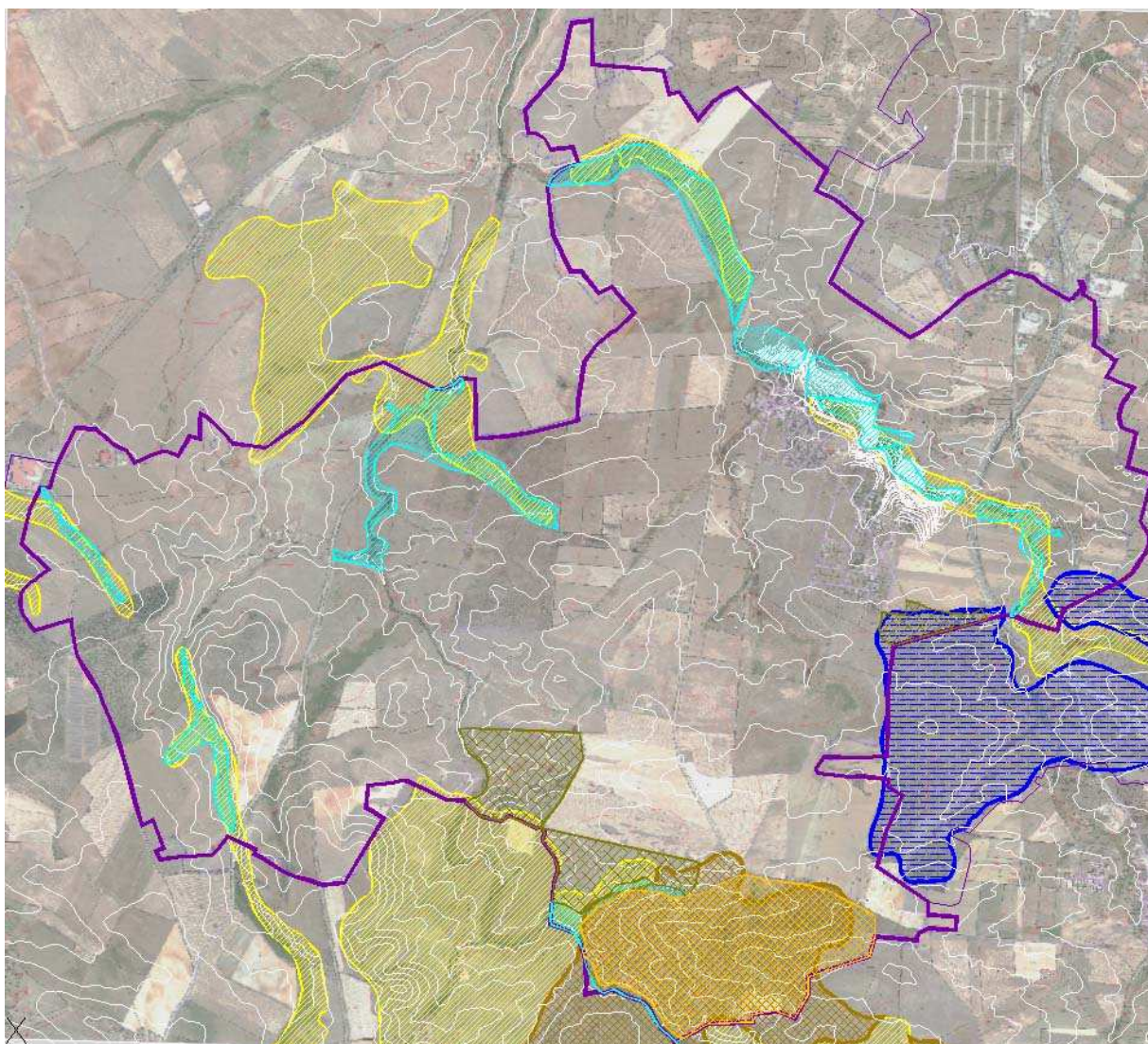


INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MIRANDA DE AZÁN

AYUNTAMIENTO DE MIRANDA AZÁN (SALAMANCA)



Junio de 2013

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Normativa de aplicación y antecedentes

1.2. Estructura del Informe de Sostenibilidad Ambiental: metodología

2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES QUE CARACTERIZAN EL TERRITORIO MUNICIPAL. SÍNTESIS DEL CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL DEL MUNICIPIO

2.1. Características ambientales del territorio

A) Base física estructural

2.1.1. Situación

2.1.2. Clima

2.1.3. Geología y geomorfología

2.1.4. Hidrología

2.1.5. Edafología

B) Base física superficial

2.1.6. Vegetación y su relación con los hábitats y otras zonas con protección

2.1.7. Cultivos

2.1.8. Paisaje

2.1.9. Fauna

c) Base humana

2.1.10. Cotos y áreas de ocio y esparcimiento

2.1.11. Vías pecuarias

2.1.12. Patrimonio cultural

2.1.13. Análisis demográfico, socioeconómico y urbano

2.1.14. Infraestructuras y equipo urbano

2.2. Síntesis del carácter medioambiental del municipio

2.2.1. Base física estructural

2.2.2. Base física superficial

2.2.3. Base humana

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

3. PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

3.1. Descripción y valoración de los componentes medioambientales más significativos del municipio:

3.2. Identificación de las Unidades Ambientales, con expresión de su grado de fragilidad ambiental.

4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS EN LA ELABORACIÓN DE LAS NUM

4.1. Alternativa 0

4.2. Alternativa 1

4.3. Alternativa 2 (aprobación inicial)

4.4. Alternativa 3 (propuesta del ISA)

5. IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

5.1. Evaluación general de riesgos.

5.2. Caracterización de los efectos y clasificación de los impactos.

5.3. Efectos previsibles de la aplicación de las NUM en cada Unidad Ambiental respecto de los factores ambientales significativos en el territorio municipal.

6. MEDIDAS PARA CONTRARRESTAR O AL MENOS REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LAS NUM EN CADA UNIDAD AMBIENTAL

6.1. Legislación aplicable.

6.2. Síntesis de la corrección ambiental.

7 PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

8. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

9. RESUMEN NO TÉCNICO

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Normativa de aplicación y antecedentes.-

Se realiza el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) como documentación imprescindible en la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) del municipio de Miranda de Azán, encuadrada en la normativa que dimana de la Directiva 2001/42/CE, es decir, La Ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, lo cual ha sido recogido a su vez en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en concreto en el artículo 52.bis.1.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo (LUCyL) y en el 157.1 del Decreto 45/2009 por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo (RUCyL).

El Documento de Iniciación fue presentado ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Esta consejería aprobó el **Documento de Referencia** para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán (Salamanca) mediante la Orden MAM 1349/209 de 17 de junio, el cual se transcribe a continuación:

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

19714Martes, 30 de junio 2009 B.O.C. y L. - N.º 122

ORDEN MAM/1349/2009, de 17 de junio, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán, promovidas por el Ayuntamiento de Miranda de Azán (Salamanca).

La Directiva 2001/42/CE, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, transpuesta al derecho español mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Miranda de Azán tienen como objetivo establecer de forma clara y sencilla la ordenación general de todo el término municipal a través de un instrumento de planeamiento urbano que se encuentre adaptado al marco normativo establecido por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y su actualización mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, facilitando la planificación y la gestión urbanística en un municipio que hasta este momento carece de instrumento de planeamiento urbano propio.

Debe tenerse en cuenta que el trámite ambiental ya fue iniciado y aplicado a unas Normas Urbanísticas Municipales cuya aprobación inicial data del año 2006 y de la que se emitió el correspondiente Documento de Referencia, que fue publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 184, de 20 de septiembre de 2007. No obstante, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 220, de 13 de noviembre de 2007, el Ayuntamiento de Miranda de Azán comunicaba la anulación o revocación de la aprobación inicial de la revisión-adaptación de las anteriores Normas Urbanísticas Municipales, quedando en consecuencia anulado de la misma forma el trámite ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, la Consejería de Medio Ambiente recibió del Ayuntamiento de Miranda de Azán, en calidad de órgano promotor, la documentación correspondiente a fin de iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental. En cumplimiento con lo establecido por el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006 la documentación recibida se remitió el 25 de marzo de 2009 a las Administraciones previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales, notificándose la iniciación del procedimiento y solicitando las consideraciones oportunas relativas al Informe de Sostenibilidad Ambiental que estarán contenidas en el Documento de Referencia.

Por todo lo anterior,

RESUELVO

Aprobar el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán (Salamanca), que se adjunta como Anexo a esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esta resolución se comunicará al órgano promotor y se hará pública a través del «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 17 de junio de 2009.

La Consejera,

Fdo.: MARÍA JESÚS RUIZ RUIZ

ANEXO QUE SE CITA

DOCUMENTO DE REFERENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MIRANDA DE AZÁN (SALAMANCA)

La Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) es el instrumento de prevención encaminado a integrar los aspectos ambientales dentro de la fase de toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incluye un Informe de Sostenibilidad

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Ambiental (ISA), definido en los artículos 2.e) y 8 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que formará parte del Plan (NUM), y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables. A la vista del Documento de Iniciación presentado por el órgano promotor, el artículo 19 de la Ley 9/2006 encomienda al órgano ambiental la elaboración y tramitación de un Documento de Referencia que establezca la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM.

1.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y AL PÚBLICO INTERESADO.

Según lo dispuesto en el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006, previa-mente a la elaboración del Documento de Referencia, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado a fin de que formalizasen aquellas sugerencias que deberían ser tenidas en cuenta para la propuesta de las NUM y del ISA. El Documento de Iniciación fue remitido a:

- Dirección General del Medio Natural.
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Economía y Empleo.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Universidad de Salamanca.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Sindicato UGT en Castilla y León.
- Sindicato agrario ASAJA en Castilla y León.
- Sindicato agrario UPA en Castilla y León.
- Unión de Campesinos Castilla y León.
- Ecologistas en Acción de Salamanca.

EXTRACTO DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE INICIACIÓN

Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural: Tras repasar la legislación aplicable en materia de medio ambiente, hace referencia a la inexistencia en el municipio de figuras de protección natural pertenecientes a la Red Natura 2000 o la Red de Espacios Naturales de Castilla y León. Recuerda que, en caso de la presencia de montes no demaniales, arbolados o desarbolados, su clasificación deberá ser acorde con la protección que la Ley 43/2003, de Montes, les concede. Igualmente, aconseja la consulta al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, el cual dispone de información y documentación acerca de los valores naturales del municipio. Asimismo, señala la existencia de varias vías pecuarias.

En cuanto a la globalidad de los terrenos forestales y para el caso que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con los mismos, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios (25 metros de distancia entre la zona edificada y la forestal así como un camino perimetral de 5 metros).

En especial, aconseja proteger y conservar de forma activa las zonas de valor ecológico o fragilidad ambiental, concretamente cauces de agua y bordes de parcela, con la potenciación, mantenimiento y creación de setos, sebes y plantaciones arbóreas.

La elaboración del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental deberá partir de un estudio, a escala adecuada, del territorio municipal y de su entorno circundante (medio físico, biológico, socioeconómico, etc.), que permita conocer los valores ambientales existentes y sus principales problemas, sirviendo de base para establecer una valoración ambiental que fundamente la clasificación y calificación del suelo del término, de forma que el modelo territorial adoptado respete los principios de sostenibilidad ambiental que debe presidir el instrumento básico de regulación de las actividades del término municipal, de acuerdo con el espíritu y principios de la legislación de urbanismo.

Según esta Dirección General el documento ambiental reconoce algunos enclaves relevantes desde el punto de vista ambiental, como las vías pecuarias y las dehesas arboladas del sur municipal. No obstante, en lo referido al modelo urbano llama la atención respecto al volumen de suelo urbanizable, que multiplica por trece la extensión

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

del suelo urbano actual, realizando algunas interesantes consideraciones sobre el modelo territorial que se señalan en el apartado relativo a los criterios ambientales.

Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca: La Sección de Ordenación y Mejora informa que la clasificación (suelo rústico con protección natural) y la ubicación relativa a las vías pecuarias, Cañada Real de la Planta, Cordel de Miranda y Vereda de Aldeatejada, se consideran aceptables. Lo mismo ocurre respecto a la superficie forestal. La superficie de suelo urbanizable parece excesiva pero no hay indicación alguna a este respecto.

