vez más escaso y solo se halla esporádicamente en las zonas limítrofes de la ciudad. En algunos carrizales se ha detectado ranita de San Antonio (*Hyla molleri*) y en días lluviosos durante la época reproductora es posible observar concentraciones de sapo corredor (*Bufo calamita*).

Las características del arroyo del Zurguén lo convierten en una zona con más potencial para los anfibios, y se tiene constancia en la última década de la presencia de tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*) y hace algunos años se podía observar algún tritón ibérico (*Lissotriton boscai*), aunque es probable que haya desaparecido por las condiciones poco apropiadas (contaminación, falta de sombra, aguas con poco oxígeno, etc) para esta especie.

5.14.4.- REPTILES

La lagartija lusitana o ibérica occidental (*Podarcis guadarramae*, antes *Podarcis hispanica*) es el reptil más abundante tanto en la ciudad como en la ribera. Las culebras bastarda (*Malpolon monspessulanus*), de escalera (*Rhinechis scalaris*) y de agua (*Natrix maura*) son bastante comunes, en descampados y en las ribieras, y no revisten peligro para el ser humano.

Los reptiles de mayor interés en los medios acuáticos son los galápagos. En la ciudad de Salamanca y alrededores se encuentran las dos especies existentes en la península: el más abundante galápago común (*Mauremys leprosa*, *endemismo iberomagrebí*) y el galápago europeo (*Emys orbicularis*). Ambas especies prefieren las aguas lentas de cauces menores (por ello es más fácil observarlas en el tramo final del Zurguén). Ambas se encuentran en regresión a nivel nacional, si bien en la provincia aún es posible encontrar poblaciones abundantes en muchos ríos y arroyos.

También se detecta de modo creciente al galápago de Florida (*Trachemys scripta*) y otros galápagos exóticos procedentes de la venta de mascotas. Por el momento no parece tener poblaciones estables en la ciudad. Sin embargo debería haber campañas de información control y retirada de ejemplares.

5.14.5.- AVES

Junto a un buen número de especies comunes, es destacable la presencia como reproductor del avetorillo (*Ixobrychus minutus*) en diferentes puntos tranquilos y con juncos o carrizos de la ribera. Los árboles de mayor porte, como los chopos, proporcionan un refugio seguro para garzas reales (*Ardea cinerea*), garcetas comunes (*Egretta garzetta*) o garcillas cangrejas (*Ardeola ralloides*), que suelen agruparse en los dormideros durante la noche, así como el amenazado milano real (*Milvus milvus*) y el milano negro (*Milvus migrans*).

Los árboles, especialmente las choperas de la Aldehuela, pero también en árboles de gran porte en las orillas, sirven para la nidificación de la cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*) y visitantes ocasionales de interés como la garceta grande (*Ardea alba*) o la garza imperial (*Ardea purpurea*).



Por otro lado, en los parques de la ciudad están presentes varias especies de passeriformes. El más importante es el parque de los Jesuitas por la mayor diversidad de especies que concentra, entre las que cabe destacar el picogordo (*Coccothraustes coccothraustes*) o el carbonero garrapinos (*Periparus ater*) de escasa presencia en el resto de la ciudad.

Como aves exóticas que deberían ser controladas hay que señalar la presencia en el Tormes y concretamente en la Aldehuela de la cotorra de Kramer (*Psittacula krameri*), introducida por el comercio de mascotas y cuya población local, aunque no muy grande y aparentemente estabilizada, puede aumentar y provocar molestias tanto a la fauna autóctona como al ser humano. También convendría realizar el seguimiento de la cotorra argentina (*Myiopsitta monachus*) que, si bien no ha llegado a formar una población estable, se tienen datos de presencia ocasional.

5.14.6.- MAMÍFEROS

Las dos especies de carnívoros más destacables por su tamaño en el Tormes a su paso por la ciudad son la nutria (*Lutra lutra*) y el visón americano (*Neovison vison*), especie invasora cuya presencia es perjudicial para muchas otras que constituyen parte de su dieta; además de peces y cangrejos, se ha observado la depredación de aves como el ánade azulón (*Anas platyrhynchos*) o la focha común (*Fulica atra*).

El resto de carnívoros son más difíciles de detectar, por lo que los datos existentes sobre su presencia no deben interpretarse como poblaciones sostenidas en el tiempo. En cualquier caso, a lo largo de los años se han encontrado evidencias de comadreja (*Mustela nivalis*), zorro (*Vulpes vulpes*) y gineta (*Genetta genetta*).

Los micromamíferos son también un grupo especialmente importante por su papel de presas. A lo largo del río Tormes la riqueza de especies de estos grupos es baja y limitada a las especies más comunes: rata negra (*Rattus rattus*) y parda (*R. norvegicus*), los ratones doméstico (*Mus musculus*) y de campo (*Apodemus sylvaticus*), el topillo campesino (*Microtus arvalis*) y la musaraña gris (*Crocidura russula*).

Es interesante el caso de la rata de agua (*Arvicola sapidus*), catalogada como vulnerable y citada cerca de la ciudad, que podría llegar a establecerse en zonas de juncos y carrizos en las islas del Tormes y con aguas remansadas como las del Zurguén, si la presión humana disminuyera.

5.14.7.- QUIRÓPTEROS

Tienen un interés especial por su estado de conservación y protección a nivel europeo y español, y por su papel como depredadores de insectos, lo que ayuda al control de posibles plagas de mosquitos, polillas o pulgones alados. La provincia de Salamanca tiene una gran riqueza de especies. En la ciudad la especie más común es el murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*), que en los alrededores del río comparte hábitat con el también abundante murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), el murciélago hortelano (*Eptesicus serotinus*), el murciélago orejudo gris (*Plecotus austriacus*) o el murciélago ribereño (*Myotis daubentonii*). Es de destacar la importancia a nivel provincial como refugio para murciélagos del polvorín del Puente de la Salud.

| Hábitat | Color | Spp.Peces | Spp.Anfibios | Spp.Reptiles | Spp.Aves | Spp.Mamíferos | Spp.Invasoras |
|------------|-------|--|--|--|--|--|--|
| Vaguada | | Gambusia | Sapo corredor, rana de San Antonio, tritón jaspeado, gallipato, Rana verde común | Eslizón tridáctilo e ibérico, lagartija colilarga | cojugada común, alcaraván | Conejo, liebre, zorro, rata de agua* | Gambusia, visón americano |
| Cultivo | | | Sapo corredor | Lagarto ocelado, culebra bastarda, culebra de escalera | Aguilucho pálido, aguilucho cenizo, aguilucho lagunero | Conejo, liebre, zorro | |
| Encinar | | | Sapo corredor, gallipato, sapo de espuelas | Lagarto ocelado, culebra bastarda, culebra de escalera | Milano real, milano negro, águila imperial (*) | Conejo, liebre, zorro | |
| Matorral | | | Sapo corredor, gallipato, sapo de espuelas | Lagarto ocelado, culebra bastarda, culebra de escalera | alondra común, cogujadas, currucas, tarabilla | Conejo, liebre, zorro | |
| Ribera | | Bermejuela, boga del duero, barbo común. | Sapo común, ranita de San Antonio, tritón jaspeado, Rana verde común | Galápago europeo, galápago leproso, culebra de agua | Avetorillo, garcilla cangrejera, garza real | Nutria, rata de agua, tejóncomadreja. Muciélagos ribereño, Pipistrello común | Cotorra de Kramer, visón americano, galápago de florida, Carpa, lucio, carpin, alburno |
| Pastizales | | | | Eslizón tridáctilo e ibérico, lagartija cenicienta | Alcaraván, sisón, avutarda * | Zorro, conejo | |

Tabla: Especies más significativas en las distintas zonas del estudio.

5.14.8.- La Red Natura 2000

Las zonas sensibles desde el punto de vista natural recogen los Espacios Naturales declarados protegidos en la actualidad y las Zonas Húmedas y Riberas, catalogadas como Zonas Naturales de Interés Especial. Así mismo son Áreas de Sensibilidad Ecológica las Áreas resultantes como de máxima protección una vez aprobado el Plan de Recuperación de las especies catalogadas «en peligro de extinción»; las Áreas Especiales de Conservación de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y semi-naturales y de la flora y fauna silvestres y las zonas de especial protección para las aves de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres.

En la zona de estudio NO existe ningún área incluida en la Red Natura 2000, debido a la fuerte intervención humana dentro, o al lado, de una ciudad como Salamanca. La baja calidad del agua y la alteración del bosque de ribera en la zona urbana de Salamanca y términos municipales adyacentes como Santa Marta o Villamayor impide la inclusión de este tramo de río dentro del cercano Lugar de Interés Comunitario (LIC) “Riberas del río Tormes y afluentes ES4150085”. Mediante una adecuada restauración ecológica podría recuperarse para Natura 2000 y así dar continuidad a su extensión hasta el cercano límite de Valverdón.

La zona más valiosa actualmente, desde un punto de vista natural, es la zona del Puente de la Salud, junto con el área del polvorín que habría que restaurar y acondicionar y las zonas de riberas rocosas hasta el azud del Marín, en el límite con Villamayor.

5.14.9.- Catálogo previo de fauna.

En la siguiente tabla, se recoge un inventario previo de los animales citados en la zona de estudio en trabajos previos y en la legislación vigente en Castilla y León. Con el objetivo de simplificar la información de este catálogo previo se recogen en la siguiente tabla los principales taxones catalogados en los Libros Rojos recientemente editados por el Ministerio de Medio Ambiente y su estatus en los anexos del Catálogo Español de Especies Amenazadas (RD439/90, y modificaciones posteriores), de la Directiva 92/43/CEE y/o de la Directiva de Aves 79/409/CEE.



| ORDEN | Familia | Nombre científico | Nombre común | Presencia | Endemismo | UICN | CEEA | Dir. Hábitat |
|---|-------------|-------------------------------------|--------------|-----------|-----------|------|------|--------------|
| Cipriniformes | Ciprinidae | <i>Luciobarbus bocagei</i> | Barbo | probable | * | NT | | V |
| | | <i>Carassius auratus</i> | Carpín común | segura | | | | |
| | | <i>Cyprinus carpio</i> | Carpa común | segura | | VU | | |
| | | <i>Gobio lozanoi</i> | Gobio | R | * | VU | | |
| | | <i>Pseudochondrostoma polylepis</i> | Boga de río | R | | LC | | III |
| | | <i>Squalius carolitertii</i> | Bordallo | P | * | | | |
| | | <i>Squalius alburnoides</i> | Calandino | R | | VU | | |
| | | <i>Tinca tinca</i> | Tenca | probable | | LC | | |
| Ciprinodontiformes | Poeciliidae | <i>Gambusia holbrooki</i> | Gambusia | segura | | | | |
| <i>Inventario de peces basado en bibliografía y observaciones propias</i> | | | | | | | | |
| *La gambusia (<i>Gambusia holbrooki</i>) se incluye en el Catálogo Español de Especies Invasoras. | | | | | | | | |

Los ecosistemas acuáticos de agua dulce son los que han sufrido un mayor impacto derivado de las actividades humanas. En los últimos tiempos se ha ampliado e intensificado el número de amenazas: vertidos contaminantes, represamientos, detracciones masivas de agua, rectificación de cauces e introducción de especies invasoras han causado graves daños no sólo a la dinámica de las masas de agua, sino también a los organismos que viven en ellas.

En España y en la provincia de Salamanca la ictiofauna está caracterizada por una elevada riqueza de especies, gran parte de ellas endémicas y adaptadas a las características de los ríos mediterráneos, sujetos a una sequía estival acusada. En la ciudad de Salamanca, donde se concentra la población humana y los intereses del sector de la pesca deportiva son mayores, las especies autóctonas han sufrido una fuerte regresión con extinciones recientes confirmadas a la vez que se introducían nuevas especies. Las especies exóticas, generalmente de gran tamaño y a menudo con poblaciones mucho más abundantes, son sin duda la causa principal baja riqueza de especies nativas.

Dentro de las introducciones, a las tradicionales sueltas de carpas (*Cyprinus carpio*) se han sumado las nuevas poblaciones de percasol (*Lepomis gibbosus*), black-bass (*Micropterus salmoides*), lucio (*Esox lucius*) y alburno (*Alburnus alburnus*). Otros peces son menos abundantes pero también poseen poblaciones estables: gambusia (*Gambusia holbrooki*), carpín (*Carassius auratus*). La presencia del hucho o salmón del Danubio (*Hucho hucho*), en el término municipal no está confirmada, pero es repoblado periódicamente en tramos cercanos del Tormes por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

Las especies autóctonas se enfrentan a una mayor competencia por los recursos y a la presión depredadora de las invasoras. Actualmente se tiene constancia de la presencia minoritaria de barbo común (*Luciobarbus bocagei*) y gobio (*Gobio lozanoi*) gracias al análisis de la alimentación de la nutria, y aunque se suponen extintas, se desconoce si aún existen ejemplares de boga de río (*Pseudochondrostoma polylepis*), escallo (*Squalius carolitertii*), o bermejuela (*Achondrostoma arcasii*) ambas con citas históricas en la zona. La realización de muestreos para actualizar la información sobre estas especies amenazadas es de vital importancia como primer paso antes de implementar medidas de conservación.

ANFIBIOS.

Los anfibios son un grupo mucho menos numeroso y las condiciones que se dan en las riberas de la ciudad (gran caudal y orillas degradadas) no son las más idóneas para muchas de estas especies. La única especie que se puede considerar en buen estado de conservación es la rana verde (*Pelophylax perezi*). El sapo común (*Bufo spinosus*) es cada vez más escaso aunque se siguen observando algunos ejemplares. En algunos carrizales se ha detectado ranita de San Antonio (*Hyla molleri*) y en días lluviosos durante la época reproductora es posible observar concentraciones de sapo corredor (*Bufo calamita*). Al igual que ocurre con los galápagos, las características del Zurguén lo convierten en una zona algo más idónea para este grupo, y se tiene constancia en la última década de la presencia de tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*) y hace algunos años se podía observar algún tritón ibérico (*Lissotriton boscai*) en la zona del Zurguén, aunque es probable que haya desaparecido por ser las condiciones nada idóneas para esta especie.



| ORDEN | Familia | NOMBRE CIENTÍFICO | NOMBRE COMÚN | PRESENCIA | ENDEMISMO | UICN 2001 | CEEA | D.HÁBITAT |
|---------|---------------|------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|------|-----------|
| Caudata | Salamandridae | <i>Pleurodeles waltl</i> | Gallipato | P | | NT | | II |
| | | <i>Salamandra salamandra</i> | Salamandra común | P | | NE | VU | |
| | | <i>Lissotriton boscai</i> | Tritón ibérico | S* | * | LC | | IV |
| | | <i>Triturus marmoratus</i> | Tritón jaspeado | S | | LC | | |
| Anura | Bufonidae | <i>Bufo spinosus</i> | Sapo común | S | | LC | | IV |
| | | <i>Bufo calamita</i> | Sapo corredor | S | | LC | | IV |
| | Alytidae | <i>Alytes obstetricans</i> | Sapo partero común | P | | LC | | IV |
| | Hylidae | <i>Hyla molleri</i> | Ranita de San Antonio | S | * | LC | VU | |
| | Pelobatidae | <i>Pelobates cultripes</i> | Sapo de espuelas | P | | NT | | IV |
| | Ranidae | <i>Pelophylax perezi</i> | Rana común | S | * | LC | | V |

Las poblaciones de las especies de anfibios en esta zona están ligadas a las orillas del río Tormes y praderas adyacentes, especialmente en la zona del Puente de la Salud-Azud del Marín, el arroyo del Zurguén hasta el límite con Aldeatejada y a pequeñas charcas-abrevadero en las vaguadas de Pisonos. Los anfibios se encuentran gravemente amenazados en el mundo, muchos de ellos en España y en la zona de trabajo debido a la destrucción, alteración y contaminación de sus hábitats (especialmente las zonas húmedas) y en menor medida debido a los atropellos y a la introducción de nuevas especies que los desplazan y depredan. Los datos que presentamos proceden de observaciones pesonales, el “Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España” (Pleguezuelos et al, 2002), el “Inventario Español de Especies Terrestres” (MAGRAMA) y consultas actualizadas en el proyecto SIARE, en la web de la Asociación Herpetológica Española. (www.herpetologica.es).

REPTILES.

Están adaptados a todo tipo de biotopos debido a su independencia respecto del medio acuático. Se presentan tanto en zonas ribereña, como urbanas, entre piedras, grietas o muros. Las principales causas por las que sus poblaciones se encuentran amenazadas tienen que ver con la destrucción de sus hábitats, prácticas intensivas en cultivos y ganadería, introducción de especies alóctonas invasoras, incendios y atropellos.

Los datos que presentamos proceden tanto de observaciones propias (Lizana et al., 2015, el “Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España” (Pleguezuelos et al, 2002), el “Inventario Español de Especies Terrestres” (MAGRAMA) y consultas actualizadas en el proyecto SIARE, en la web de la Asociación Herpetológica Española. (www.herpetologica.es).

La lagartija lusitana (*Podarcis guadarramae*), antes llamada lagartija ibérica (*Podarcis hispanica* = *Podarcis hispanicus*) es el reptil más abundante tanto en la ciudad como en la ribera. Durante la época estival son frecuentes las observaciones a lo largo de la ribera, pero también en la zona urbana. Montalvos, Pisonos, etc la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), culebra de escalera (*Rhinechis scalaris*), culebra de agua (*Natrix maura*), algunas de las especies de ofidios más comunes, restringidas a la península ibérica y zonas adyacentes y que no revisten peligro alguno para el ser humano.

Los reptiles de mayor interés en medios acuáticos son los galápagos (tortugas de agua dulce). En la ciudad de Salamanca y alrededores se encuentran las dos especies existentes en la península: galápago común o leproso (*Mauremys leprosa*, *endemismo iberomagrebí*) y galápago europeo (*Emys orbicularis*). Aunque es posible observarlas asoleándose sobre piedras y troncos del cauce principal, ambas especies prefieren aguas lentas de cauces menores y por ello es más fácil observarlas en el tramo final del Zurguén. A partir de esas observaciones y de los muestreos realizados en varios estudios, sabemos que el galápago leproso es mucho más abundante en el término municipal. Las dos especies se encuentran en regresión a nivel nacional, si bien en la provincia aún es posible encontrar poblaciones abundantes en muchos ríos y arroyos.

También se ha detectado de forma ocasional al galápago de Florida (*Trachemys scripta*), otra especie invasora comercializada como mascota y que por el momento no parece tener poblaciones estables en la ciudad. Sin embargo, la liberación continuada de ejemplares puede llevar a una situación en la que compitan por los recursos con las otras dos especies de galápagos. Debería haber campañas de control y retirada de ejemplares con destino a los centros de recuperación y especies exóticas de la Junta de Castilla y León.

AVES

Las aves son el grupo de vertebrados con mayor número de especies en el término municipal de Salamanca, y de nuevo el río actúa como “punto caliente de biodiversidad”. Su fácil detección permite además que se conozca bastante bien la comunidad de especies que se asienta, de forma



permanente o estacional, a lo largo de las riberas. El Atlas de las aves del término municipal de Salamanca publicado por SEO en 2007 da cuenta de 151 especies citadas en la ciudad, aunque la labor de naturalistas aporta datos de otras especies y los anuarios ornitológicos provinciales reseñan también la presencia de especies raras u ocasionales.

Junto a un buen número de especies comunes, es muy destacable la presencia como reproductor del avetorillo (*Ixobrychus minutus*) en diferentes puntos de la ribera de forma irregular, aunque es posible que la presencia del visón americano le esté perjudicando. Los árboles de mayor porte como los chopos proporcionan un refugio seguro para garzas reales (*Ardea cinerea*), garcetas comunes (*Egretta garzetta*) o garcillas cangrejeas (*Ardeola ralloides*), que suelen agruparse durante las horas nocturnas, así como el amenazado milano real (*Milvus milvus*) y el milano negro (*Milvus migrans*), migrador con presencia estival.

La conservación de estos hábitats ribereños y la realización de actuaciones para su mejora favorecerá la presencia y cría de las especies anteriormente citadas, así como la aparición de otras presentes en zonas próximas. Para esto deben respetarse tanto la vegetación palustre presente como el arbolado en cualquier actuación sobre el medio.

Las especies arbóreas, especialmente las choperas de la Aldehuela, pero también en árboles de gran porte en las orillas, sirven para la nidificación de la cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*) y visitantes ocasionales de interés como la garceta grande (*Ardea alba*), la garza imperial (*Ardea purpurea*) o raramente la cigüeña negra (*Ciconia nigra*).

Las riberas en buen estado de conservación atraen también a un elevado número de aves insectívoras como el carbonero (*Parus major*) y herrerillos (*Cyanistes caeruleus*), martín pescador (*Alcedo atthis*) o el pájaro moscón (*Remiz pendulinus*) entre muchos otros. Durante las migraciones prenupcial y postnupcial es también posible observar, en un corto periodo de tiempo y en elevadas densidades, especies que no se llegan a establecer en la ribera como varias especies de currucas (*Sylvia spp.*), papamoscas cerrojillo (*Ficedula hypoleuca*) y gris (*Muscicapa striata*), y mosquiteros (*Phylloscopus spp.*).

El cormorán (*Phalacrocorax carbo*) es una ave marina que acudía al interior durante el periodo invernal. En el Tormes a su paso por la ciudad es fácil observarle y su población ha aumentado considerablemente, con dormideros en la zona de Ledesma. En la ciudad no presenta dormideros pero es probable que se asienten en el futuro o incluso lleguen a criar como en algunos embalses de Castilla y León. Se encuentra en expansión, y en algunas zonas ha entrado en conflicto con el hombre, al consumir peces de interés deportivo

Por otro lado, en los parques de la ciudad están presentes varias especies de paseriformes, de todos ellos el más importante es el parque de los Jesuitas por la mayor diversidad de especies que concentra, entre las que cabe destacar el picogordo (*Coccothraustes coccothraustes*) o el carbonero garrapinos (*Periparus ater*) de escasa presencia en el resto de la ciudad. Como medidas para favorecer la implantación de estas especies cabría destacar la colocación de cajas nido y comederos y bebederos.

Como aves exóticas que deberían ser controladas hay que señalar la presencia en el Tormes y concretamente en la Aldehuela de la cotorra de Kramer (*Psittacula krameri*), un loro invasor procedente de África y Asia e introducida por el comercio de mascotas y cuya población local, aunque no muy grande y aparentemente estabilizada, puede aumentar y provocar molestias tanto a la fauna autóctona como al ser humano, como ya se ha demostrado en ciudades con una mayor presencia de la especie. Se recomienda el seguimiento de la población y su control con el empleo de métodos de captura o esterilización. También convendría realizar el seguimiento de la cotorra argentina (*Myiopsitta monachus*) que si bien no ha llegado a formar una población estable, se tienen datos de presencia ocasional.

El mantenimiento de unas riberas en buen estado de conservación que incluyan diferentes especies autóctonas de árboles, arbustos y herbáceas es fundamental también para la comunidad de aves, y la vegetación helofítica (juncos y carrizos) es necesaria para la nidificación de un gran número de aves.

MAMÍFEROS

Los mamíferos se cuentan entre las especies más crípticas y elusivas ante la presencia humana, y en muchas ocasiones los ambientes periurbanos no reúnen las condiciones necesarias para su



presencia. Sin embargo, existen especies capaces de prosperar e incluso aprovechar ciertos recursos de origen humano en un caso de comportamiento oportunista.

Las dos especies de mamíferos más destacadas en el Tormes a su paso por la ciudad sean la nutria (*Lutra lutra*) y el visón americano (*Neovison vison*), carnívoros de hábitos acuáticos y pertenecientes ambos a la familia de los mustélidos. La nutria llegó a estar amenazada en la segunda mitad del siglo pasado hasta los años 80, cuando sus poblaciones comenzaron a experimentar una expansión que dura hasta el presente y que ha permitido a la especie colonizar medios acuáticos de todo tipo, incluyendo los ríos de muchas ciudades.

Se trata de una especie con una gran capacidad de adaptación siempre que cuente con suficiente refugio y alimento, y aunque en la actualidad no se encuentra amenazada, la baja densidad poblacional que conlleva su comportamiento territorial (en el término de Salamanca es frecuente que no haya más de dos territorios) la hace más sensible a las alteraciones del medio y a las dinámicas poblacionales propias de la especie. En la ciudad no es difícil observarla a lo largo del año, y aunque se ha constatado su reproducción en numerosas ocasiones no siempre se dan las condiciones adecuadas para ello.

El visón americano es una especie invasora procedente de América del Norte, desde donde se introdujo en granjas peleteras en España en los años 50 del siglo XX. En la provincia de Salamanca se tiene constancia de su presencia desde los años 70, y en la actualidad ocupa medios acuáticos de buena parte de la provincia, incluyendo el río Tormes a su paso por la ciudad donde la especie cuenta con varios territorios y una población estable en la que la reproducción se confirma año tras año. Nes difícil observarlo durante el día especialmente en el paseo fluvial, donde además usa con frecuencia refugios aprovechando antiguas construcciones humanas. Su presencia es perjudicial para muchas especies con las que comparte hábitat y que constituyen parte de su dieta; además de la ingesta de peces y cangrejos, se ha observado la depredación de aves como el ánade azulón (*Anas platyrhynchos*) o la focha común (*Fulica atra*). Mucho más abundante y de menor tamaño que la nutria, no hay ninguna evidencia de que las dos especies entren en competencia si, como ocurre en este caso, existen recursos suficientes para ambas.

El resto de especies de carnívoros son más difíciles de detectar y su establecimiento a lo largo del río es mucho más complicado, por lo que los datos dispersos existentes sobre su presencia no deben interpretarse como poblaciones sostenidas en el tiempo. En cualquier caso, a lo largo de los años se han encontrado evidencias de comadreja (*Mustela nivalis*), zorro (*Vulpes vulpes*) y gineta (*Genetta genetta*).

Junto a las especies de mayor tamaño, los micromamíferos son también un grupo especialmente importante en su papel de presas de muchas otras especies. A lo largo del río Tormes la riqueza de especies de estos grupos es baja y limitada a las especies más comunes, y el estado de conservación de sus poblaciones se desconoce. A la rata negra (*Rattus rattus*) y parda (*R. norvegicus*), capaces de aprovechar los ambientes más humanizados, se suman los ratones doméstico (*Mus musculus*) y de campo (*Apodemus sylvaticus*), el topillo campesino (*Microtus arvalis*) y la musaraña gris (*Crocidura russula*).

Interesante es el caso de la rata de agua (*Arvicola sapidus*), especie catalogada como vulnerable citada cerca de la ciudad y que podría llegar a establecerse en zonas de juncos y carrizos en las islas del Tormes y con aguas remansadas como las del Zurguén si la presión humana disminuyera.

QUIRÓPTEROS

Tienen un interés especial por su estado de conservación y protección a nivel europeo y español, y por su papel como depredadores de insectos, lo que ayuda al control de posibles plagas de mosquitos, polillas o pulgones alados. Recientes estudios llevados a cabo en la provincia confirman que Salamanca tiene una gran riqueza de especies. En la ciudad la especie más común es el murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*), que en los alrededores del río comparte hábitat con el también abundante murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), el murciélago hortelano (*Eptesicus serotinus*), el murciélago orejudo gris (*Plecotus austriacus*) o el murciélago ribereño (*Myotis daubentonii*).

5.4.10.- AMENAZAS Y MEDIDAS DE GESTIÓN DEL HÁBITAT

El río Tormes a su paso por Salamanca presenta una ribera con capacidad para ofrecer recursos para un elevado número de especies de vertebrados de todos los grupos, pero al lógico impacto de



la población humana se suma un deficiente estado de conservación en muchas zonas derivado de actuaciones inadecuadas que casi siempre incluyen desbroces excesivos con pérdida del sustrato arbustivo y arbóreo, retirada de juncales y carrizales y creación de taludes artificiales en la orilla.

En el Zurguén se observan los mismos problemas hasta su entrada en el término de Aldeatejada, y debe tenerse en cuenta que la vegetación de ribera influye también en la temperatura de las aguas y en muchos parámetros físico-químicos de las mismas que terminan repercutiendo en los organismos que las ocupan. Aunque el plantado de especies vegetales autóctonas (sauces, fresnos) sería muy recomendable, las actuaciones menos agresivas con la vegetación existente tendrían también un efecto positivo.

En cuanto a la fauna, la presencia de especies invasoras de todos los grupos de vertebrados es una amenaza directa a las especies autóctonas y debería considerarse la posibilidad de actuar en este sentido.

5.15.- INVERTEBRADOS

Apartado redactado por: Manuel Portillo Rubio. Dpto. de Biología Animal, Parasitología, Ecología, Edafología y Química Agrícola Facultad de Biología – USAL. **Coordinador: José Sánchez Sánchez.** Departamento de Botánica, facultad de Biología. USAL.

Los invertebrados constituyen con diferencia el grupo que mayor número de especies incluye del reino animal, aproximadamente un 95% de las especies animales conocidas son invertebrados. Por otra parte, muchos de ellos están presentes en la mayoría de los ecosistemas establecidos, tanto acuáticos como terrestres. Pero, pese a que su presencia es muy importante en los diferentes medios naturales y contribuyen con sus actividades al mantenimiento del equilibrio ecológico, no gozan de la atención necesaria en los planes de conservación de especies amenazadas. No obstante, en los últimos tiempos se han elaborado listas de especies de invertebrados que necesitan de algún tipo de protección y, así, en el "Libro rojo de los invertebrados de España" (año 2006), se incluyen 177 especies de artrópodos a proteger; de ellas, 164 corresponden a insectos. También, incluye 95 especies de moluscos, de los que 89 especies pertenecen a los gasterópodos. Otros grupos de invertebrados, a pesar de estar presentes en los distintos ecosistemas, aún no han sido contemplados en los planes de protección; dentro de éstos habría que considerar, principalmente, a los anélidos y a los nematodos, muy importante en la fauna edáfica, y contribuyen con sus actividades al mantenimiento de ese medio.

Por lo que respecta al Área que contempla el "Plan Especial de Protección de Infraestructuras Verdes (PEPIVB)" de Salamanca, se ha de tener en consideración que en la actualidad el área se encuentra fragmentada, en su parte terrestre, en zonas que no están comunicadas entre sí y ello es un impedimento muy importante para que entre ellas haya un flujo de la fauna de invertebrados. Por ello, la primera medida a tomar sería establecer pasillos vegetales que conecten mediante reforestación con especies autóctonas (árboles y arbustos, e incluso herbáceas) las diferentes zonas del área.

De igual forma todos los cursos de aguas que forman parte del área deben estar bien interconectados, para facilitar el desplazamiento de la fauna acuática de invertebrados. Muy importante es, también, la vigilancia de la calidad de las aguas.

Todo ello, favorecería el desplazamiento de las especies y contribuiría a una mayor diversidad de invertebrados en las diferentes zonas del área de estudio.

Desde el punto de vista de la diversidad y la abundancia relativa, son los artrópodos, y en particular los insectos, el grupo que, predominantemente, en el área de estudio; pues, tanto en el medio terrestre como en el acuático, éstos constituyen el grupo más importante tanto por el número de especies como por la abundancia de algunas de estas especies.

Como grupos importantes de insectos en el área de estudio hay que citar a coleópteros, lepidópteros, himenópteros y dípteros, de los que algunas especies son muy buenas polinizadoras.

Para la conservación y protección de invertebrados en el área de estudio es muy importante la limitación, cuando no prohibición, de productos químicos, en especial de insecticidas.

