



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.