La Sección de Protección Ambiental enumera una serie de aspectos que deberán ser tenidos en cuenta en la redacción del ISA, relativos a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, depuración de aguas residuales, implantación de tecnologías de ahorro energético y de energías alternativas, cumplimiento de la normativa de ruido y estudio de las afecciones ligadas a infraestructuras e instalaciones agrarias sobre el casco urbano.

El informe de la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas señala la inexistencia de figuras de protección medioambiental en el municipio. Hacen referencia al considerable aumento del suelo urbanizable, que se deberá justificar convenientemente, y de dos sectores industriales, uno de ellos de 56 hectáreas y alejado de las principales vías de comunicación y que deberá contar con la suficiente justificación y evaluación de impactos. El crecimiento urbano que pretende llevarse a cabo afecta en parte a terreno de elevada pendiente con el consecuente impacto paisajístico. Deberá considerarse la exclusión de los sectores de suelo urbanizable situados en la margen derecha del Arroyo de la Fuente y clasificarlos como suelo rústico con protección natural. Igualmente se valorará la inclusión en esta categoría de los terrenos donde se asienten hábitats naturales de interés comunitario.

Finalmente, la Sección de Vida Silvestre establece que en el apartado de estudio de la fauna deberá evaluarse la incidencia sobre la fauna piscícola y las poblaciones cinegéticas, así como un plan de medidas de prevención y minoración de impactos.

Informe de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca: Señala que en aplicación de la Ley 9/2006 el promotor debe identificar, describir y evaluar todas las afecciones resultantes de la puesta en marcha del Plan, así como aportar las medidas y alternativas oportunas para su resolución.

2.- CONTENIDO, AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).

La estructura y contenidos del ISA deben estar ajustados a lo establecido en el artículo 8 y en el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, complementando y valorando el contenido de las NUM en lo que se refiere a objetivos ambientales, repercusiones ambientales y medidas contempladas para garantizar efectos positivos en el medio ambiente y, en su caso, atenuar los posibles efectos negativos. En el ISA, el promotor debe identificar, describir y evaluar todas las afecciones resultantes de la puesta en marcha del plan o programa en el medio ambiente, así como aportar las medidas y alternativas oportunas para su resolución.

En este proceso, el ISA no debe ser una mera justificación del Plan, sino un instrumento de la integración del medio ambiente en la ordenación territorial, a fin de garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable que permita un uso racional de los recursos naturales. El ISA es un documento que será «parte integrante de la documentación del Plan», lo que conlleva evitar la repetición o duplicación de la información que se encuentre en otros documentos de las NUM, por aplicación de la voluntad de no reiteración expresada, entre otros, en el artículo 8.3 de la Ley 9/2006.

El fomento de la transparencia y de la participación ciudadana deben ser condiciones indispensables del proceso de tramitación de la evaluación ambiental, con el objetivo de exponer y concienciar a la sociedad de las implicaciones de su puesta en marcha. El ISA deberá cumplir la condición de ser «accesible e inteligible para el público y las Administraciones Públicas», sobre la base de un contenido sucinto, razonado y expresivo, sustentado en referencias sintéticas y claras a partes concretas del Plan en las que puede encontrarse la información y el análisis más detallado y complejo.

A tales fines, la *estructura y contenidos del ISA*, deberán ser los siguientes:

- a) Breve descripción de las NUM de Miranda de Azán y de su contexto de aplicación, especificando:
 - Las características geográficas básicas que definen el municipio.
 - Los objetivos esenciales del Plan, motivos de su propuesta, horizonte temporal y fases de desarrollo.
 - Cuadro resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde queden

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.

Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.

Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada

- b) *Objetivos de protección ambiental* que guardan relación con las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- c) *Situación ambiental actual y problemática ambiental* existente. Se describirán, de forma clara y sintética, los aspectos relevantes de las características del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje local.
- d) Examen de las *alternativas* consideradas, incluida la alternativa cero, y justificación de la alternativa seleccionada. En cada una de las distintas alternativas deberán evaluarse aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y que, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.
- e) *Identificación y caracterización de los efectos ambientales*. Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsible-mente generados por la ordenación propuesta en las NUM sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud por sus sinergias y efectos acumulativos o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.
- f) *Medidas previstas para prevenir, reducir* y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y al mantenimiento de la biodiversidad y a la disminución de gases de efecto invernadero.
- g) Programa de *seguimiento ambiental* donde se definan los parámetros e indicadores básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación. Es imprescindible que entre los indicadores ambientales el ISA seleccione aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar la verificación de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico.
- h) *Resumen no técnico* de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
- i) Informe sobre la *viabilidad económica* de las alternativas, incluida la alternativa cero y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM.

3.- CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, como parte de las NUM, debe integrarse en la toma de decisiones de la ordenación del suelo pre-vista y como mecanismo para cumplir el objetivo general de proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio. Partiendo del esquema planteado en el apartado anterior, el ISA incluirá la descripción del medio físico biótico y abiótico de Miranda de Azán. Asimismo, debería hacer hincapié en las siguientes cuestiones, en relación a la clasificación del suelo que finalmente se proponga para el término municipal:

1.- *Modelo territorial y usos del suelo*.- El municipio de Miranda de Azán se sitúa en el entorno de la ciudad de Salamanca y en las proximidades de la autovía de la Plata. La localización próxima a la capital y el aumento de la accesibilidad derivado de la apertura al tráfico de la auto-vía de la Plata, podrían ser una de las razones de la propuesta de clasificación del suelo prevista en las NUM, muy similar a la de otros municipios del entorno de Salamanca, con la normalización de las numerosas viviendas y urbanizaciones irregulares implantadas al margen de la legislación urbanística, y la provisión a mayores de extensas superficies de suelo urbanizable, aumentando esta oferta de suelo a otras zonas muy amplias del municipio, especialmente al norte del Arroyo de la Fuente. En total, las NUM plantean un crecimiento urbano muy notable con la provisión de siete sectores de suelo urbanizable residencial que ocupan 193 hectáreas, a lo que se añade dos sectores de suelo urbanizable para uso industrial, uno de ellos de 70 hectáreas, junto a la carretera local SA-CV-38 y desvinculado del núcleo de Miranda de Azán. Se trata, por tanto, de una propuesta de ordenación de suelo expansiva y muy similar a la

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

anteriormente planteada desde el Ayuntamiento.

El modelo territorial debe tener en consideración las características geográficas y las necesidades reales del municipio partiendo que la clasificación del suelo que finalmente establezcan las NUM representa la definición a largo plazo de un modelo de ocupación del territorio que condicionará el futuro del municipio. En el desarrollo de este proceso se debería lograr la integración de la variable ambiental en el diseño de la propuesta de ordenación, que es el objetivo básico de la Ley 9/2006. El suelo debería considerarse, más que como mero recurso económico, como un recurso natural escaso y no renovable, recogiendo las ideas expresadas en la legislación básica de suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo), que modifica el carácter residual del suelo urbanizable, de forma que su definición debe obedecer a una clasificación responsable sustentada en pre-visiones y datos objetivos sobre las necesidades del municipio. En estos mismos términos, la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece que el suelo urbanizable corresponderá aquellos terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos, justificación que deberá abordar de forma rigurosa el ISA.

El informe de la Dirección General del Medio Natural señala que existen razones de carácter ambiental y urbanístico que desaconsejan la clasificación del suelo avanzada en el Documento de Iniciación. Consideran que dada la extensión del suelo municipal formada por núcleos ilegalmente parcelados en suelo rústico, quizá fuera más conveniente orientar el planeamiento a su reordenación, tratando de resolver las graves carencias de servicios urbanos y problemas ambientales a ellas asociados, de forma que se alcanzaran mayores densidades edificatorias en ámbitos comprometidos por usos construidos y evitar la clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable residencial.

Por todo ello, el ISA deberá valorar la viabilidad ambiental del modelo territorial propuesto en las NUM de Miranda de Azán, empleando, al menos, los siguientes criterios ambientales:

- a. Que la nueva clasificación del suelo esté ajustada a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, según lo establecido en legislación básica del suelo y su aplicación en Castilla y León mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- b. Que la ordenación del municipio propicie zonas urbanas razonablemente compactas y variadas, una adecuada protección y pervivencia de los terrenos de naturaleza rústica y una zona de transición entre ambos, donde se establecen medidas para evitar que se convierta en un espacio caótico y marcado por expectativas de revalorización.
- c. Que se garantice la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, e incentive el valor ambiental como recurso territorial sin menoscabo de su conservación.
- d. Las NUM deberán señalar cómo se resolverán las cuestiones y potenciales problemas de accesibilidad y relacionados con la movilidad, así como su incidencia en el modelo territorial actual y en el previsto.

2.- *Áreas naturales.*– El municipio de Miranda de Azán no cuenta con espacios que formen parte de la Red Natura 2000 o la Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, ni otros lugares protegidos por sus valores naturales. En el extremo meridional del municipio encontramos sectores de dehesa de encina que han sido adecuadamente tomados en consideración y clasificados como suelo rústico con protección natural. Igualmente en el centro del término encontramos los siguientes hábitat de interés comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y que no han sido tenidos en cuenta en el Documento de Iniciación: zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*), prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) y bosques de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*.

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

- a. Comprobar que las NUM garantizan la conservación de los hábitats y elementos naturales más importantes del término municipal a través de la clasificación como suelo rústico con protección natural, incorporándolos a los planos de ordenación. En este sentido, el informe de la Dirección General del Medio Natural señala la falta de suelo rústico con protección natural en el entorno de los principales cauces que drenan el municipio, que son clasificados como «suelo rústico con protección especial por riesgo de inundación» pero con un régimen similar al suelo rústico común. El ISA debe-rá

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

reconocer adecuadamente el valor de los hábitats naturales asociados a este tipo de corredores fluviales.

- b. Según criterio del Servicio Territorial de Medio Ambiente el ISA deberá valorar la exclusión de los sectores de suelo urbanizable situados en la margen derecha del Arroyo de la Fuente y su clasificación como suelo rústico con protección natural. Igualmente se valorará la inclusión en esta categoría de los suelos donde se asienten hábitats naturales de interés comunitario.
- c. Respecto a las superficies forestales y de monte no arboladas que pudieran existir, el ISA deberá justificar la clasificación del suelo establecida para la protección de estas superficies, en cumplimiento de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León y de los criterios establecidos por la Dirección General del Medio Natural.
- d. Determinar los efectos indirectos (vertidos, consumos de agua, nuevos accesos, ruidos, captaciones y movilidad) que, en función de la propuesta de ordenación de usos que se realice, la expansión urbana pueda provocar sobre el estado actual de los recursos naturales, así como determinar las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance.

3.– *Gestión del agua.*– El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico del municipio. El ISA deberá incorporar entre sus criterios ambientales, las condiciones establecidas a estos efectos por el Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, en particular, deberá justificar la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas atendiendo, a los siguientes aspectos:

- a. Garantizar una capacidad de suministro de agua ajustada al incremento de la demanda residencial prevista en el municipio. Las captaciones deberán estar avaladas por la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca.
- b. Adecuar la calidad del agua para cada uso concreto, ajustando sus condiciones al uso final que se le va a dar, y fomentar la reutilización de las aguas residuales para usos secundarios.
- c. Asegurar una previsión de infraestructuras de saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda.
- d. Prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas, incorporando a tales efectos los criterios que establezca la Confederación Hidrográfica.
- e. Proteger el Dominio Público Hidráulico según los criterios establecidos por la Confederación Hidrográfica.

4.– *Patrimonio cultural.*– El ISA deberá hacer listado referente a los valores culturales y patrimoniales (históricos, artísticos, etnográficos y arqueológicos) que alberga el municipio, recogiendo una breve síntesis de las conclusiones del Catálogo y cómo se han tenido en cuenta, tanto en las medidas relativas a su protección como en aquellas destinadas a su aprovechamiento y potenciación, aquellos elementos de mayor valor cultural en la propuesta de ordenación. En el caso de las vías pecuarias del municipio de Miranda de Azán, se tendrá en cuenta que los únicos usos permitidos en estos terrenos serán los contemplados en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como compatibles o complementarios.