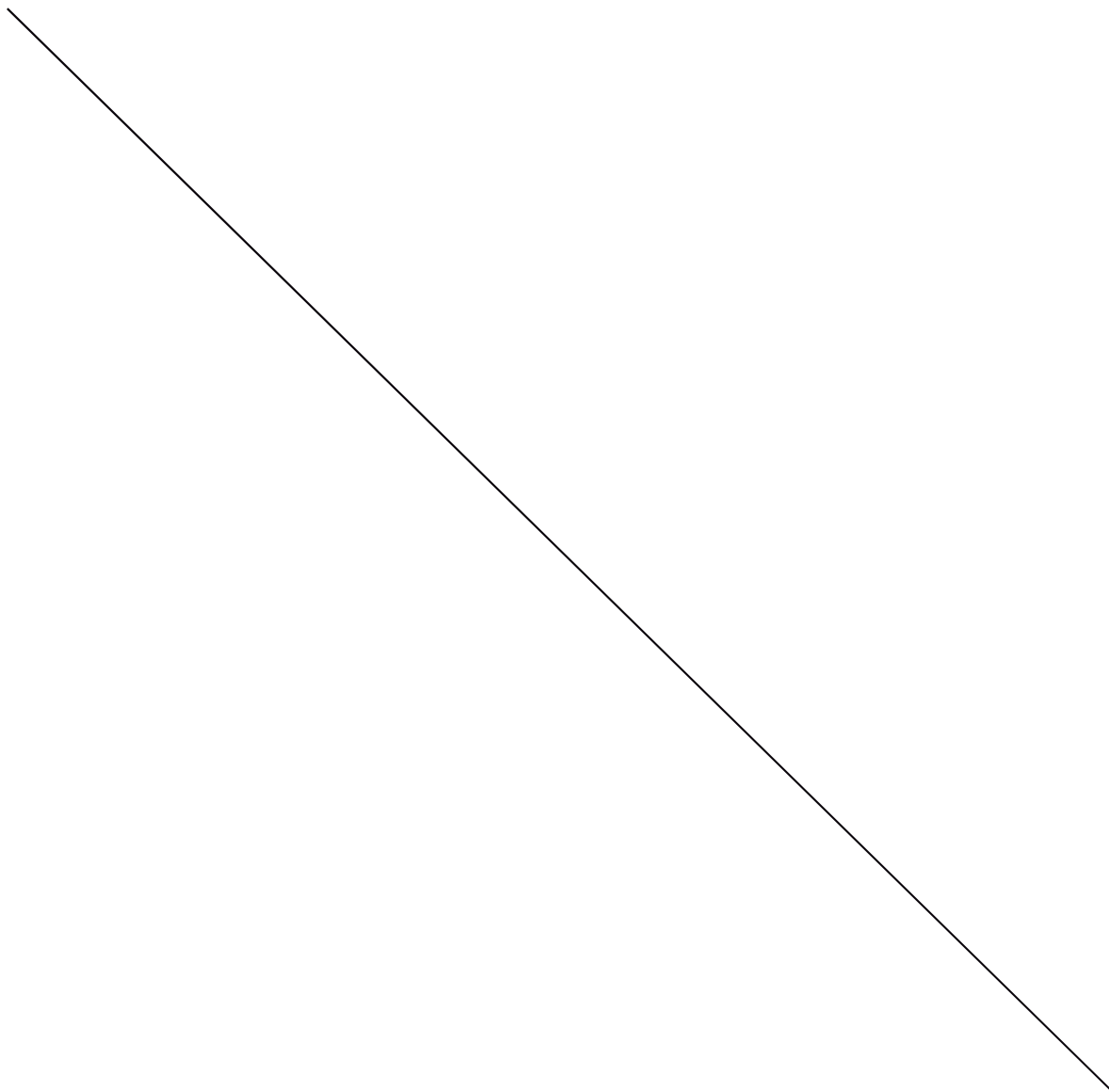


Un capítulo importante a tener en cuenta es la de especies invasoras de invertebrados, tales como el cangrejo rojo o americano (*Procambarus clarkii* Girard, 1859), que son una amenaza para otras especies autóctonas.

De suma importancia es, también, el control de especies de dípteros de las familias Culicidae y Simuliidae cuyos hábitos hematófagos pueden influir en el bienestar de la población al producir picaduras a personas y animales con las consiguientes molestias y en algunos casos reacciones exageradas a dichas picaduras; en los últimos años, viene observándose un incremento en la presencia de especies de estas familias en la ciudad y sus alrededores; ello, muy posiblemente, sea debido al aumento de la temperatura como consecuencia del cambio climático y, también, por la eutrofización y contaminación de las aguas del Tormes y sus afluentes. También, como especies fitófagas son muy importantes los pulgones (Insecta, Homoptera, Aphidae) cuyo control contribuye a la protección y mejor desarrollo de muchas especies vegetales.

En función de las especies vegetales autóctonas que se planten, se podrían introducir especies de insectos que tengan a estas plantas como planta alimenticia. Como ejemplo se podrían plantar madroños e introducir a la especie *Charaxes jasius* (Linnaeus, 1767) que es un lepidóptero de la familia Nymphalidae.

Como especies más representativas de invertebrados en el Área a proteger o a controlar, se pueden citar las siguientes:





Especies a proteger

1.- *Araneus diadematus* Clerck, 1758: Chelicerata, Arachnida, Araneidae



Hembra de *Araneus diadematus*

Nombre común: araña de jardín o araña de la cruz.

Hábitat: vive entre arbustos, en zonas ajardinadas, con cierto grado de humedad, en los que fabrica una tela en la que espera, situada en el centro de la misma, a que algún insecto quede atrapado para inmediatamente envolverlo en un capullo hecho de hilos de seda, para su posterior consumo.

En la **zona de estudio** se localiza preferentemente en jardines y zonas húmedas.

Biología: la hembra deposita la puesta en un capullo, también fabricado con sedas. Los juveniles al salir de los huevos forman un hilo de seda del que quedan colgados y así pueden ser dispersados por el viento. Son depredadores y se alimentan de insectos.



2.- *Argiope bruennichi* (Scopoli, 1772): Chelicerata, Arachnida, Araneidae



Hembra de *Argiope bruennichi*

Nombre común: araña tigre o araña cestera.

Hábitat: vive entre la vegetación en zonas húmedas, cerca de las riberas de ríos y arroyos, en las praderas húmedas y en zonas de cultivo y prados, de junio a octubre.

En la **zona de estudio** se localiza preferentemente en la vegetación de los márgenes de los cursos de agua y entre los matorrales.

Biología: elabora una red muy sofisticada. La puesta, de unos 400 huevos, la protege con una cápsula de hilos de seda que cuelga cerca del suelo.



3.- *Ischnura graellsii* (Rambur, 1842): Insecta, Odonata, Zygoptera, Coenagrionidae



Ninfa de *Ischnura graellsii*



Adulto de *Ischnura graellsii*

Nombre común: caballito cola azul ibérico.

Hábitat: los adultos prefieren lagunas, zonas húmedas, ríos, acequias, canales y charcas.

En la **zona de estudio** se localiza preferentemente en las zonas encharcadas y en las aguas remansadas de los cursos de agua.

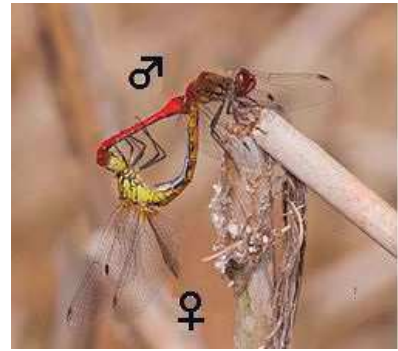
Biología: aunque se conoce poco, su periodo de vuelo comprende desde marzo hasta septiembre. Las ninfas viven en aguas estancadas.



4.- *Sympetrum sanguineum* (Müller, 1764): Insecta, Odonata, Anisoptera, Libellulidae



Ninfa de *Sympetrum sanguineum*
sanguineum



Macho y hembra de *Sympetrum*
sanguineum

Nombre común: libélula flecha roja.

Hábitat: los adultos prefieren aguas permanentes con abundante vegetación. Suele evitar las aguas corrientes y ácidas.

En la **zona de estudio** se localiza entre la vegetación alta de los márgenes de los cursos de agua.

Biología: los adultos se alimentan de mosquitos y otros pequeños insectos y las ninfas de larvas de mosquitos, por lo que es una especie valiosa como depredador, ya que contribuye a controlar las poblaciones de moscas y mosquitos.

El ciclo de vida de las libélulas, desde la fase de huevo hasta la muerte en edad adulta, abarca entre seis meses hasta seis o siete años.



5.- *Aeshna cyanea* (Müller, 1764): Insecta, Odonata, Anisoptera, Aeshnidae



Ninfa de *Aeshna cyanea*



Adulto de *Aeshna cyanea*

Nombre común: no tiene

Hábitat: Cría en un amplio abanico de masas de agua (estanques, lagunas, embalses y canales de riego), pero preferentemente estancadas; también acepta arroyos con vegetación densa a las orillas y fondo pedregoso, o estanques de jardín.

En la **zona de estudio** se puede localizar en diferentes ambientes acuáticos.

Biología: Caza en claros, senderos forestales y zonas de matorral. No es extraño observarla en zonas humanizadas y en ciudades.

Los machos muestran carácter territorial y vigilan agresivamente su territorio.

Los adultos vuelan entre mayo y septiembre.

La duración de su ciclo vital en la naturaleza oscila entre uno y cuatro años.

El adulto se alimenta de insectos diversos que atrapa al vuelo. Las ninfas se alimentan de insectos acuáticos, renacuajos y pequeños peces.



6.- *Coccinella septempunctata* (Linnaeus, 1758): Insecta, Coleoptera, Coccinellidae



Larva de *Coccinella septempunctata*



Adulto de *Coccinella septempunctata*

Nombre común: mariquita de siete puntas.

Hábitat: vive en los matorrales, jardines, huertas y campos de cultivo.

En la **zona de estudio** se localiza en diferentes zonas, prefiriendo aquellas en que las especies vegetales sean más propicias a tener pulgones.

Biología: en primavera y verano son más abundantes y los adultos pasan el invierno bajo las hojas o en las grietas del tronco de los árboles. Como la mayoría de otras especies de coleópteros coccinélidos, tanto las larvas como los adultos se alimentan de otros insectos, principalmente de pulgones y cochinillas, a los que devoran con avidez; por ello, esta especie se utiliza en la lucha biológica. Se ha comprobado que una mariquita puede consumir durante su vida unos 3100 pulgones.



7.- *Episyrphus balteatus* (Degeer, 1776): Insecta, Diptera, Syrphidae



Larva de *Episyrphus balteatus*



Adulto hembra de *Episyrphus*

Nombre común: mosca cernidora.

Hábitat: están presentes en diferentes hábitats, tanto de zonas húmedas como secas.

En la **zona de estudio** los adultos prefieren prados y áreas con hierbas altas y las larvas plantas con presencia de pulgones.

Biología: es un díptero de la familia Syrphidae que, en estado adulto es un buen polinizador de diferentes especies vegetales, aunque tiene predilección por las compuestas del género *Taraxacum*. Sus larvas son depredadoras y se alimentan de pulgones, a los que persiguen y capturan de forma activa, por lo que son buenas controladoras de plagas de muchas especies de pulgones.



8.- *Inachis io* (Linnaeus, 1758): Insecta, Lepidoptera, Nymphalidae



Larva de *Inachis io*



Adulto de *Inachis io*

Nombre común: pavo real.

Hábitat: bosques, pastos, prados y jardines. Se la encuentra desde el nivel del mar hasta los 2.500 metros de altura.

En la **zona de estudio** los adultos se localizan en diferentes zonas con abundancia de flores y las larvas en zonas con ortigas, planta de la que alimentan.

Biología: la oruga cambia mucho según va creciendo, al principio no sobrepasa los 3 mm, es de un color blanco-verdoso (excepto la cabeza que es negra) y es desproporcionadamente cabezona; después, se va oscureciendo y sus dimensiones se proporcionan, llegando a los 4 cm de largo. Presenta puntos blancos en cada segmento. Le crecen por todo el dorso espinas negras peludas, aunque no es una especie urticante. La oruga se alimenta sobre todo de ortigas. El adulto pasa el invierno oculto en edificios y árboles. La hembra pone unos 500 huevos al comienzo de la primavera.



9.- *Gonepteryx rhamni* (Linnaeus, 1758): Insecta, Lepidoptera, Pieridae



Larva de *Gonepteryx rhamni*



Adulto de *Gonepteryx rhamni*

Nombre común: limonera.

Hábitat: zonas arbustivas, praderas, jardines (donde es una visitante asidua de flores), bordes de caminos e incluso zonas urbanas, desde el nivel del mar hasta 2000 metros.

En la **zona de estudio** prefiere las zonas húmedas con arbolado a orilla de los cursos de agua y zonas más protegidas de pleno sol

Biología: vuela de febrero a noviembre y tiene una generación al año. Los adultos hibernan entre las hojas de las hiedras, en arbustos o en oquedades, vuelan en primavera y se reproducen, viven un año y en verano pasan por un periodo de letargo. Como plantas nutricias las larvas tienen a especies del género *Rhamnus* (aladiernos) y *Frangula* (arraclanes)



10.- *Apis mellifera* Linnaeus, 1758: Insecta, Hymenoptera, Apidae



obrero



reina



macho

Castas de *Apis mellifera*
polen



Obrero *Apis mellifera* obrero néctar y

Nombre común: abeja de la miel.

Hábitat: puede estar presente en hábitats con condiciones muy diferentes, ya sea de forma natural o en colmenas fabricadas por el hombre.

En la **zona de estudio** visitan las flores de diferentes zonas que les aporten néctar y polen.

Biología: las abejas son insectos sociales con tres diferentes tipos de individuos o castas en la colonia: reina, obreras y machos (zánganos). Cada casta tiene una función especial y desarrolla un tipo de trabajo diferenciado en la colonia. La reina y las obreras son hembras y los zánganos son machos.

La reina es la única hembra que puede ser fecundada por los zánganos; pone huevos fecundados, que dan origen a obreras y huevos sin fecundar que dan origen a zánganos, por un mecanismo denominado partenogénesis.



11.- *Bombus terrestris* (Linnaeus, 1758): Insecta, Hymenoptera, Apidae



Hembra de *Bombus terrestris*

Nombre común: abeja común.

Hábitat: cultivos agrícolas, bosques, huertas, pastizales y en jardines de áreas urbanas y periurbanas.

En la **zona de estudio** se localizan en diferentes ambientes, aunque prefieren las zonas de huertas o con vegetación herbácea alta.

Biología: es un excelente polinizador de las plantas de zonas templadas, tiene un largo periodo de actividad y se adapta a una amplia variedad de temperaturas y tipos climáticos, por lo que está presente en diferentes climas y hábitats. Debido a sus tamaños de cuerpo relativamente grandes y pilas densas, son capaces de continuar el forrajeo incluso a temperaturas tan bajas como 10 ° C y tan alto como 32 ° C). Su mayor motilidad les permite continuar las visitas de flores durante la mayor parte del año, a diferencia de las abejas, que son en su mayoría inactivas a temperaturas inferiores a 16 ° C. Visitan de 20 a 50 flores por minuto con alta eficiencia de polinización. Los abejorros de ésta y otras especies son usados para efectuar la polinización de los tomates de invernadero.

Las reinas son las únicas que sobreviven el invierno y en la primavera anidan en un hueco bajo la tierra construyendo ánforas donde almacena néctar y polen, efectúa la puesta y de ella salen obreras que se encargarán del forrajeo y del cuidado de la cría, construcción de ánforas, etc. Una colonia de *Bombus terrestris* puede llegar a tener 400 obreras. La alimentación de las crías consiste de polen y néctar. Hacia el fin del verano la reina pone algunos huevos no fertilizados (haploides) que dan lugar a machos y otros huevos que reciben más alimentación que las obreras y que serán hembras fértiles (reinas). Después que los machos y hembras se aparean, las nuevas reinas buscan un lugar donde hibernar y todos los demás miembros de la colonia mueren.

Se relacionaba la disminución del tamaño y la producción de reinas en colonias de este abeja alimentadas con néctar y polen de flores con trazas del insecticida imidacloprid que es muy usado en la agricultura y que también se relaciona con el problema del colapso de colonias de la abeja de la miel.



Nido de *Bombus terrestris*.



12.- *Chrysoperla carnea* (Stephens, 1836): Insecta, Neuroptera, Chrysopidae



Larva de *Chrysoperla carnea*



Adulto de *Chrysoperla carnea*

Nombre común: crisopa.

Hábitat: se encuentra en una amplia gama de hábitats. Se encuentra de manera natural en muchas zonas agrícolas del hemisferio norte.

En la **zona de estudio** los adultos están muy repartidos en todas las zonas, pudiendo con frecuencia ser vistos por la noche, atraídos por la luz, en los cristales de las ventanas.

Biología: los adultos se alimentan de néctar, polen y melaza que excretan los pulgones y otros insectos, pero las larvas son unos depredadores activos y se alimentan de pulgones y otros pequeños insectos (se las ha identificado depredando a más de setenta especies distintas pertenecientes a cinco órdenes, aunque tienen preferencia por los homópteros y en especial por los pulgones). Se utilizan en el control biológico de plagas en agricultura.

Los adultos pasan el invierno enterrados entre la hojarasca en los límites de los cultivos o en otros terrenos. En primavera emergen y se aparean. Cada hembra pone cientos de huevos entre febrero y julio, depositándolos en zonas próximas a potenciales presas, sobre todo pulgones, normalmente en los brotes más jóvenes de las plantas. Pueden tener varias generaciones al año.



13.- *Lycosa tarantula* (Linnaeus, 1758): Chelicerata, Arachnida, Lycosidae



Hembra de *Lycosa tarantula*



Nido de *Lycosa tarantula*

Nombre común: araña lobo.

Hábitat: terrenos pedregosos y soleados.

En la **zona de estudio** ocupa las zonas más secas y desprovista de abundante vegetación.

Biología: es **la mayor araña del continente europeo, las hembras miden de 27 a 30 mm y los machos de 19 a 25 mm.** La hembra vive toda su vida en su gruta, desde la que caza agazapada en la entrada; los machos, aunque se protegen en cuevas, recorren el territorio en busca de hembras y para cazar. Ambos hibernan en la madriguera, que es una **galería vertical** que puede llegar a una profundidad de 30 cm, su entrada suele estar forrada de hierbas y palitos unidos con seda, formando un pequeño embudo.

Son de **costumbres nocturnas**, aunque la hembra puede ser vista a la entrada de su cueva durante todo el día cuando hace buen tiempo. **Se aparean en primavera**, y el resultado es un centenar de huevos que la hembra envuelve en seda. Los machos pueden llegar a vivir hasta dos años, muriendo poco después de alcanzar la madurez sexual. Las hembras, sin embargo, alcanzan los cuatro años de vida o más. Las arañas lobo tienen muy buena vista y tienden a huir ante un animal grande, por lo que **es difícil que piquen a un humano.** Aunque son venenosas, su veneno está diseñado para atacar a insectos y su picadura no suele ser más dolorosa que la de una abeja.



Especies a controlar

14.- *Cornu aspersum* (Müller, 1774): Mollusca, Gastropoda, Pulmonata, Helicidae



Ejemplar y cocha de *Cornu aspersum*

Nombre común: caracol de jardín.

Hábitat: zonas húmedas, huertas y jardines. Aunque es nativo de la zona mediterránea y Europa occidental, deliberada o accidentalmente, ha sido introducido en las zonas templadas y subtropicales de todo el mundo.

En la **zona de estudio** se localiza preferentemente en zonas húmedas (huertas, y entre la vegetación de las zonas próximas a los cursos de agua.

Biología: al igual que otros moluscos pulmonados, es hermafrodita. La reproducción suele ser sexual, aunque a veces se produce autofecundación. Alrededor de dos semanas después de la fecundación, el caracol pone unos 80 huevos en hendiduras en la capa superior del suelo o protegido bajo piedras o similares. En un año puede efectuar hasta seis puestas. Los caracoles jóvenes tardan uno o dos años en llegar a la madurez.

En algunas regiones es apreciado como alimento humano y hay granjas para la cría de caracoles donde se producen comercialmente, pero, también, es considerado como una plaga en los jardines y en la agricultura, especialmente en las regiones donde se ha introducido accidentalmente, que puede llegar a producir grandes pérdidas económicas.

Tiene una amplia gama de plantas huésped y se alimenta de numerosos tipos de árboles frutales, plantas cultivadas en huertas y en jardines; también es un carroñero que se alimenta de material vegetal podrido y en ocasiones de restos animales. A su vez es una fuente de alimento para muchos otros animales; el uso excesivo de plaguicidas para su control tiene efectos perjudiciales sobre el medio ambiente y sobre la salud humana, por la contaminación de aguas y suelos y por la presencia de trazas en vegetales de consumo humano. Normalmente hibernan desde octubre hasta abril, y en temporadas de especial sequía, también pueden sufrir estivación



15.-*Oedipoda caerulescens* (Linnaeus, 1758): Insecta, Orthoptera, Acrididae



Adulto de *Oedipoda caerulescens* posado en el suelo y con las alas abiertas

Nombre común: saltamontes de alas azules.

Hábitat: áreas secas con vegetación baja y abierta: dunas, brezales, pastizales en la arena y rocas calcáreas iluminadas por el sol.

En la **zona de estudio** prefiere las zonas de prados y pastos.

Biología: su coloración es críptica a menudo coincide con el sustrato. Se presiona al suelo y permanece inmóvil, y salta sólo al acercarse muy cerca al peligro. La hembra pone sus huevos en suelo desnudo y seco. En esta especie, las emisiones acústicas son prácticamente inexistentes. La dieta consiste principalmente de hierbas.

En determinadas condiciones ambientales las poblaciones pueden ser muy numerosas, por lo que el alto consumo de vegetación para su alimentación podría afectar a otras especies fitófagas.



16.- *Procambarus clarkii* (Girard, 1852): Crustacea, Decapoda, Cambaridae



Adulto de *Procambarus clarkii*

Nombre común: cangrejo americano o cangrejo rojo.

Hábitat: se encuentra normalmente en aguas no demasiado frías, como ríos de curso lento, marismas, estanques, sistemas de riego y campos de arroz. Se le considera la especie del orden [Decapoda](#) con mayor capacidad de adaptación a distintos ecosistemas.

En la **zona de estudio** se localiza en los cursos de agua y en aguas estancadas con un considerable volumen de agua.

Biología: es capaz de crecer rápidamente en sitios con aguas estacionales, es capaz de tolerar periodos secos más de cuatro meses. Crece rápidamente y es capaz de alcanzar pesos de más de 50 g, y tamaños de 12 cm de longitud. También es capaz de tolerar aguas algo salinas, lo cual es inusual en cangrejos de río. La vida media de es de cinco años. Su alimentación es omnívora, puede alimentarse tanto de vegetales como de otros animales e incluso de carroñas. Es un gran excavador y esta labor puede producir daños en el curso de los ríos y en los cultivos, particularmente en el arroz. **Sus hábitos de alimentación puede alterar los ecosistemas nativos; puede competir y desplazar a los cangrejos de río autóctonos, y es vector del hongo *Aphanomyces astaci* que causa grandes daños a los cangrejos autóctonos. También es vector de virus de cangrejos de río y de varios gusanos parásitos de vertebrados** En España ha desplazado al cangrejo de río autóctono ([Austropotamobius pallipes lusitanicus](#)) en casi todos los cursos de agua, quedando éste sólo en los cursos más altos donde al agua es más fría de ríos de Castilla y León, País Vasco, La Rioja y otras regiones del norte, por lo que se le considera una especie invasora que hay que controlar cuando sus poblaciones son muy numerosas. En zonas donde se ha introducido se han observado la disminución de anfibios ya que consume tanto sus huevos como individuos no adultos.

Debido a su potencial colonizador y constituir una amenaza grave para las especies autóctonas, los hábitats o los ecosistemas, esta especie ha sido catalogada en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, aprobado por Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, estando prohibida en España su introducción en el medio natural, posesión, transporte, tráfico y comercio.



17.- *Culex pipiens* Linnaeus, 1758: Insecta, Diptera, Culcidae



Hembra de *Culex pipiens* efectuando una toma de sangre.

Nombre común: mosquito común o mosquito trompetero.

Hábitat: las larvas se desarrollan en aguas estancadas, a menudo en pequeños contenedores, barriles, neumáticos usados, latas, etc., alrededor de viviendas urbanas y suburbanas. Los adultos ocurren en estas áreas, con las hembras que efectúan tomas de sangre por la noche.

En la **zona de estudio** las larvas se encuentran en las aguas quietas o con poca corriente y los adultos entre la vegetación de las zonas húmedas, desde donde se dispersan durante el crepúsculo y la noche para efectuar las de sangre

Biología: las larvas se alimentan de material orgánico y plantas acuáticas. Las hembras son hematófagas y se alimentan de sangre que obtienen de animales (entre ellos los seres humanos), la necesitan para aportar reservas a los huevos; viven entre 2 y 3 semanas y están activas desde la primavera hasta el otoño. Los machos se alimentan de polen, jugo de frutas y néctar.

La haematofagia de las hembras es la causa de muchas enfermedades, como la encefalitis japonesa, meningitis y urticaria.

El control de las larvas es la forma más eficaz de evitar que las poblaciones de mosquitos sean muy numerosas. Las picaduras de las hembras se pueden evitar con mallas mosquiteras en ventanas o cunas de niños, o aplicándose sobre la piel algún repelente. Para eliminarlos se pueden utilizar insecticidas.



18.- *Simulium ornatum* (Meigen, 1818): Insecta, Diptera, Simuliidae



Hembra de *Simulium ornatum*

Nombre común: moscas negras.

Hábitat: las larvas son acuáticas y viven en los cursos de aguas corrientes donde viven fijas al sustrato. Los adultos son terrestres y viven en las inmediaciones de los cursos de agua, aunque las hembras (que son hematófagas) pueden alejarse de los mismos para efectuar tomas de sangre de vertebrados de sangre caliente (incluido el hombre)

En la **zona de estudio** las larvas se localizan en los cursos de aguas corrientes. Los adultos se dispersan a distancias considerables de los cursos de agua, donde se alimentan de néctar de flores y tras el apareamiento, las hembras efectúan tomas de sangre de vertebrados de sangre caliente, incluido el hombre.

Biología: las larvas se alimentan de material orgánico y plantas acuáticas. Las hembras son hematófagas y se alimentan de sangre que obtienen de animales (entre ellos los seres humanos), la necesitan para aportar reservas a los huevos; están activas desde la primavera hasta el otoño. Los machos se alimentan de polen, jugo de frutas y néctar.

La forma de controlar a esta especie es vigilando las zonas de aguas corrientes de los cursos de agua, para que cuando las poblaciones de larvas sean muy altas eliminarlas destruyendo las plantas acuáticas sobre las que se fijan; también los peces y renacuajos contribuyen a diezmar las poblaciones de larvas.



19.- *Aphis fabae* Scopoli, 1763: Insecta, Homoptera, Aphididae



Hembras ápteras de *Aphis fabae*



Hembra alada de *Aphis fabae*

Nombre común: pulgón de las habas o pulgón negro.

Hábitat: en hábitats donde se encuentren sus plantas nutricias, que incluyen una amplia variedad, tanto de plantas silvestres como cultivadas.

En la **zona de estudio** puede estar presente en la mayoría de las áreas consideradas, con preferencia por las zonas de huertas y jardines.

Biología: tiene generaciones asexuales y sexuales en su ciclo de vida. Las plantas hospedadoras primarias son arbustos leñosos donde las hembras aladas depositan los huevos en el otoño. Los adultos mueren y los huevos pasan el invierno. Los individuos que nacen de estos huevos en la primavera siguiente son hembras ápteras que se reproducen asexualmente por partenogénesis y paren ninfas que se transformarán en hembras partenogenéticas que darán lugar a una nueva generación de hembras partenogenéticas ápteras y aladas, éstas migran a sus plantas huésped secundarias, que son típicamente plantas herbáceas. A medida que el otoño se acerca, las hembras dan una generación de hembras y machos que vuelan de nuevo a las plantas huésped primarias, se aparean y las hembras efectuarán la puesta de cuyos huevos saldrán las hembras partenogenéticas en la primavera siguiente.

El pulgón negro es una plaga importante de numerosas especies vegetales en las que las hojas se atrofian por la eliminación de la savia y los tallos se distorsionan. Al succionar la savia transmiten virus nocivos para las plantas.

Para combatirlo se pueden usar tratamientos químicos, aunque actualmente se está potenciando la lucha biológica con la utilización de otros insectos depredadores que en estado de larva o adulto se alimentan de ellos o los parasitan. Algunas hormigas se alimentan de las sustancias azucaradas que secretan los áfidos y los protegen frente a sus depredadores a los que eliminan, por lo que se consideran un impedimento para la lucha





Himenóptero parasitoide poniendo un huevo en el interior del cuerpo de un áfido.

A modo resumen, según los hábitats del PEPIVB las especies de invertebrados son las siguientes:

| Hábitat | Color | Especies |
|------------|-------|---|
| Vaguada | | <i>Argiope bruennichi</i> <i>Gonepteryx rhamni</i> |
| Cultivo | | <i>Coccinella septempunctata</i> <i>Episyrphus balteatus</i> |
| Encinar | | <i>Lycosa tarantula</i> <i>Apis mellifera</i> |
| Matorral | | <i>Araneus diadematus</i> <i>Bombus terrestris</i> |
| Ribera | | <i>Ischnura graellsii</i> <i>Sympetrum sanguineum</i> |
| Pastizales | | <i>Chrysoperla carnea</i> <i>Oedipoda caerulescens</i> |



Anejo nº 3.

Notificación del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca de fecha 28/3/2019, sobre expte. MU-371/2018.



2019012653
n/n/n/n 7/19-U'CU

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: D.T. EN SALAMANCA Registro de Salida Nº de registro: 201910500020126 Fecha de registro: 04-04-2019 13:39:26 Validez del documento: Copia Auténtica



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Área de Urbanismo y Vivienda
C/Iscair Peyra, nº 24-26
37002-SALAMANCA

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Expte. MU-317/2018

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, en la sesión celebrada el día 28 de marzo de 2019, en relación con el expte. MU-317/2018, promotor AYUNTAMIENTO, cuyo objeto es "Informe sobre prospección arqueológica en relación al proyecto de asistencia técnica para la redacción del proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de la "fábrica de la luz" de Tejares, en SALAMANCA", de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1.i) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por unanimidad de los miembros asistentes, adoptó el siguiente ACUERDO:

INFORMAR que el desarrollo de la actividad arqueológica preventiva, consistente en una prospección arqueológica en relación al proyecto de asistencia técnica para la redacción del proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de la "fábrica de la luz" de Tejares, en Salamanca, derivada de la redacción de un instrumento de planeamiento urbanístico, se ha realizado conforme a lo previsto en el artículo 120 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Sus resultados deberán integrarse en el catálogo de los bienes arqueológicos afectados y normas necesarias para su protección del correspondiente documento de planeamiento urbanístico general, conforme a los arts. 91 y 92 de la citada norma.

El presente acuerdo no agota la vía administrativa por lo que, de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 115, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 27.2 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, podrá interponer Recurso de Alzada ante el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de este Acuerdo. Si el interesado/a fuera una persona jurídica y su representante no hubiera acreditado la representación que se arroga, al escrito de recurso deberá acompañarse la documentación acreditativa de las facultades representativas del firmante de dicho escrito.

A tenor de lo establecido en el artículo 114.1 a) y en el 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas antes citada, el presente Acuerdo devendrá definitivo y firme por el transcurso del plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación sin haberse interpuesto el Recurso antes mencionado.

El presente Acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, de lo que se le advierte conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del ya mencionado Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Vº.Bº
EL PRESIDENTE, por suplencia
(Art. 15 del Decreto 37/2007, de 19 de abril)
EL VICEPRESIDENTE

Fdo. Adolfo DOMÍNGUEZ PERRINO.



Salamanca, 3 de abril de 2019.
LA SECRETARIA,

Fdo. Mª Pilar SANTOLINO MOREDA



Anejo nº 4.

Orden FYM/482/2019, de 7 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca, “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”.



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/482/2019, de 7 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico de Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento.

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

La modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», se encuentra encuadrada en el citado artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

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

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

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

1.– Objeto y descripción del plan o programa.

El planeamiento vigente en el municipio de Salamanca es un Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, cuya revisión se aprobó por Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, de la Consejería de Fomento y fue publicada en el B.O.C. y L. n.º 16, de 23 de enero de 2007.

CV: BOCYL-D-28052019-12



El municipio de Salamanca cuenta con la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado Tormes+, en adelante EDUSI TORMES+, que ha sido seleccionada para llevar a cabo diversas líneas de actuación en materias como las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), la movilidad sostenible, la energía, el desarrollo del patrimonio natural en áreas urbanas y la mejora del entorno urbano.

Así mismo, el Ayuntamiento de Salamanca aprobó por Resolución de la Alcaldía de fecha de 6 de octubre de 2016 el proyecto de uso recreativo de actividades turísticas y recreativas en la Pesquera de Tejeras en el río Tormes. Dicho proyecto ha sido incorporado en la EDUSI TORMES+ que se encuentra en proceso de ejecución.