5.– *Protección del paisaje.*– El ISA deberá corroborar que el desarrollo urbano previsto se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original y control del impacto visual. Para ello, deberá analizar el impacto paisajístico asociado a los nuevos sectores, e introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y edificación que permitan asegurar la armonía del paisaje y conservar las vistas de mayor interés del municipio y la integración de los edificios, mobiliario urbano e infraestructuras que conlleva cada obra de urbanización de cada sector, y que deberá ser acorde con el entorno, cumpliendo con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El ISA informará de cómo ha sido tenido en cuenta el paisaje y los elementos arquitectónicos de valor cultural en las NUM y qué prevenciones en este sentido serán recogidas en la Normativa de dicho Plan.

6.– *Zonas verdes.*– La configuración de zonas verdes y los espacios libres públicos pueden ser un interesante mecanismo para un desarrollo armónico y equilibrado de los nuevos sectores de suelo urbano y suelo urbanizable que finalmente sean aprobados en las NUM de Miranda de Azán. El ISA recogerá el grado en que las zonas verdes han sido tomadas en consideración como corredores verdes integrados paisajísticamente en la trama urbana, siendo asumidas como áreas de amortiguación de impactos entre las zonas urbanizadas y espacios con valores naturales, como zonas con vegetación.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

7.– *Gestión sostenible de los recursos.*– El ISA debería informar respecto a las previsiones para la correcta gestión de todos los residuos generados tanto en las zonas residenciales como industriales, utilización de materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción cuando sea conveniente y para evitar la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras del núcleo urbano del municipio, restaurando aquellos que aparezcan. Debería reservar zonas bien ubicadas para la recogida y tratamiento de los residuos urbanos, proponer ordenanzas que promuevan el ahorro y el uso eficiente de la energía e iniciativas en las NUM que mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad sostenible en el municipio.

8.– *Riesgos naturales.*– En aplicación del artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el ISA deberá incluir un mapa de riesgos naturales ajustado a las características específicas de Miranda de Azán. El contenido y la amplitud del mapa deberán ser acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes derivados de la propuesta de ordenación de las NUM. La clasificación del suelo (suelo rústico con protección especial) y las determinaciones de uso y edificación deberán ser coherentes con las conclusiones de los estudios citados.

Igualmente, el ISA deberá velar porque las intervenciones en las inmediaciones de los cauces fluviales no produzcan un riesgo para la población o para los recursos naturales y comprobar que la clasificación de los terrenos o, en su caso, las medidas correctoras dispuestas en estas zonas impidan la exposición de la población ante avenidas, conforme a las condiciones que establezca el Organismo de Cuenca.

En el caso de que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con terrenos forestales, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por la Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI) y, en particular, su apartado específico (sección SI 5) sobre intervención de bomberos.

4.– MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DEL PÚBLICO INTERESADO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19.1.c) de la Ley 9/2006, el órgano ambiental definirá las modalidades, la amplitud y los plazos de información y consultas, que como *mínimo serán de 45 días* y deberán realizarse durante el procedimiento de elaboración del Plan. Conforme al artículo 21, el Ayuntamiento de Miranda de Azán (Salamanca), en su calidad de órgano promotor de las NUM, someterá dicho documento, junto con el ISA, a las siguientes consultas:

- 1.– *Información pública* que deberá acreditarse mediante el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y el empleo de aquellos medios convencionales, telemáticos o de cualquier otro tipo (Sistema de Información Territorial de Castilla y León) que faciliten a los consultados el acceso a ambos documentos, a fin de que puedan realizar las alegaciones y sugerencias oportunas.
- 2.– *Consultas específicas* a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado a las que hacen referencia los artículos 10.2.a) y 10.2. b) de la Ley 9/2006. A tales efectos se consultará, al menos, a las Administraciones públicas y organizaciones pre-vistas en el Anexo I.
- 3.– *Informes sectoriales.* En virtud de lo expresado en el artículo

15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en esta fase de consultas deberán recabarse, en el caso de que no hubieran sido ya emitidos, los siguientes informes: el de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico y los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas acerca de su posible afección e impactos de la actuación sobre la capacidad de servicio de dichas infraestructuras. Estos informes serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental y solo se podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada

ANEXO I

FASE DE CONSULTAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MIRANDA DE AZÁN Y DE SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Consejería de Cultura y Turismo.

Consejería de Agricultura y Ganadería.

Consejería de Interior y Justicia.

Consejería de Economía y Empleo.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Dirección General del Medio Natural.

Universidad de Salamanca.

Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.

Delegación del Gobierno de Castilla y León.

Confederación Hidrográfica del Duero.

Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.

Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.

CC.OO. Castilla y León.

ASAJA Castilla y León.

Ecologistas en Acción de Salamanca.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

1.2.- Estructura del Informe de Sostenibilidad Ambiental: metodología.-

Los apartados 2. Contenido, amplitud y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y 3. Criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad del Documento de Referencia (DR), implican un método de análisis y exposición. No obstante, este equipo redactor ha entendido que el DR no pretende imponer un determinado orden en la exposición, sino más bien señalar aquellos aspectos ambientales que como mínimo deben ser contemplados en el ISA. La secuencia propuesta para el desarrollo del documento del ISA es el siguiente:

- A) FASE I.- Descripción de todos los factores que caracterizan el territorio municipal. Obtención de una síntesis comprensiva del municipio, en función de los factores estudiados, que defina su carácter medioambiental propio y en cuanto a su función en un entorno más amplio, al menos comarcal.

- B) FASE II.- Obtención del perfil ambiental del municipio, mediante la identificación conceptual y geográfica de sus componentes, que se denominarán UNIDADES AMBIENTALES, diferenciadas y valoradas en función de su mayor o menor vulnerabilidad en relación a los factores intrínsecos que definen su carácter, bajo tres aspectos:
 - 1. Por razón de su situación en el territorio.
 - 2. Por el interés especial de sus cualidades singulares.
 - 3. Por su mayor exposición a los factores de riesgo o por su contribución al propio riesgo debido a su específica naturaleza. El objetivo final de esta fase del ISA es la confección de un plano del municipio en el que se reflejen las distintas Unidades Ambientales del territorio zonificadas según su grado de fragilidad ambiental intrínseca.

- C) FASE III.- Se analizan las diferentes alternativas propuestas de las NUM y, una vez elegida una de ellas, que coincidirá, como es lógico, con el instrumento de planeamiento urbanístico que se somete a la aprobación inicial, se procede a su desarrollo explicativo, comprobándose con el suficiente detalle si las decisiones de planeamiento contemplan mejor que el resto de las

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

alternativas los criterios ambientales y los principios de sostenibilidad contenidos en el apartado 3 del DR.

- D) FASE IV.-Identificación, caracterización y valoración de los efectos ambientales previsibles sobre cada Unidad Ambiental detectada en el territorio como consecuencia de la aplicación de la alternativa de planeamiento elegida para la aprobación inicial.
- E) FASE V.- Proposición de medidas para contrarrestar o al menos reducir hasta niveles aceptables los efectos negativos identificados en la fase anterior.
- F) FASE VI.- Elaboración del programa de seguimiento ambiental.
- G) FASE VII.- Breve un informe sobre la viabilidad económica de la adopción de las medidas correctoras en la aplicación de las NUM
- H) FASE VIII.- Redacción de un resumen no técnico dirigido al público en general.

En todo caso, según se indica en el apartado 2 del DR, ***el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá cumplir la condición de ser «accesible e inteligible para el público y las Administraciones Públicas», sobre la base de un contenido sucinto, razonado y expresivo, sustentado en referencias sintéticas y claras a partes concretas de las Normas Urbanísticas Municipales en las que puede encontrarse la información y el análisis más detallado y complejo.***

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

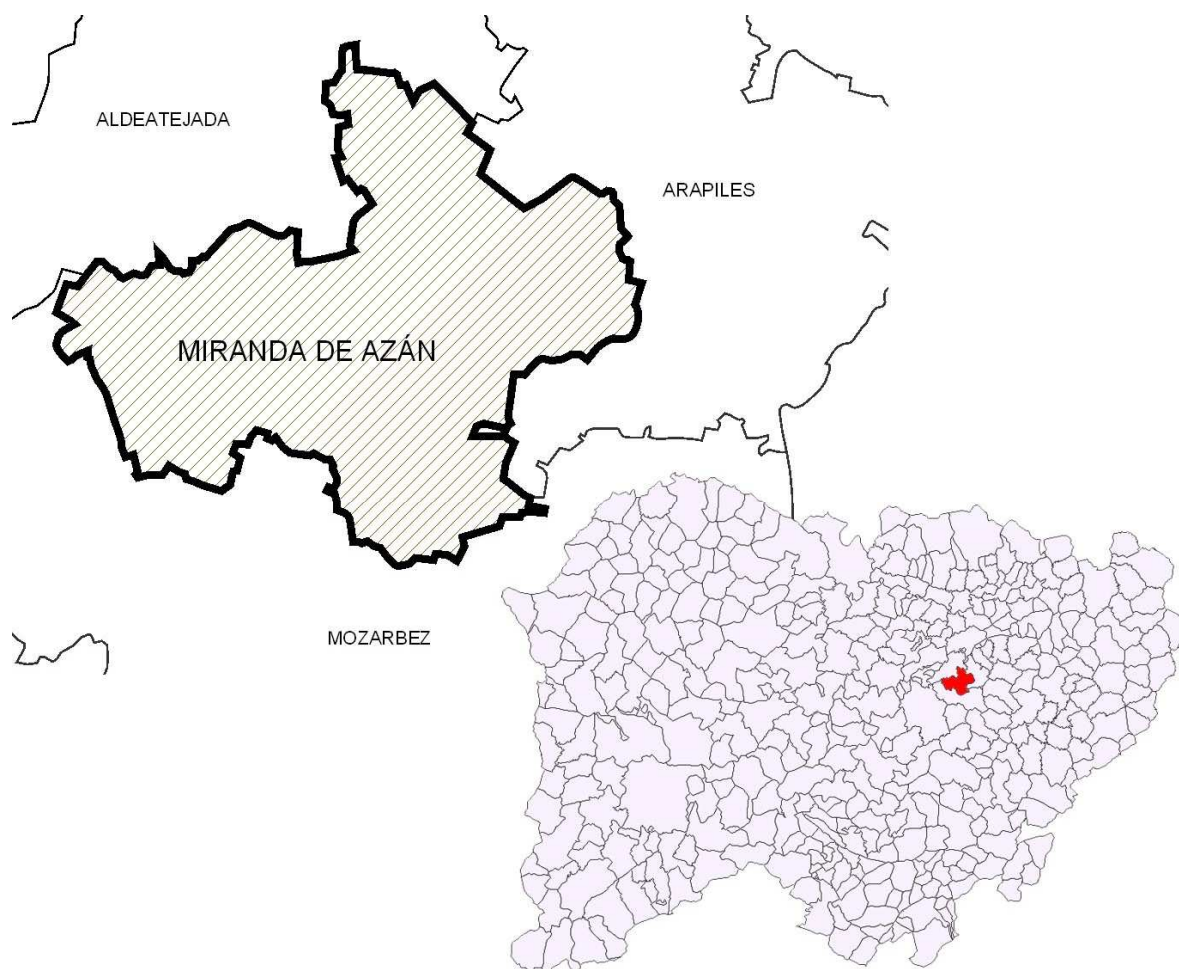
2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES QUE CARACTERIZAN EL TERRITORIO MUNICIPAL. SÍNTESIS DEL CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

2.1. Características ambientales.-

A) Base física estructural

2.1.1- Situación.- El municipio de Miranda de Azán se sitúa al Noreste de la provincia de Salamanca, al sur de la capital. Limita al Sur con el término municipal de Mozárbez. Al Noroeste se encuentra el término municipal de Aldeatejada. El límite Este linda con término municipal de Arapiles.

La superficie del término municipal es, según la Diputación Provincial de Salamanca, de 24Km² y la posición geográfica de su núcleo urbano corresponde a 5°40'51.92" W de longitud y 40° 53' 9.25" Norte de latitud. La distancia a la capital de provincia es de 8Kms.



Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

2.1.2- Clima.-

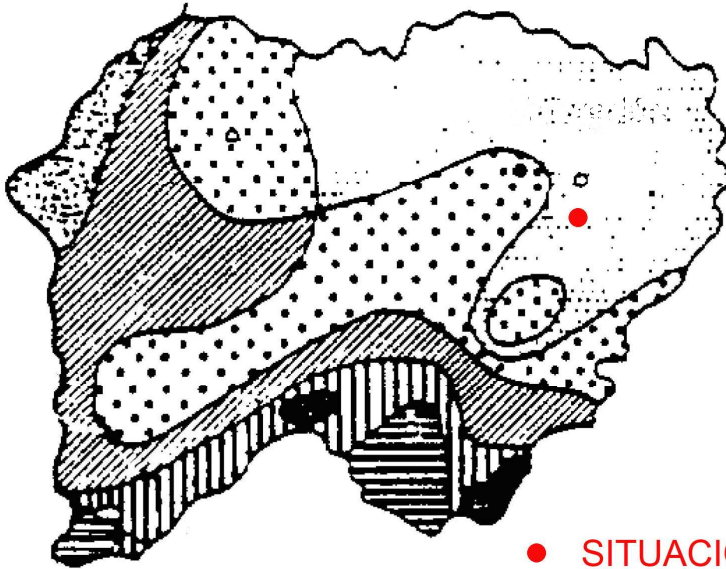
El clima de la provincia de Salamanca es mediterráneo continentalizado. Situada en latitud intermedia entre la zona templada húmeda y la zona mediterránea, la provincia de Salamanca queda a caballo entre la influencia mediterránea y la templado-atlántica, en la zona calificada como iberoatlántica, es decir, a pesar de participar de unas condiciones climáticas claramente mediterráneas, el periodo de máximas temperaturas coincide con el de mínimas precipitaciones. Sobre este clima actúa otra componente fundamental: la influencia oceánica a medida que nos aproximamos al oeste, siendo más patente hacia el SO, dado que es la dirección predominante de la penetración de los vientos y frentes nubosos atlánticos. Esta atlanticidad se manifiesta en la mayor humedad y menor oscilación térmica, o lo que es lo mismo, menor continentalidad. La situación de Miranda de Azán, dentro del ámbito de la Submeseta Norte, supone un clima muy frío en invierno y caluroso en verano, con escasas precipitaciones.

Respecto a las temperaturas, la mayor parte de la zona tiene una media anual entre 11 y 14°C, aunque existen dos zonas más cálidas: el Valle del Alagón y los Arribes del Duero y del Águeda, y un núcleo frío en torno al embalse de Santa Teresa; estas áreas constituyen los extremos térmicos provinciales.

En general para toda la provincia cabe destacar que las temperaturas mínimas se producen entre los meses de Diciembre y Enero, y las máximas en Julio, siendo la oscilación termométrica bastante uniforme, en torno a los 18°C. Esta es una oscilación térmica elevada que expresa la alta continentalidad del clima de la provincia.

En cuanto al paso de las estaciones del año en la provincia, las temperaturas de verano se mantienen más tiempo hacia el otoño, produciéndose después un descenso rápido; sin embargo, el paso del invierno a primavera es más lento y de gradación más suave. También se manifiesta que el descenso de precipitaciones hacia el mes de julio es más lento y suave que el incremento hacia el otoño. Aparentemente la primavera es más seca que el otoño.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán



SEMIARIDO	FRIO FRESCO
SUBHUMEDO	FRIO FRESCO TEMPLADO
HUMEDO	FRIO FRESCO TEMPLADO
CLIMA DE ALTA MONTAÑA	

ZONAS BIOCLIMÁTICAS

● SITUACIÓN DE MIRANDA DE AZÁN

No teniendo la posibilidad de especificar los datos climáticos del término municipal de Miranda de Azán, consideramos como relativamente válidos los aportados por el Instituto Nacional de Meteorología sobre los *Valores Climatológicos Normales. Salamanca Aeropuerto* durante los 30 años del periodo 1971-2000:

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Salamanca Aeropuerto: 1971-2000

Altitud(m): 790

Latitud: 40°57' 34" N - Longitud: 5°29' 54" O

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	3.6	7.9	-0.7	31	84	6	2	0	8	19	5	116
Febrero	5.6	10.8	0.3	27	76	6	2	0	3	14	4	150
Marzo	7.7	14.0	1.4	22	66	5	2	0	2	11	7	204
Abril	9.6	15.7	3.5	39	65	7	1	1	1	4	5	216
Mayo	13.4	19.7	7.0	48	63	8	0	3	0	1	4	258
Junio	17.9	25.2	10.5	34	57	5	0	4	0	0	7	304
Julio	21.0	29.3	12.8	16	51	3	0	3	0	0	15	349
Agosto	20.5	28.7	12.4	11	54	2	0	2	0	0	13	330
Sept.	17.2	24.5	9.9	32	62	4	0	2	1	0	8	245
Oct.	12.2	18.2	6.1	39	73	7	0	0	3	1	4	185
Nov.	7.3	12.4	2.2	42	81	7	1	0	6	11	5	134
Dic.	4.8	8.8	0.7	42	85	7	1	0	8	15	3	96
Año	11.7	17.9	5.5	382	68	66	9	16	32	77	80	2586

T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Variable	Anual
Máx. núm. de días de lluvia en el mes	26 (nov 1997)
Máx. núm. de días de nieve en el mes	8 (ene 1978)
Máx. núm. de días de tormenta en el mes	12 (sep 1979)
Prec. máx. en un día (l/m ²)	59.0 (03 nov 1955)
Prec. mensual mas alta (l/m ²)	189.0 (nov 1997)
Prec. mensual mas baja (l/m ²)	0.0 (mar 1997)
Racha máx. viento: velocidad y dirección (Km/h)	Vel 137, Dir 230 (13 ene 1969 00:19)
Tem. max. absoluta (°C)	39.8 (31 jul 1947)
Tem. media de las máx. mas alta (°C)	33.1 (jul 1947)
Tem. media de las min. mas baja (°C)	-5.7 (dic 2001)
Tem. media mas alta (°C)	23.9 (jul 1947)
Tem. media mas baja (°C)	-0.2 (feb 1956)
Tem. min. absoluta (°C)	-20.0 (05 feb 1963)

En el último año, 2010, los datos servidos por por la estación meteorológica: **82020 (LESA)**
Latitud: **40.95** | Longitud: **-5.5** | Altitud: **793**

Medias y totales anuales

Para la realización de los cálculos de las medias anuales se han utilizado datos de 365 días (100% del año).

Si para la realización de las medias o totales anuales de algún dato falta información de 10 o más días, esta no se mostrará.

En la precipitación total un valor 0 (cero) puede indicar que no se ha realizado esa medición y/o la estación meteorológica no la difundió.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Datos	Valor	Días computados
Temperatura media anual:	11.7°C	365
Temperatura máxima media anual:	19.2°C	365
Temperatura mínima media anual:	5.4°C	365
Humedad media anual:	65.6%	364
Precipitación total acumulada anual:	417.01 mm	365
Visibilidad media anual:	10.8 Km	365
Velocidad del viento media anual:	10.7 km/h	365

Para calcular la temperatura media se han analizado 8733 mediciones.

Para calcular la velocidad media del viento se han analizado 8733 mediciones.

Total ocurrencias

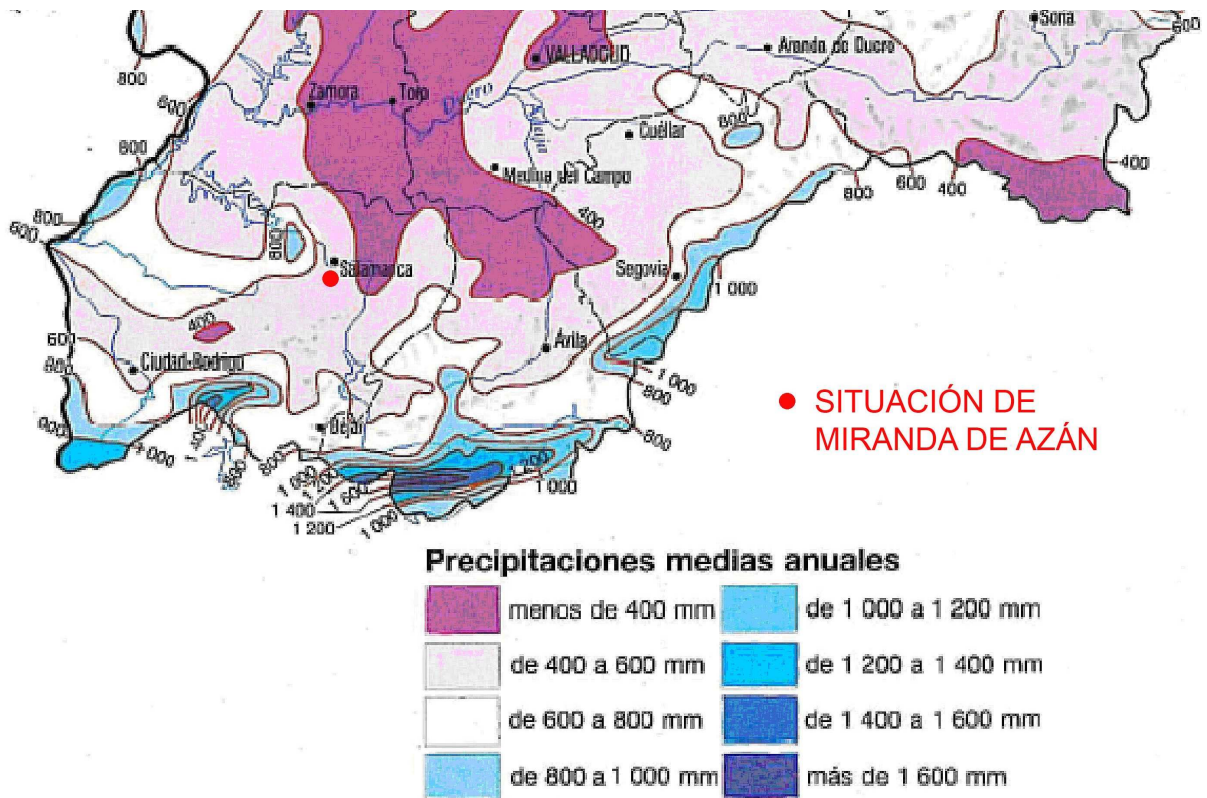
Cantidad de días en los que se produjeron fenómenos extraordinarios.

Días con lluvia:	155
Días con nieve:	10
Días con tormenta:	22
Días con niebla:	42
Días con tornados o nube embudo:	0
Días con granizo:	3

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Centrándonos en el análisis pluviométrico, la precipitación total anual es una de las variables que mejor definen los cambios en la provincia de Salamanca. Oscila entre 400mm y más de 1000mm. La zona más seca se localiza al EN y paulatinamente va aumentando la precipitación hacia el oeste y el sur, hasta llegar a zonas de valores máximos.

No obstante, dentro de la situación climática de la provincia de Salamanca, y en cuanto a precipitaciones anuales, Miranda de Azán se sitúa, junto con la zona sur de provincia, en una zona de una pluviosidad anual media-baja, con una media de 600mm anuales.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

La radiación solar tiene un valor medio, según datos de Matacán, de 1,19cal/cm2 min. El promedio anual de radiación es de 1.466,20 horas. La insolación anual es de 2.613 horas, siendo julio el mes de mayor insolación y diciembre el mes de menor insolación. El mes con más días de niebla es diciembre (8días).

Por último, los vientos dominantes son en mayor medida los de dirección SW y los de dirección NE.