De acuerdo con el apartado 2.2 del documento ambiental estratégico, el objeto de la modificación puntual es proponer la calificación del suelo municipal ocupado por la Fábrica de la Luz como sistema local de equipamiento, solventando de este modo el error del vigente PGOU al no otorgar ninguna calificación urbanística a este enclave. También propone catalogar el conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico constituidas por la citada Fábrica de la Luz, la Pesquera de Tejares y el canal del antiguo molino, completando de este modo la catalogación existente en el vigente PGOU que en este entorno se restringe al antiguo molino, actualmente destinado a uso residencial.

2.– Consultas realizadas.

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

Se han realizado consultas a:

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

La *Confederación Hidrográfica del Duero* informa que la Fábrica de la Luz, la Pesquera de Tejares y parte del canal se encuentran dentro del dominio público hidráulico cartográfico del río Tormes, ubicándose la parte restante del canal dentro de las zonas de servidumbre y policía de dicho cauce.

Este Organismo de cuenca informa que la catalogación de la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal no supone ninguna afección al dominio público hidráulico ni



a sus zonas de protección, así como tampoco modificará las zonas o terrenos inundables existentes en el municipio de Salamanca.

No obstante, recuerda que cualquier obra que se pretenda realizar y pueda afectar a algún cauce y que esté situada dentro de la zona de policía requiere autorización administrativa previa de acuerdo con la normativa vigente en materia de aguas y de dominio público que se cita. También pone de manifiesto la imposibilidad de construir nuevas instalaciones en el dominio público hidráulico salvo las permitidas por la legislación de aguas y que son fundamentalmente las destinadas al aprovechamiento del recurso hidráulico y que no excluyan la utilización por parte de terceros.

El Organismo de cuenca hace referencia al artículo 9 del Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en el que se establece que se podrá modificar el uso de una edificación existente dentro de la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado, siempre y cuando el cambio no suponga un incremento de la vulnerabilidad, citando el orden de usos del suelo en función de su vulnerabilidad.

La Confederación Hidrográfica considera aceptable la rehabilitación de la Fábrica de la Luz si se mantiene el uso administrativo, comercial o industrial, pero valora como inadmisibles el uso de pública concurrencia (centro de interpretación), dado que este Organismo estima que el cambio de uso supone un incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

En relación a la calidad de las aguas y disponibilidad de recursos hídricos, el Organismo de cuenca señala que el presente instrumento no implica ningún aumento del volumen de vertido ni del consumo de agua respecto a la situación actual. No obstante, informa sobre las infraestructuras de depuración y abastecimiento con las que cuenta el municipio de Salamanca.

También indica que la modificación puntual no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de ese Organismo de cuenca.

La Confederación Hidrográfica del Duero concluye informando desfavorablemente la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca por considerar inaceptable la creación de un centro de interpretación en la edificación de la Fábrica de la Luz ya que el nuevo uso aumentaría la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas del río Tormes.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* remite informe del Servicio de Ordenación y Protección en el que señala que en la documentación evaluada se recoge de manera correcta y adecuada la información sobre los bienes que integran el Patrimonio Cultural del ámbito territorial referido que pudieran verse afectados.

Por otro lado, se pone de manifiesto que si apareciesen en la zona nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural será necesario solicitar nueva consulta a la Consejería de Cultura y Turismo, para que pueda pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

CV: BOCYL-D-28052019-12



La *Agencia de Protección Civil* informa que el municipio de Salamanca, en cuanto al riesgo de inundaciones, presenta un riesgo potencial poblacional medio. En relación al riesgo de incendios forestales, presenta un Índice de Riesgo Local moderado y un Índice de Peligrosidad bajo. El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es alto y por ferrocarril es medio. Por último, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

La Agencia de Protección Civil informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que si alguna de las actuaciones derivadas del plan pudiera potencialmente aumentar dicho riesgo, deberá efectuarse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

El *Servicio Territorial de Economía de Salamanca* remite informes del técnico facultativo y de la Sección de Minas en los que no se realiza ninguna observación sobre la modificación puntual.

El *Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Salamanca* informa que la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca acordó, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2018, autorizar la prospección arqueológica en relación al proyecto de asistencia técnica para la redacción del proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de la Fábrica de la Luz de Tejares en Salamanca.

Se añade también que el resultado de esta intervención arqueológica que se encuentra en curso deberá ser integrado en la documentación ambiental y urbanística, una vez haya sido informada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, de conformidad con lo establecido en el artículo 120 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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

Respecto al resto de figuras con normativa de protección específica también pone de manifiesto la inexistencia de coincidencia territorial y que, dada la escasa envergadura del proyecto, no tendrá ninguna repercusión sobre los hábitat, la fauna, la flora y otros valores medioambientales, pudiendo considerarse como compatible con los objetivos de conservación existentes.

La *Diputación Provincial de Salamanca* informa que la modificación puntual no afecta a ninguna carretera de su titularidad.

CV: BOCYL-D-28052019-12



3.– Análisis según criterios del Anexo V.

Vistos los antecedentes expuestos, las circunstancias que concurren en la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se concluye que:

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

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

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

El ámbito territorial de la modificación puntual se encuentra fuera de la Red Natura 2000; por otra parte, la naturaleza de dicha modificación puntual permite prever que no es probable que existan efectos significativos sobre los valores naturales.

- c) En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos del plan o programa, estos son limitados, y no se ha señalado la presencia de afecciones significativas por su implantación. Tampoco se ha detectado una especial probabilidad, duración o frecuencia de sus efectos ni éstos tienen la consideración de irreversibles.

No obstante, la Confederación Hidrográfica del Duero advierte del incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas del río Tormes que supone el cambio de uso de la Fábrica de la Luz como centro de interpretación.

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

RESUELVO

Formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico de la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación



Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento, determinando que, a la vista del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

El promotor deberá elaborar el estudio ambiental estratégico de acuerdo con el documento de alcance que figura en el Anexo de esta orden, continuando la tramitación ambiental conforme a lo establecido en los artículos 21 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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

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

Valladolid, 7 de mayo de 2019.

*El Consejero de Fomento
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ



ANEXO

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, «CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA
DE TEJARES», PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO**

**I.– CONTENIDO, AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN
DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

Según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico con arreglo a los criterios contenidos en el presente documento de alcance.

El estudio ambiental estratégico es, en esencia, el resultado de los trabajos de identificación, descripción y evaluación de los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación de los planes y debe considerar alternativas razonables a los mismos que sean técnica y ambientalmente viables.

Respecto a esta cuestión, la modificación puntual propone la calificación del suelo municipal ocupado por la Fábrica de la Luz como sistema local de equipamiento y la catalogación del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico constituidas por la citada Fábrica de la Luz, la Pesquera de Tejares y el canal del antiguo molino. El cambio de uso propuesto para la Fábrica de la Luz se ve condicionado por el hecho de que este edificio se encuentra dentro del dominio público hidráulico del río Tormes y el uso propuesto se ve afectado por el riesgo de avenidas del río Tormes.

Por tanto, el estudio ambiental estratégico, partiendo de un estudio de los valores ambientales del término municipal, deberá tomar en consideración y dar solución a todos los aspectos reflejados en los informes realizados por las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas consultadas, en especial el de la Confederación Hidrográfica del Duero y la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, relativos al riesgo de avenidas del río Tormes y el resultado de la prospección arqueológica, respectivamente.

El contenido mínimo del estudio ambiental estratégico se encuentra recogido en el Anexo IV de la Ley de evaluación ambiental y ha de desarrollar los aspectos que a continuación se indican, además de otros que el promotor considere relevantes por las particularidades del ámbito geográfico en el que se aplicará el plan.

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.
3. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa, y en especial lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Duero relativo al carácter inadecuado del uso de la Fábrica de la Luz como centro de interpretación por el incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas del río Tormes.

CV: BOCYL-D-28052019-12



4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos comunitario, nacional o autonómico que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. De manera especial se analizará el riesgo de inundación del río Tormes frente a la seguridad de las personas y los bienes en el ámbito de actuación de la modificación puntual. También deberá integrarse en la documentación ambiental y urbanística el resultado de la prospección arqueológica una vez sea informada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.
10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Conforme a lo establecido en el artículo 16.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, «...los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.»

En virtud del artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se informa que el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de *quince meses* desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

CV: BOCYL-D-28052019-12



En caso de que se realice la información pública de la versión inicial del plan o programa de forma simultánea del trámite urbanístico y del ambiental, en el anuncio deberá hacerse referencia tanto a la normativa urbanística como al artículo 21.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

II.- RELACIÓN DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS A CONSULTAR, MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA, «CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES», PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO.

- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo.
- Agencia de Protección Civil.
- Servicio Territorial de Economía de Salamanca.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Salamanca.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- Diputación Provincial de Salamanca.
- Ecologistas en Acción.



Anejo nº 5

Documentos sobre tramitación ante la Confederación Hidrográfica del Duero.



Anejo nº 5.1.

**Informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Duero sobre
Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca de fecha 19/2/2019.**



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, O.A.
COMISARIA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF

N/REF AG-0157/2019
(MPG-1643-19-SA)



AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA
C/ POZO AMARILLO 2
37001 - SALAMANCA

**ASUNTO: INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA,
CONJUNTO ETNOGRÁFICO PESQUERA DE TEJARES**

ANTECEDENTES

D. Daniel Llanos García, Concejal Delegado de Patrimonio, Fomento y Juventud del Ayuntamiento de Salamanca, con fecha 31 de enero de 2019, solicita que por parte de esta Confederación Hidrográfica se emita el correspondiente informe preceptivo respecto a la aprobación de la Modificación nº 15 del P.G.O.U. de Salamanca, conjunto etnográfico Pesquera de Tejares.

MARCO JURÍDICO:

La emisión del citado informe se fundamenta en la siguiente normativa:

- Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Artículo 22.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

C/ MURO, 5
47071 VALLADOLID
TEL: 983 215 400
FAX: 983 215 449

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 19/02/2019 18:12:25

CSV: MA0021OQERDOYP/MCXBVJ5J7OO1550565103 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/portal/site/se/>



Folio 1 de 6



ASPECTOS A INFORMAR POR LA CHD:

- ✓ Afección al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección; zona de servidumbre y policía. Incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables.
- ✓ Afección a la calidad de las aguas y disponibilidad de recursos hídricos.
- ✓ Afección a proyectos obras e infraestructuras hidráulicas del organismo de cuenca.

OBJETO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA:

La documentación presentada ante este Organismo de cuenca, de título “*Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Modificación nº 15 “Conjunto etnológico Pesquera de Tejares (Ávila)”*”, y redactada en noviembre de 2018 por el arquitecto D. Eugenio Corcho Bragado y el arqueólogo D. Carlos Macarro Alcalde, tiene como objetivos:

- Calificar la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento de titularidad pública, grado 1º, ordenanza de aplicación 13ª.
- Incorporar al catálogo de edificios de interés y de elementos etnológicos las instalaciones hidráulicas asociadas a la Pesquera de Tejares, tales como la propia Pesquera, la Fábrica de la Luz y el canal de entrada y aliviadero de agua del antiguo molino (actualmente de uso residencial). Concretamente, se creará una nueva ficha de catalogación de edificio de interés para la fábrica de la luz (código E-389) y dos nuevas fichas de catalogación de elementos etnológicos para la Pesquera de Tejares (código EE-10) y para el canal del Molino de Tejares y sus elementos accesorios (código EE-11)

En cuanto a los usos planteados todas las instalaciones mantienen los usos existentes, proponiendo únicamente dotar a la edificación de la Fábrica de la Luz de un uso dotacional relacionado con la interpretación del Tormes, rehabilitando la edificación y potenciando su valor etnológico y patrimonial.

Según se indica en la documentación, la presente modificación puntual no supone “*un aumento del volumen edificable ni del número de viviendas previstas en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, dado que su objeto es la catalogación del Conjunto Etnológico de la Pesquera de*

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, C.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 19/02/2019 18:12:25

CSV: MA0021OQERDOYP/MCXBVJ5J7OO1550565103 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/portal/site/se/>



Folio 2 de 6



Tejares, solventando el error material de la calificación de la Fábrica de la Luz que pasa de viario público a sistema local de equipamiento, siempre de titularidad pública, (...).”.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Afección al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección; zona de servidumbre y policía.
Incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables.

Según la documentación gráfica presentada y, comprobado el mapa topográfico a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.), este Organismo de cuenca informa que tanto la fábrica de luz como la Pesquera y parte del canal se encuentran dentro del Dominio Público Hidráulico (DPH) Cartográfico en el río Tormes, quedando el resto del canal dentro de las zonas de servidumbre y policía.



A este respecto, se considera que la catalogación de la Pesquera, la Fábrica de la Luz y el canal de entrada, no supone afección alguna al DPH ni a sus zonas de protección (servidumbre y policía), así como no modificará las zonas o terrenos inundables existentes en la actualidad en Salamanca.

Si bien, se advierte que cualquier obra que se pretenda realizar y pueda afectar a algún cauce o que esté situada dentro de la zona de policía, requerirá autorización administrativa previa de este Organismo de cuenca, atendiendo a los artículos 6 y 77 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y a los artículos 9, 70, 78 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 1 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, se deberán respetar los 5 metros de zona de servidumbre o, en su caso, tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 19/02/2019 18:12:25

CSV: MA0021OQERDOYP/MCXBVJ5J7OO1550565103 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/portal/site/se/>



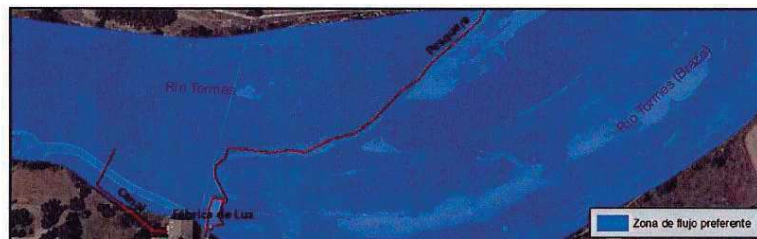
Folio 3 de 6



Por otro lado, se informa que en el dominio público hidráulico no se pueden construir nuevas instalaciones salvo las permitidas en la legislación de aguas, fundamentalmente destinadas al aprovechamiento del recurso y que no excluya su utilización por terceros (art. 50 y 51 TRLA). Concretamente, el apartado 3 del artículo 51 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Agua se establece que: “En ningún caso se permitirá dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicaciones de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal”.

Asimismo, el art. 9 ter. *Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado* del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, establece que se podrá modificar el uso de una edificación existente siempre y cuando éste cambio no suponga un incremento de la vulnerabilidad.

Según la *Guía Técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el orden de los usos del suelo en función de su vulnerabilidad es el siguiente: (1) Hospitalario - (2) Residencial público - (3) Docente - (4) Residencial vivienda - (5) Pública concurrencia - (6) Administrativo/Comercial/Industrial - (7) Aparcamiento.



En base a lo indicado anteriormente, es aceptable la rehabilitación de la Fábrica de Luz siempre y cuando se mantenga el uso Administrativo/Comercial/Industrial, siendo inadmisibles los usos de pública concurrencia (centro de interpretación) dado que el cambio supone un incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 19/02/2019 18:12:25

CSV: MA0021OQERDOYP/MCXBVJ5J7OO1550565103 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/portal/site/se/>



Folio 4 de 6



Afección a la calidad de las aguas y disponibilidad de recursos hídricos.

Examinada la documentación presentada, este Organismo de cuenca considera que el presente planeamiento no conlleva ningún nuevo desarrollo urbanístico que implique un aumento sustancial del vertido de aguas o productos residuales al dominio público hidráulico ni un consumo de agua. No obstante, este Organismo de cuenca informa que Salamanca:

- Posee una estación depuradora de aguas residuales, cuyo tratamiento de depuración consiste en desbaste, tamizado, desarenado-desengrasado, decantación primaria y tratamiento biológico mediante fangos activos con decantación secundaria y desinfección. El vertido, una vez depurado, se realiza al cauce del río Tormes. Según el seguimiento realizado por este Organismo, el funcionamiento de la depuradora es correcto, teniendo actualmente una línea en desuso, que en caso de necesidad por razones de capacidad se podría poner en funcionamiento.
- Forma parte de la Comunidad de Usuarios de agua del Azud de Villagonzalo, que se abastece de una toma del río Tormes situada en el azud de Villagonzalo. Dicha toma está amparada por la concesión C-23288-SA, y otorga un caudal medio equivalente de 750 l/s, y un volumen máximo anual de 22.809.726 m³ para el abastecimiento de 173.590 habitantes.

Tras la captación, y una vez tratadas las aguas en la potabilizadora de la Aldehuela, situada en el término municipal de Salamanca, se efectúa el abastecimiento de las poblaciones de la mencionada Comunidad de Usuarios, formada por los Ayuntamientos de Salamanca, Aldeatejada, Arapiles, Carbajosa de la Sagrada, Doñinos de Salamanca, Miranda de Azán, Villamayor y Villares de la Reina, cuya población conjunta era en 2018 de 163.606 habitantes.

Afección del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca.

De acuerdo con la documentación aportada, y comprobados los datos obrantes en este Organismo de cuenca, la actuación propuesta no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de esta Confederación Hidrográfica.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 19/02/2019 18:12:25

CSV: MA0021OQERDOYP/MCXBVJ5J7OO1550565103 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/portal/site/se/>



Folio 5 de 6



CONCLUSIONES

En base a los aspectos señalados en este informe y, atendiendo al marco jurídico señalado, esta Confederación Hidrográfica del Duero **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la Modificación nº 15 del P.G.O.U. de Salamanca, conjunto etnográfico Pesquera de Tejares, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.

En este sentido se informa que no se considera aceptable la creación de un centro de interpretación en la edificación de la Fábrica de la Luz dado que este nuevo uso aumentaría la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas del río Tormes.

El presente informe no exime de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a esta Confederación Hidrográfica en aplicación de la legislación vigente en materia de su competencia. Cualquier obra en cauce o zona de policía requerirá de la correspondiente autorización de este Organismo de cuenca, así como de autorización de vertido en caso de que éste se realice al dominio público hidráulico, así mismo, todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas deberá estar amparado por la preceptiva concesión.

EL COMISARIO DE AGUAS,

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: Ignacio Rodríguez Muñoz.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, O.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 19/02/2019 18:12:25

CSV: MA0021OQERDOYP/MCXBVJ5J7OO1550565103 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/porta/site/se/>



Folio 6 de 6

JUSTIFICANTE DE REGISTRO



| | |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de registro: | Registro de salida |
| Número de registro: | 201900004999 |
| Fecha de presentación: | 20/02/2019 10:05:03 |

| ORIGEN | |
|------------------------|--|
| Oficina: | 011 - Registro Salida |
| Centro directivo: | Confederación Hidrográfica Del Duero O. A. - EA0022622 |
| Unidad de tramitación: | Comisaría de Aguas |

| DESTINO | |
|------------------------|---|
| Titular: | Ayuntamiento De Salamanca Patronato Municipal De Vivienda - L01372745 |
| Dirección: | C/ Pozo Amarillo 2, 37001 - Salamanca |
| Identificación Fiscal: | CIF - P3727600C |

| CONTENIDO DEL REGISTRO | |
|------------------------|----------------------------------|
| Resumen: | Contestación solicitud |
| Num. Expediente: | AG-0157/2019 |
| Tipo Transporte: | Correo Certificado |
| Expone: | Contestaciones entradas generico |

| DOCUMENTACIÓN ENVIADA | |
|-----------------------|----------------------------|
| ORIGINAL | Contestación solicitud.pdf |

Justificante generado por:





Anejo nº 5.2.

**Escrito de registro de 25/6/2019 de remisión e informe complementario
sobre justificación cumplimiento a las cuestiones planteadas en el
informe de fecha 19/2/2019 de la CHD.**



JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Salamanca 000010690
Fecha y hora de presentación: 25-06-2019 10:42:19 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 25-06-2019 10:42:19 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE19s00002869356**

Interesado

| | |
|---|---------------------|
| Código de Origen: L01372745 | Código postal: |
| Razón social: Ayuntamiento de Salamanca | País: |
| Dirección: | D.E.H: |
| Municipio: | Teléfono: |
| Provincia: | Correo electrónico: |
| Canal Notif.: | |

Información del registro

Resumen/asunto: REMISION DE DOCUMENTACION EN EXP C-1091/2016-SA
Unidad de tramitación de destino: Confederacion Hidrografica del Duero EA0022622
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Formulario

Expone:

Solicita:

DOCUMENTACION DIRIGIDA A LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO EN SALAMANCA, SE SOLICITA TENGA ENTRADA EN LA C.H.D. DE VALLADOLID

| Nombre | Tamaño | Validez | Tipo | Observaciones |
|---|---------|---|-------------------|---------------|
| Paginas_desdeNotificacion_12431776777135772121_PARTE_1_DE_2.pdf | 9.88 MB | Copia electrónica auténtica | Documento adjunto | |
| Código seguro de verificación (CSV): | | ORVE-1e0ca4720944a4b203a013ac075b0d | | |
| Enlace de descarga: | | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-1e0ca4720944a4b203a013ac075b0d | | |

| Nombre | Tamaño | Validez | Tipo | Observaciones |
|---|---------|---|-------------------|---------------|
| Paginas_desdeNotificacion_12431776777135772121_PARTE_2_DE_2.pdf | 3.97 MB | Copia electrónica auténtica | Documento adjunto | |
| Código seguro de verificación (CSV): | | ORVE-8b2905da9685a1cd77ef10b129ea410a | | |
| Enlace de descarga: | | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-8b2905da9685a1cd77ef10b129ea410a | | |

Tipo transporte entrada: **En mano**

La oficina Registro General del Ayuntamiento de Salamanca, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio de Política Territorial y Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 2737-6936-3036-522C-20D3-C7F3-284D-3A73-746D-6932-1D54-3F36-3B35-6873-D3E7-9
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/2737-6936-3036-522C-20D3-C7F3-284D-3A73-746D-6932-1D54-3F36-3B35-6873-D3E7-9



Una manera de hacer Europa



D. DANIEL LLANOS GARCÍA, Concejal Delegado de Fomento y Juventud del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, ante la COMISARÍA DE AGUAS CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO, comparece y **EXPONE**:

El Ayuntamiento de Salamanca ha promovido la Modificación nº 15 de la Revisión-+Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, que resultó aprobado inicialmente en sesión plenaria celebrada el 8/2/2019 (BOCyL 1/3/2019), cuyo objetivo era aumentar la protección y catalogación de aquellos bienes que constituyen el citado Conjunto Etnológico de la Pesquera de Tejares.

De acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente, previamente a su aprobación inicial y con fecha 31/1/2019, se solicitó informe sectorial a la Confederación Hidrográfica del Duero, que resultó emitido con fecha 19/2/2019, con carácter desfavorable “sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que perceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca”

Tras diversas conversaciones con dicha Comisaría, se procede a reenviar el informe técnico adjunto en anejo nº 1 de este escrito, en el que se justifica el cumplimiento de las consideraciones formuladas en el anterior informe de la Confederación. Del mismo modo, se comunica que mediante solicitud de fecha 21/6/2019 (incorporada en el anejo nº 2 de este escrito), se ha solicitado la modificación de la concesión de la “**Modificación de características de la concesión para la ocupación del Dominio Público Hidráulico con destino a actividades turísticas y recreativas, otorgada mediante Resolución del expediente C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY)**”, de forma que se incorpore la edificación denominada Fábrica de la Luz a la concesión otorgada al Ayuntamiento de Salamanca para el citado uso de actividades turísticas y recreativas en la pesquera de Tejares.

Se recuerda que, además del interés público que posee la citada Modificación del Planeamiento en cuanto a su carácter protector del patrimonio cultural, estas actuaciones se incluyen las que este Ayuntamiento de Salamanca se encuentra realizando dentro del proyecto europeo de la ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO TORMES + (EDUSI-TORMES+), que posee una importante financiación de fondos FEDER.

Por todo ello, se remite la presente documentación al objeto de su consideración y emisión de un nuevo informe favorable a la citada Modificación nº 15 de la Revisión-+Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”.

Salamanca, a 24 de junio de 2019.



EL CONCEJAL DELEGADO DE FOMENTO Y JUVENTUD.

Fdo.: Daniel Llanos García.

COMISARÍA DE AGUAS. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO. C.I.F. 047170010 R.G. SALAMANCA
Avda. de Italia, 1 – 6ª y 7ª planta.
37.007 SALAMANCA.



1 de 3



REGISTRO DE SALIDA
2019014808
24-06-2019 12:53



Notificación

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA

ENTRADA 003 Nº. 201900020506

25 JUN 2019 09:19:36

Calle Pozo Amarillo Nº 2

37001 Salamanca

T. 923.28.18.88

info@mastormessalamanca.es

www.mastormessalamanca.es



Una manera de hacer Europa



ANEJO Nº 1

INFORME COMPLEMENTARIO SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA – CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES.



2 de 3

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es

**INFORME COMPLEMENTARIO SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA –
CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES.**

1. Objeto del informe.

Tras recibir el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, O.A., de fecha 19/2/2019, firmado por el Comisario de Aguas D. Ignacio Rodríguez Muñoz, en el periodo de tramitación de la Modificación nº 15 del vigente P.G.O.U. de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” (en adelante Modificación nº 15), se procede a la redacción del presente informe al objeto de completar los argumentos esgrimidos en dicha Modificación nº 15 que permitan la emisión del correspondiente informe favorable del organismo de cuenca.

2. Antecedentes.

Al objeto de no ser repetitivo se señalan como antecedentes al objeto y justificación del presente informe la contenida tanto el documento sometido a aprobación inicial de la Modificación nº 15, como el presentado posteriormente, con fecha 12/4/2019 sobre el proyecto denominado Proyecto Básico y de Ejecución de las Obras de Rehabilitación del edificio denominado “Fábrica de la Luz” (en adelante Proyecto de Rehabilitación), de fecha febrero de 2019, redactado por encargo municipal por el arquitecto D. Román Andrés Bondía, dentro de la ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO TORMES + (EDUSI - TORMES+), y su actuación “(LA 06 - 4.1): PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DENOMINADO “FÁBRICA DE LA LUZ”.

3. Informe de la Confederación Hidrográfica.

De forma resumida podemos indicar que el informe de la Confederación señala:

- *“...la catalogación de la Pesquera, la Fábrica de la Luz y el canal de entrada, no supone afección alguna al DPH ni a sus zonas de protección (servidumbre y policía), así como no modificará las zonas o terrenos inundables existentes en la actualidad en Salamanca”, advirtiendo de la necesaria autorización administrativa previa del organismo de cuenca de cualquier obra que se pretenda realizar.*
- *Considera que “... es aceptable la rehabilitación de la Fábrica de la Luz siempre y cuando se mantenga el uso Administrativo/Comercial/Industrial...”.*
- *Dado que en el documento de la Modificación nº 15 se menciona la posibilidad de uso como Centro de Interpretación del Tormes en la edificación existente de la Fábrica de la Luz, considera que se produce un incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente avenidas, motivo por el cual no considera aceptable dicho uso, pudiendo ser aceptable la rehabilitación de la Fábrica de la Luz siempre que se mantenga el uso Administrativo/Comercial/Industrial.*



Una manera de hacer Europa



- Se considera que el planeamiento no conlleva ningún nuevo desarrollo urbanístico que implique un aumento sustancial del vertido de aguas residuales ni del consumo de agua.
- La actuación propuesta no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de esta Confederación Hidrográfica.

4. Ampliación del análisis y documentación.

A continuación, se realiza una mayor justificación del objeto de la Modificación propuesta, a la ya incluida en los documentos presentados ante la Confederación Hidrográfica del Duero señalados en los apartados 1 y 2 del presente informe.

4.1. Valor patrimonial.

Al objeto de no ser repetitivo nos remitimos a lo ya expuesto profusamente tanto la Modificación nº 15 del P.G.O.U. en tramitación (memoria y anejos), como en la memoria del Proyecto de Rehabilitación del edificio de la Fábrica de la Luz.

En resumen el conjunto de los bienes objeto de la Modificación nº15, poseen unos claros valores patrimoniales y culturales, constituyendo un Conjunto Etnológico tal y como define la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la cual en su artículo 62.2 menciona que “*Se consideran incluidos en el patrimonio etnológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles, relacionados con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de esta ley*”.

En este mismo sentido de protección y catalogación, el art. 81 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, contempla como uno de los objetivos y propuestas de la ordenación “*h) proteger el patrimonio cultural, el medio ambiente y el paisaje, incluyendo las determinaciones precisas para la conservación, y en su caso la recuperación de las condiciones ambientales adecuadas*”. Y en el art. 84 del mismo Decreto 22/2004, **se exige que se cataloguen** aquellos elementos que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales, presentes o pasados como ... **obras públicas e infraestructuras de valor cultural o histórico** ... elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnológico.

De todo ello, queda justificada la catalogación que se propone en la Modificación nº 15, cumpliendo las exigencias señaladas en la legislación vigente.

Estos valores han sido objeto de reconocimiento y conformidad tal y como puede deducirse tanto del Acuerdo de 29 de marzo de 2019 de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, como del informe sectorial favorable emitido con fecha 27 de marzo de 2019, por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Se adjuntan en anejo nº 1 del presente informe.



Del mismo modo, puede entenderse que estos valores también los reconoce la Confederación Hidrográfica del Duero en su informe de fecha 19 de febrero de 2019, cuando admite que es aceptable la rehabilitación de la Fábrica de la Luz, manteniendo su uso.

4.2. Valor ambiental.

Al igual que los informes señalados en el apartado anterior, se procedió al petición de informe sectorial sobre la presente Modificación nº 15 al Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta Castilla y León en Salamanca, habiéndose procedido a emitir informe favorable con fecha 7 de febrero de 2019, en el que se afirma que la Modificación nº 15 “... no tendrá repercusión sobre hábitats, fauna, flora y otros valores medioambientales y puede considerarse como compatible con los objetivos de conservación existentes”.

Se adjunta el mencionado informe en el anejo nº 2 de este documento.

4.3. Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León.

La citada Ley 3/2008 regula las Directrices Esenciales que deben definir el modelo territorial de Castilla y León y, por lo tanto, son de obligado cumplimiento. En su exposición de motivos se indica que “... En un contexto de integración económica global, ampliación de la Unión Europea y consolidación de la organización del Estado, las Directrices deben señalar las pautas para integrar todas las políticas públicas con incidencia territorial, en una acción de gobierno coordinada y eficaz”. Del mismo modo se señala en el apartado III “Objetivo de las Directrices: un modelo espacial de referencia para la acción territorial, que la Ley 10/1998 resume como objetivos de la ordenación del territorio: «el desarrollo socioeconómico equilibrado y sostenible; la mejora de la calidad de vida de la población, a través de su acceso al uso de los servicios e infraestructuras públicas y del patrimonio natural y cultural; la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, de forma compatible con la satisfacción de las necesidades crecientes de recursos, así como con el respeto a las peculiaridades locales; y la utilización racional y equilibrada del territorio».

Estas intenciones manifestadas en la exposición de motivos, las concreta en el texto de su articulado, y así:

- Art. 1.1 Finalidad de las Directrices Esenciales: “La finalidad de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León es establecer los objetivos, criterios y estrategias que definen el modelo territorial de Castilla y León. Este modelo está destinado a orientar los planes, programas, proyectos y, en general, las políticas públicas con incidencia territorial de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de la Administración local de Castilla y León, así como a mejorar su coordinación, a partir de una concepción coherente del territorio como espacio en el que confluyen”.
- Art. 1.3. Objetivos del modelo territorial: “d) Proteger el patrimonio natural y cultural, señas de identidad de Castilla y León, como factores de atracción espacial y fundamentos de la calidad de vida, incentivando su puesta en valor mediante una perspectiva territorial organizadora”.



- Capítulo 3 Hacia una comunidad rica y diversa.
 - o Sección 1ª Protección de la riqueza natural y del medio ambiente:
 - Art. 3.6 Infraestructuras del ciclo del agua.- *La acción pública en materia hidráulica debe apoyarse en la colaboración entre la Junta de Castilla y León y los Organismos de Cuenca, a fin de mejorar sistemáticamente la eficiencia en la gestión del agua, la garantía de suministro a la población y la preservación de la calidad de las aguas. A tal efecto:*
 - ...
 - f) Fomentar la recuperación de infraestructuras hidráulicas históricas que hayan perdido su función inicial, para cumplir usos alternativos.**
 - o Sección 2ª. Protección y puesta en valor del patrimonio cultural.
 - Art. 3.8 Valor del patrimonio cultural. - *El patrimonio cultural de Castilla y León, por su diversidad, amplitud y riqueza, constituye uno de los principales recursos de la Comunidad, y debe ser valorado mediante políticas que lo protejan de los efectos negativos del desarrollo económico y los cambios sociales. A tal efecto:*
 - ...
 - b) *Será objetivo estratégico de la acción pública la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, introduciendo una perspectiva territorial que favorezca su incidencia en el desarrollo local.*

Por lo tanto, podemos concluir tras la lectura de la citada Ley 3/2008, que **existe una exigencia legal** de preservar y poner en valor los bienes inmuebles como los que se pretende catalogar en la presente Modificación nº 15, tanto por su evidente valor patrimonial y cultural, como **por la exigencia legal impuesta en su artículo 3.6, de fomentar la recuperación y dotación de usos alternativos de infraestructuras hidráulicas que hayan perdido su función inicial, como pueden ser las señaladas en la presente Modificación nº 15.**

4.4. Análisis de los usos planteados en la Modificación nº 15 a la edificación existente de la antigua Fábrica de la Luz.