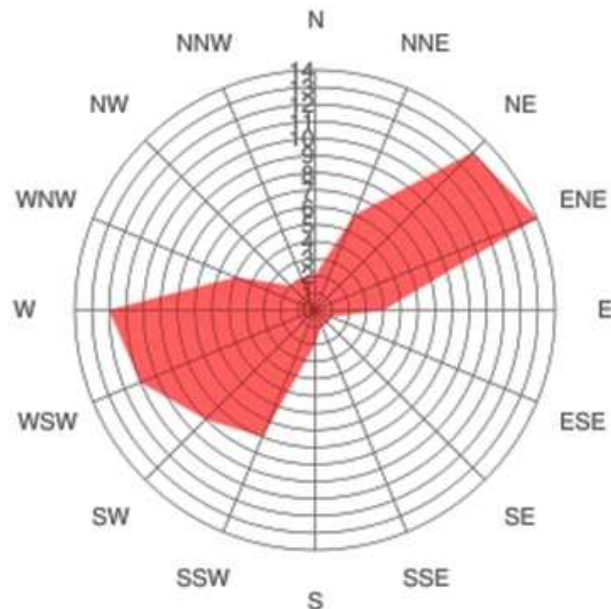
Salamanca-Matacan (SALAMNCA)

Estadísticas basadas en observaciones guardadas en 5/2007 - 5/2011 diariamente entre 7am y 7pm hora local.

Mes del año	ene	feb	mar	abr	Mayo	juni	jul	ago	sep	oct	nov	dic	SUM
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Dominante Dir. del viento	↖	↖	↖	↖	↗	↗	↗	↖	↖	↖	↗	↖	↖
Propabilidad del viento > = 4 Beaufort (%)	35	35	40	30	23	19	11	13	10	21	30	28	24
Promedio Velocidad del viento (Knots)	9	9	10	8	8	7	6	6	6	7	8	8	7
Promedio temp. del aire (°C)	6	7	10	14	17	21	25	24	20	14	8	5	14
Selecciona mes (Ayuda)	ene	feb	mar	abr	Mayo	juni	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Año

Wind dir. distribution Salamanca-Matacan all year

© windfinder.com

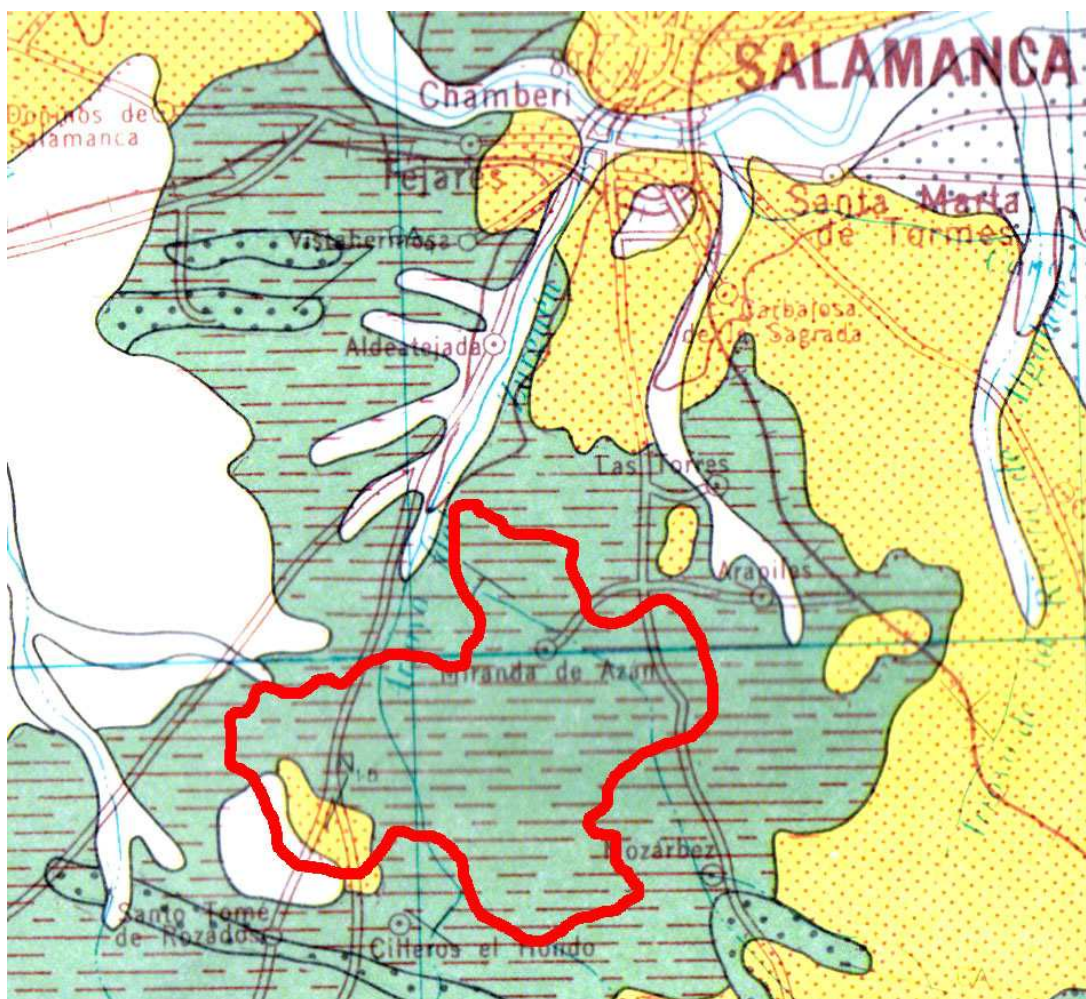


Wind direction
Distribución (%)

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

2.1.3.- Geología y geomorfología.-

El término municipal de Miranda de Azán se encuentra en la zona sur-occidental de la cuenca del Duero. En el Mapa Geológico del Instituto Geológico y Minero de España, hoja 37, se observa que casi todo el término de Miranda de Azán se encuentra dominado por pizarras, grauvacas y filitas:



Tan solo aparece una zona que se diferencia de la general, localizada en el límite suroeste del término municipal, referenciada como N₁₋₅, y que se corresponde en la leyenda con “areniscas, conglomerados y arcillas” del Neogeno. Sin embargo, el tipo de trama y de color de fondo de la zona, se corresponde en la leyenda con “Arenas y arcillas” y/o “(Materiales detríticos y calcáreos)”, todo del Paleógeno Burdigaliense o Aquitaniense.

En cuanto a la descripción geomorfológica que aparece en documento que acompaña al Mapa Geológico es la siguiente:

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

“...El pizarral complejo que se extiende al sur de Salamanca puede ser atribuido al Cámbrico...., o el llamado...complejo esquistograuwáckico. Esta formación comprendería aquí el Cámbrico y un pre-Cámbrico Superior, más o menos concordante con aquél, cuya naturaleza litológica es análoga a las rocas que forman los extensos pizarrales de la región portuguesa de las Beiras. “.

“Para Accordi, las pizarras de Salamanca serían también cámbricas, ya que se consideran con pertenecientes a esa edad unos curiosos restos orgánicos, probablemente de anélidos tubícolas, que identifica con los generos Taonurus o Arenicolithes”.

Geomorfológicamente, el término municipal de Miranda de Azán se incluye en la cuenca terciaria del Duero, borde suroriental. Es una gran depresión que se forma por el hundimiento del zócalo hercínico y que se colmata durante todo el terciario con sedimentos continentales. En ese sentido se engloba en las llamadas “planicies cenozoicas y cuaternarias”. Son planicies alomadas y relieves con pendientes suaves, en las que los resaltes morfológicos principales están dados por los amplios planos escalonados de los depósitos eocenos del borde de la Cuenca del Duero y zonas de escarpes. La topografía predominante es de formas planas con pendientes suaves.

La altitud media del término municipal es de 850m aproximadamente.

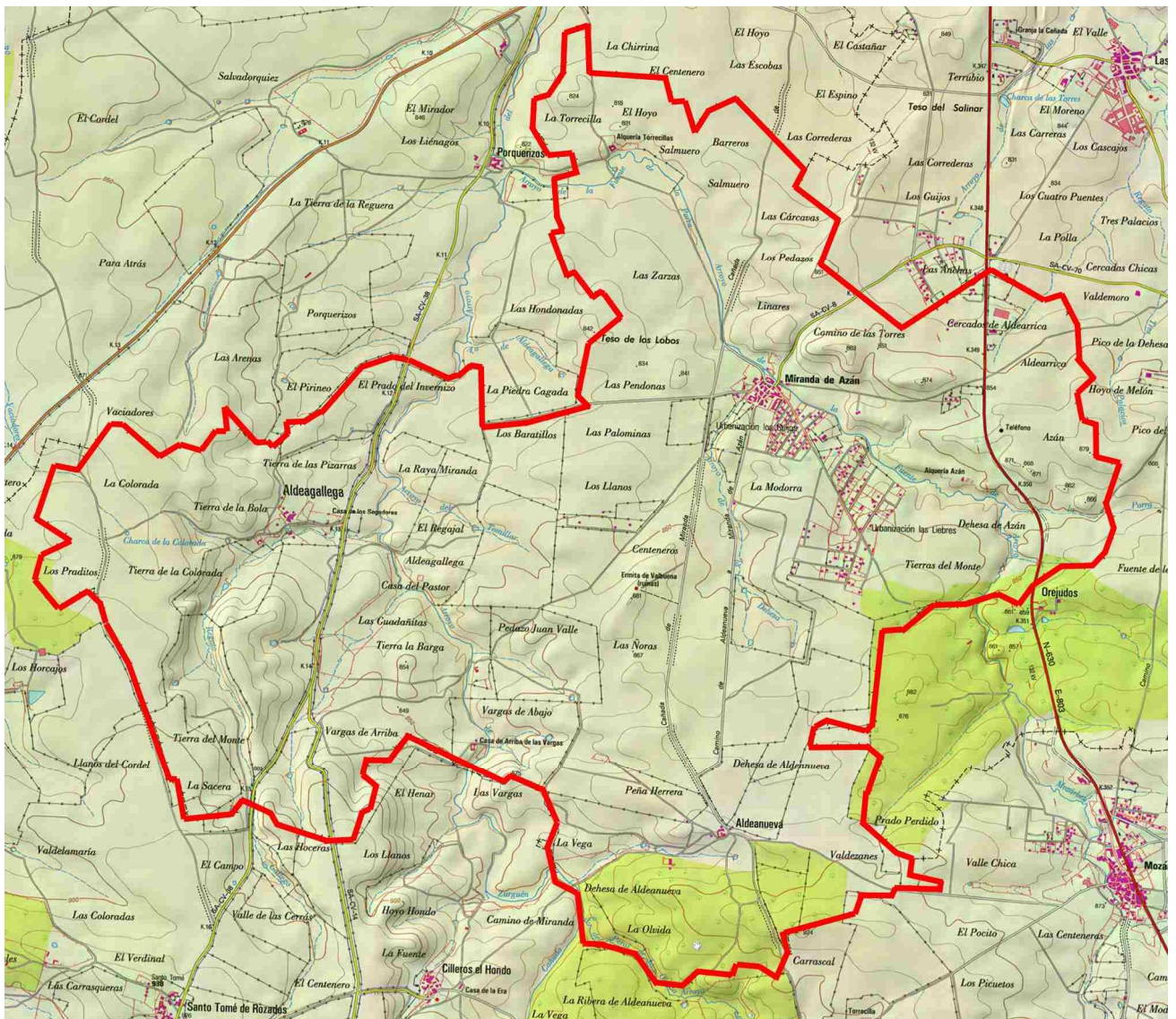
En Miranda de Azán se aprecia esa planicie de lomas y pendientes suaves en todo el término. Por acción de los agentes externos se generan formaciones erosivas y deposicionales:

- Formas erosivas: son relieves esculpidos por la acción erosiva y que resultan testigos de una formación que cubría el territorio y que ha desaparecido por denudación del terreno.
- Formas de ladera: resultado de la acción conjunta del agua y de la gravedad, con algo de pedrizas sueltas procedente de las pizarras.
- Formas fluviales: son las resultantes de los depósitos fluviales acumulados en los fondos de valle.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

En su morfología, tan solo en dos zonas la orografía se presenta algo más accidentada, cercanas a los dos arroyos principales que cruzan el término municipal:

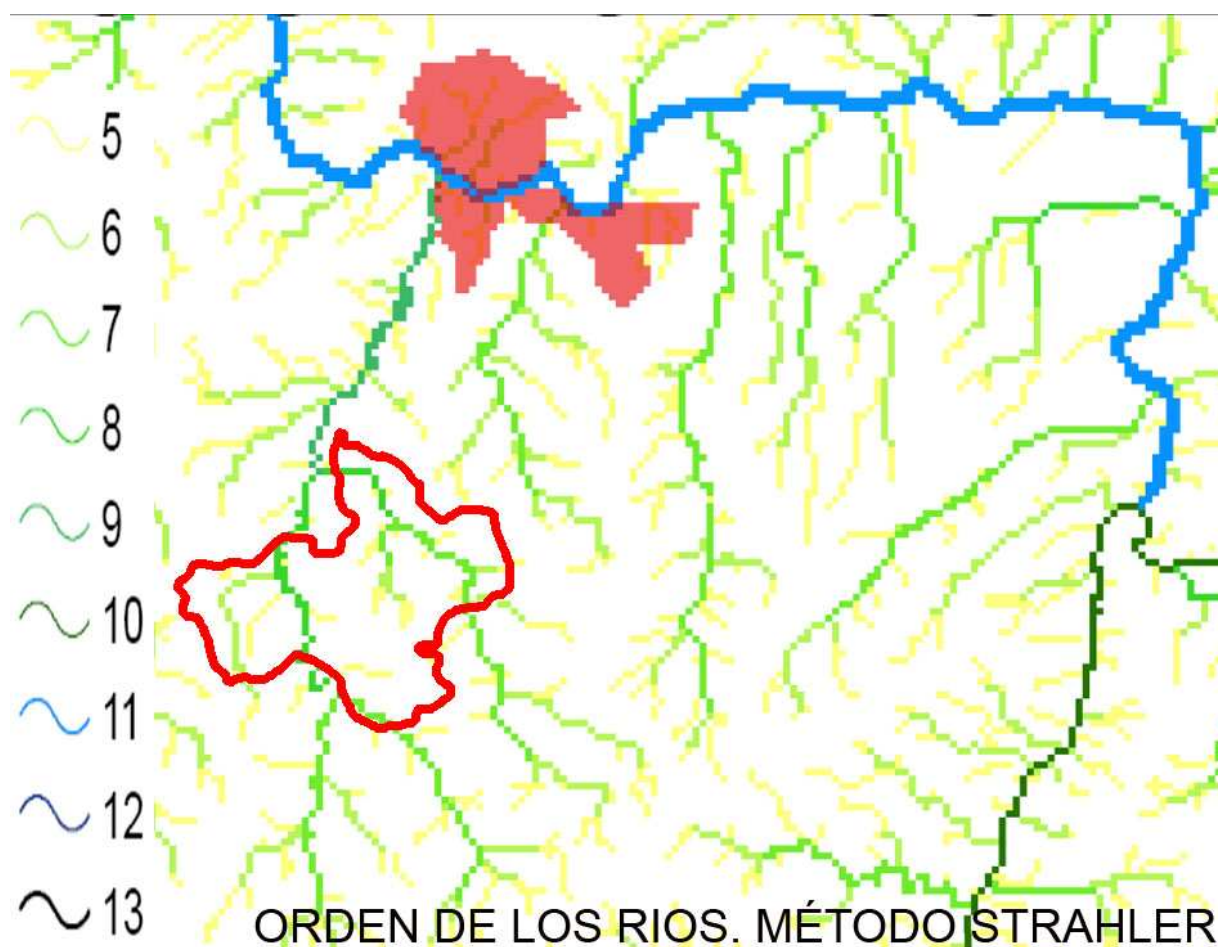
- Al nordeste del casco urbano de Miranda se aprecia crestas resultado de la erosión, próximas al Arroyo de la Fuente de Porra, situadas en su margen derecha.
- Al suroeste se aprecian las crestas, en general algo más suaves, en los dos arroyos que entran en el término por el suroeste y se encuentran cerca de Aldeagallega: el Regato Gallego, más al oeste, y el Arroyo del Zurguén. Una vez juntos, las crestas se acrecientan en su recorrido hacia el norte a la altura de su encuentro con el Arroyo del Tomillar.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

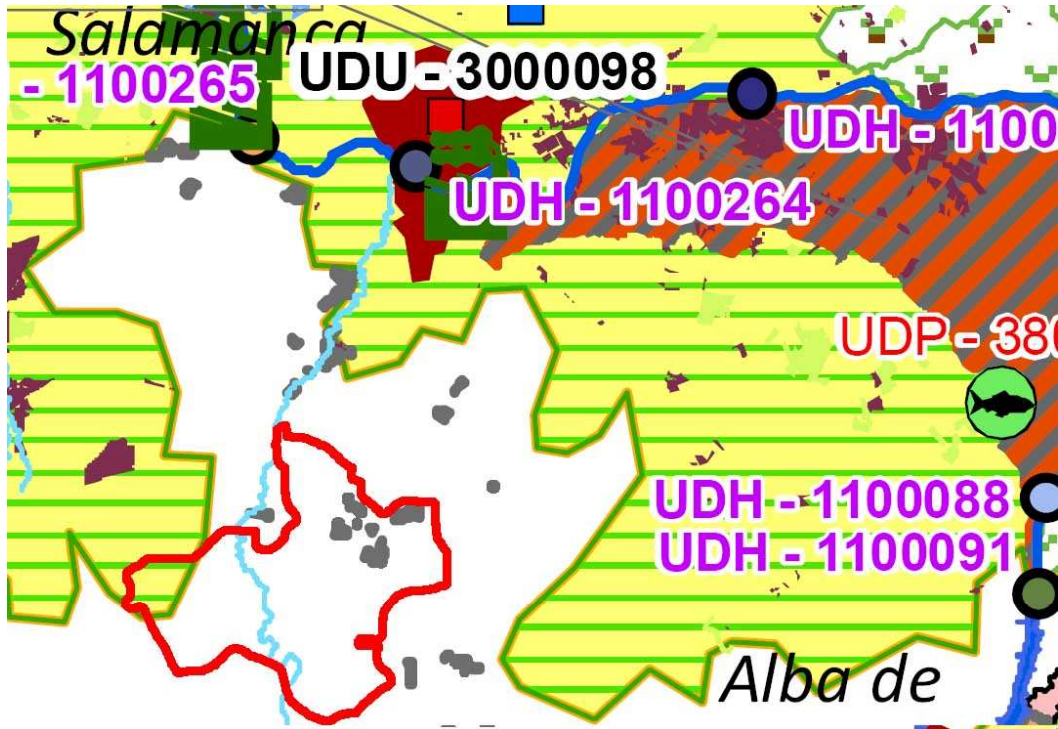
2.1.4.- Hidrología.-

El recurso hídrico más importante del término municipal de Miranda de Azán es el Arroyo Zurguén, señalado como Red fluvial principal dentro del Plan Hidrológico del Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino (MMARM). Dentro de la Red fluvial secundaria se incluyen el Regato Gallego, que se junta al Zurguén a la altura de Aldeagallega, y los arroyos de la Fuente de la Porra y de la Dehesa que se encuentran en el mismo casco urbano de Miranda de Azán.



Atendiendo al sistema de explotación de los recursos hídricos, señalados en el mapa respectivo del MMARM, Miranda de Azán se encuentra en la Mancomunidad de la Comarca de Gredos.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

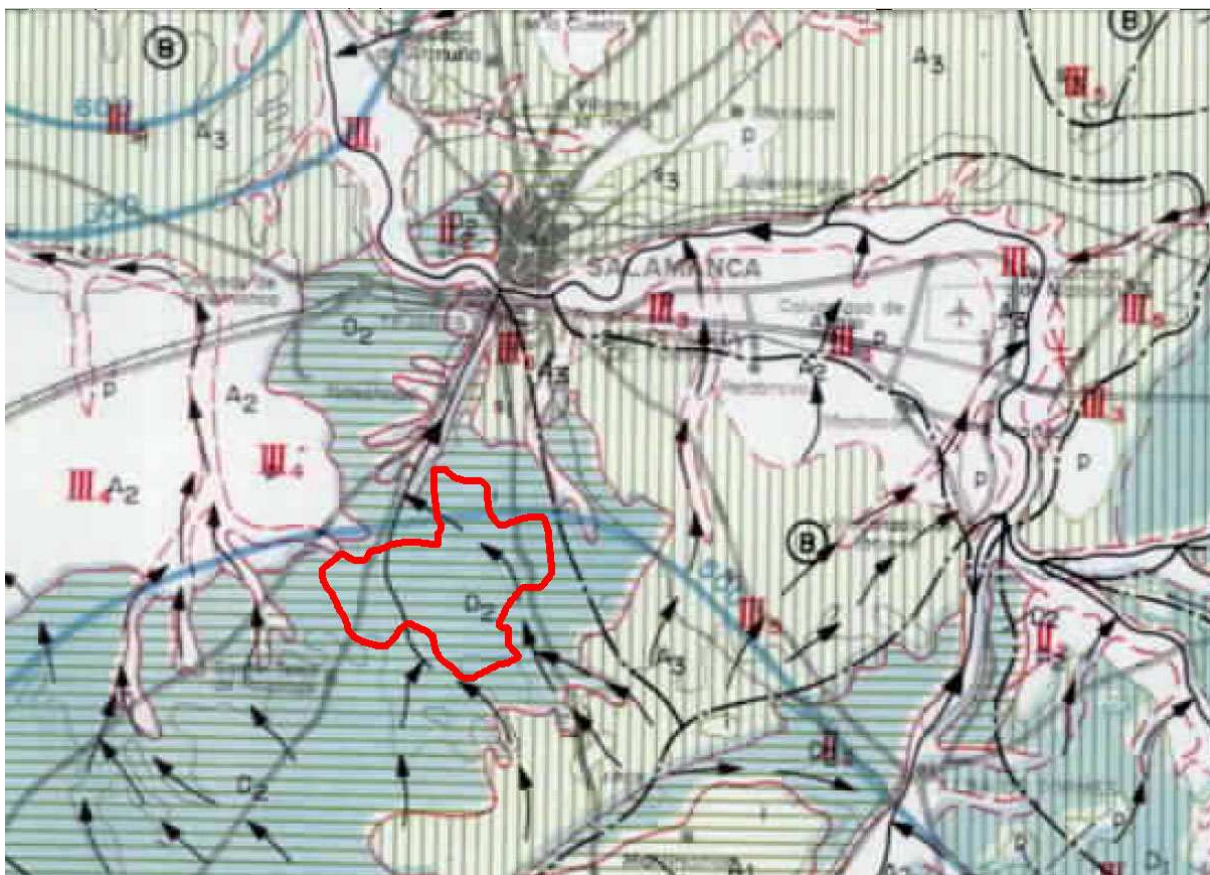


UDU

- Acufugo Tormes
- Alba de Tormes y mancomunidad Cuatro Caminos
- Almenara de Tormes
- Cabezas del Villar
- Detrítico de Alba-Peñaranda
- Detrítico de La Armuña
- Detrítico Valle del Corneja
- Detrítico Profundo Salamanca
- El Barco de Ávila
- Embalse de Almendra, Manc. Cabeza de Horno y Manc. Sayagua

- Embalse de Santa Teresa, Manc. Aguas de Santa Teresa y Manc. de Guijuelo y su entorno comarcal
- Ledesma
- Mancomunidad de Aguas de Piedrahíta-Malpartida de Corneja
- Mancomunidad Comarca de Gredos
- Mancomunidad río Almar
- Peñaranda de Bracamonte
- Presa de Gamonal, Manc. de Aguas de la Presa de Gamonal y Manc. Sierra de Ávila-Este
- Salamanca y Manc. Azud de Villagonzalo de Tormes

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**



Como se aprecia en el Mapa de Características Hidrológicas del Instituto Geológico Minero, el término municipal de Miranda de Azán se encuentra en el Área II₂, con el indicativo D₂ para terrenos con drenaje deficiente. Para esta área de la hoja se dice:

Sus materiales se consideran como impermeables. A pesar de su elevado grado de tectonicidad, la naturaleza arcillosa de las pizarras hace que se colmaten todas las fracturas, resultando el conjunto totalmente impermeable.

La Area (sic) aparece drenada deficientemente en superficie por escorrentía poco activa.

Los niveles cuarcíticos y calcáreos tienen otro comportamiento pero, dada su escasa superficie de afloramiento, sus características no inciden de forma importante sobre el comportamiento general de la Area.”