Como hemos comentado anteriormente, la Confederación Hidrográfica del Duero no se opone en su informe de 19 de febrero de 2019, a la rehabilitación de la edificación existente de la Fábrica de la Luz (la considera aceptable), sino que muestra su desacuerdo con el posible uso mencionado de Centro de Interpretación del Tormes.

En primer lugar, debemos describir con mayor detalle la actuación que se propone, y que se ha podido concretar una vez realizado todos los estudios previos (mediciones, estado de la construcción, etc.) que han permitido la redacción del Proyecto de Rehabilitación de la edificación existente, también presentado a la Confederación Hidrográfica del Duero. Por ello señalamos:

- La edificación existente, posee una solidez estructural mayor que la apariencia que presenta.



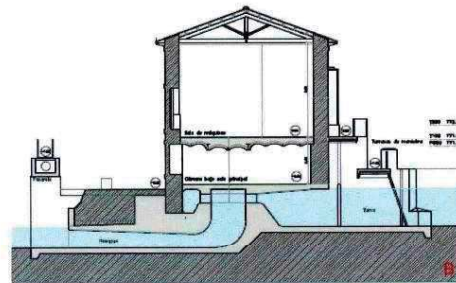
- En su interior, afortunadamente, aún se conservan las dos turbinas de gran dimensión que en su momento generaron la energía que producía la Fábrica de la Luz, y que ocupan una posición central en su planta.



- Por ello, y dado la escasa superficie en planta de la edificación existente (la sala principal cuenta con una **superficie útil de 90,16 m²** como puede verse en plano adjunto del Proyecto de Rehabilitación, y en el cuadro de superficies del mismo Proyecto de Rehabilitación que se incorpora en el anejo 3 de este informe), la utilización de la edificación es muy limitada.



Planta acceso **ESTADO ACTUAL** 1/100



Sección transversal nave **ESTADO ACTUAL** 1/100



- La edificación es de titularidad municipal por compra a la empresa eléctrica que la explotaba anteriormente, la cual, a su vez, la compró a la propiedad, desde tiempos inmemoriales como reza en el Registro de la Propiedad, del conjunto de instalaciones harineras y de otro tipo que conformaban el anterior molino (hoy edificación residencial) y demás instalaciones objeto de la Modificación nº 15, incluso casa palacio (hoy Centro Superior de Educación Vial, anteriormente denominado en los títulos de propiedad Palacio de Tejares y Jardines). (Ver apartado 9.1 de la Memoria Vinculante de la Modificación nº 15 en el que se reproduce inscripciones registrales).
- Como se describe en los apartados 4.1.2 y 4.2 de la Memoria Vinculante de la Modificación nº 15, tanto el anterior Plan Especial de protección del Río Tormes y del Arroyo del Zurguén, como la actual Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (proyecto europeo con elevada inversión económica y alta participación pública que ha reconocido los valores que se pretenden preservar) planteaban actuaciones rehabilitadoras “de la edificación existente en la Fábrica de la Luz, y de puesta en valor de su claro valor etnográfico ligado a usos industriales del río Tormes y de sus primeras instalaciones hidroeléctricas gracias a las cuales se abasteció de esta energía a la ciudad de Salamanca”.

La intención de la propiedad municipal es, cumpliendo las exigencias legales anteriormente mencionadas, rehabilitar la edificación existente, sin aumento de superficies sobre las preexistentes, y ponerla en valor en primer lugar, y posteriormente, darle una utilidad pública de difusión de los valores naturales y ambientales del río Tormes y de las instalaciones que conforman el conjunto etnológico. Todo ello, con la limitación espacial existente y que nos lleva a la utilización de medios digitales, y siempre con asistencia programada y controlada previamente por el Ayuntamiento (visitas guiadas a grupos con cita previa), es decir, con un uso ocasional, programado y no permanente (o inexistentes si las condiciones de caudal del río lo exigieran), similar al existente en otras instalaciones municipales (recorridos como los del programa municipal “Las llaves de la ciudad”, Pozo de Nieve, etc.), o privadas como el molino de la margen derecha situado junto al Casino de Salamanca. **De esta forma se insiste en que la ocupación siempre será por un número reducido de personas, de forma programada previamente, ocasional, y controlada por personal municipal, no siendo de acceso permanente ni libre.**

Para ello consideramos que nos encontramos ante una situación de actuación en una edificación existente desde antiguo (no de nueva construcción), que no incrementa su construcción, en un suelo urbanizado (la propiedad posee todas las condiciones que señala la legislación urbanística para su consideración, art. 21.3 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y demás legislación autonómica, al estar dentro del casco urbano del antiguo municipio de Tejares, hoy barrio de Tejares de la ciudad de Salamanca, y poseer las infraestructuras necesarias), y por lo tanto con posibilidad de autorización con las condiciones de seguridad que señale la Confederación Hidrográfica del Duero, tal y como se indica en la tabla siguiente (Fuente: documento “los usos en las zonas inundables: Directiva de Inundaciones, Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Autor: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente).



Las limitaciones de usos aplicables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH)

| Usos | Zona de Riego preferente (ZRP) | | | Zona Inundable (ZI) | |
|---|--|-------------------------------|--|---|--|
| | Suelo rural (art. 9 bis) | Suelo urbanizado (art. 9 ter) | Régimen especial municipio alta inundabilidad (art. 9 quáter) | Suelo rural (art. 14 bis 1) | Suelo urbanizado (art. 14 bis 2) |
| Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil | No | No | Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condiciones de seguridad | Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condiciones de seguridad | Podrá permitirse también en cuenta, en la medida de lo posible, condiciones de seguridad |
| Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población | No | No | No | | |
| Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación y cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante | Nuevas edificaciones para usos residenciales | No | Si, con condiciones de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de 1-500 años | Si, fuera de la zona de policía. Con condiciones de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de 1-500 años | Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, las condiciones de seguridad del art. 14 bis 1 (suelo rural) |
| | | Resto | Si, con condiciones de seguridad | Si, con condiciones de seguridad | Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condiciones de seguridad |

En esta misma línea de posibles autorizaciones con condiciones, se manifiesta la legislación de urbanismo de la Junta de Castilla y León, por ejemplo, en su art. 36 quáter de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y art. 18.4. b) y c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por lo tanto, se considera que la rehabilitación prevista en la edificación existente desde antiguo, no incrementa ningún riesgo frente a la situación existente, tal y como reconoce en su informe la propia Confederación Hidrográfica, considerando que se ha matizado convenientemente el uso previsto, que es ocasional, programado y controlado en cuanto a un número reducido de personas, y por ello, sin llegar a la consideración de pública concurrencia que señala la Guía Técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (pudiendo darse la paradoja que si se proyectara una actividad administrativa/comercial/industrial como la que ahora señala el informe de la Confederación, podría existir más afluencia de público, como señalamos más adelante en este informe).

En definitiva, consideramos que, dadas las características físicas de la edificación, su titularidad pública, y su limitada superficie (la sala principal tendrá una superficie útil máxima de 90,16 m² en la que se encuentran las dos turbinas existentes), la propuesta de utilización prevista, y el control municipal, con personal vinculado al inmueble, tanto sobre el número ocasional de visitas guiadas como del número reducido de los visitantes, no debe considerarse en el uso de pública concurrencia, por la imposibilidad de un acceso libre, masivo o incontrolado de personas, por lo que es improbable el riesgo de incremento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a avenidas, en relación a la situación existente o situaciones preexistentes, o bien, en relación a otros usos como más adelante se señala al analizar el CTE.

Este razonamiento, también podemos encontrar apoyo en la “Guía Técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial”, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, dado que menciona:



- Apartado 2.3 Situaciones básicas de suelo: Suelo rural y suelo urbanizado. Señala que *“el ámbito de aplicación de esta normativa se basa en la situación del suelo del territorio, se basa en la situación básica del suelo del territorio, siguiendo para ello el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y que establece en su artículo 21 las situaciones básicas del suelo...”*.
- Apartado 2.4. Edificaciones preexistentes en zona de flujo preferente.
 - o Llega a afirmar para el caso de suelo rural, que podría no ser necesario *“solicitar autorización al Organismo de cuenca para la realización de obras de mera reparación o conservación de una edificación si no supone un incremento de superficie de la ocupación en planta o volumen o si no se va a realizar un cambio de uso que pueda incrementar el riesgo de inundación en la misma”*, como es el caso.
 - o Define el concepto cambio de uso, aplicando los conceptos de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), y del Código Técnico de la Edificación, señalando que el cambio de uso se produce cuando se cambia una de las categorías establecidas en estas normas.
 - o Según la LOE, la rehabilitación proyectada podría estar en el grupo **Administrativo – cultural** (apartado a. de los enumerados en la Guía). Dadas las peculiares características de la rehabilitación proyectada, nos encontramos con una actuación de escaso tamaño y uso ocasional (al entender los usos culturales por ejemplo en la línea de centros de mayor tamaño). Por este motivo no se producirá cambio de categoría según la LOE, respecto al uso administrativo/comercial/Industrial que se reconoce a esta edificación en el informe de la Modificación nº 15.
 - o En cuanto al CTE, se afirma en la Guía mencionada que *“no se deduzca que el nuevo uso incremente la vulnerabilidad de las personas y bienes frente a avenidas”*. Por lo tanto, no se debe quedar el análisis en el mero aspecto cambio de categoría de uso, sino que su actividad y ocupación no supongan el citado aumento de vulnerabilidad. Dada las particulares características de la edificación, bien pudiera ser un uso cultural y en estricta lectura del CTE con una categoría de pública concurrencia, pero ahora bien será el futuro proyecto de acondicionamiento, el que concrete el uso y señale los niveles de ocupación junto con los demás condicionantes que determine la Confederación (cuestión claramente recogida en el DB SI del CTE cuando afirma que *“para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor, o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento”* (como bien puede ser exigencia del a Confederación o determinación municipal que imponga una menor ocupación)). A nivel indicativo debemos señalar que siguiendo los criterios de cálculo de ocupación de la DB SI del CTE, tendríamos una ocupación máxima de 2 m² / persona (exposiciones...), resultando un total de 45 personas. Como puede comprenderse fácilmente al analizar la planta de la edificación existente, el aforo lógico estará más cercano a la mitad del límite señalado, dado que las visitas serán exclusivamente guiadas, con personal vinculado al inmueble y, por lo tanto, el grupo de visitantes será más reducido. Todo ello unido a la situación central de las turbinas existentes.

Y sin contar además que, según el CTE, el concepto de pública concurrencia se engloba dentro de los usos en que se prevé la existencia de espectáculos como cines, teatros, discotecas, salas de baile, etc; es decir con espacios de gran afluencia de público.

Pero, también por la propia aplicación de la terminología del CTE, puede entenderse que se podría encontrar en:

- Uso administrativo, al ser un centro de la administración público, en cuyo caso la tabla 2.1 del CTE, indica la misma ocupación máxima de 2 personas/m².
- Uso comercial, ya que en la definición de este uso, el CTE señala que *“también se consideran de uso Comercial aquellos establecimientos en los que se prestan directamente al público determinados servicios no necesariamente relacionados con la venta de productos, pero cuyas características constructivas y funcionales, las de riesgo derivado de la actividad y las de los ocupantes se puedan asimilar más a las propias de este uso que alas de cualquier otro”*. Se señala que en este uso el CTE concede como máxima ocupación para las diferentes tipologías la de 2 personas/m², idéntica que para el uso de pública concurrencia que más se asemeja al pretendido por la Corporación Municipal.

Por ello, aplicando las justificaciones anteriores tampoco existiría cambio de uso respecto al reconocido en la actualidad por la Confederación.

No obstante, tal y como indica la Guía, no se trata tanto del cambio o no de uso, como del incremento de vulnerabilidad, para lo cual se analizan los niveles de ocupación, y que como hemos dicho, coinciden en su límite máximo para la utilización pretendida.

- Del mismo modo, la Guía mencionada señala que, en edificaciones existentes en suelos urbanizados, se puede llegar a autorizar obras que supongan incrementos de superficie y ocupación y cambios de uso si:
 - No suponen aumento de vulnerabilidad de las personas o bienes frente a avenidas, teniéndose en cuenta el riesgo, y señalando la diferencia entre cambio de uso y cambio de actividad económica. Es claro en este caso que no se aumenta la superficie de la edificación y que al estar absolutamente controlada la ocupación por el ayuntamiento y sus visitas guiadas, no se produce aumento de vulnerabilidad ni para los visitantes ni para el entorno (en este incluso se disminuye el riesgo dado que al rehabilitar la edificación se elimina el riesgo de ruina de la edificación y sus consecuencias con el entorno fluvial).
 - No se incrementa de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato. Cuestión evidente como se ha indicado en el punto anterior.
 - Que el uso no esté expresamente prohibido en el art. 9.ter 1. c) (instalaciones que almacenen, etc. Productos perjudiciales para la salud humana y el entorno, d) (centros escolares o residencias para mayores) y e) (parque de bomberos, centros penitenciarios o protección civil).
 - Condiciones para el caso de que se aumente zona destinada a vivienda. No es el caso.



Una manera de hacer Europa



También conviene recordar que la Guía contempla el caso de “edificaciones preexistentes anteriores a la vigente Ley de Aguas”, para las que *“se considerarán plenamente legales en situación de “fuera de regulación”, y si el titular solicita autorización para obras de reparación o rehabilitación o cambio de uso, se actuará igual que si la edificación preexistente estuviese autorizada por el Organismo de cuenca puesto que cuando se realizó cumplía la normativa que en su momento existía.”*

5. Ampliación del análisis y documentación.

Por lo tanto, consideramos que, al tratarse de dos expedientes diferenciados (Modificación nº 15 y Proyecto de Rehabilitación):

- Quedan suficientemente justificados en toda la documentación y con los acuerdos de los demás organismos sectoriales que se acompañan, los valores culturales, patrimoniales y etnológicos que se pretenden conservar en la Modificación nº 15.
- Que en dicha Modificación nº 15 se propone matizar convenientemente, y con las condiciones que finalmente determine la Confederación Hidrográfica del Duero, las características del uso previsto, que en cualquier caso será de utilización ocasional, programada, no permanente, y bajo control del Ayuntamiento de Salamanca.
- Que el Proyecto de Rehabilitación de la edificación existente que se pretende proteger y poner en valor, únicamente contempla la rehabilitación edificatoria del bien inmueble, sin analizar y concretar el uso. Por ello se considera, junto con los demás argumentos señalados en este informe, que puede ser perfectamente autorizable.
- Que el acondicionamiento de la edificación existente, una vez rehabilitada, será objeto de un proyecto de acondicionamiento que deberá contener las exigencias del planeamiento municipal, así como de las demás condiciones, en especial de limitación de la ocupación y régimen de utilización, que pueda determinar la Confederación Hidrográfica del Duero y el Ayuntamiento, en especial en cuanto a una menor ocupación de la contemplada en el DB SI del CTE, considerando que no existe cambio de uso, y que, en caso de no aceptar este extremo, no se incrementa la vulnerabilidad de las personas y bienes del entorno, dado que el CTE contempla el mismo nivel de ocupación máximo que bien se puede proponer su reducción, responsabilizándose de su cumplimiento el Ayuntamiento de Salamanca.
- La actuación municipal que se pretende debe contemplarse como el cumplimiento de la exigencia legal de conservación de los bienes etnológicos y su puesta en valor con nuevos usos, tal y como se ha descrito anteriormente.
- Esta propuesta ya ha sido contemplada en planeamientos anteriores como el PGOU de Salamanca, Plan Especial de Protección del Río Tormes y Arroyo del Zurguén, Plan especial de Protección de Infraestructura verde y Biodiversidad de Salamanca, o la Estrategia, financiada con fondos europeos, de Desarrollo Urbano Sostenible EDUSI TORMES+.



10 de 30

Calle Pozo Amarillo N°2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es

- Que la presente actuación se relaciona y complementa con la concesión para la ocupación del Dominio Público Hidráulico, en el cauce del río Tormes, concedida al Ayuntamiento de Salamanca mediante resolución del expediente C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY), con destino a actividades turísticas y recreativas.

En Salamanca, a 10 de mayo de 2019.

EL COORDINADOR DE LA
GERENCIA DEL P.M.V.U.

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.





ANEJO Nº 1.

- Acuerdo de 29 de marzo de 2019 de la Comisión de patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Informe sectorial favorable emitido con fecha 27 de marzo de 2019, por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.



12 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
C/ Pozo Amarillo, 2
37001 Salamanca

Remito copia del acuerdo adoptado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León en el expediente CPCCYL.46/2019.

Valladolid, a 1 de abril de 2019
El Secretario de la Comisión de
Patrimonio Cultural de Castilla y León



José Ignacio Sáez Rosell

Avenida del Monasterio Nra. Sra. de Prado, s/n – 47071 Valladolid – Teléf. 983 411 800 – Fax: 983 411 050



13 de 30

Calle Pozo Amarillo N°2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



Una manera de hacer Europa



ASUNTO: Notificación de acuerdo adoptado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Expediente CPCCYL 46/2019.

La Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2019, en relación con la **Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca "Conjunto Etnográfico Pesquera Tejares"**, promovido por el Ayuntamiento de Salamanca, en el ejercicio de la competencia que le atribuye el artículo 7.2 a) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ha adoptado el siguiente acuerdo:

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca "Conjunto Etnográfico Pesquera Tejares".

Contra este acuerdo, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes ante el titular de la Consejería competente en materia de Cultura de conformidad con lo dispuesto el Art. 121 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, en los artículos 60 y 61 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y en el art. 27.1 del Decreto 37/2007 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El presente acuerdo se emite sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Valladolid, 29 de marzo de 2019

VºBº EL PRESIDENTE


Fdo.: Enrique Saiz Martín



EL SECRETARIO


Fdo.: José Ignacio Sáez Rosell

Avenida del Monasterio Ntra. Sra. de Prado, s/n – 47071 Valladolid – Teléf. 983 411 800 – Fax 983 411 050



14 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. OFICINA DEPARTAMENTAL. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO.

Fecha y hora del registro de salida: 1/04/19 14:06

Número del registro de salida: 201911400005002

Origen: 04468 - D. G. DE PATRIMONIO CULTURAL
01360 - CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO
0 - JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Destinatario: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA -

Resumen: REM. COPIA ACUERDO DE CPCCYL 46/2019

Documentación física requerida: SÍ

Documentación física complementaria: NO

*El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.*



Ayuntamiento
de Salamanca



Ayuntamiento
de Salamanca

Una manera de hacer Europa



UNIÓN EUROPEA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Oficina: O.D. FOM, Y.M.A. Y AGR. Y GAN. Registro de Salida Nº de registro: 20191570023728 Fecha de registro: 05-04-2019 09:57:56 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de
Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO
Iscar Peyra 24-26
37002 -SALAMANCA-

Expte. IP 153-2/2019

ASUNTO: Notificación Informe sobre la Modificación nº15 del PGOU de Salamanca en el "Conjunto Etnológico Pesquera-Tejares".

Adjunto se remite informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, sobre la Modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el "Conjunto Etnológico Pesquera-Tejares", en aplicación del art. 153.1.b) 2º Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Valladolid, a 4 de abril de 2019.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Francisco Pablos Álvarez

Rigoberto Cortezoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



16 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca

T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es

 Junta de
Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

1 / 5

IP 02-2019

**INFORME PREVIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA,
ARQUITECTURA Y URBANISMO SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº15 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA "CONJUNTO
ETNOLÓGICO PESQUERA-TEJARES"**

Con fecha de entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, y Fomento y Medio Ambiente de 30 de enero de 2019, el Ayuntamiento de Salamanca remite solicitud de informe sobre el documento de aprobación inicial de la Modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el "Conjunto Etnológico Pesquera-Tejares", promovida por el propio Ayuntamiento de ese municipio.

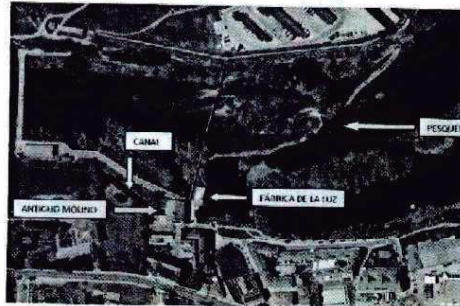
Se emite informe según lo previsto en el artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- y el 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León -RUCyL-.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana -PGOU- de Salamanca fue aprobada definitivamente mediante la Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, de la Consejería de Fomento.

El documento se describe en el informe técnico del Servicio de Urbanismo de fecha de 8 de marzo de 2019, según el cual resumidamente el objeto y contenido de la modificación sería el siguiente:

• **Ámbito y antecedentes**

El ámbito de la Modificación nº 15 "Conjunto etnológico Pesquera de Tejares" (en adelante MOD 15), corresponde al conjunto de instalaciones relacionadas con el aprovechamiento productivo e industrial del río Tormes a su paso por el barrio de Tejares, y que comprende la edificación existente situada en la calle del Molino (antigua Fábrica de la Luz), pesquera y pasarela de la antigua impulsión de agua colindante a esta edificación, así como antiguo molino (actual edificación residencial), junto a su canal de desagüe e instalaciones accesorias. Es decir, en el ámbito de las antiguas instalaciones e infraestructuras existentes en esa ubicación y relacionadas con los diferentes aprovechamientos hidráulicos y que constituyen un conjunto con un claro valor etnológico.




En la Memoria Vinculante se recoge lo siguiente:

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid Tel. 983 419 000 Fax 983 419 999



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: O.D. FOM. Y AGR. Y GAN. Registro de Salida Nº de registro: 201915700023728 Fecha de registro: 05-04-2019 09:57:56 Validez del documento: Copia Auténtica

2 / 5

 **Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

IP 02-2019

"La Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca, cuenta con aprobación definitiva mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero (B.O.C. y L. 23-01-07). Sobre el ámbito y elementos objeto de la presente MOD 15, se señalan las siguientes clasificaciones (plano 1-OG):

- *Suelo urbano consolidado: correspondiendo a las edificaciones de la Fábrica de la Luz y antiguo molino, hoy con uso residencial.*
- *Suelo rústico con protección natural: correspondiendo al cauce del río en el que se ubica la Pesquera de Tejares, incluso canal del antiguo molino.*

En cuanto a la calificación urbanística se señalan las siguientes en el plano "OD (hoja 7337N):

- *Fábrica de la Luz: le asigna una calificación urbanística de viario público, al no aparecer con trama alguna, considerándose un claro error material por tratarse de una edificación histórica existente.*
- *Antiguo Molino: Manzana compacta extensiva, edificación consolidada de uso residencial.*

La vigente Revisión del PGOU, no considera a ningún efecto, salvo las genéricas de su clasificación, tanto la edificación de la antigua Fábrica de la Luz, como a la Pesquera de Tejares colindante, ni el canal tallado en la roca que abastece y desagua el antiguo molino colindante, hoy edificación residencial. Sin embargo, a esta antigua construcción hoy de uso residencial, si le concede una catalogación estructural (ficha E-002 del catálogo de edificios de interés) debido a su interés urbano (como construcción cuya imagen está directamente ligada al río) y arquitectónico (como pieza bien adaptada a su nueva función).

Esta situación es una deficiencia u omisión del PGOU, al menos en cuanto no concede calificación alguna a la edificación de la Fábrica de la Luz, por considerarse que el conjunto de edificaciones e instalaciones (molino, fábrica, pesquera y canal) poseen un valor etnográfico claro sobre la cultura y actividades que se han desarrollado en el río, constituyendo un conjunto singular. Para ello basta recordar que el art. 62.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, afirma que: "Se consideran incluidos en el patrimonio etnológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles, relacionadas con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de esta Ley".

Por lo tanto, dado que como más adelante se justificará, consideramos que los cuatro elementos objeto de esta MOD 15 poseen un claro valor histórico y etnológico, constituyendo un conjunto funcional no recogido en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, junto con la omisión de calificación de la Fábrica de la Luz, es motivo suficiente para justificar la realización de la presente propuesta de modificación de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente".

▪ **Descripción de la modificación**

La presente MOD 15 realiza las siguientes modificaciones a la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca:

1. *En cuanto a modificaciones de la ORDENACIÓN GENERAL:*

Se amplía el Catálogo de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, en los siguientes elementos que conforman el conjunto hidráulico de la Pesquera de Tejares:

- *Catálogo de Edificios de Interés: Se incorpora una nueva ficha que recoja la protección estructural de la edificación de la Fábrica de la Luz (nueva ficha E-389).*
- *Catálogo de Elementos Etnológicos: Se incorporan dos nuevas fichas que recojan las protecciones a la Pesquera de Tejares y canal del antiguo molino de Tejares (hoy edificación*

Rigoberto Cortezoso, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999



ESTRATEGIA DE DESARROLLO
URBANO
SOSTENIBLE E INTEGRADO
2017-2022

18 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca

T. 923.28.18.88

info@mastormessalamanca.es

www.mastormessalamanca.es

 **Junta de
Castilla y León**

3 / 5

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

IP 02-2019

residencia catalogada ficha E-002 de la vigente Revisión – Adaptación del PGOU de Salamanca). Nuevas fichas EE-10 y EE-11.

- Todas estas nuevas fichas, incluyen no solamente las edificaciones e infraestructuras principales mencionadas, sino también los demás elementos asociados del Conjunto Hidráulico de la Pesquera de Tejares y necesarios para su anterior funcionamiento.

- Estas nuevas catalogaciones supondrán además de la generación de las nuevas fichas correspondientes, la modificación del plano 4.3-OG (hoja 7337N) Catálogo de edificios, elementos y áreas protegidas. Modificación nº 15 "Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares" Noviembre 2018, incluido en el Tomo III "Documentación Gráfica" de la presente MOD 15.

2. En cuanto a modificaciones de la ORDENACIÓN DETALLADA:

Subsana el error material existente por la falta de calificación urbanística en la parcela de la Fábrica de la Luz de titularidad municipal, con las siguientes conclusiones:

- Se asigna una calificación de Sistema Local de Equipamiento, Grado 1º.

- Será de aplicación a esta parcela la Ordenanza 13ª de las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca con las siguientes excepciones que se reflejarán en su ficha de catálogo, al objeto de mantener la máxima protección volumétrica posible:

- o Art. 8.14.5: Ratramqueos: No existirán más ratramqueos que los existentes.
- o Art. 8.14.9: Altura de la edificación y número máximo de plantas. Serán las existentes.

- Esta corrección se recoge en el citado plano de calificación del suelo 07-0D (hoja 7337-N) Calificación urbanística. Modificación nº 15 "Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares", Noviembre 2018, incluido en el Tomo III "Documentación gráfica".

▪ **Conveniencia, oportunidad e interés público**

En la Memoria Vinculante del documento presentado se recoge lo siguiente:

«En los anteriores apartados se han descrito los diferentes planeamientos, desarrollos, Estrategias europeas y estado de construcciones existentes en el ámbito de la presente Modificación nº 15, concluyendo que:

- La vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca clasifica como suelo urbano consolidado la edificación existente de la Fábrica de la Luz, pero cometiendo un error material al no otorgarle calificación alguna, incumpliendo lo exigido en los arts. 42 de la LUCyL y 92 a 94 del RUCyL. Por otra parte, el art. 3.3.1.a) de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, señala que en suelo urbano consolidado "el Plan General recoge el parcelario catastral vigente, en el momento de la aprobación inicial del Plan General", definiendo estas parcelas para establecer las condiciones de asignación de usos en sus niveles predominantes, compatibles y prohibidos. Por lo tanto, al estar esta parcela catastrada, y ser obligatorio definir su ordenación detallada, es por lo que se concluye que su ausencia puede considerarse un error material del vigente PGOU.

- El Plan Especial de Protección del río Tormes y arroyo del Zurguén, anulado tras su aprobación definitiva, ya planteaba la protección de las instalaciones de este ámbito, y la posible creación de un Centro de Interpretación del Tormes en la Fábrica de la Luz, favoreciendo incluso la catalogación de otros elementos relacionadas con el río y sus actividades de interés.

- La EDUSI TORMES+, y las propuestas formuladas por asociaciones vecinales y la Universidad de Salamanca, mantiene la misma propuesta de protección del Plan Especial anulado, incluso aumentándola como un Nodo de Difusión. Fruto de ello son los proyectos planteados algunos de los cuales ya están en redacción (corredor verde en las márgenes del río, actuaciones de movilidad sostenible como carriles bici y pasarelas

Rigoberto Cortezoso, 14 - 47014 Valladolid. Tel. 983 419 000 Fax 983 419 999



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: O.D. FOM, Y.M.A. Y AGR. Y GAN. Registro de Salida: 201915700023728 Fecha de registro: 05-04-2019 09:57:56 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

IP 02-2019

4 / 5

peatonales y ciclistas, zonas de ocio, deportivas y de esparcimiento, huertos urbanos, etc.), incluso se encuentra en ejecución la rehabilitación de la Pesquera de Tejares tras su derrumbe. Por lo tanto, queda clara la intención de potenciar la zona del ámbito de esta MOD 15, potenciando sus valores naturales, patrimoniales y de ocio favoreciendo los proyectos integradores sociales, de formación y recuperación económica que persigue la EDUSI TORMES-

- El Ayuntamiento de Salamanca aprobó una moción plenaria para instar la protección de la Pesquera de Tejares y su entorno, contemplando así mismo la actuación en la Fábrica de la Luz.

- Existen estudios de la Universidad de Salamanca y arqueólogo municipal (que se mencionan en apartados siguientes sobre catalogación), sobre los valores patrimoniales y culturales de las infraestructuras objeto de la presente MOD 15.

- El art. 62.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, afirma que: "Se consideran incluidos en el patrimonio etnológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles, relacionados con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de esta Ley", condición que estimamos cumple sobradamente el conjunto de instalaciones objeto de la presente MOD 15.

- Todas estas instalaciones poseen una clara relación, ya que persiguen el aprovechamiento hidráulico para determinadas actividades que han tenido lugar en sus edificaciones, como molinos de harina, de curtidos o minicentral eléctrica, estando interrelacionados y formando por ello un conjunto de claro valor etnológico.

Por lo tanto, queda suficientemente justificado el interés público de la presente MOD 15 promovida por iniciativa pública del Ayuntamiento de Salamanca, así como su necesidad al proponer corregir el error material del PGOU de falta de calificación de la edificación municipal de la Fábrica de la Luz, asignándole una calificación de sistema local de equipamiento, así como la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino. Todo ello, dentro del claro valor etnológico que poseen estas instalaciones absolutamente relacionadas entre sí, constituyendo un conjunto funcional interdependiente muy claro, y a su vez relacionado con otras instalaciones del río Tormes situadas en sus inmediaciones, como pesqueras, molinos de sangre, molinos de aguas, etc..

El informe técnico concluye lo siguiente:

Desde el punto de vista formal se puede considerar que el documento presentado cumple los requisitos exigidos por el artículo 169 del R.U.S.L para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones de ordenación general y detallada vigentes, justifica la conveniencia de la modificación y su interés público, y no se aprecia incidencia alguna sobre el modelo territorial.