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

2.1.5.- Edafología.-

Los suelos del término municipal de Miranda de Azán son los habituales de la dehesa salmantina: suelos de baja calidad para la agricultura por espesor limitado, acidez excesiva y pocos nutrientes. Como es lógico en los puntos elevados la pizarra aflora a la vista y el espesor de suelo es mínimo. Estas zonas son las que ocupa el encinar.



En la zonas bajas del encinar, donde el suelo tiene más espesor, más nutrientes y acumula más humedad, se destina a pastos.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Pero, en gran parte del término municipal, el uso del suelo es agrario, destinado al cultivo del cereal.



Existen zonas muy concentradas en los arroyos que circulan por el término, en las que el espesor del suelo es mayor y es más rico en nutrientes.



Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Tipos de suelos:

- Leptosol: suelos de muy poco espesor, surgidos de la meteorización de la roca, con materiales no consolidados con poca tierra fina, muy escasos de capacidad nutritiva. Se encuentran en los puntos altos del terreno.
- Cambisol: suelos condicionados a su edad de formación, con una presentación de horizontes diferenciados. Son suelos que se originan y evolucionan en el mismo lugar, presentan una fertilidad media a baja, son bien drenados, de profundidad media, accesibles en su manejo, sin embargo, al carecer de cubierta vegetal son muy susceptibles a la erosión.
- Luvisol: suelo que desarrolla en zonas con suaves pendientes o en llanuras, en climas con diferencias notables entre estaciones secas y húmedas, donde existe un lavado de la arcilla de las capas superiores, para acumularse en las capas inferiores.
- Fluvisol: son suelos formados con depósitos aluviales, sin horizontes diferenciados. Se encuentra en áreas frecuentemente inundadas.

Asociados al uso del suelo podemos distinguir tres conjuntos de suelos:

- Ligados a la dehesa, suelos de tipo Leptosol y Cambisol de muy poco espesor y escaso en nutrientes.
- Asociadas al cultivo de cereal, áreas que conservan material sedimentario del terciario con suelos del tipo Luvisol y Cambisol.
- Relacionados con la dinámica fluvial, suelos del tipo Fluvisol, utilizados como pastos.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

B) Base física superficial

2.1.6.- Vegetación y su relación con las zonas protegidas y catalogadas.-

En el ámbito biogeográfico, el término municipal de Miranda de Azán se encuadra en la Región Mediterránea, Provincia Mediterráneo Occidental, Sector Salmantino (Rivas-Martínez et. Al, 2004), es decir, en cuanto a la distribución espacial de la biodiversidad, la mayoría de los taxones que constituyen la vegetación potencial son mediterráneos.

No obstante, determinadas por el clima y la edafología existente, las plantas se han adaptado al clima continental de la zona, con inviernos fríos y veranos calurosos y secos.

La vegetación actual existente es consecuencia histórica de una elevada incidencia de la actividad humana. En ese proceso de modificación antrópica de suelos y paisaje se han destruido masas arbóreas, explotado el suelo a corto plazo, introducido especies y relegado la vegetación natural a puntos muy concretos.

Las zonas de protección, dentro del término municipal de Miranda de Azán, distinguen tres tipos de hábitats.

1.- Hábitats incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE:

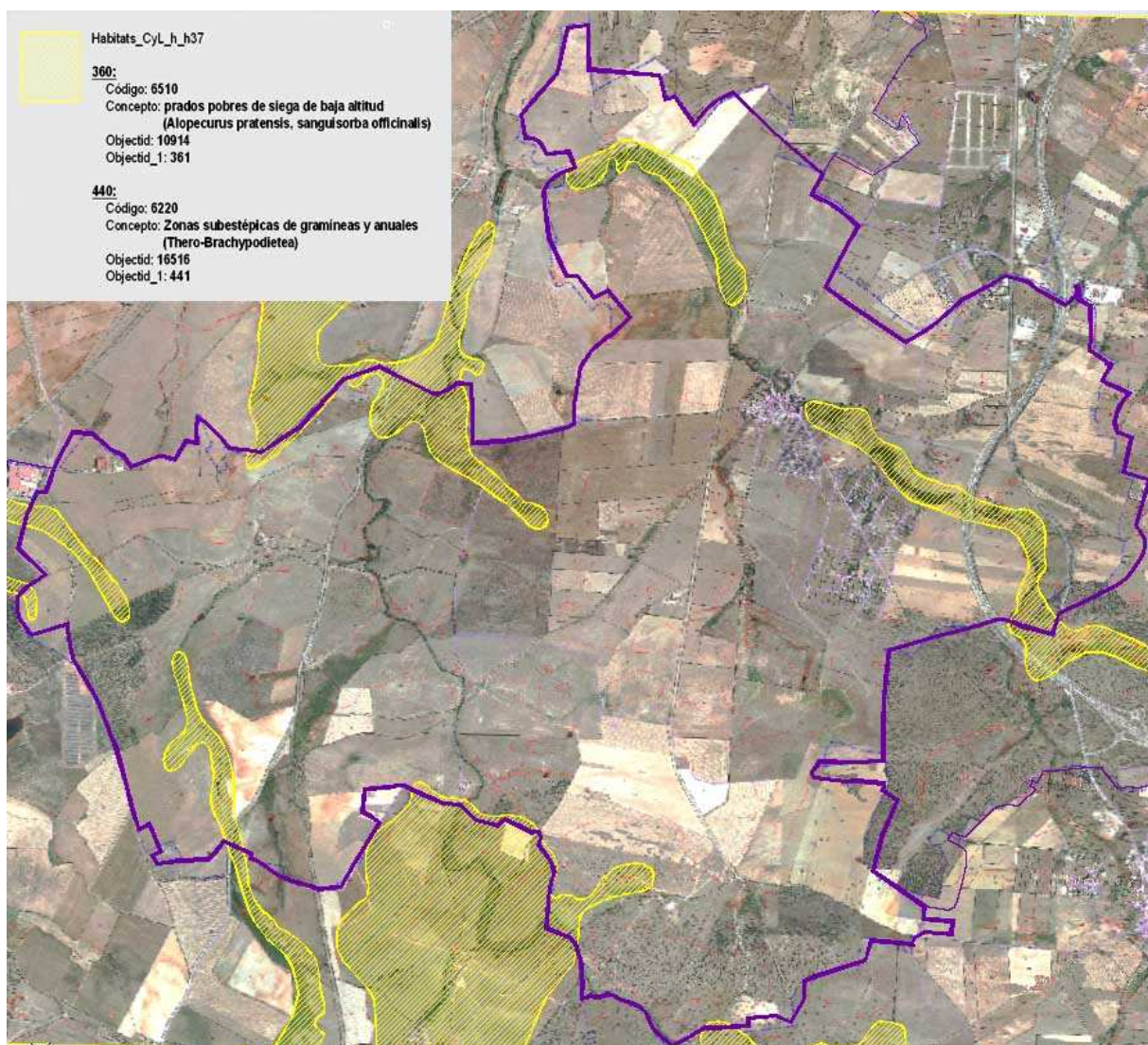
- 6220: zonas subestépicas de gramíneas y plantas anuales. (Thero-Brachypodietea)
- 6310: zona de Quercus Suber y/o Quercus Ilex.
- 6510: prados pobres de siega de baja altitud. (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

En el término municipal no se distinguen áreas de la Red Natura 2000, no existe ningún Lugar de Interés Comunitario (LIC), ni se encuentran árboles catalogados.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

- 6220. Zonas subestépicas de gramíneas y plantas anuales

Se trata de pastizales dominados por gramíneas de pequeña talla. Constituyen manchas diseminadas por la periferia del término municipal. Aparecen asociadas a las pendientes notables, en las zonas erosionadas por los arroyos, con algún afloramiento rocoso. Son áreas que se han desechado tradicionalmente como zona de cultivo.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Las gramíneas son del orden *poales* de las monocotiledóneas (*lilopsida*),

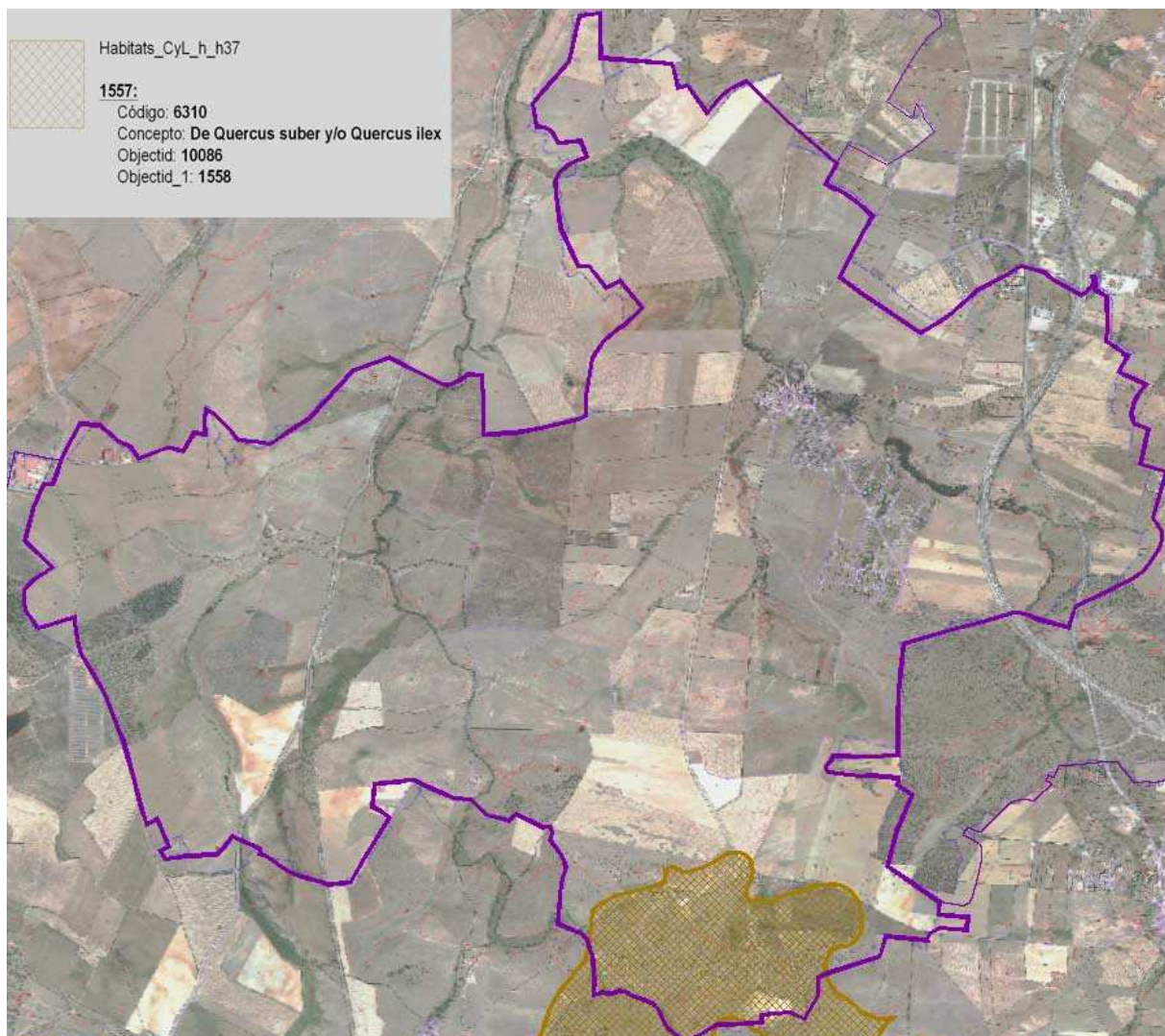
Las plantas anuales están representadas por comunidades de *thero-brachypodietaeas*, acompañadas por algunas vivaces y sufuticosas, sobre suelos básicos o neutros, típicamente seriales, proceden de degradaciones intensas de bosques o materiales climáticos.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