En cuanto a la tramitación, al tratarse de la modificación de un instrumento de planeamiento general, que afecta a determinaciones de ordenación general (el Catálogo del PGOU), el Ayuntamiento debe seguir lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo, en relación con el artículo 154 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que puede sintetizarse en las siguientes fases:

- Deberá tramitarse ante el órgano ambiental la evaluación ambiental estratégica, según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, en la Dirección

Rigoberto Cortés, 14 - 47014 Valladolid - Tel. 983 419 000 - Fax 983 419 999





JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficia: O.D. FON. Y M.A. Y AGR. Y GAN. Registro de Salud Nº de registro: 20191570003728 Fecha de registro: 05-04-2019 09:57:56 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

IP 02-2019

General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

- Solicitud de informes previos, según se dispone en el artículo 153 del RUCyL. Se deberá tener en cuenta la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 (BOCyL de 8 de abril de 2016), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En caso de ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se hará constar expresamente en la Memoria Vinculante del documento, en caso contrario deberá solicitarse Informe al Ministerio de Industria, Energía y Turismo según la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.
- Aprobación inicial, por el Pleno del Ayuntamiento de conformidad con lo señalado en el art. 123.1.i), y por mayoría absoluta, de acuerdo con el apartado segundo del citado artículo 123.2., ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Información pública de dos a tres meses, conforme el artículo 52.2.a) de la Ley de Urbanismo y el 155.2.a) del RUCyL.
- Aprobación provisional de conformidad con lo señalado en el artículo 55.1 de la Ley de Urbanismo por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría simple, y artículo 163.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los artículos 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Aprobación definitiva por el Consejo de Fomento y Medio Ambiente, previo informe del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio, en aplicación del art. 160.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo informa que procede seguir con la tramitación de la **Modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca** en el "Conjunto Etnológico Pesquera-Tejares", promovida por el Ayuntamiento.

Valladolid, a 27 de marzo de 2019

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco Pablos Álvarez



EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA,
ARQUITECTURA Y URBANISMO

Ángel M^o Marinero Peral

Rigoberto Cortezoso, 14 47014 Valladolid Tel. 983 419 000 Fax 983 419 999





Una manera de hacer Europa



ANEJO Nº 2.

- Informe sectorial del Servicio Territorial de medio Ambiente de Salamanca, de fecha 7 de febrero de 2019.



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN



| | |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de registro: | Registro de salida |
| Número de registro: | 201910500006432 |
| Fecha de presentación: | 08-02-2019 09:48:19 |

| |
|--|
| ORIGEN |
| Oficina: O00008256 - Oficina General de Información y Atención al Ciudadano de Salamanca Unidad de tramitación: A07009054 - Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca |
| DESTINO |
| Oficina: O00010690 - Registro General del Ayuntamiento de Salamanca Unidad de tramitación: L01372745 - Ayuntamiento de Salamanca |
| CONTENIDO DEL REGISTRO |
| Resumen: REMISIÓN INFORME SECTORIAL DEL S.T. DE MEDIO AMBIENTE DE SALAMANCA, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 "CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES" DEL PGOU DE SALAMANCA- |
| Num. Expediente: Expone: Solicita: |
| DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA |
| Acompaña documentación física requerida |

Página 1 de 1



23 de 30

Calle Pozo Amarillo N°2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



Una manera de hacer Europa



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN



| | |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de registro: | Registro de salida |
| Número de registro: | 20191050006607 |
| Fecha de presentación: | 08-02-2019 11:38:58 |

| |
|---|
| ORIGEN |
| Oficina: O00008256 - Oficina General de Información y Atención al Ciudadano de Salamanca |
| Unidad de tramitación: A07009054 - Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca |
| DESTINO |
| Oficina: O00010690 - Registro General del Ayuntamiento de Salamanca |
| Unidad de tramitación: L01372745 - Ayuntamiento de Salamanca |
| CONTENIDO DEL REGISTRO |
| Resumen: REMISIÓN INFORME SECTORIAL DEL S.T. DE MEDIO AMBIENTE DE SALAMANCA, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 "CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES" DEL PGOU DE SALAMANCA- SE DIRIGE AL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.- |
| Num. Expediente: |
| Expone: |
| Solicita: |
| DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA |
| JustificanteRegistro_20191050006432.pdf |
| Informe_01752337.pdf |
| No acompaña documentación física |





**Ayuntamiento
de Salamanca**



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Una manera de hacer Europa



UNIÓN EUROPEA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Oficina: D.T. EN SALAMANCA. Registro de Salida Nº de registro: 201910500006607 Fecha de registro: 08-02-2019 11:38:56 Validez del documento: Copia Auténtica



**Junta de
Castilla y León**
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

Salamanca, 07 de febrero de 2019
SECRETARÍA TÉCNICA
14527
N. Ref.: RRB/cvl

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Patronato Municipal de Vivienda
C/ Pozo Amarillo, Nº 2
37001 SALAMANCA
(Salamanca)

ASUNTO: Remisión Informe sectorial del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, sobre la Modificación puntual Nº 15 “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” del PGOU de SALAMANCA

En contestación a su petición de informe sectorial, a los efectos de lo previsto en el art. 153 del RUCYL, sobre el asunto referenciado, le remito el informe de este Servicio Territorial en relación con las afecciones al medio natural (IMENA SA-EAE-11-2019), elaborado en la fase de consultas del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL

Fdo.: Juan Carlos MARTÍN MUÑOZ.

C/ Príncipe de Vergara, 53-71, 37003 Salamanca - Teléfono 923 29 60 26 - Fax 923 29 60 41 - www.jcyl.es



ESTRATEGIA DE DESARROLLO
URBANO
SOSTENIBLE E INTEGRADO
2017-2022

25 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: D.T. EN SALAMANCA Registro de Salidas Nº de registro: 20191050000607 Fecha de registro: 08-02-2019 11:38:58 Validez del documento: Copia Auténtica



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

Nº REF.: TD-LM-ARG
Nº EXP.: SA-EAE-11-2019

INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL RELATIVO A LAS AFECTACIONES AL MEDIO NATURAL SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15 "CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES" DEL PGOU DE SALAMANCA.

| TITULO | MONTES DE UTILIDAD PUBLICA |
|--|---|
| Modificación Puntual Nº 15 "Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares" del PGOU de Salamanca | Sin coincidencia territorial. |
| TIPO DE DOCUMENTO | VIAS PECUARIAS |
| Documento ambiental estratégico | Sin coincidencia territorial. |
| PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO | ESPACIOS NATURALES |
| Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada | Sin coincidencia territorial. |
| FASE DEL PROCEDIMIENTO | ESPACIOS NATURA 2000 |
| Informe de Afección al Medio Natural. Instrucción 5/RYM/2017, de 26 de junio, de la Dirección General de Medio Natural. | Sin coincidencia territorial. |
| PROMOTOR | AMBITOS PLANIFICACIÓN ESPECIES PROTEGIDAS |
| AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA | Sin coincidencia territorial. |
| FECHA DE ENTRADA REGISTRO INTERNO | OTROS ESPACIOS DE INTERES |
| 21/01/2019 | |

1. ANTECEDENTES

El expediente llega al Área de Gestión Forestal que elabora la propuesta de informe, considerando la información emitida por los distintos técnicos y Secciones del Medio Natural que ha consultado.

El presente informe se emite en virtud de lo determinado en la Resolución de 20 de mayo de 2015 de la Dirección General del Medio Natural por la que se revocan delegaciones de competencias en los Jefes de los Servicios Territoriales de Medio Ambiente efectuadas por los Resoluciones de 14 de diciembre de 2009, de 29 de mayo de 2012 y de 11 de septiembre de 2013, y se efectúa nueva delegación de competencias (BOCYL de 12 de junio de 2015).

2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Se presenta documentación relativa a la Modificación Puntual Nº 15 "Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares" del PGOU de Salamanca donde se incluye un anexo relativo al documento ambiental estratégico incluido dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La Modificación tiene como objetivo por un lado, la modificación de la calificación del suelo de titularidad municipal ocupado por la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento (volventando el error material que posee el vigente PGOU al no asignar calificación alguna a esta parcela), y por otro la catalogación de los elementos del conjunto de instalaciones de aprovechamiento hidráulico para antiguos procesos productivos e industriales, como la Pesquera de Tejares, la Fábrica de la Luz y el canal del antiguo molino, completando de esta manera la catalogación existente de la edificación residencial que actualmente ocupa el antiguo molino. Se modifica la edificabilidad en suelo rústico y se modifican alineaciones dentro del casco urbano.

C/ Príncipe de Vergara, 53-71 - 37071 Salamanca - Teléfono 923 29 60 26 - Fax 923 29 60 41 - www.cjyl.es

Página 1 de 3



26 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca

T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



**Junta de
Castilla y León**
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente
N. REF.: TD-UM/ARC
Nº EXP.: SA-EAE-11-2019

3. NORMATIVA APLICABLE

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.
- 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.
- Decreto 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de protección para las aves, y se regula la planificación básica y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.
- Orden FYM/775/2015, de 15 de septiembre, por la que se aprueban los Planes Básicos de Gestión y Conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Real Decreto 630/2013, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

4. SITUACIÓN RESPECTO A FIGURAS CON NORMATIVA DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA.

- Red Natura 2000: Sin coincidencia territorial.

No presenta coincidencia territorial con espacios de la Red Natura 2000.

- Otros espacios de interés: Sin coincidencia territorial.

5. VALORACIÓN.

A nivel general la modificación propuesta es una actuación puntual y de escasa envergadura por lo que no tendrá repercusión sobre los hábitats, fauna, flora y otros valores medioambientales y puede considerarse como compatible con los objetivos de conservación existentes.

6. CONCLUSIONES

- Afección a Red Natura 2000

Tras estudiar la ubicación de las actuaciones previstas, se comprueba que no existe coincidencia geográfica del proyecto con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella. Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de la



Una manera de hacer Europa



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: D.T. EN SALAMANCA Registro de Salida Nº de registro: 20191030006607 Fecha de registro: 08-02-2019 11:38:55 Validez del documento: Copia Auténtica



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

N.º REF.: TD-LM-IABG
N.º EXP.: SA-EAE-11-2019

Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (RNNA) tal y como se define en el artículo 5 Decreto 6/2011, de 10 de febrero.

El resultado de la presente evaluación se entiende así mismo emitido a los efectos de lo dispuesto en el artículo 13 de dicho Decreto.

- **Afección al resto de figuras con normativa de protección específica.**

Tras estudiar el objeto de las actuaciones previstas, se comprueba que no existe afección a figuras con normativa de protección específica.

Conviene advertir que el presente informe se emite exclusivamente a los efectos de la evaluación de las afecciones del proyecto o actividad sobre los valores naturales indicados, y en ningún caso es título para la realización de la actividad ni sustituye a las posibles autorizaciones que fueran necesarias.

Este informe se emite sin perjuicio de otros que fueran obligatorios.

Salamanca, a 7 de febrero de 2019

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE MEDIO AMBIENTE DE SALAMANCA
(P.D. Resolución 20 de mayo de 2015, BOCYL de 12 de junio de 2015)


Fdo.: Juan Carlos MARTÍN MUÑOZ

C/ Príncipe de Vergara, 53-71 - 37071 Salamanca - Teléfono 923 29 60 26 - Fax 923 29 60 41 - www.jcyl.es

Página 3 de 3



28 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



ANEJO Nº 3.

- Cuadro de superficies proyectadas del Proyecto de Rehabilitación (apartado 1.3.3.1. Descripción geométrica del edificio y cuadro de superficies útiles y construidas).





Una manera de hacer Europa



Una manera de hacer Europa



ESTADO PROPUESTO*

| SUPERFICIES (m2) | Útiles | Constr. |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| PLANTA BAJO ACCESO | | |
| Escalera | 8,51 | |
| Cámara bajo acceso | 22,36 | |
| Cámara bajo sala principal I | 39,43 | |
| Cámara bajo sala principal II | 35,64 | |
| TOTAL SUP. UTIL BAJO ACCESO | 105,94 | 165,24 |
| Superficie exterior de terrazas | 27,75 | |
| PLANTA ACCESO | | |
| Sala acceso | 24,32 | |
| Sala de máquinas | 90,16 | |
| Distribuidor | 5,85 | |
| Escalera | 3,02 | |
| Aseo | 2,11 | |
| Auxiliar | 4,63 | |
| TOTAL SUP. UTIL ACCESO | 130,09 | 186,16 |
| Superficie exterior de terrazas | 19,63 | |
| ENTREPLANTA | | |
| Entreplanta | 18,06 | |
| Balcón | 5,85 | |
| TOTAL SUP. UTIL TORRE | 23,91 | 41,46 |
| PLANTA TORRE | | |
| Planta torre | 18,97 | |
| TOTAL SUP. UTIL TORRE | 18,97 | 27,88 |
| Superficie exterior de terrazas | 44,88 | |
| RESUMEN SUPERFICIES (m2) | | |
| Planta bajo acceso | 105,94 | 165,24 |
| Planta acceso | 130,09 | 186,16 |
| Entreplanta | 23,91 | 41,46 |
| Planta torre | 18,97 | 27,88 |
| TOTAL SUPERFICIES | 278,91 | 420,74 |
| Total terrazas exteriores | 92,26 | |

* No contempladas las superficies de las zonas de tomas y desagües.



Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de Rehabilitación de las fajas generadoras "Fajas de la Uva" de Salamanca (Barrio Andara-Banda Architects).
Memoria descriptiva 28/52

30 de 30

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Estudio Ambiental Estratégico “Avda. María Auxiliadora” – oct 2019

Modificación nº 15 P.G.O.U. Salamanca



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Una manera de hacer Europa



UNIÓN EUROPEA

ANEJO Nº 2

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO CON DESTINO A ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY)



3 de 3

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es



Ayuntamiento
de Salamanca



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL DUERO



Ayuntamiento
de Salamanca

REGISTRO DE SALIDA
2019014761
21-06-2019 12:44



12432126501002073025
Otros documentos de salida

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE CONCESIÓN DE AGUAS PÚBLICAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE (1)

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|----------|--------|---------------|-----------|--|
| APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | | | | NIF O CIF | |
| AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA | | | | | | P3727600C | |
| VIA PUBLICA | NUMERO | BLOQUE | ESCALERA | PLANTA | FUERTA | TELEFONO | |
| PLZA MAYOR | 1 | | | | | 923279100 | |
| LOCALIDAD | MUNICIPIO | PROVINCIA | | | CODIGO POSTAL | | |
| SALAMANCA | SALAMANCA | SALAMANCA | | | 37002 | | |

2 IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE (2)

| | | | | | | | |
|--------------------------|-----------|-----------|----------|--------|---------------|-----------|--|
| APELLIDOS Y NOMBRE | | | | | | NIF | |
| CARLOS M. GARCÍA CARBAYO | | | | | | | |
| VIA PUBLICA | NUMERO | BLOQUE | ESCALERA | PLANTA | FUERTA | TELEFONO | |
| PLAZA MAYOR | 1 | | | | | 923279100 | |
| LOCALIDAD | MUNICIPIO | PROVINCIA | | | CODIGO POSTAL | | |
| SALAMANCA | SALAMANCA | SALAMANCA | | | 37002 | | |

3 DATOS DEL DERECHO AL APROVECHAMIENTO ACTUAL (3)

| | | | |
|---------------------------------|-------------------|---|-----------|
| Nº DE REFERENCIA DEL EXPEDIENTE | | TIPO DE CAPTACIÓN (subterráneas o superficiales) | |
| C-1091/2016-SA 8ALBERCA-INY | | <input type="checkbox"/> AGUAS SUBTERRÁNEAS <input type="checkbox"/> AGUAS SUPERFICIALES: CAUCE: RIO TORMES | |
| LOCALIDAD (PEDAÑA) | TÉRMINO MUNICIPAL | | PROVINCIA |
| SALAMANCA | SALAMANCA | | SALAMANCA |

4 MODIFICACION DE CARACTERÍSTICAS QUE SE SOLICITA (4)

| TIPO DE MODIFICACION: | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CAUDAL Y VOLUMEN A DERIVAR (aumento o disminución) | | | |
| <input type="checkbox"/> AUMENTO DE CAUDAL Y VOLUMEN | Volumen máximo anual (m ³) | Volumen máximo mensual (m ³) | Caudal máximo instantáneo (l/s) |
| <input type="checkbox"/> DISMINUCIÓN DE CAUDAL Y VOLUMEN | Volumen máximo anual (m ³) | Volumen máximo mensual (m ³) | Caudal máximo instantáneo (l/s) |
| <input type="checkbox"/> CORRIENTE Y PUNTO DE TOMA (sustitución, apoyo o profundización) | | | |
| <input type="checkbox"/> TOMA DE SUSTITUCIÓN (subterráneas o superficiales) <input type="checkbox"/> TOMA DE APOYO A LA EXISTENTE (subterráneas o superficiales) <input type="checkbox"/> PROFUNDIZACIÓN TOMA (subterráneas) | | | |
| <input type="checkbox"/> AGUAS SUBTERRÁNEAS <input type="checkbox"/> Misma finca <input type="checkbox"/> Distinta finca Disponibilidad de los terrenos: <input type="checkbox"/> De su propiedad <input type="checkbox"/> Autorización del propietario | | | |
| <input type="checkbox"/> AGUAS SUPERFICIALES Cauce: _____ | | | |
| <input type="checkbox"/> FINALIDAD DE LA DERIVACION (cambio o ampliación) | | | |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN DEL USO (5) Usos solicitados: _____ | | | |
| <input type="checkbox"/> SUPERFICIE REGADA EN LAS CONCESIONES PARA RIEGO (traslado, rotación o modificación) | | | |
| <input type="checkbox"/> TRASLADO TOTAL O PARCIAL DE LA SUPERFICIE REGADA A OTROS TERRENOS | | | |
| <input type="checkbox"/> ROTACIÓN DE LA SUPERFICIE REGADA DENTRO DE UN PERÍMETRO MAYOR Superficie total del perímetro: _____ (ha) | | | |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE RIEGO Superficie actual: _____ (ha) Nueva superficie total solicitada: _____ (ha) | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS MODIFICACIONES: _____ | | | |
| JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (OBSERVACIONES): | | | |
| Se detalla en documento adjunto a la presente solicitud. | | | |

5 SOLICITUD

De conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y los artículos 143 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, previos los trámites correspondientes, solicita la sea autorizada la oportuna modificación de características.

DATOS PARA CONTACTAR:

| | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|
| APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | |
| Eugenio Corcho Bragado | | |
| TELÉFONO | FAX | E-mail |
| 923.28.18.88/616.923.054 | 923.28.13.29 | ecorcho@aytosalamanca.es |

EN Salamanca A 17 DE junio DE 2019

FIRMA:

Los datos de carácter personal que se facilitan mediante este formulario quedarán registrados y serán tratados conforme a la Ley Orgánica 15/99, del 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) en un fichero denominado "USOS DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO", cuyo responsable es la Confederación Hidrográfica del Duero, con la finalidad del desarrollo de solicitudes, de derechos sobre las aguas, autorizaciones (verificación, navegación recreativa, diques, obras en zona de policía y servidumbre, cordas y plantaciones de árboles, derivaciones temporales, cruces de líneas) y concesiones (de aguas superficiales y subterráneas) de la Confederación Hidrográfica del Duero. Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición personalmente, presentando su DNI en la Confederación Hidrográfica del Duero, calle Muro 5, 47004, Valladolid.

SR. PRESIDENTE DE LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO. C/ Muro, nº 5 – 47004 Valladolid.

Teléfono 983 21 54 00 Fax 983 21 54 38

- (1) La instancia debe ser suscrita en todo caso por el titular de la concesión. Cuando son varios los titulares, debe suscribirse por todos ellos, aunque se indique un domicilio común para notificaciones. En caso de nuevos titulares debe tramitarse previamente la transferencia de titularidad del aprovechamiento.
 (2) En caso de que la solicitud se firme por el representante del titular de la concesión debe acreditarse debidamente la representación.
 (3) Breve referencia a los datos de la concesión. Márquese con X las casillas que correspondan.
 (4) Deberá consignarse con claridad la modificación solicitada. Márquese con X las casillas que correspondan.
 (5) En referencia a otros usos además de los ya concedidos, que deberán indicarse en el campo siguiente de "Usos solicitados".



DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR EN TODOS LOS CASOS (6):

- **Modelo de solicitud**, debidamente cumplimentado.
- **Fotocopia del DNI** del solicitante o del firmante si actúa en representación de una persona jurídica (7).
- **Documento que acredite la representación**, si el **firmante** de la solicitud **no es el interesado**:
 - Si el interesado es una **persona jurídica**: **Escritura de constitución de la entidad y poder notarial del firmante de la solicitud**, que acredite su condición de representante de la entidad.
 - Si el interesado es una **persona física**: Basta el **poder notarial del firmante**.
- **Documentación gráfica oficial** (planos catastrales, etc.) donde se indique la ubicación del aprovechamiento, y en su caso esquema del resto de las instalaciones, así como otros aprovechamientos existentes y corrientes de aguas naturales o artificiales en un radio de 100 m desde el pozo o sondeo (aguas subterráneas).
- En caso de que se solicite la **declaración de utilidad pública a efectos de expropiación y/o la constitución de servidumbres**, deberá entregarse la **relación completa e individualizada de los bienes o derechos afectados por la expropiación y/o documentación exigida en el artículo 36 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH)**, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- **Siempre que se tenga que llevar a cabo nuevas obras/instalaciones, o modificación en las ya existentes, deberá entregarse:**
 - **Proyecto** en el que se determinarán las obras e instalaciones necesarias, justificándose los caudales a utilizar y los plazos de ejecución. Se entregarán **4 ejemplares del proyecto en CD y 1 copia en papel suscrito por técnico competente**. Únicamente se exigirá que el proyecto sea visado por el Colegio Profesional correspondiente en aquellos casos que conlleven la realización de obras de mayor entidad (como presas, azudes, balsas, potabilizadoras, depósitos, etc.) (8). Dicha documentación deberá incluir además los **sistemas de control**, existentes y previstos, para el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados (9).
 - Si se incluyen **obras transversales en el cauce**, se deben incorporar **dispositivos que garanticen su franqueabilidad por la ictiofauna autóctona** (10).
 - Si el caudal máximo instantáneo es menor de 4 l/s y el volumen máximo anual es menor de 50000 m³ para el uso riego o 2 l/s para otros usos, o si se trata de usos domésticos hasta 50 personas, podrá admitirse una **memoria técnica** en la que se justificará el caudal solicitado, a la que se acompañará un croquis detallado y acotado de las obras de toma y resto de instalación, además de incluir los **sistemas de control**, existentes y previstos, para el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados (9).

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR SEGÚN EL TIPO DE MODIFICACIÓN:

1. REALIZACIÓN DE TOMA DE SUSTITUCIÓN, DE TOMA DE APOYO, O PROFUNDIZACIÓN DE LA YA EXISTENTE

- Si lo que se pide es un **nuevo pozo o sondeo**, o la **profundización del mismo**, para obtener el mismo volumen concedido debido a la insuficiencia del anterior existente, con objeto de acreditarlo deberá presentarse una **certificación expedida por empresa homologada** en la que se recoja (para cada uno de los sondeos o pozos ejecutados) lo siguiente: corte estratigráfico de los terrenos atravesados, resultados del aforo efectuado, situación de niveles.
- Para cada nuevo pozo o sondeo, deberá presentarse una **descripción de las características de las obras e instalaciones**:
 - a) Localización de la captación sobre mapa catastral y ortofotografía aérea a escala 1:5000.
 - b) Perfil vertical de la perforación, detallando diámetros y profundidades alcanzadas.
 - c) Columna litológica atravesada por la perforación o excavación, detallando la profundidad a la que se alcanza cada uno de los litosomas diferenciados.
 - d) Posición de la superficie piezométrica en el interior de la perforación y fecha de la lectura.

(6) Toda la documentación se aportará junto con la solicitud, salvo que proceda competencia de proyectos en cuyo caso sólo se aportarán los documentos que acrediten la persona (física o jurídica) y la representación, ya que el resto de documentación se aportará en el momento procedimental oportuno.

(7) Salvo que se quiera hacer uso del derecho a no presentarlo y autorizar a la Confederación Hidrográfica del Duero a verificar sus datos de identificación mediante el acceso al Sistema de verificación de sus datos de identidad en los términos del apartado 3 del artículo 1 del Real Decreto 522/2006, de 28 de abril (BOE de 9 de mayo), circunstancia que deberá hacer constar aportando la correspondiente autorización expresa a tal fin. Si aporta fotocopia del DNI en vigor, no precisa ningún otro trámite de identificación.

(8) La Confederación Hidrográfica del Duero, según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/1974, en su redacción dada por la Ley 25/2009, podrá exigir el visado del proyecto, siempre y cuando considere que se trata una obra de cierta entidad en la que existe relación de causalidad directa entre el trabajo profesional y la afectación a la integridad física y seguridad de las personas, y por resultar el visado el medio de control más proporcionado sobre otros posibles instrumentos de control, según lo regulado por el art. 2 del Real Decreto 1000/2010.

(9) Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.

(10) Artículo 125 bis.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

- e) Perfil vertical de la entubación con que se equipa la captación, detallando diámetros y profundidades a los que se producen cambios en el tipo de entubación, señalando claramente la ubicación y tipo de los tramos filtrantes por los que tiene lugar la entrada de agua al interior de la captación, y los tramos de inicio y final de las cementaciones o impermeabilizaciones realizadas.
- f) Potencia nominal del equipo de bombeo, tipo de bomba y profundidad a que se sitúa la boca de aspiración o de entrada de agua al equipo de bombeo.

La información que no se disponga en el momento de la solicitud, se deberá aportar una vez hecho el sondeo pero antes de iniciar la explotación.

- Si se trata de tomas de aguas superficiales, deberá entregarse documentación que justifique convenientemente la insuficiencia de la toma existente, o la necesidad de nuevas tomas.
- En el supuesto de que la finalidad del aprovechamiento sea el abastecimiento de una población:
 - Informe sanitario de la Administración competente relativo a la idoneidad de la captación, calificación sanitaria y mínimos precisos para su potabilización, así como perímetros de protección, si fueran necesarias.
 - Deberá proponerse el sistema de potabilización de las aguas, si éste fuera preciso.

2. CAMBIO DE LA SUPERFICIE REGADA EN LA CONCESIÓN DE RIEGO

- Para un caudal máximo instantáneo igual o mayor a 4 l/s o volumen máximo anual igual o mayor a 50000 m³ deberá presentarse un estudio agronómico suscrito por técnico competente, en los términos previstos en el artículo 106.2.b) del RDPH, en el que se justificará las necesidades hídricas requeridas, operando como límite, las dotaciones unitarias máximas especificadas en el Plan Hidrológico de la Demarcación (11) y un análisis y propuesta de buenas prácticas para limitar la contaminación difusa y exportación de sales.
- Documentación que acredite la propiedad de las tierras a regar o, en el caso de Comunidades de Usuarios, los documentos que justifiquen la solicitud de concesión en Junta General. La propiedad se acredita por certificación del Registro de la Propiedad o por las escrituras de propiedad junto con nota simple registral expedida a fecha actual.

3. AUMENTO DEL CAUDAL Y VOLUMEN CONCESIONAL EN APROVECHAMIENTO CON DESTINO ABASTECIMIENTO.

- Censos actualizados de población y ganadero. Si se trata de urbanizaciones, se sustituirá por justificante actualizado del número de habitantes autorizado y certificado del Alcalde haciendo constar que la urbanización no puede ser abastecida desde las instalaciones municipales.
- Cualquier otro documento justificativo de las necesidades del agua.

4. REDUCCIÓN DEL CAUDAL Y DEL VOLUMEN CONCESIONAL

- Será suficiente con presentar memoria justificativa de la reducción solicitada y, en su caso, descriptiva de las obras que se necesite realizar y de las modificaciones en las instalaciones existentes. Deberá acompañarse de los correspondientes planos, a escala suficiente, del conjunto de las obras tanto a ejecutar como de aquellas que existen y que permanecerán en explotación.

5. CAMBIO O AMPLIACIÓN DEL USO

- En función del nuevo uso modificado o ampliado será de aplicación lo indicado en los apartados anteriores. Así, para abastecimiento será de aplicación lo indicado en el punto 1 y 3, mientras que para riego es aplicable lo indicado en el punto 2.

Las solicitudes de modificaciones de las concesiones se estudiarán caso a caso y se valorará su compatibilidad con el Plan Hidrológico de la Demarcación.

(11) Las dotaciones unitarias máximas para los distintos tipos de uso se indican en los artículos 49 a 52 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero. Aprobado por Real Decreto 478/2013.



Anejo nº 5.3

Solicitud e informe de modificación de características de concesión ocupación DPH expte. C-1091/20169-SA (ALBERCA-INY), con registro 25/6/2019.



JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: **Registro General del Ayuntamiento de Salamanca** 000010690
 Fecha y hora de presentación: 25-06-2019 10:31:48 (Hora peninsular)
 Fecha y hora de registro: 25-06-2019 10:31:49 (Hora peninsular)
 Número de registro: **REGAGE19s00002868848**

Interesado

Código de Origen: L01372745 Código postal:
 Razón social: Ayuntamiento de Salamanca País:
 Dirección: D.E.H:
 Municipio: Teléfono:
 Provincia: Correo electrónico:
 Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: SOLICITUD DE MODIFICACION DE CARACTERISTICAS DE CONCESION DE AGUAS PÚBLICAS
 Unidad de tramitación de destino: Confederacion Hidrografica del Duero EA0022622
 Ref. externa:
 Nº Expediente:
 Observaciones:

| Nombre | Tamaño | Validez | Tipo | Observaciones |
|--|-----------|---|-------------------|--|
| 21.5-DOCUMENTO_REG_SALIDA_COMPLETO.PDF_1243212617558510571.pdf | 245.59 KB | Copia electrónica auténtica | Documento adjunto | |
| Código seguro de verificación (CSV): | | ORVE-435840f96e64bc77276510ed903ae4a3 | | |
| Enlace de descarga: | | https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id10hash_firma_formularioweb/ORVE-435840f96e64bc77276510ed903ae4a3 | | |
| 21.4-DNI_Alcaldede.pdf_12432126156772102370.pdf | 245.59 KB | Copia electrónica auténtica | Documento adjunto | |
| Código seguro de verificación (CSV): | | ORVE-f38d364ad69a9b4f73a7158a4a94424a | | |
| Enlace de descarga: | | https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id10hash_firma_formularioweb/ORVE-f38d364ad69a9b4f73a7158a4a94424a | | |
| 21.3-Certificado_nombramiento_Alcaldede.pdf_12432127154225045112.pdf | 329.8 KB | Copia electrónica auténtica | Documento adjunto | |
| Código seguro de verificación (CSV): | | ORVE-0532dcd7f53d1ee0f089e2e95c2f740b | | |
| Enlace de descarga: | | https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id10hash_firma_formularioweb/ORVE-0532dcd7f53d1ee0f089e2e95c2f740b | | |
| 21.2-Justificacion_solicitud_modificacion.pdf_12432127182234652435.pdf | 5.54 MB | Copia electrónica auténtica | Documento adjunto | |
| Código seguro de verificación (CSV): | | ORVE-4c90321a559824284a33746ab10530 | | |
| Enlace de descarga: | | https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id10hash_firma_formularioweb/ORVE-4c90321a559824284a33746ab10530 | | |
| 21.6-Documento_Reg_Entrada_CHD.pdf_12432127444263656707.pdf | 3.9 MB | Copia electrónica auténtica | Documento adjunto | Solicitud con sello de entrada en la Confederación |
| Código seguro de verificación (CSV): | | ORVE-929fc7465c67344847ec7450b0a3f341 | | |
| Enlace de descarga: | | https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id10hash_firma_formularioweb/ORVE-929fc7465c67344847ec7450b0a3f341 | | |

Tipo transporte entrada: **En mano**

La oficina Registro General del Ayuntamiento de Salamanca, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo



El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
 Código de verificación electrónica: 8C5B-511B-DF7E-A774-B6E4-B696-2444-E7E6-F605-57D4-96F5-D3F5-B2E5-D693-96E1-3
https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id10hash_firma_formularioweb/8C5B-511B-DF7E-A774-B6E4-B696-2444-E7E6-F605-57D4-96F5-D3F5-B2E5-D693-96E1-3



que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio de Política Territorial y Función Pública

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Código de verificación electrónica: 6C5B-5116-DF7E-A774-B6E4-B696-2444-E7E6-F605-57D4-96F5-D3F5-B2E5-D693-96E1-3

http://sede.administracionepublica.es/valida/validar/servicio_csv_3d/10ha_sh_frmn_formularioweb/6C5B-5116-DF7E-A774-B6E4-B696-2444-E7E6-F605-57D4-96F5-D3F5-B2E5-D693-96E1-3



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL DUERO



**Ayuntamiento
de Salamanca**

REGISTRO DE SALIDA
2019014761
21-06-2019 12:44



12432128501002073025
Otros documentos de salida

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE CONCESIÓN DE AGUAS PÚBLICAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE (1)

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-----------|-----------|--------|---------------|------------------------|--|
| APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA | | | | | | | NIF O CIF P3727800G | |
| VIA PUBLICA | | NUMERO | BLOQUE | ESCALERA | PLANTA | PUERTA | TELEFONO | |
| PLAZA MAYOR | | 1 | | | | | 923279100 | |
| LOCALIDAD | | | MUNICIPIO | PROVINCIA | | CODIGO POSTAL | | |
| SALAMANCA | | | SALAMANCA | SALAMANCA | | 37002 | | |

2 IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE (2)

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-----------|-----------|--------|---------------|-----------|--|
| APELLIDOS Y NOMBRE CARLOS M. GARCÍA CARBAYO | | | | | | | NIF | |
| VIA PUBLICA | | NUMERO | BLOQUE | ESCALERA | PLANTA | PUERTA | TELEFONO | |
| PLAZA MAYOR | | 1 | | | | | 923279100 | |
| LOCALIDAD | | | MUNICIPIO | PROVINCIA | | CODIGO POSTAL | | |
| SALAMANCA | | | SALAMANCA | SALAMANCA | | 37002 | | |

3 DATOS DEL DERECHO AL APROVECHAMIENTO ACTUAL (3)

| | | |
|--|--|---|
| Nº DE REFERENCIA DEL EXPEDIENTE C-1091/2016-SA 8ALBERCA-INY | TIPO DE CAPTACIÓN (subterráneas o superficiales) | |
| | <input type="checkbox"/> AGUAS SUBTERRÁNEAS | <input type="checkbox"/> AGUAS SUPERFICIALES: Cauce: RIO TORMES |
| LOCALIDAD (PEDANÍA) | TÉRMINO MUNICIPAL | PROVINCIA |
| SALAMANCA | SALAMANCA | SALAMANCA |

4 MODIFICACION DE CARACTERISTICAS QUE SE SOLICITA (4)

| | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| TIPO DE MODIFICACIÓN: | | | |
| <input type="checkbox"/> CAUDAL Y VOLUMEN A DERIVAR (aumento o disminución) | | | |
| <input type="checkbox"/> AUMENTO DE CAUDAL Y VOLUMEN | Volumen máximo anual (m ³) | Volumen máximo mensual (m ³) | Caudal máximo instantáneo (l/s) |
| <input type="checkbox"/> DISMINUCIÓN DE CAUDAL Y VOLUMEN | Volumen máximo anual (m ³) | Volumen máximo mensual (m ³) | Caudal máximo instantáneo (l/s) |
| <input type="checkbox"/> CORRIENTE Y PUNTO DE TOMA (sustitución, apoyo o profundización) | | | |
| <input type="checkbox"/> TOMA DE SUSTITUCIÓN (subterráneas o superficiales) <input type="checkbox"/> TOMA DE APOYO A LA EXISTENTE (subterráneas o superficiales) <input type="checkbox"/> PROFUNDIZACIÓN TOMA (subterráneas) | | | |
| <input type="checkbox"/> AGUAS SUBTERRÁNEAS <input type="checkbox"/> Misma finca <input type="checkbox"/> Distinta finca Disponibilidad de los terrenos: <input type="checkbox"/> De su propiedad <input type="checkbox"/> Autorización del propietario <input type="checkbox"/> AGUAS SUPERFICIALES Cauce: | | | |
| <input type="checkbox"/> FINALIDAD DE LA DERIVACIÓN (cambio o ampliación) | | | |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN DEL USO (5) Usos solicitados: | | | |
| <input type="checkbox"/> SUPERFICIE REGADA EN LAS CONCESIONES PARA RIEGO (traslado, rotación o modificación) | | | |
| <input type="checkbox"/> TRASLADO TOTAL O PARCIAL DE LA SUPERFICIE REGADA A OTROS TERRENOS <input type="checkbox"/> ROTACIÓN DE LA SUPERFICIE REGADA DENTRO DE UN PERÍMETRO MAYOR Superficie total del perímetro: _____ (ha) <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE RIEGO Superficie actual: _____ (ha) Nueva superficie total solicitada: _____ (ha) | | | |
| <input type="checkbox"/> OTRAS MODIFICACIONES: | | | |
| JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (OBSERVACIONES): | | | |
| Se detalla en documento adjunto a la presente solicitud. | | | |

5 SOLICITUD

De conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y los artículos 143 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, previos los trámites correspondientes, solicita la sea autorizada la oportuna modificación de características.

DATOS PARA CONTACTAR:

| | | |
|---|--------------|--------------------------|
| APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL Eugenio Corcho Bragado | | |
| TELÉFONO | FAX | E-mail |
| 923.28.18.88/616.923.054 | 923.28.13.29 | ecorcho@aytosalamanca.es |

EN Salamanca A 17 DE junio DE 2019

FIRMA:

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados y serán tratados conforme a la Ley Orgánica 15/99, del 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) en un fichero denominado "USOS DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO", cuyo responsable es la Confederación Hidrográfica del Duero, con la finalidad del desarrollo de solicitudes de derechos sobre las aguas, autorizaciones (vertidos, navegación recreativa, aridos, obras en zona de policía y servidumbre, cortas y plantaciones de árboles, derivaciones temporales, cruces de líneas) y concesiones (de aguas superficiales y subterráneas) de la Confederación Hidrográfica del Duero. Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición personalmente, presentando su DNI en la Confederación Hidrográfica del Duero, calle Muro 5, 47004, Valladolid.

SR. PRESIDENTE DE LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO. C/ Muro, nº 5 – 47004 Valladolid.
Teléfono 983 21 54 00 Fax 983 21 54 38

- (1) La instancia debe ser suscrita en todo caso por el titular de la concesión. Cuando son varios los titulares, debe suscribirse por todos ellos, aunque se indique un domicilio común para notificaciones. En caso de nuevos titulares debe tramitarse previamente la transferencia de titularidad del aprovechamiento.
(2) En caso de que la solicitud se firme por el representante del titular de la concesión debe acreditarse debidamente la representación.
(3) Breve referencia a los datos de la concesión. Marque con X las casillas que correspondan.
(4) Deberá consignarse con claridad la modificación solicitada. Marque con X las casillas que correspondan.
(5) En referencia a otros usos además de los ya concedidos, que deberán indicarse en el campo siguiente de "Usos solicitados".

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR EN TODOS LOS CASOS (6):

- Modelo de solicitud, debidamente cumplimentado.
- Fotocopia del DNI del solicitante o del firmante si actúa en representación de una persona jurídica (7).
- Documento que acredite la representación, si el firmante de la solicitud no es el interesado:
 - Si el interesado es una persona jurídica: Escritura de constitución de la entidad y poder notarial del firmante de la solicitud, que acredite su condición de representante de la entidad.
 - Si el interesado es una persona física: Basta el poder notarial del firmante.
- Documentación gráfica oficial (planos catastrales, etc.) donde se indique la ubicación del aprovechamiento, y en su caso esquema del resto de las instalaciones, así como otros aprovechamientos existentes y corrientes de aguas naturales o artificiales en un radio de 100 m desde el pozo o sondeo (aguas subterráneas).
- En caso de que se solicite la declaración de utilidad pública a efectos de expropiación y/o la constitución de servidumbres, deberá entregarse la relación completa e individualizada de los bienes o derechos afectados por la expropiación y/o documentación exigida en el artículo 36 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Siempre que se tenga que llevar a cabo nuevas obras/instalaciones, o modificación en las ya existentes, deberá entregarse:
 - Proyecto en el que se determinarán las obras e instalaciones necesarias, justificándose los caudales a utilizar y los plazos de ejecución. Se entregarán 4 ejemplares del proyecto en CD y 1 copia en papel suscrito por técnico competente. Únicamente se exigirá que el proyecto sea visado por el Colegio Profesional correspondiente en aquellos casos que conlleven la realización de obras de mayor entidad (como presas, azudes, balsas, potabilizadoras, depósitos, etc.) (8). Dicha documentación deberá incluir además los sistemas de control, existentes y previstos, para el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados (9).
 - Si se incluyen obras transversales en el cauce, se deben incorporar dispositivos que garanticen su franqueabilidad por la ictiofauna autóctona (10).
 - Si el caudal máximo instantáneo es menor de 4 l/s y el volumen máximo anual es menor de 50000 m³ para el uso riego o 2 l/s para otros usos, o si se trata de usos domésticos hasta 50 personas, podrá admitirse una memoria técnica en la que se justificará el caudal solicitado, a la que se acompañará un croquis detallado y acotado de las obras de toma y resto de instalación, además de incluir los sistemas de control, existentes y previstos, para el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados (9).

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR SEGÚN EL TIPO DE MODIFICACIÓN:

1. REALIZACIÓN DE TOMA DE SUSTITUCIÓN, DE TOMA DE APOYO, O PROFUNDIZACIÓN DE LA YA EXISTENTE

- Si lo que se pide es un nuevo pozo o sondeo, o la profundización del mismo, para obtener el mismo volumen concedido debido a la insuficiencia del anterior existente, con objeto de acreditarlo deberá presentarse una certificación expedida por empresa homologada en la que se recoja (para cada uno de los sondeos o pozos ejecutados) lo siguiente: corte estratigráfico de los terrenos atravesados, resultados del aforo efectuado, situación de niveles.
- Para cada nuevo pozo o sondeo, deberá presentarse una descripción de las características de las obras e instalaciones:
 - a) Localización de la captación sobre mapa catastral y ortofotografía aérea a escala 1:5000.
 - b) Perfil vertical de la perforación, detallando diámetros y profundidades alcanzadas.
 - c) Columna litológica atravesada por la perforación o excavación, detallando la profundidad a la que se alcanza cada uno de los litosomas diferenciados.
 - d) Posición de la superficie piezométrica en el interior de la perforación y fecha de la lectura.

(6) Toda la documentación se aportará junto con la solicitud, salvo que proceda competencia de proyectos en cuyo caso sólo se aportarán los documentos que acrediten la persona (física o jurídica) y la representación, ya que el resto de documentación se aportará en el momento procedimental oportuno.

(7) Salvo que se quiera hacer uso del derecho a no presentarlo y autorizar a la Confederación Hidrográfica del Duero a verificar sus datos de identificación mediante el acceso al Sistema de verificación de sus datos de identidad en los términos del apartado 3 del artículo 1 del Real Decreto 522/2006, de 28 de abril (BOE de 9 de mayo), circunstancia que deberá hacer constar aportando la correspondiente autorización expresa a tal fin. Si aporta fotocopia del DNI en vigor, no precisa ningún otro trámite de identificación.

(8) La Confederación Hidrográfica del Duero, según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/1974, en su redacción dada por la Ley 25/2009, podrá exigir el visado del proyecto, siempre y cuando considere que se trata una obra de cierta entidad en la que existe relación de causalidad directa entre el trabajo profesional y la afectación a la integridad física y seguridad de las personas, y por resultar el visado el medio de control más proporcionado sobre otros posibles instrumentos de control, según lo regulado por el art. 2 del Real Decreto 1000/2010.

(9) Orden ANM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.

(10) Artículo 126 bis.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

- e) Perfil vertical de la entubación con que se equipa la captación, detallando diámetros y profundidades a los que se producen cambios en el tipo de entubación, señalando claramente la ubicación y tipo de los tramos filtrantes por los que tiene lugar la entrada de agua al interior de la captación, y los tramos de inicio y final de las cementaciones o impermeabilizaciones realizadas.
 - f) Potencia nominal del equipo de bombeo, tipo de bomba y profundidad a que se sitúa la boca de aspiración o de entrada de agua al equipo de bombeo.
- La información que no se disponga en el momento de la solicitud, se deberá aportar una vez hecho el sondeo pero antes de iniciar la explotación.
- Si se trata de tomas de aguas superficiales, deberá entregarse documentación que justifique convenientemente la insuficiencia de la toma existente, o la necesidad de nuevas tomas.
 - En el supuesto de que la finalidad del aprovechamiento sea el abastecimiento de una población:
 - Informe sanitario de la Administración competente relativo a la idoneidad de la captación, calificación sanitaria y mínimos precisos para su potabilización, así como perímetros de protección, si fueran necesarias.
 - Deberá proponerse el sistema de potabilización de las aguas, si éste fuera preciso.

2. CAMBIO DE LA SUPERFICIE REGADA EN LA CONCESIÓN DE RIEGO

- Para un caudal máximo instantáneo igual o mayor a 4 l/s o volumen máximo anual igual o mayor a 50000 m³ deberá presentarse un estudio agronómico suscrito por técnico competente, en los términos previstos en el artículo 106.2.b) del RDPH, en el que se justificará las necesidades hídricas requeridas, operando como límite, las dotaciones unitarias máximas especificadas en el Plan Hidrológico de la Demarcación (11) y un análisis y propuesta de buenas prácticas para limitar la contaminación difusa y exportación de sales.
- Documentación que acredite la propiedad de las tierras a regar o, en el caso de Comunidades de Usuarios, los documentos que justifiquen la solicitud de concesión en Junta General. La propiedad se acredita por certificación del Registro de la Propiedad o por las escrituras de propiedad junto con nota simple registral expedida a fecha actual.

3. AUMENTO DEL CAUDAL Y VOLUMEN CONCESIONAL EN APROVECHAMIENTO CON DESTINO ABASTECIMIENTO.

- Censos actualizados de población y ganadero. Si se trata de urbanizaciones, se sustituirá por justificante actualizado del número de habitantes autorizado y certificado del Alcalde haciendo constar que la urbanización no puede ser abastecida desde las instalaciones municipales.
- Cualquier otro documento justificativo de las necesidades del agua.

4. REDUCCIÓN DEL CAUDAL Y DEL VOLUMEN CONCESIONAL

- Será suficiente con presentar memoria justificativa de la reducción solicitada y, en su caso, descriptiva de las obras que se necesite realizar y de las modificaciones en las instalaciones existentes. Deberá acompañarse de los correspondientes planos, a escala suficiente, del conjunto de las obras tanto a ejecutar como de aquellas que existen y que permanecerán en explotación.

5. CAMBIO O AMPLIACIÓN DEL USO

- En función del nuevo uso modificado o ampliado será de aplicación lo indicado en los apartados anteriores. Así, para abastecimiento será de aplicación lo indicado en el punto 1 y 3, mientras que para riego es aplicable lo indicado en el punto 2.

Las solicitudes de modificaciones de las concesiones se estudiarán caso a caso y se valorará su compatibilidad con el Plan Hidrológico de la Demarcación.

(11) Las dotaciones unitarias máximas para los distintos tipos de uso se indican en los artículos 49 a 52 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero. Aprobado por Real Decreto 478/2013.

JUSTIFICACIÓN SOLICITUD MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO CON DESTINO A ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY).

1. ANTECEDENTES CONCESIÓN.

Mediante Resolución de fecha 29 de agosto de 2017, del expediente C-1091/SA (ALBERCA-INY), se otorgó al Ayuntamiento de Salamanca la concesión para la ocupación del dominio público hidráulico, en el cauce del Río Tormes, en el término municipal de Salamanca (Salamanca), con destino a actividades turísticas y recreativas de acuerdo con las características y en las condiciones que se señalan en la citada Resolución y que cuyas principales características del derecho se indican a continuación:

- Tipo de uso: ocupación del dominio público hidráulico (actividades turísticas y recreativas).
- Uso consuntivo: No.
- Cauce: Río Tormes.
- Localización de la ocupación: coordenadas UTM – ETRS89 huso 30 (X, Y): Punto medio del azud (273163, 453751)
- Plazo por el que se otorga: 75 años desde el día siguiente al de la notificación de la Resolución de la Concesión Administrativa.

2. ACTUACIONES EDUSI TORMES+.

2.1. MARCO GENERAL

El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, con el objeto de impulsar el desarrollo económico y social de los Barrios de Buenos Aires, Tejares, Chamberí y Arrabal, redactó la ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO TORMES + (en adelante EDUSI TORMES +), contemplando diversas líneas de actuación en materias de regeneración física, económica y social de barrios trastormesinos; desarrollo del patrimonio natural en las áreas urbanas; mejora del entorno urbano; movilidad urbana sostenible; uso de energías renovables y mejora de eficiencia energética, e impulsión de las TIC's, todo ello de la forma más colaborativa y participativa posible.

Mediante Acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Salamanca de 12 de enero de 2016, se aprueba la solicitud de ayuda para la financiación de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado TORMES+.



Mediante Resolución de 12 de diciembre de 2016 (B.O.E. nº 301, de 14 de diciembre de 2016) de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, se resuelve definitivamente la primera convocatoria para la selección de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado que serán cofinanciadas mediante el Programa Operativo FEDER de Crecimiento Sostenible 2014-2020, convocadas por Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre (anexo nº 1. del presente informe). En el Anexo I de esta Resolución se relacionan los proyectos que han sido clasificados como seleccionados para obtener ayuda financiera del Fondo Europeo de Desarrollo Regional -FEDER- de la Unión Europea. Entre los proyectos seleccionados se encuentra la "EDUSI TORMES+" del Ayuntamiento de Salamanca que ha obtenido una ayuda de 9.450.000€ siendo la Subdirección General de Cooperación Territorial Europea y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Fondos Comunitarios del Ministerio de Hacienda y Función Pública, la institución designada como Organismo Intermedio.

En la citada Resolución se designa a las administraciones locales beneficiarias, entre ellas al Ayuntamiento de Salamanca con un presupuesto de 18.900.000 € y una ayuda FEDER de 9.450.000 €, como "Organismos Intermedios del FEDER (Ligero)" únicamente a los efectos de la selección de operaciones que han de desarrollar las Estrategias aprobadas, en base a criterios y procedimientos de selección transparentes y no discriminatorios y realizando los sistemas de gestión y control de las mismas de acuerdo a lo previsto en la reglamentación comunitaria.

Dentro del desarrollo de la EDUSI TORMES+ , por Resolución de la Concejalía Delegada de Hacienda, Régimen Interior y Protección Ciudadana de 18 de septiembre de 2017, cuya propuesta fue ratificada por acuerdo de la Comisión de Municipal de la EDUSI TORMES+ de 18 de septiembre, se realiza la "Convocatoria pública para la selección de propuestas de operación a integrar en la estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado Más TORMES (EDUSI TORMES+)", dándose de plazo de dos meses para la presentación de propuestas de operaciones, hasta el 20 de noviembre, para su consideración por el Ayuntamiento y las Áreas Ejecutoras (Áreas Municipales) de cara a su integración en las Operaciones que finalmente se aprueben en desarrollo de los procedimientos previstos en el Manual de Operaciones a través del desarrollo de las Expresiones de Interés de cada una de las Operaciones propuestas. En el plazo indicado se presentaron finalmente un total de 42 Propuestas de Operaciones, entre las que existían algunas referidas al ámbito del presente expediente.

La EDUSI a través de línea de actuación 6 de Regeneración Urbana prevé una actuación sobre la Fábrica de la Luz del Río Tormes que se pretende recuperar para disfrute de los propios barrios trastormesinos y de la ciudad en general, contemplando esta actuación como un nodo de atracción en el marco del Río Tormes

Tanto en las líneas de actuación de la propia EDUSI Tormes+, como en las propuestas formuladas en la convocatoria pública de propuestas de operaciones se prevé una actuación sobre la edificación de la antigua Fábrica de la Luz que contemple tanto su rehabilitación como un uso posterior ligado a la difusión de los valores propios del río Tormes y su entorno, potenciando el valor cultural y patrimonial que posee y que se encuentra claramente disminuido por el estado de abandono al que fue sometido por la anterior propiedad.

Así la **rehabilitación de la Fábrica de la Luz, se encaja en los objetivos previstos en la EDUSI de creación de un nodo de atracción, que facilite la atracción de flujos recreativos, de ocio y culturales, al hilo de los contenidos y su encaje en el Río Tormes, desarrollando una función mixta a modo de interfaz entre el medio natural representado en el recurso fluvial y medio urbano.**

2.2. VALOR PATRIMONIAL.

Como se ha indicado en el apartado anterior, en el propio estudio de la estrategia de Desarrollo Urbano, se reconocieron unos claros valores tanto patrimoniales, como culturales y naturales, no ya sólo de la pesquera de Tejares (objeto de la concesión administrativa concedida), sino también de las edificaciones e instalaciones vinculadas a ellas (antiguo molino, hoy edificación residencial, su canal de desagüe y la Fábrica de la Luz).

Por este motivo el Ayuntamiento de Salamanca ha promovido la redacción y tramitación de la **Modificación nº 15 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca**, al considerar que el conjunto de los bienes objeto de la citada Modificación nº15, poseen unos claros valores patrimoniales y culturales, constituyendo un Conjunto Etnológico tal y como define la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la cual en su artículo 62.2 menciona que *“Se consideran incluidos en el patrimonio etnológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles, relacionados con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de esta ley”*.

En este mismo sentido de protección y catalogación, el art. 81 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, contempla como uno de los objetivos y propuestas de la ordenación *“h) proteger el patrimonio cultural, el medio ambiente y el paisaje, incluyendo las determinaciones precisas para la conservación, y en su caso la recuperación de las condiciones ambientales adecuadas”*. Y en el art. 84 del mismo Decreto 22/2004, **se exige que se cataloguen** aquellos elementos que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados por su valores naturales o culturales, presentes o pasados como ...

obras públicas e infraestructuras de valor cultural o histórico ... elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnológico.

Estos valores han sido objeto de reconocimiento y conformidad tal y como puede deducirse tanto del Acuerdo de 29 de marzo de 2019 de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, como del informe sectorial favorable emitido con fecha 27 de marzo de 2019, por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Por otra parte, el art. 3.6.f) de la Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León, afirma que uno de sus objetivos es “**fomentar la recuperación de infraestructuras hidráulicas históricas que hayan perdido su función inicial, para cumplir usos alternativos**”, cuestión que persigue este Ayuntamiento de Salamanca con las actuaciones señaladas.

2.3. VALORES AMBIENTALES.

Los valores naturales y ambientales del ámbito objeto de la presente petición ya han sido analizados tanto por la EDUSI TORMES+, como por los diversos planeamientos y programas desarrollados por este Ayuntamiento de Salamanca, como el **Plan Especial de Protección de Infraestructura Verde y Biodiversidad** informado favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Duero el 30/4/2019.

Del mismo modo, en el trámite de emisión de informes sectoriales de la tramitación de la Modificación nº 15, el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta Castilla y León en Salamanca, emitió informe favorable con fecha 7 de febrero de 2019, en el que se afirma que la Modificación nº 15 “... *no tendrá repercusión sobre hábitats, fauna, flora y otros valores medioambientales y puede considerarse como compatible con los objetivos de conservación existentes*”.

2.4. PROYECTOS EN TRAMITACIÓN.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Salamanca, y para el ámbito concreto del que se solicita la concesión, ha procedido a la tramitación de los siguientes proyectos/planes:

- Modificación nº 15 de la Revisión-Adaptación del PGOU vigente (remitido mediante escrito de fecha 31/1/2019).
- Proyecto Básico y de Ejecución de la Obras de Rehabilitación del edificio denominado “Fábrica de la Luz”, de fecha febrero de 2019 (remitido mediante escrito de fecha 12/4/2019).



Una manera de hacer Europa



Mediante ambos proyectos se persigue el doble objetivo de proceder a dictar las normas de catalogación y protección del conjunto etnológico de la Pesquera de Tejares (en aquellas edificaciones e instalaciones no catalogadas previamente por el PGOU), y proceder a describir las obras necesarias que permitan la rehabilitación de la edificación de la Fábrica de la Luz, de titularidad municipal, para ponerla nuevamente en valor, evitando su ruina total, y perseguir los valores señalados de la EDUSI TORMES+ de desarrollo de desarrollo de los flujos de ocio, recreativos y culturales, junto con su relación con los valores medioambientales del entorno.

A efectos de evitar reiteraciones y duplicidad de documentación, nos remitimos al contenido de ambos documentos que posee la Confederación Hidrográfica en los expedientes de sus tramitaciones.

3. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY).

Como se ha indicado anteriormente, la Pesquera de Tejares (ámbito de la concesión otorgada al Ayuntamiento de Salamanca), se encuentra incluida en el denominado Conjunto Hidráulico y Etnológico de la Pesquera de Tejares, cuyos valores naturales y patrimoniales se han puesto anteriormente de manifiesto.

El Ayuntamiento de Salamanca, en desarrollo tanto de la EDUSI TORMES+ como de la Estrategia de Infraestructura Verde de Salamanca, plantea una serie de actuaciones que permitan poner en valor las citadas construcciones e instalaciones, sirviendo de foco de atracción y de actividades de ocio, recreativas, culturales y de potenciación de los valores medioambientales del entorno.

La Confederación Hidrográfica, en su informe previo en la tramitación de la Modificación nº 15 de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, afirma que “... la catalogación de la Pesquera, la Fábrica de la Luz y el canal de entrada, no supone afección alguna al DPH ni a sus zonas de protección (servidumbre y policía), así como no modificará las zonas o terrenos inundables existentes en la actualidad en Salamanca, ... considerando **aceptable la rehabilitación de la Fábrica de la Luz ...**”.

Por este motivo, se pretende ampliar la concesión al Ayuntamiento de Salamanca ya existente para la Pesquera de Tejares, incluyendo la otra edificación existente en el Conjunto Etnológico, cuya titularidad no es privada, como es la Fábrica de la Luz, con referencia catastral 002400500TL73G0001ZK, con las mismas características y condiciones de la concesión C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY), ya que:

- Las obras de rehabilitación serán las contempladas en el Proyecto Básico y de Ejecución presentado a la Confederación Hidrográfica el pasado 12/4/2019, sin que



5 de 6

Calle Pozo Amarillo Nº2
37001 Salamanca
T. 923.28.18.88
info@mastormessalamanca.es
www.mastormessalamanca.es

- El uso se mantiene para actividades turísticas y recreativas, señalando por otra parte que la utilización interior de la edificación de la Fábrica de la Luz, con colocación de paneles informativos y de difusión de los citados valores naturales, patrimoniales y etnológicos, en cualquier caso, será de utilización ocasional, programada, no permanente, y bajo control del Ayuntamiento de Salamanca.
- El ámbito de localización será la UTM ya señalada para la pesquera junto con el correspondiente a la referencia catastral 002400500TL73G0001ZK, y su entorno natural inmediato.
- No existirá consumo alguno de agua del Río Tormes, abasteciéndose de la red general de la ciudad de Salamanca, por lo que la concesión será para uso no consuntivo.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Salamanca, a 14 de junio de 2019.

EL COORDINADOR DE LA GERENCIA DEL PMVU.



Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.



Anejo nº 5.4

Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero sobre Modificación nº 15 del PGOU de Salamanca de fecha 16/7/2019.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN EC

O F I C I O

S/REF

N/REF AG-0157/2019
(MPO-1643-19-SA)



Ayuntamiento
de Salamanca

REGISTRO DE ENTRADA
2019024247
22-07-2019 08:16



12434156215232126331
Solicitud



CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

COMISARIA DE AGUAS



9264

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
C/ ISCAR PEYRA 24-26
37002 - SALAMANCA

ASUNTO: INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA, CONJUNTO ETNOGRÁFICO PESQUERA DE TEJARES

ANTECEDENTES

D. Daniel Llanos García, Concejal Delegado de Patrimonio, Fomento y Juventud del Ayuntamiento de Salamanca, con fecha 31 de enero de 2019, solicita que por parte de esta Confederación Hidrográfica se emita el correspondiente informe preceptivo respecto a la aprobación de la Modificación nº 15 del P.G.O.U. de Salamanca, conjunto etnográfico Pesquera de Tejares.

Con fecha 19 de febrero de 2019 desde este Organismo de cuenca, se emitió informe desfavorable al respecto por cuanto la modificación propuesta supone obras de rehabilitación y cambio de uso en bienes del dominio público hidráulico.

Por último, con fecha 25 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Salamanca remite nueva documentación a fin de que desde esta Confederación Hidrográfica se emita el informe preceptivo.

MARCO JURÍDICO:

La emisión del citado informe se fundamenta en la siguiente normativa:

- Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio.

C/ MURCI, 5
47071 VALLADOLID
TEL: 983 215 400
FAX: 983 215 449

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 18/07/2019 16:46:43
CSV: MA002155FCPEC6JPDKIJVLBI/A1563267373 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/portal/site/se/>



Folio 1 de 5



- Artículo 22.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los Instrumentos de planeamiento urbanístico.

ASPECTOS A INFORMAR POR LA CHD:

- ✓ Afeción al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección; zona de servidumbre y policía. Incidencia en el régimen de corrientes, y afeción a zonas o terrenos inundables.
- ✓ Afeción a la calidad de las aguas y disponibilidad de recursos hídricos.
- ✓ Afeción a proyectos obras e Infraestructuras hidráulicas del organismo de cuenca.

OBJETO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA:

La documentación presentada ante este Organismo de cuenca, de título “*Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca. Modificación nº 15 “Conjunto etnológico Pesquera de Tejares (Ávila)”*”, y redactada en noviembre de 2018 por el arquitecto D. Eugenio Corcho Bragado y el arqueólogo D. Carlos Macarro Alcalde, tiene como objetivos:

- Calificar la Fábrica de la Luz, como sistema local de equipamiento de titularidad pública, grado 1º, ordenanza de aplicación 13ª.
- Incorporar al catálogo de edificios de interés y de elementos etnológicos las instalaciones hidráulicas asociadas a la Pesquera de Tejares, tales como la propia Pesquera, la Fábrica de la Luz y el canal de entrada y aliviadero de agua del antiguo molino (actualmente de uso residencial). Concretamente, se creará una nueva ficha de catalogación de edificio de interés para la fábrica de la luz (código

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 18/07/2019 16:46:43
CSV: MA002155FCPEC5JPDKIJVLBI/A1563267373 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/portal/site/se/>



Folio 2 de 5



E-389) y dos nuevas fichas de catalogación de elementos etnológicos para la Pesquera de Tejares (código EE-10) y para el canal del Molino de Tejares y sus elementos accesorios (código EE-11)

En cuanto a los usos planteados todas las instalaciones mantienen los usos existentes, proponiendo únicamente dotar a la edificación de la Fábrica de la Luz de un uso dotacional relacionado con la interpretación del Tormes, rehabilitando la edificación y potenciando su valor etnológico y patrimonial.

Según se indica en la documentación, la presente modificación puntual no supone “un aumento del volumen edificable ni del número de viviendas previstas en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca, dado que su objeto es la catalogación del Conjunto Etnológico de la Pesquera de Tejares, solventando el error material de la calificación de la Fábrica de la Luz que pasa de viario público a sistema local de equipamiento, siempre de titularidad pública, (...)”.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

Don Daniel Llanos García, Concejal Delegado de Fomento y Juventud del Ayuntamiento de Salamanca remite, con fecha 24 de junio de 2019, escrito de subsanación al Informe de 19 de febrero de 2019 de la Confederación Hidrográfica del Duero indicando que, con fecha 21 de junio de 2019 el Ayuntamiento ha solicitado “ Modificación de características de la concesión para la ocupación del Dominio Público Hidráulico con destino a actividades turísticas y recreativas, otorgada mediante Resolución del expediente C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY)”, de forma que se incorporé la edificación denominada Fábrica de la Luz a dicha concesión otorgada al Ayuntamiento de Salamanca para el uso pretendido de actividades turísticas y recreativas en la Pesquera de Tejares.

En relación a este asunto este Organismo de cuenca informa que:

-Toda edificación en cauce destinada al aprovechamiento de las aguas debe encontrarse adscrita a la correspondiente concesión administrativa que otorgue el derecho a dicho aprovechamiento, quedando contempladas las obras de

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO S.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 16/07/2019 16:46:43
CSV: MA002165FCPEC5JPDKIJVLBI/A1563267373 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/porta/site/se/>



Folio 3 de 5



acondicionamiento pretendidas dentro de la obligación que corresponde al titular del mismo de tener las obras e instalaciones en adecuado estado de conservación.

-El edificio de la antigua Fábrica de la Luz se encontraba antiguamente adscrito a un aprovechamiento para uso Industrial con número de inscripción en el Registro General: 12.629, cuyo aprovechamiento quedó extinguido con fecha 8 de octubre de 1971.

-Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en el art. 89.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril, “Al extinguirse el derecho concesional revertirán al Estado gratuitamente y libres de cargas cuantas obras hubieran sido construidas dentro del dominio público hidráulico para la explotación del aprovechamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el documento concesional”. En consecuencia, dicho edificio revertirá al Estado siendo, por tanto, un bien patrimonial de titularidad pública que cumple con los requisitos establecidos en los artículos 7 y 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

- En el caso de que el peticionario pretenda el uso privativo del dominio público hidráulico –la ocupación del mismo-, se pone en su conocimiento que deberá obtener la preceptiva concesión de acuerdo con lo señalado en el artículo 83 del citado Reglamento del Dominio Público Hidráulico .

- Respecto a las obras de acondicionamiento del edificio, se le comunica que la autorización para la ejecución de las mismas estará recogida en la resolución de concesión administrativa que otorgue el derecho la ocupación del dominio público hidráulico.

Por tanto este Organismo de cuenca informa que se han iniciado los trámites para el otorgamiento del derecho al uso privativo y rehabilitación de la Fábrica de la Luz de la Pesquera de Tejares en Salamanca a través de la correspondiente concesión administrativa.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 13/07/2019 16:46:43

CSV: MA002155FCPEC6JPKI JVLBI/A1563267373 - URL de verificación: <https://eoda.mapama.gob.es/portal/site/se/>



Folio 4 de 5



CONCLUSIONES

En base a los aspectos señalados en este informe y, atendiendo al marco jurídico señalado, esta Confederación Hidrográfica del Duero **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Modificación nº 15 del P.G.O.U. de Salamanca, conjunto etnográfico Pesquera de Tejares, condicionando la misma al otorgamiento de la concesión administrativa que habilite las obras de rehabilitación y del uso recreativo solicitado.

Este informe se emite sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.

El presente informe no exime de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a esta Confederación Hidrográfica en aplicación de la legislación vigente en materia de su competencia. Cualquier obra en cauce o zona de policía requerirá de la correspondiente autorización de este Organismo de cuenca, así como de autorización de vertido en caso de que éste se realice al dominio público hidráulico, así mismo, todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas deberá estar amparado por la preceptiva concesión.

MINISTERIO
FASA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO - 16/07/2019 16:46:49
CSV: MA002155FCPEC5JPDKJVLBI/A1563267373 - URL de verificación: <https://sede.mapama.gob.es/porta/site/se/>



Folio 5 de 5

JUSTIFICANTE DE REGISTRO



| | |
|------------------------|--------------------|
| Tipo de registro: | Registro de salida |
| Número de registro: | 20190020002 |
| Fecha de presentación: | 17/07/2019 7:15:02 |

| ORÍGEN | |
|------------------------|--|
| Oficina: | 011 - Registro Salida |
| Centro directivo: | Confederación Hidrográfica Del Duero O. A. - EA0022622 |
| Unidad de tramitación: | Comisaría de Aguas |
| DESTINO | |
| Titular: | Ayuntamiento De Salamanca - L01372745 |
| Dirección: | C/ Iscar Peyra 24-26, 37002 - Salamanca |
| Identificación Fiscal: | CIF - P3727600C |
| CONTENIDO DEL REGISTRO | |
| Resumen: | Informe al Ayuntamiento |
| Num. Expediente: | AG-0167/2019 |
| Tipo Transporte: | Correo Certificado |
| Expone: | Contestaciones entradas generico |
| DOCUMENTACIÓN ENVIADA | |
| ORIGINAL | Informe al Ayuntamiento.pdf |

Justificante generado por:





**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEJO Nº 6:

ORDEN FYM/167/2020, de 12 de febrero, por la que se formula la declaración ambiental estratégica de la Modificación Puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento.



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/167/2020, de 12 de febrero, por la que se formula la declaración ambiental estratégica de la Modificación Puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento.

El titular de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, en virtud de las atribuciones conferidas por el apartado 2 de la disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, es el órgano administrativo de medio ambiente competente para ejercer, en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, las funciones fijadas para dicho órgano por el artículo 11 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con los planes o programas que deban ser autorizados o aprobados por la Administración de la Comunidad Autónoma o por la Administración Local de Castilla y León.

La modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares» se sometió al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.2. de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La evaluación ambiental estratégica simplificada finalizó con la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 100, de 28 de mayo de 2019, de la *ORDEN FYM/248/2019, de 7 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico de Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento*, en la que se resuelve que a la vista del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, dicha modificación puntual puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título de la Ley de Evaluación Ambiental.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación anteriormente citada, y a iniciativa de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Formular la declaración ambiental estratégica de la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento, que figura como Anexo.



En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta declaración ambiental estratégica se hará pública en el Boletín Oficial de Castilla y León, para general conocimiento, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

Valladolid, 12 de febrero de 2020.

*El Consejero de Fomento
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

ANEXO**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA, «CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES», PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO****DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA**

El planeamiento vigente en el municipio de Salamanca es un Plan General de Ordenación Urbana, en adelante PGOU, cuya revisión se aprobó por Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, de la Consejería de Fomento, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 16, de 23 de enero de 2007.

El municipio de Salamanca cuenta con la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado Tormes+, en adelante EDUSI TORMES+, que ha sido seleccionada para llevar a cabo diversas líneas de actuación en materias como las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), la movilidad sostenible, la energía, el desarrollo del patrimonio natural en áreas urbanas y la mejora del entorno urbano.

Así mismo, el Ayuntamiento de Salamanca aprobó por Resolución de la Alcaldía de fecha de 6 de octubre de 2016 el proyecto de uso recreativo de actividades turísticas y recreativas en la Pesquera de Tejares en el río Tormes. Dicho proyecto ha sido incorporado en la EDUSI TORMES+ que se encuentra en proceso de ejecución.

El ámbito de la modificación puntual incluye el conjunto de instalaciones relacionadas con el aprovechamiento productivo e industrial del río Tormes a su paso por el barrio de Tejares, comprendiendo la edificación sita en la calle del Molino y denominada antigua *Fábrica de la Luz*, la Pesquera de Tejares, el antiguo molino y su canal e instalaciones accesorias. El vigente PGOU clasifica y califica este ámbito del siguiente modo:

- Las edificaciones de la *Fábrica de la Luz* y antiguo molino están clasificadas como suelo urbano consolidado y con un uso característico residencial. El antiguo molino se encuentra calificado como manzana compacta extensiva, con edificación consolidada de uso residencial, mientras que la *Fábrica de la Luz* está calificada como viario público, considerándose como un error material del planeamiento vigente.
- El canal del antiguo molino y la Pesquera de Tejares, ubicadas dentro del cauce del río Tormes, están clasificados como suelo rústico con protección natural.

El objeto de la modificación puntual consiste en la recalificación urbanística como *Sistema Local de Equipamiento, Grado 1.º* de la *Fábrica de la Luz*. También se propone la catalogación de las instalaciones para aprovechamiento hidráulico como son la Pesquera de Tejares, la *Fábrica de la Luz* y el canal del antiguo molino, completando de este modo la catalogación que ya presenta el edificio del antiguo molino.

De acuerdo con el apartado 13.2 de la Memoria vinculante de la modificación puntual, se proponen los siguientes cambios:

- La recalificación urbanística de la *Fábrica de la Luz* como *Sistema Local de Equipamiento, Grado 1.º*, asignando la Ordenanza 13.ª del PGOU con las

excepciones de mantener los retranqueos y alturas existentes que se añaden en los artículos 8.14.5 y 8.14.9, respectivamente, con el fin de mantener la máxima protección volumétrica del edificio.

- Se propone también ampliar el catálogo de edificios de interés y de elementos etnológicos del PGOU vigente incluyendo la Pesquera de Tejares, la edificación de la Fábrica de la Luz y el canal de entrada y aliviadero de agua del antiguo molino así como todos sus elementos auxiliares que permitan su uso productivo.

En cuanto a los usos propuestos, todas las instalaciones incluidas en el ámbito de la modificación puntual mantienen los existentes, excepto la Fábrica de la Luz que debido a su estado de obsolescencia para restaurarla como central hidroeléctrica se propone reasignarla un uso dotacional relacionado con la interpretación del río Tormes, potenciando de este modo su valor etnológico y patrimonial, eliminando al tiempo su estado de abandono actual.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico, elaborado de acuerdo con lo establecido en el documento de alcance, realiza una descripción del medio y de las diferentes acciones de la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», susceptibles de producir efectos ambientales tanto en la fase de diseño como en las de desarrollo y funcionamiento.

El programa de seguimiento ambiental plantea el seguimiento de las medidas preventivas y correctoras contenidas en el estudio ambiental estratégico. Dicho programa permitirá medir la eficacia de las medidas correctoras propuestas y adoptar otras nuevas si fuese necesario.

TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

Solicitud de inicio del procedimiento. Con fecha 14 de enero de 2019 tiene entrada en el órgano ambiental, la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», acompañada del borrador del plan o programa y del documento ambiental estratégico, para su tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 y siguientes, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

El órgano ambiental sometió el borrador del plan y el documento ambiental estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Recibidas las contestaciones, el órgano ambiental publicó la ORDEN FYM/482/2019, de 7 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual n.º 15 del PGOU de Salamanca, «Conjunto Etnológico de Pesquera de Tejares», que concluye que, a la vista del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, el plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

La citada Orden que se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 100, de 28 de mayo de 2019, incluye un anexo con el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la modificación puntual.

Con fecha 31 de enero de 2020 tiene entrada en el órgano ambiental, en este caso la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, remitido por el Ayuntamiento de Salamanca, el expediente completo de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la citada modificación puntual n.º 15 del PGOU de Salamanca.

Información pública. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 52 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 21.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el documento de aprobación inicial de la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares» junto con su estudio ambiental estratégico, fueron sometidos por el Ayuntamiento de Salamanca al correspondiente trámite de información pública. El anuncio se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 215, de 7 de noviembre de 2019, no recibiendo ninguna alegación.

Consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, han sido consultadas en relación con el estudio ambiental estratégico las siguientes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

- Confederación Hidrográfica del Duero, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil, que emite informe a través de la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de Salamanca.
- Servicio Territorial de Economía de Salamanca, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, que emite informe.
- Diputación Provincial de Salamanca, que emite informe.
- Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Salamanca.
- Ecologistas en Acción.

Los informes emitidos son de carácter favorable, sugiriendo el establecimiento de medidas que se incorporan al condicionado de esta declaración ambiental estratégica y destacando los siguientes:

La *Confederación Hidrográfica del Duero*, con fecha 8 de marzo de 2019, emitió un primer informe dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en el que valoraba desfavorablemente la modificación puntual señalando que, y se cita textualmente, *no se considera aceptable la creación de un centro de interpretación en la edificación de la Fábrica de la Luz dado que este nuevo uso aumentaría la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas del río Tormes.*

Posteriormente, con fecha 14 de noviembre de 2019, en el marco de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas establecidas en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la Confederación Hidrográfica del Duero remite al Ayuntamiento de Salamanca informe favorable en el que se valora la actuación

propuesta y donde se pone de manifiesto que el Ayuntamiento de Salamanca ha solicitado con fecha de 21 de junio de 2019 la modificación de la concesión con objeto de que el edificio de la Fábrica de la Luz se incorpore a la concesión de referencia C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY) para un uso de actividades turísticas y recreativas.

En relación a este asunto, el Organismo de cuenca realiza en este nuevo informe una serie de apreciaciones sobre las características jurídicas y los trámites administrativos necesarios para llevar a cabo el uso privativo y la rehabilitación de la Fábrica de la Luz de los que se han iniciado los trámites.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* reitera el Acuerdo de 29 de marzo de 2019 de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca por el que se informa favorablemente la modificación puntual n.º 15 del PGOU de Salamanca.

La *Delegación Territorial de Salamanca* remite informe de la Sección de Protección Civil de acuerdo con la Orden de Servicio del Director de la Agencia de Protección Civil de 27 de junio de 2018, que considera que, en cuanto al riesgo de inundaciones, el municipio de Salamanca presenta un riesgo potencial poblacional medio. Recuerda que deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) a la que se hace referencia en su informe. También añade que el edificio de la Fábrica de la Luz se encuentra dentro de la zona de riesgo alto, medio y bajo de inundación correspondientes con los períodos de retorno de T-10, T-100 y T-500.

En relación al riesgo de incendios forestales, el municipio de Salamanca tiene un Índice de Riesgo Local moderado y un Índice de Vulnerabilidad muy bajo, presentando la Comarca de Salamanca un Índice de riesgo Potencial muy bajo, de acuerdo con la Orden FYM/673/2018, de 13 de junio. Por otro lado se informa que el municipio de Salamanca ha sido declarado como Zona de Alto Riesgo de Incendio según la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio forestal en la Comunidad de Castilla y León, señalando una serie de referencias normativas que contienen medidas preventivas a aplicar en terrenos de monte o a menos de 400 metros de montes.

Respecto al riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera y por ferrocarril el informe señala un índice de riesgo 122 por carretera y por ferrocarril de 83 según el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de sustancias peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad de Castilla y León (MPCyL). Por último, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

Como conclusiones del informe, la Sección de Protección Civil considera que el documento evaluado no analiza el Riesgo de Inundación de acuerdo con lo establecido en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), por lo que deberá hacerse un análisis de riesgos sobre la zona en la que se pretende actuar, en el que se incluyan tanto los riesgos naturales como los tecnológicos. Entre los riesgos naturales deben tenerse en cuenta el de inundaciones, el de incendios forestales y el de deslizamiento del terreno; entre los riesgos tecnológicos, el derivado de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas y el derivado del transporte de mercancías peligrosas, así como cualquier otro que se considere que pueda tener afección sobre las personas, los bienes y el medio ambiente.

Dicho análisis, junto con las medidas adoptadas, en su caso, para evitar situaciones de riesgo para las personas, los bienes o el medio ambiente, deben tenerse en cuenta a la hora de asignar los diferentes usos del suelo. En caso de ausencia de riesgo se hará constar tal circunstancia.

El *Servicio Territorial de Economía de Salamanca*, del mismo modo que informó con fecha 1 de febrero de 2019, remite informes del técnico del Servicio y de la Sección de Minas en los que no se realiza ninguna observación sobre la modificación puntual.

El *Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca* informa con fecha 11 de diciembre de 2019, que no añade ninguna nueva apreciación a su informe de 7 de febrero de 2019, remitiendo una copia del mismo.

La *Diputación Provincial de Salamanca* con fecha de 27 de noviembre de 2019, informa en los mismos términos que en su informe de 29 de enero de 2019, en el que se señala que la modificación puntual no afecta a ninguna carretera de su titularidad.

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez realizado el análisis técnico del expediente se informa FAVORABLEMENTE, a los solos efectos ambientales, el desarrollo de la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en esta declaración.

1. *Determinaciones.*– Las medidas preventivas y correctoras, a efectos ambientales, a las que queda sujeta la modificación puntual n.º 15 del PGOU de Salamanca son las siguientes, además de las contempladas en el estudio ambiental estratégico, en lo que no contradigan a las presentes:

- a) *Documento evaluado.* La presente declaración ambiental estratégica corresponde a la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares», promovida por el Ayuntamiento.

La evaluación ambiental estratégica no excluye la posterior evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se puedan derivar de un plan o programa, tal y como establece el artículo 13.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- b) *Protección natural.* Tras estudiar el ámbito territorial de las actuaciones previstas, se comprueba la ausencia de coincidencia geográfica del plan con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquélla. Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA), tal y como se define en el artículo 5 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero.

También se comprueba que tras estudiar las actuaciones previstas, se comprueba que no existe ninguna afección a otras figuras con normativa de protección específica.

- c) *Patrimonio histórico y cultural.* Si en el procedimiento de tramitación de las normas apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario solicitar una nueva consulta a la Consejería de Cultura y Turismo para que se pueda pronunciar sobre la situación sobrevenida.

Sin perjuicio del régimen de informes y autorizaciones cuya emisión corresponda a los órganos centrales o periféricos de la Consejería de Cultura y Turismo, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de patrimonio cultural.

- d) *Riesgos.* De acuerdo con lo establecido en el informe de la Sección de Protección Civil, el promotor de la modificación puntual deberá realizar un análisis de riesgos naturales y tecnológicos, entre los que deben tenerse en cuenta el de inundación, realizado de acuerdo con el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, el de incendios forestales, el de deslizamiento del terreno, el derivado de establecimientos que almacenan sustancias químicas y el derivado del transporte de mercancías peligrosas.

Dicho análisis contendrá las medidas que deberán adoptarse en la modificación puntual para evitar situaciones de riesgo para las personas, los bienes o el medio ambiente y de este modo poderse asignar los diferentes usos del suelo.

En caso de que se determine la ausencia de riesgos, deberá hacerse constar tal circunstancia en la documentación de la modificación puntual.

- e) *Protección del dominio público hidráulico.* Los diferentes usos, obras o aprovechamientos propuestos por la modificación puntual deberán cumplir con las determinaciones que establezca el Organismo de cuenca en cumplimiento de la normativa vigente en materia de aguas y de dominio público hidráulico.

2. *Programa de Vigilancia Ambiental.*– Se complementará el programa de vigilancia ambiental contenido en el estudio ambiental estratégico, de forma que recoja las medidas protectoras incluidas en esta declaración ambiental estratégica.

3. *Comunicación de aprobación de la modificación puntual n.º 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca «Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares».*– En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el promotor deberá comunicar al órgano ambiental la fecha de aprobación de la modificación puntual.

4. *Modificaciones.*– De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, las condiciones recogidas en esta declaración ambiental estratégica podrán modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la misma, incluidas las que puedan surgir durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en su caso, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

5. *Vigencia de la declaración ambiental estratégica.*– Esta declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del plan o programa en el plazo de dos años, a cuyo efecto el



promotor deberá comunicar al órgano ambiental, con antelación suficiente, la fecha de adopción o aprobación del plan o programa. A solicitud del promotor, el órgano ambiental podrá prorrogar su vigencia conforme a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

6. *Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.*– Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo que adopte o apruebe el plan a que se refiere esta declaración deberá remitir al Boletín Oficial de Castilla y León, en el plazo de 15 días desde que se adopte o apruebe el plan, la documentación establecida en el citado artículo 26.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

ANEJO Nº7:

Documento sobre requerimiento de la Sección de Protección Civil sobre riesgo de inundación en relación con el informe sectorial a la Modificación Nº 15 del P.G.O.U. de Salamanca “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”.



**Ayuntamiento
de Salamanca**

DOCUMENTO SOBRE REQUERIMIENTO DE LA SECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL SOBRE RIESGO DE INUNDACIÓN EN RELACIÓN CON EL INFORME SECTORIAL A LA MODIFICACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA “CONJUNTO ETNOLÓGICO PESQUERA DE TEJARES”.

Salamanca a 9 de marzo de 2020.



1. Objeto del documento.

Se redacta el presente documento al objeto de dar cumplimiento a la conclusión del informe de fecha 18 de noviembre de 2019, de la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de Salamanca de la Junta de Castilla y León, sobre Modificación nº 15 (MOD 15) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca, “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares” EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA, expediente con referencia OTU-SA-2019/003 (1), así como a la condición establecida en la Declaración ambiental estratégica formulada por ORDEN FYM/167/2020, de 12 de febrero.

2. Antecedentes.

El Ayuntamiento de Salamanca, en sesión plenaria celebrada el 8 de febrero de 2019, acordó aprobar inicialmente la Modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca, “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, en adelante MOD 15, de iniciativa municipal, acordando abrir un periodo de información pública de dos meses desde la publicación en el BOCyL (1/3/2019).

Dentro del correspondiente trámite se realizaron:

- Solicitud de informes sectoriales a la MOD 15, entre ellos el de Protección Civil, que resultó emitido el 15/2/2019.
- Tramitación ambiental, inicialmente con tramitación simplificada y, posteriormente, con tramitación ordinaria en base a documento “Estudio Ambiental Estratégico – Tramitación ordinaria”, de fecha octubre 2019. Entre los informes solicitados figura el de Protección Civil que fue emitido con fecha 18 de noviembre de 2019.
- Finalización del trámite ambiental, mediante ORDEN FYM/167/2020, de 12 de febrero, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, informando FAVORABLEMENTE la MOD 15 en sus efectos ambientales, debiendo cumplir las condiciones que se establecen en dicha Declaración Ambiental Estratégica, entre los que se encuentra:

“d) Riesgos. De acuerdo con lo establecido en el informe de la Sección de Protección Civil, el promotor de la modificación puntual deberá realizar un análisis de riesgos naturales y tecnológicos, entre los que deben tenerse en cuenta el de inundación, realizado de acuerdo con el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, el de incendios forestales, el de deslizamiento del terreno, el derivado de establecimientos que almacenan sustancias químicas y el derivado del transporte de mercancías peligrosas.

Dicho análisis contendrá las medidas que deberán adoptarse en la modificación puntual para evitar situaciones de riesgo para las personas, los bienes o el medio ambiente y de este modo poderse asignar los diferentes usos del suelo.

En caso de que se determine la ausencia de riesgos, deberá hacerse constar tal circunstancia en la documentación de la modificación puntual”.

Esta condición coincide con la conclusión del informe mencionado de fecha 18 de noviembre de 2019, en el que, si bien reproduce el texto de la Orden del Servicio de la Agencia de Protección Civil de fecha 27 de junio de 2018, únicamente señala (y sombrea) la falta de justificación del Riesgo de Inundación únicamente.

Del mismo modo, debemos recordar que **el objeto de la MOD 15 es proceder a una mayor protección de los elementos del Conjunto Etnológico de la Pesquera de Tejares, procediendo a catalogar aquellos elementos**



no incluidos en los catálogos del PGOU, como Fábrica de la Luz, Pesquera y canal del Molino de Tejares, al poseer un claro interés cultural y patrimonial como queda demostrado en los documentos de la MOD 15 (en especial en apartado 10.3.2 “Ampliación del Catálogo de la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca” de la memoria de la MOD 15, así como en los diferentes informes sectoriales patrimoniales favorables emitidos, sin que ello suponga variaciones de su tipología y superficie edificatoria, sino al contrario, dotándoles con un mayor restricción edificatoria que conlleva la catalogación propuesta.

3. Análisis solicitado.

En el informe de la Sección de Protección Civil de fecha 18/11/2019, se menciona en cuanto al riesgo de inundación:

3.1. De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en CyL (INUNCYL), la clasificación en función del riesgo potencial poblacional es Medio.

Este nivel de riesgo también figura en el apartado 10.16 de la MOD 15.

3.2. Deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, que se encuentra disponible en <https://sig.mapama.gob.es/snczi/> reflejando en el informe imágenes de la zona de actuación para T-10 (riesgo alto), T-100 (riesgo medio), y T-500 (riesgo bajo), señalando que esta planimetría se corresponde más o menos con las reflejadas en el punto 4.4 de la memoria “Situación en cuanto al dominio público hidráulico”.

Como bien se señala en el informe de la Sección de Protección Civil, la planimetría coincide con la incluida en el apartado 4.4 de la MOD 15, como no puede ser de otra manera al provenir de la misma fuente estatal “Ministerio de la Transición Ecológica y el Reto Demográfico”, tanto la cartografía que se indica en el informe de la Sección de Protección Civil, como la incluida en el punto 4.4 de la MOD 15, correspondiente a la Confederación Hidrográfica del Duero, significando que en ésta, como se puede ver en la leyenda incluida en la imagen del punto 4.4, se señalan tanto la zona de dominio público hidráulico con las líneas de avenidas T-10, T-100, T-500, e incluso zona de flujo preferente.

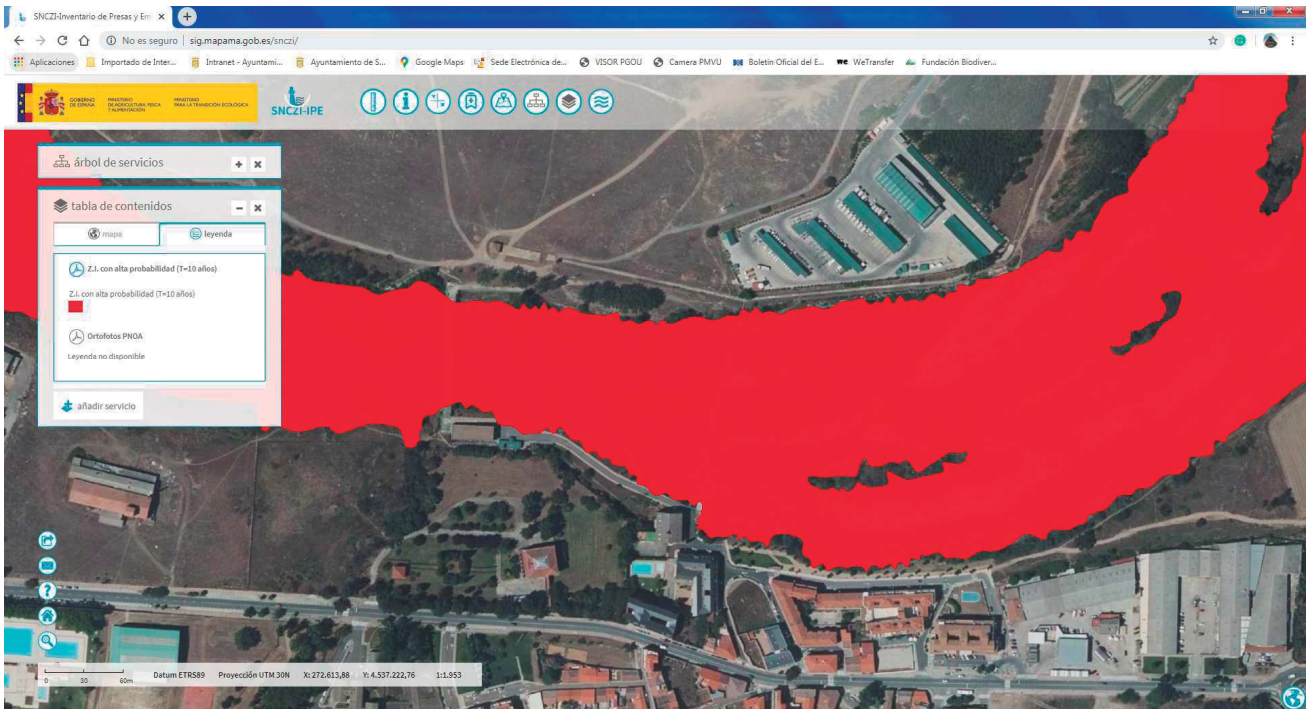
No obstante, procedemos en este documento a reflejar estas situaciones según la fuente señalada en el informe de la Sección de Protección Civil.

En primer lugar, reproduciremos la imagen del plano base, situando los elementos a proteger y catalogar de la MOD 15:



Reflejaremos a continuación las diferentes zonas de avenidas:

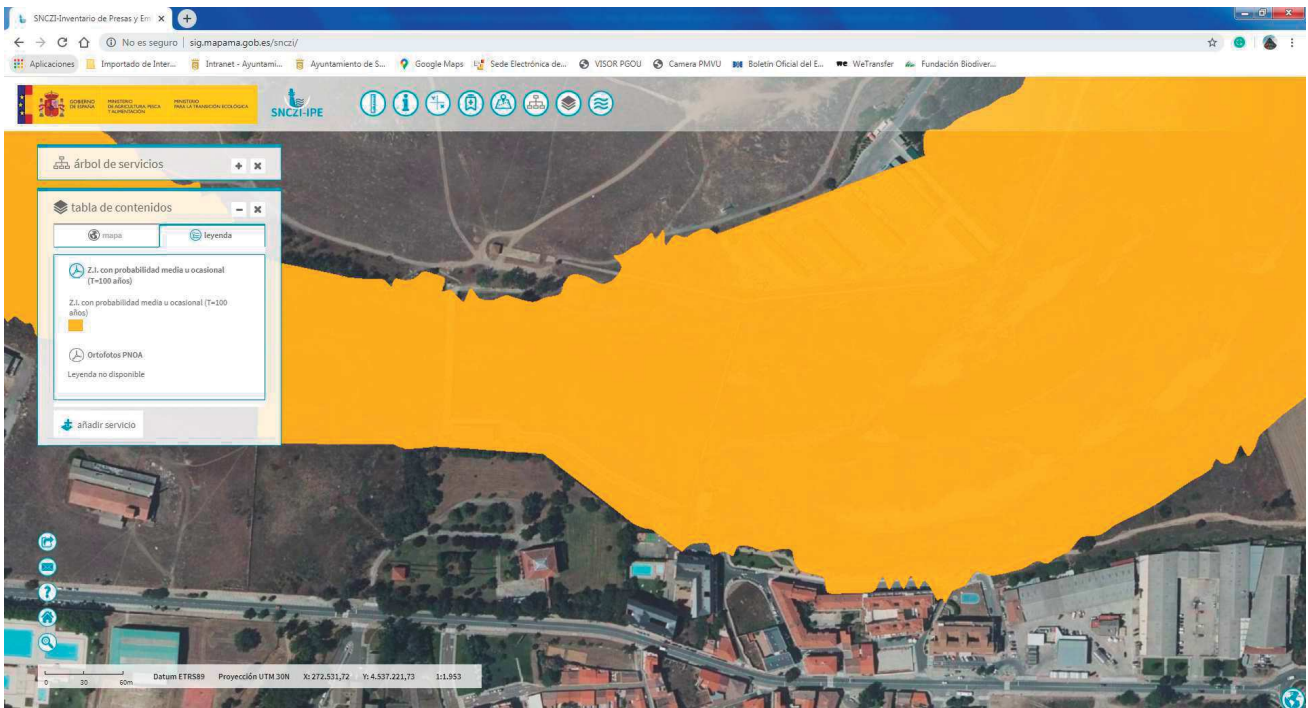
- Zona de avenidas T-10, o máxima avenida en un retorno de 10 años:





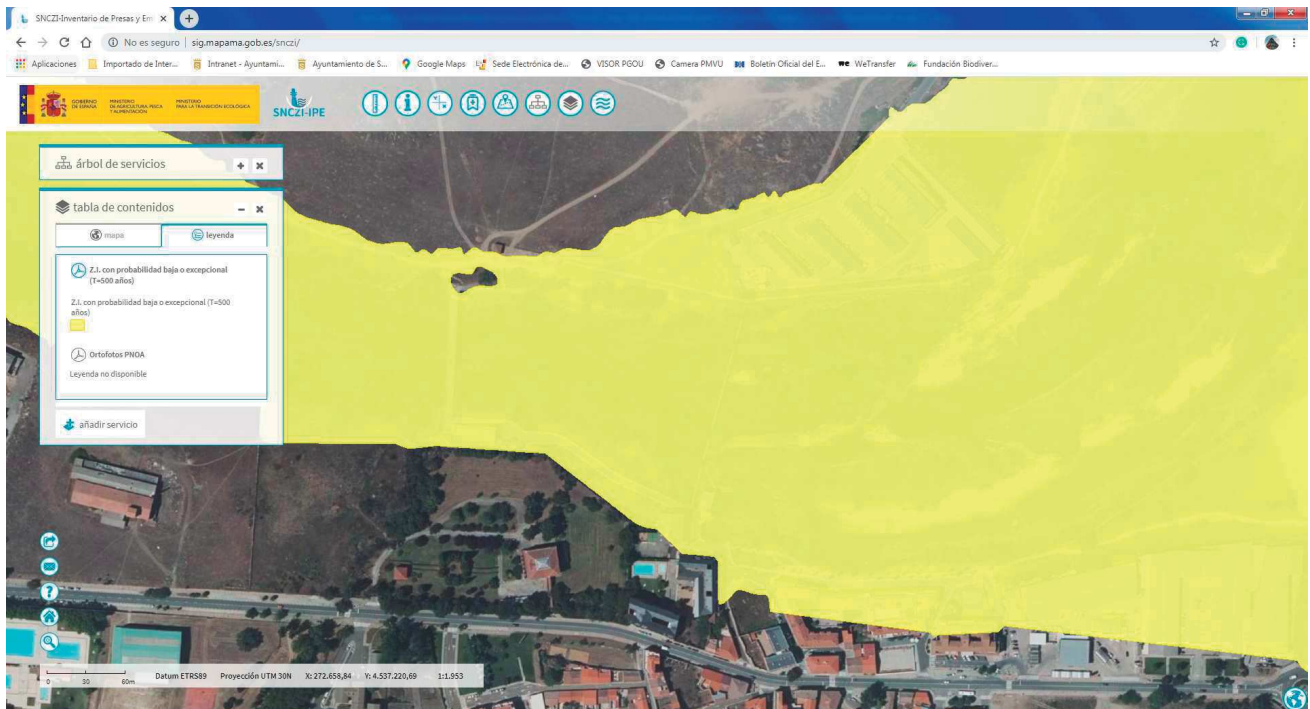
Como se observa en la imagen, los bordes de esta zona de avenida coinciden sensiblemente con la línea de retorno T-10 que se incluía en el apartado 4.4 de la MOD 15, e incluyen tanto la pesquera como la Fábrica de la Luz, como es lógico por su situación y uso histórico de aprovechamientos económicos e industriales en el río. Quedan fuera las zonas más alejadas del cauce como es el canal de evacuación del antiguo molino. Dado el escaso margen temporal de retorno se significa de riesgo alto.

- Zona de avenidas T-100, o máxima avenida en un retorno de 100 años:



Al igual que en la anterior imagen se observa que los bordes de esta zona de avenida coinciden sensiblemente con la línea de retorno T-100 que se incluía en el apartado 4.4 de la MOD 15, y debido a este mayor periodo temporal, podría preverse que la zona inundable llegaría hasta el canal de evacuación del antiguo molino. Por su mayor margen temporal de retorno, se significa de riesgo medio u ocasional.

- Zona de avenidas T-500, o máxima avenida en un retorno de 500 años:



Al igual que en las anteriores imágenes se observa que los bordes de esta zona de avenida coinciden sensiblemente con la línea de retorno T-500 que se incluía en el apartado 4.4 de la MOD 15, y debido a este mayor periodo temporal, podría preverse una mayor zona inundable, sin otros efectos sobre las edificaciones e instalaciones a catalogar objeto de la MOD 15. Por su mayor margen temporal de retorno, se significa de riesgo bajo o excepcional.

En conclusión, se concluye que la Fábrica de la Luz y la Pesquera, se encuentran dentro de las líneas de avenidas, pero significando que esta situación es lógica por el uso histórico y etnográfico para el que se construyeron hace siglos para el aprovechamiento industrial del Río Tormes. Así la Fábrica de la Luz, es una edificación (que tuvo históricamente un uso de antiguas aceñas, molino y producción eléctrica) que no sólo permitía el paso del río, sino que lo necesitaba para su función industrial, sin que ello supusiera mayores riesgos a la vulnerabilidad y seguridad de las personas por la cota en la que se encuentran los espacios usables de esta construcción, como más adelante se señala en este documento.

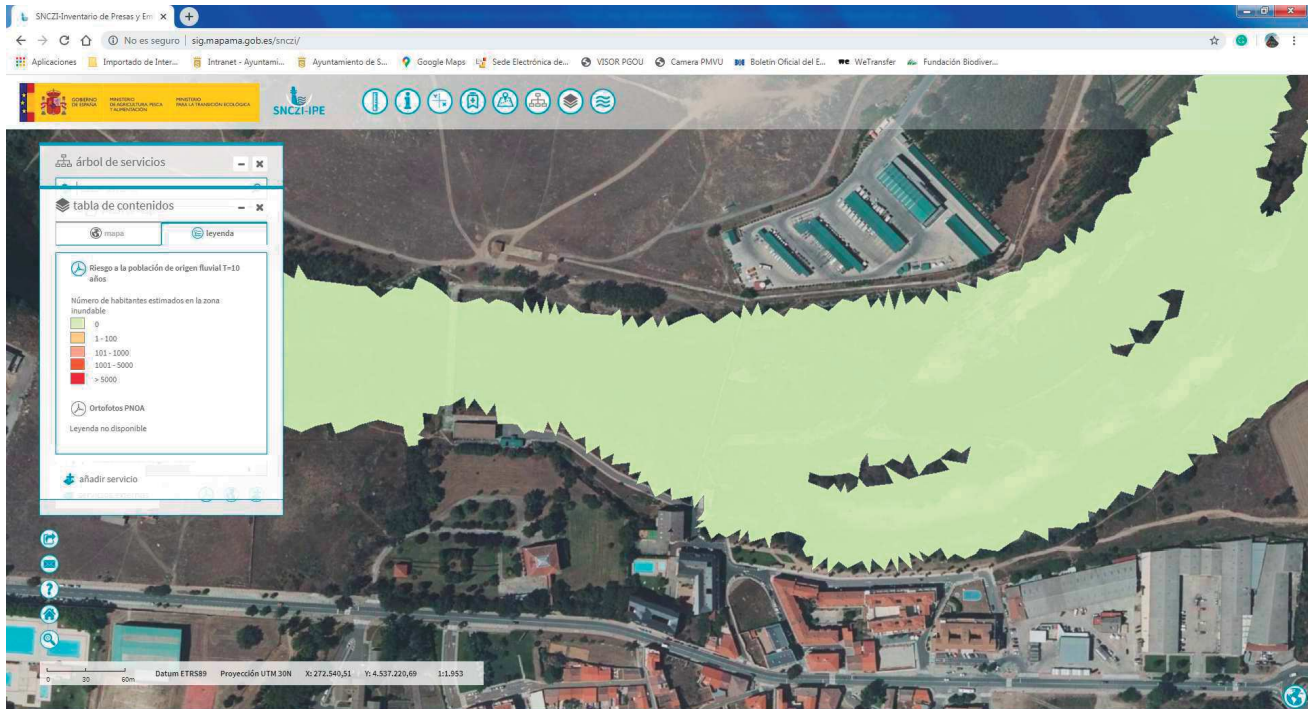
En el caso de la pesquera y del canal de salida del antiguo molino (las otras dos instalaciones objeto de catalogación por la MOD15), su función es hidráulica y por ello absolutamente vinculada al río y su cauce, y sin otros usos ciudadanos.

3.3. Para un mayor estudio, se incluye también en este documento la información que recoge la señalada Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones, en relación al número de habitantes estimados que podrían resultar afectados por estas posibles avenidas en los diferentes periodos de retorno que afecten a las construcciones e instalaciones que se pretenden catalogar en la MOD 15, y así resulta:

- Zona de avenidas T-10, o máxima avenida en un retorno de 10 años:

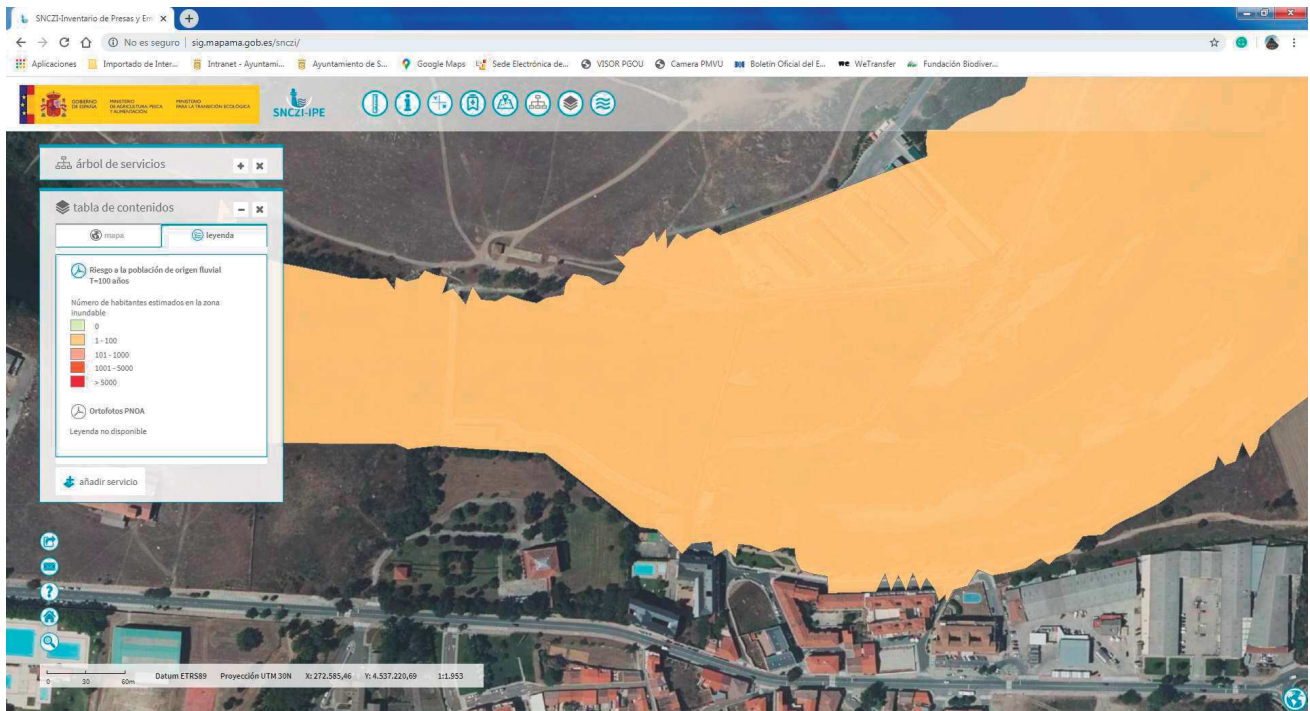


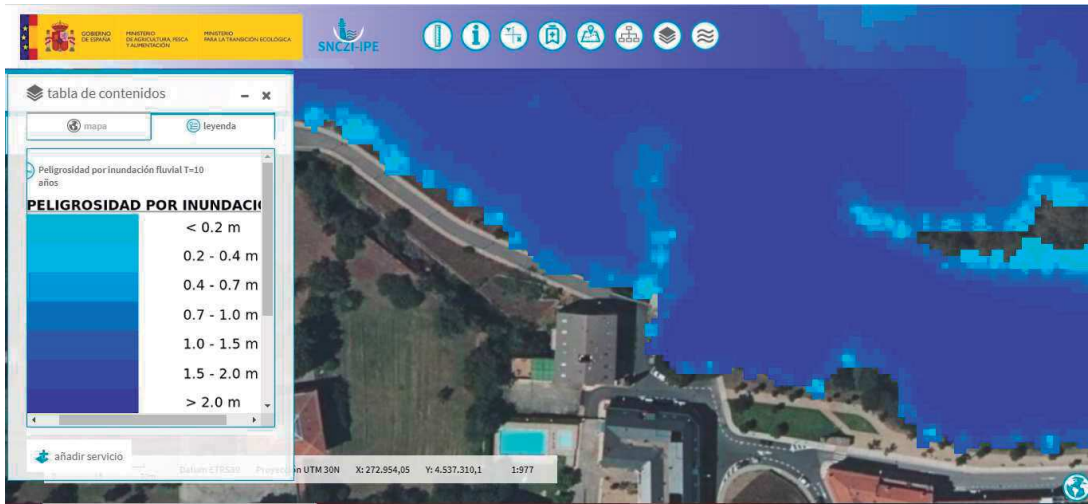
Como se puede observar en la imagen siguiente, figura que no existen habitantes afectados por esta zona de retorno T-10, entendiéndose que por las características físicas y constructivas de la edificación de la Fábrica de la Luz (altura sobre la lámina de agua), no existe vulnerabilidad a las personas.



Del mismo modo, tampoco existirá ningún habitante afectado por la catalogación y protección propuesta en la MOD 15, como se justifica en el documento de la citada modificación, y anejos correspondientes, dado el objeto de la modificación, el mantenimiento por catalogación de sus condiciones volumétricas y edificatorias, y la utilización perseguida en la rehabilitación de la Fábrica de la Luz, como más adelante se insistirá.

- Zona de avenidas T-100, o máxima avenida en un retorno de 100 años:

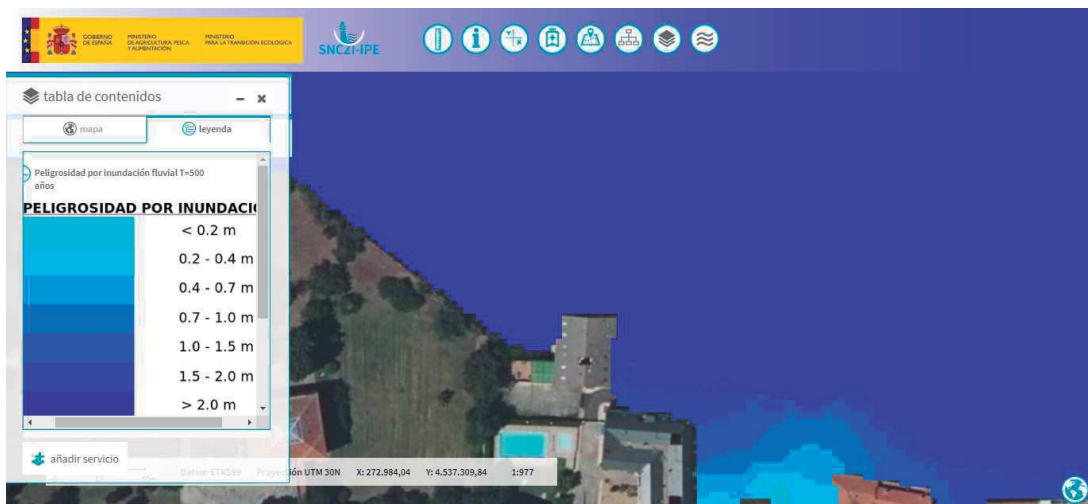




Igual conclusión se llega con la misma cartografía para el periodo T-100.



Y para el periodo T-500, se eleva la cota de inundación en la zona edificada de la Fábrica de la Luz.





Ayuntamiento de Salamanca

No obstante, se señala que la cota del forjado utilizable de la edificación histórica existente se encuentra a una altura de más de 2,50 metros sobre la lámina de agua, como es lógico por su uso etnológico histórico, inundándose, si se llega a producir alguna de estas avenidas de T-500, únicamente la planta sótano donde se encuentran las antiguas turbinas eléctricas y que por su escasa altura es prácticamente inhabitable. Esta afirmación se puede comprobar en las imágenes y planos del anteproyecto que para la rehabilitación de este bien etnológico ha promovido este Ayuntamiento de Salamanca, algunos de los cuales se reflejan en el punto 5 de la memoria de la MOD15, y de los que reproducimos los más interesantes en este aspecto a continuación.



En estas imágenes se observan los diferentes niveles existentes: lámina de agua, primer forjado correspondiente a suelo de sala de turbinas, segundo forjado de sala principal, y torres.



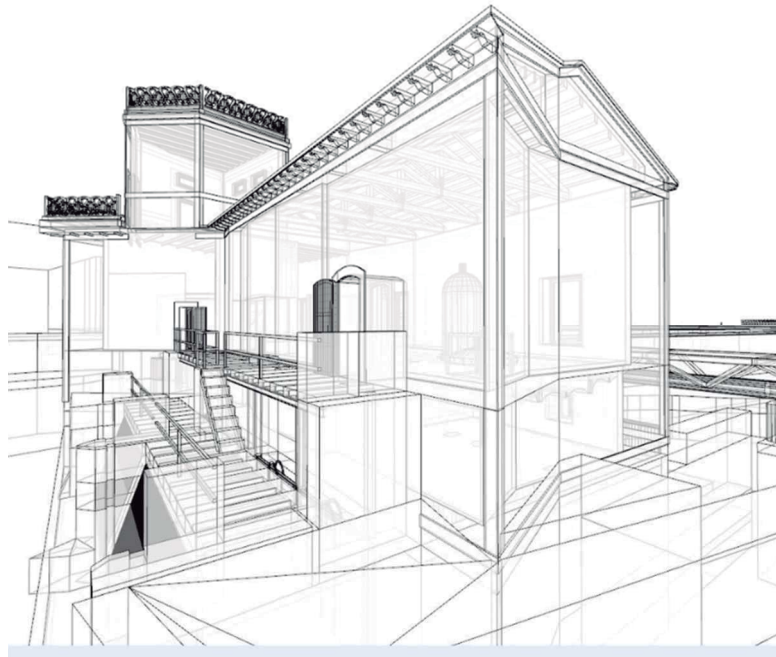
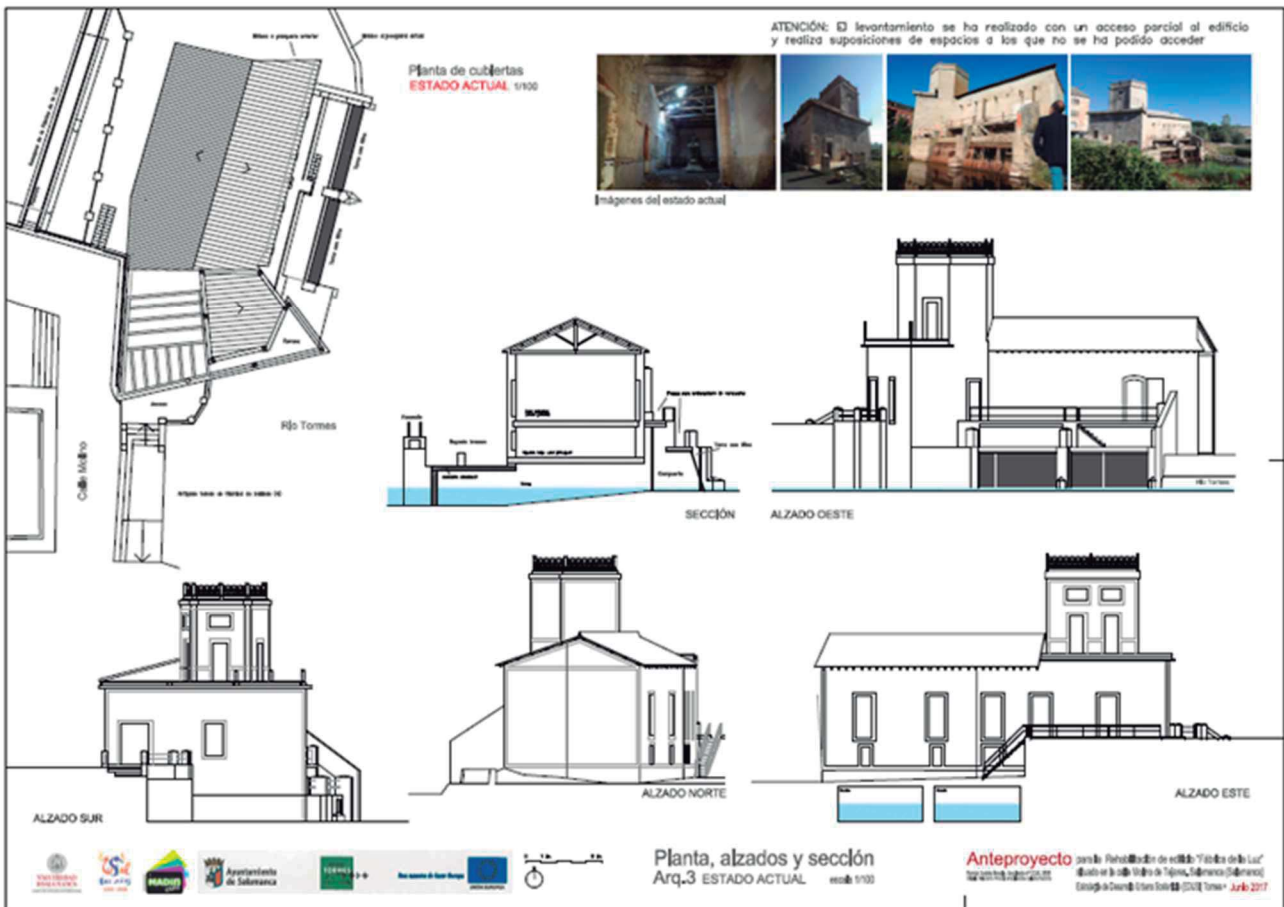


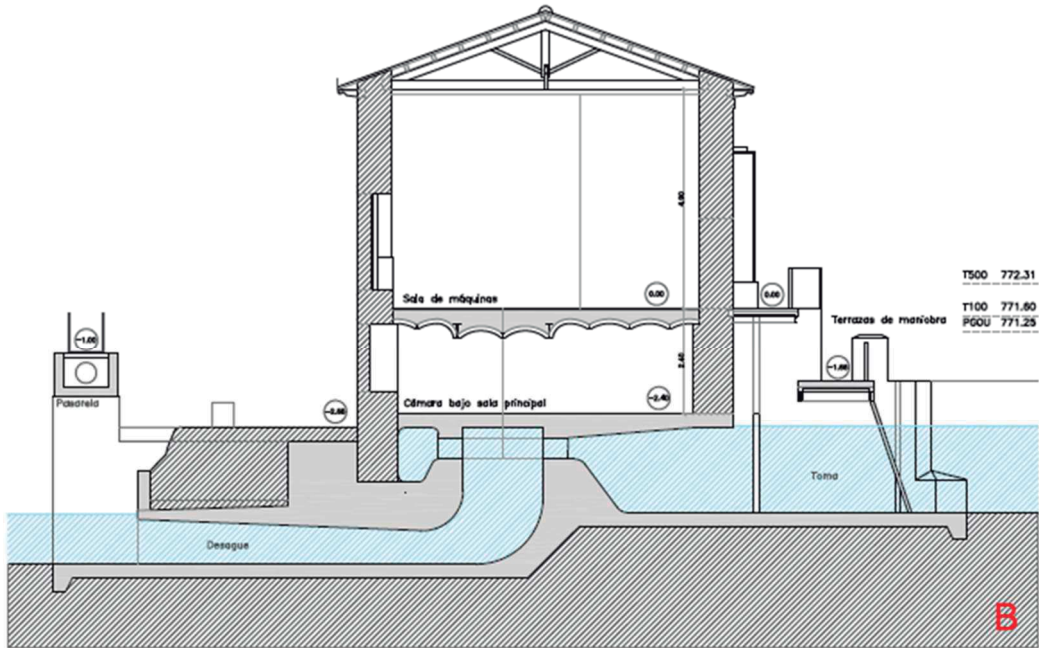
Imagen renderizada del Proyecto de Rehabilitación donde se observan los diferentes niveles existentes.



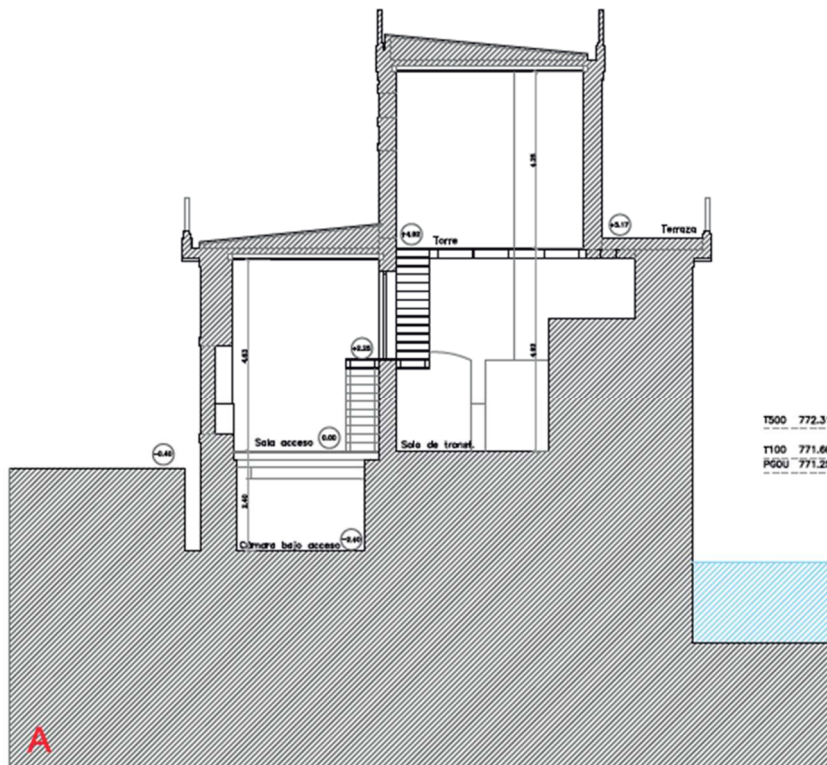
Plano del Proyecto de Rehabilitación de alzados y secciones



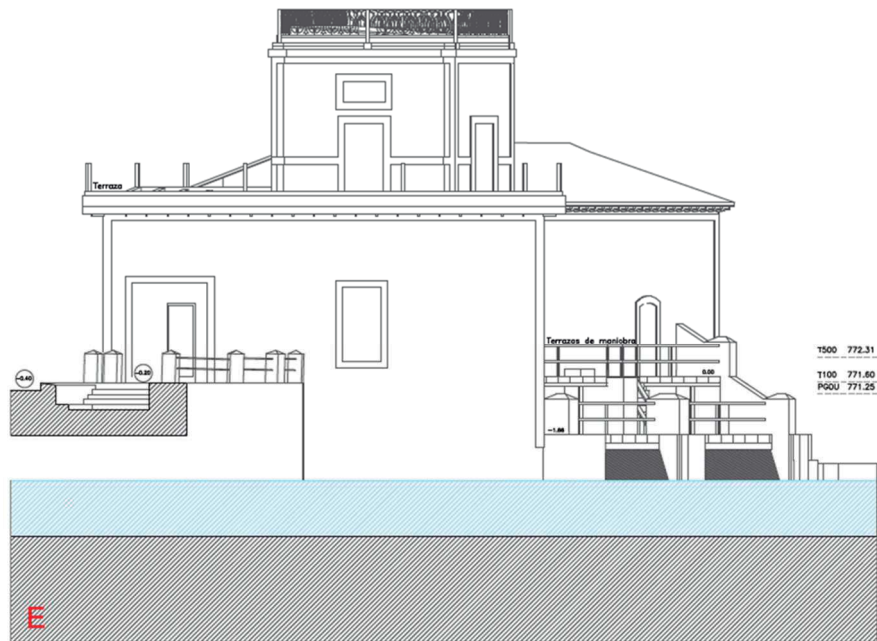
En las imágenes que se reproducen a continuación, se observan detalles de las secciones del plano anterior en el que se han señalado la cota de la lámina habitual de agua y las líneas de inundaciones de las avenidas con retorno T-100 y T-500, para una mejor comprensión de la conclusión señalada anteriormente.



Sección transversal nave **ESTADO ACTUAL** 1/100



Sección transversal torre **ESTADO ACTUAL** 1/100



Alzado sur **ESTADO ACTUAL** 1/100

En conclusión: la propuesta de catalogación que formula la MOD 15, no influye en ningún aspecto en cuanto a las condiciones de inundabilidad existentes en la actualidad, ya que se exige el mantenimiento de las condiciones volumétricas de la edificación histórica existente, quedando incluso la cota estimada de la avenida T-100 por debajo de la cota de suelo de la sala principal de la Fábrica de la Luz.

3.5. Del mismo modo se señalan las áreas de especial importancia medioambiental, que señala la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones, y que coincide con el cauce del río, incluyendo la edificación de la Fábrica de la Luz, al permitir ésta su paso.





No obstante, tanto el ámbito del río como de su entorno, se verán tratadas y puestas en valor en el desarrollo que este Ayuntamiento de Salamanca se encuentra realizando de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado EDUSI TORMES+ (proyecto financiado con fondos europeos), y, en concreto, en los proyectos de Rehabilitación de la Fábrica de la Luz (en tramitación de la CHD) y de Corredores Verdes (que afecta a ambas márgenes del río, actualmente en redacción), y que deberán obtener la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

4. Conclusión.

A la vista de la información anteriormente señalada, nos ratificamos con lo señalado en los documentos en tramitación de la MOD 15, y en especial con lo indicado en los apartados 4.4 y 10.18 de la memoria de la MOD 15, y 2.1.1.5 a 2.1.1.7, y especialmente anejos correspondientes del Estudio Ambiental Estratégico elaborado para la tramitación ordinaria por este Ayuntamiento de Salamanca y del que se formuló declaración ambiental estratégica por ORDEN FYM/167/2020, de 12 de febrero, y a los que me remito para no resultar reiterativo, ya que:

- La MOD 15 no permite nuevas construcciones, ni modificar las existentes, más que su rehabilitación, concediendo una catalogación y protección estructural a la Fábrica de la luz, e incluyendo en el catálogo de elementos etnológicos a la pesquera y canal de salida, con protección integral, resaltando los valores culturales y patrimoniales del Conjunto Etnológico e Hidráulico de la Pesquera de Tejares y los elementos que lo integran.
- Se trata de proteger y poner en valor instalaciones y edificaciones históricas que, desgraciadamente, han cesado en el uso por el que fueron diseñadas y ejecutadas, pero que, por ello, poseen unos claros valores patrimoniales, como se justifica en los diferentes documentos de la MOD 15, y sus reseñas históricas, solventando su grave estado de abandono al borde la ruina.
- Tanto los valores etnológicos como las catalogaciones y niveles de protección propuestas, han sido reconocidos tanto por el Ayuntamiento de Salamanca, como por los numerosos informes sectoriales emitidos en las tramitaciones tanto de la MOD 15, como de su Estudio Ambiental Estratégico, cumpliendo así la protección que se establece como obligatoria por la legislación patrimonial para este tipo de bienes etnológicos.
- Como es lógico en una planimetría, y por su función histórica, es normal que la pesquera, canal y ocupación en planta de la Fábrica de la Luz, se encuentren en zonas inundables, ya que, en caso contrario, no hubieran podido cumplir la función para la que fueron creadas.
- No obstante, la información facilitada por la propia web ministerial, señala el nulo riesgo a las personas, manteniéndose este nivel de riesgo ya que la MOD 15 no permite variar las condiciones volumétricas existentes.
- En cuanto al riesgo de inundaciones, tanto en el documento de la MOD15, como en el apartado 5.6 y 6.4.1 del estudio ambiental estratégico de octubre de 2019, sometido a tramitación ordinaria (anejo nº 5 de la MOD 15 elevada a aprobación provisional), se refleja la situación del ámbito de actuación



respecto al dominio público hidráulico, concluyendo, en el citado apartado 6.4.1., que *“La incidencia de la MOD 15 sobre la hidrología superficial de la zona será poco significativa, dado su objeto de protección cultural tanto de edificaciones como de las instalaciones hidráulicas existentes, sin variar las características físicas y volumétricas de las edificaciones existentes, ni incrementar condiciones por uso propuesto, no desarrollándose en el ámbito ninguna actividad que afecte negativamente al cauce fluvial ni temporal ni permanentemente, por lo que no hay afección ni a zonas de policía, ni de servidumbre, a zonas de flujo preferente ni a zonas inundables en ninguno de los periodos de retorno”*.

- Tal y como se menciona en la página 29 del Estudio Ambiental Estratégico para tramitación ordinaria, *“en cuanto a los usos planteados, todas las instalaciones mantienen los usos existentes, proponiendo únicamente la MOD 15 y la solicitud de modificación de la concesión administrativa C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY) , con la ampliación de su ámbito y la inclusión de la edificación de la Fábrica de la Luz, para actividades turísticas y recreativas, dada la imposibilidad económica de su puesta en uso como central hidroeléctrica por su obsolescencia, rehabilitando la edificación y potenciando su valor etnológico y patrimonial, y eliminando el actual estado de abandono que posee, señalando por otra parte, que la utilización interior de la edificación de la Fábrica de la Luz, con colocación de paneles informativos y de difusión de los valores naturales, patrimoniales y etnológicos, en cualquier caso, será de utilización ocasional, programada, no permanente, y bajo control del Ayuntamiento de Salamanca”*.
- Todas estas cuestiones fueron analizadas también por la CHD, en especial tras el envío por parte del Ayuntamiento de Salamanca del informe de fecha 25/6/2019, que junto a la petición de ampliación de la concesión de ocupación del Dominio Público Hidráulico C-1091/2016-SA (ALBERCA-INY) solicitado en la misma fecha, concluyeron en el informe favorable de la CHD sobre la MOD 15 de fecha 16/7/2019 (anejos 5.2 a 5.4 del documento de Estudio Ambiental Estratégico para tramitación ordinaria finalmente aprobado).
- Como se señala en el apartado 4.1.2 de la memoria de la MOD 15, el Plan especial de Protección del Río Tormes y Arroyo del Zurguén que resultó aprobado definitivamente, con tramitación favorable tanto municipal como de los correspondientes informes sectoriales, planteaba las mismas cuestiones y criterios que la actual MOD 15.

Por todo ello, nos ratificamos en lo ya señalado en los diferentes documentos que componen la Modificación nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca, “Conjunto Etnológico Pesquera de Tejares”, y a en cuanto al objeto del presente documento de justificación, a la conclusión ya señalada en el apartado 10.16 de la Memoria que indica *“En conclusión, se considera que las actuaciones contempladas en la presente MOD 15, no producen incremento o variación en la situación existente en los aspectos contemplados por la legislación de protección civil, existiendo en consecuencia ausencia de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente, no siendo necesario adoptar ninguna medida correctora, por las propuestas que se formulan”*, reiterando, como se indica tanto en el apartado 10.18 de la memoria de la MOD 15, que será obligatorio en cualquier caso, que las obras que afecten a los elementos que se proponen catalogar, se debe solicitar la autorización administrativa previa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Duero).



**Ayuntamiento
de Salamanca**

En Salamanca, a 9 de marzo de 2020.

EL COORDINADOR DE LA GERENCIA
DEL P.M.V.U.

CORCHO
BRAGADO
EUGENIO - DNI
07829063R

Firmado digitalmente
por CORCHO
BRAGADO EUGENIO -
DNI 07829063R
Fecha: 2020.03.09
11:11:05 +01'00'

Fdo.: Eugenio Corcho Bragado.
Arquitecto.