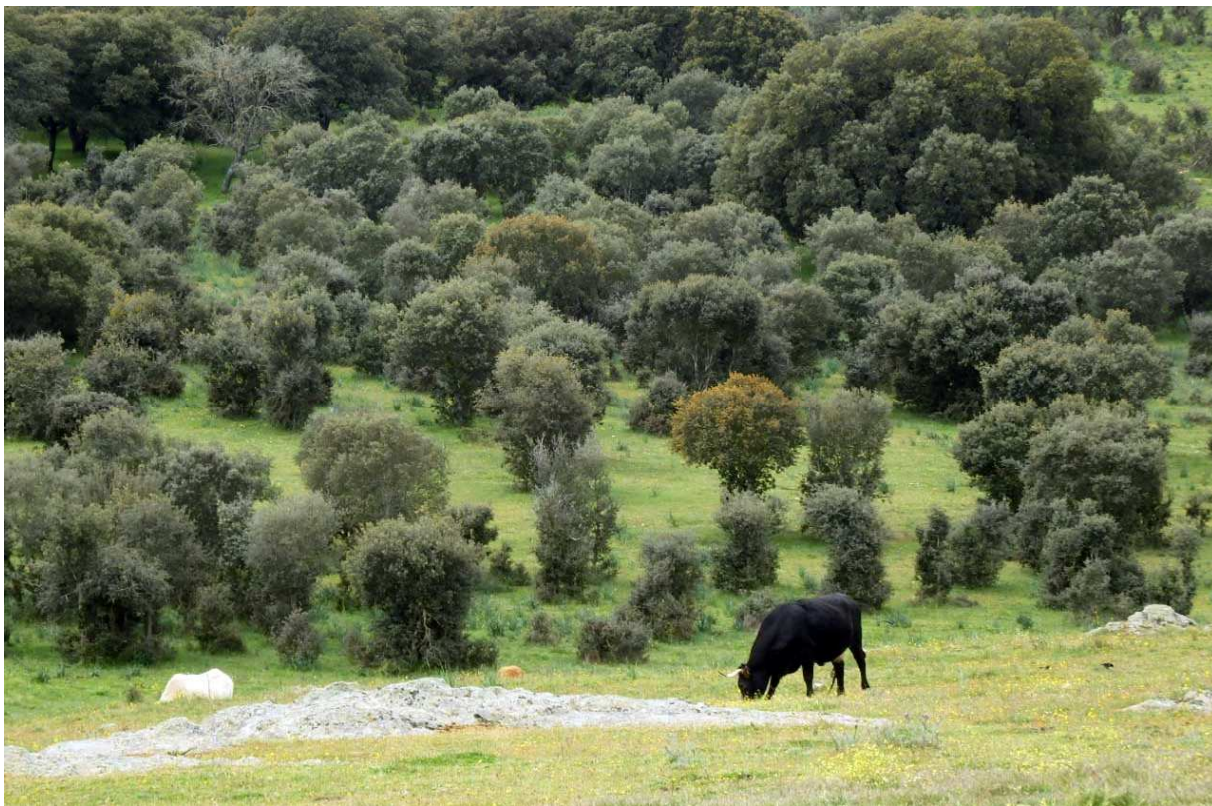
6310. Zona de Quercus Suber y/o Quercus Ilex.

Se tratan de una zonas situada al sur del término municipal, aunque existen lugares donde el encinar está ocupando áreas donde se ha abandonado el cultivo de cereal.



Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Son zonas de bosque claro de encinas donde la actividad humana ha sido intensa. El estrato inferior está dedicado a pastos para el ganado. También son aprovechadas para actividades forestales, principalmente, para la obtención de leña.



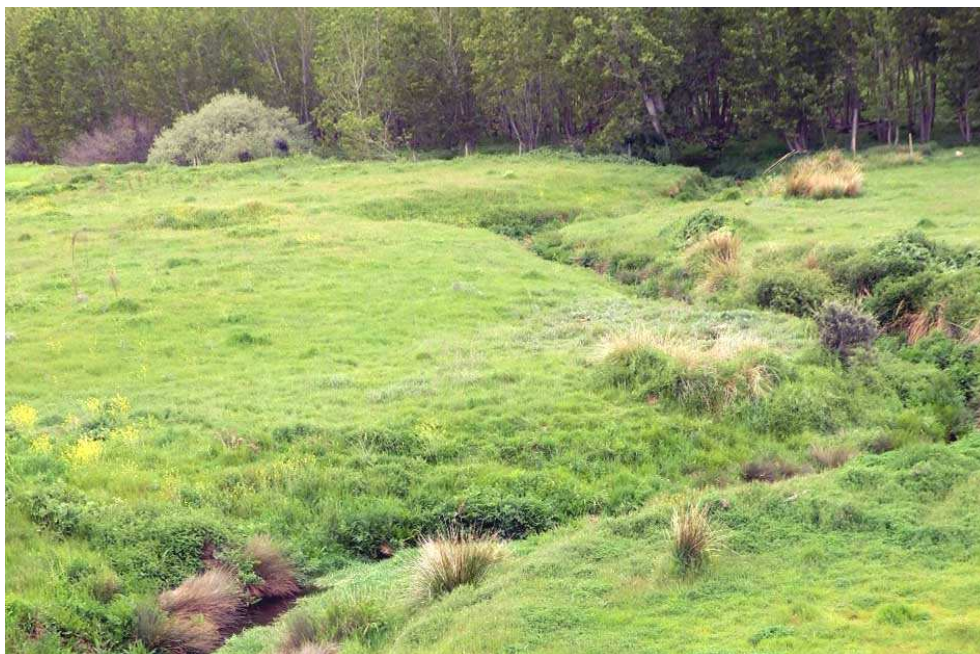
Estos terrenos adehesados, es decir vallados para limitar los movimientos del ganado, constituyen un ecosistema de creación humana a partir del bosque de encinas primitivo, al que tiende cuando se abandona la actividad ganadera extensiva. Cuando eso ocurre, en el monte aparece una proliferación de carrascas de encinas que, cuando evolucionan, constituyen montes de una gran densidad arbustiva.

Se desarrollan sobre suelos delgados y pobres que, por estas características, no se han utilizado para cultivos.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

- 6510: Prados pobres de siega de baja altitud. (*Alopecurus pratensis*, *sanguisorba officinalis*)

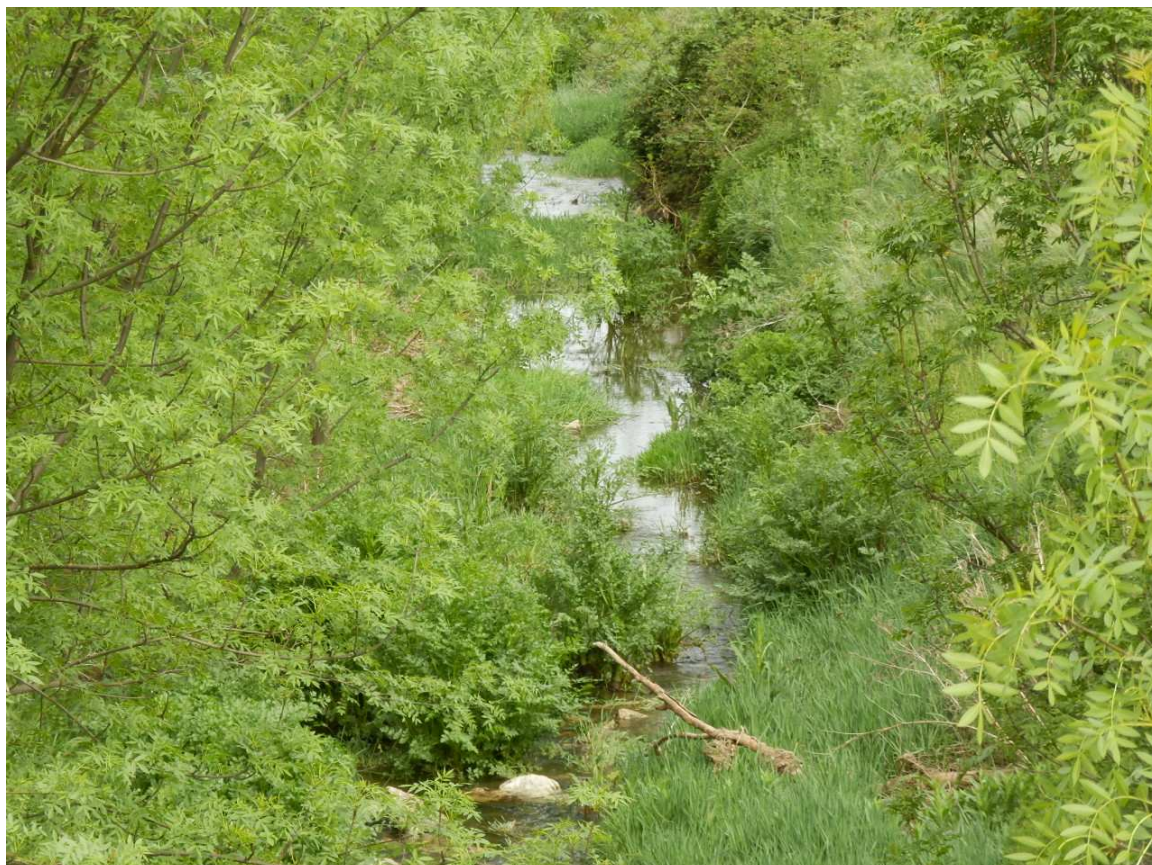
Son prados desarrollados sobre suelos profundos, casi siempre neutros o básicos, abonados con estiércol o pisoteados y abonados directamente por el ganado, y que tradicionalmente han sido aprovechados mediante siega y henificación. Encuentran su máximo desarrollo en la Iberia húmeda, entrando en el norte de las comarcas mediterráneas en climas aún bastante lluviosos. Son prados que, en las condiciones benignas en que se desarrollan, producen gran cantidad de biomasa que puede ser segada una o dos veces al año, o, también, aprovechada directamente por el diente del ganado. La hierba cuando es cortada se almacena y se suministra a la cabaña ganadera cuando está estabulada.



Se trata de prados densos que cubren todo el suelo, con alturas de varios decímetros. La elevada diversidad específica les confiere una vistosa y espectacular floración. El fondo dominante es de gramíneas como *Arrhenatherum elatius*, *Trisetum flavescens*, *Alopecurus pratensis*, *Holcus lanatus*, *Agrostis* spp., etc., a las que acompañan otras herbáceas de porte medio como *Centaurea jacea*, *Crepis biennis*, *Tragopogon pratensis*, *Leucanthemum vulgare*, *Knautia arvensis*, *Pimpinella major*, *Daucus carota*, *Heracleum sphondylium*, *Campanula patula*, *Rhinanthus minor*, *Malva moschata*, *Linum bienne*, *Geranium pratense*, *Sanguisorba officinalis*, etc. En las variantes más pisoteadas por el ganado entran especies como *Cynosurus cristatus*, *Trifolium repens*, *Veronica serpyllifolia*, etc.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

No obstante, aunque no forme parte de ningún habitat catalogado, es importante reseñar la presencia, en algunos tramos, de vegetación acompañando a los arroyos. Se trata de tramos de bosque-galería con presencia de fresnos, sauces y álamo negro.



Estas zonas se han clasificado en las Normas Municipales con Protección Natural

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

2.1.7.- Cultivos.-

Prácticamente todas las tierras cultivables del término municipal de Miranda de Azán se dedican al cereal.



En las zonas de mayor altitud los cultivos son de cereal. Se suele realizar por el sistema de barbecho, cultivando las tierras en años alternos.



Cuando se dejan sin cultivar varios años, se convierten en eriales donde poco a poco se establecen formas arbustivas que tienden hacia el encinar.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

2.1.8- Paisaje.-

El paisaje de Miranda de Azán está fuertemente influido por la actividad humana, es decir, es en mayor o menor medida resultado de la antropización del territorio.



La actividad humana que más influye en la expresión perceptiva del paisaje del municipio es la actividad agrícola, que determina el aspecto de un alto porcentaje de la superficie municipal en su dedicación al cereal de secano, produciéndose llanuras con suaves lomas.



A causa de esta uniformidad básica, destacan con mayor potencia los pequeños accidentes del terreno, como las cornisas rocosas, asociadas a los arroyos.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán



Son hitos paisajísticos dentro del denominador común de la llanura cerealista las manchas de dehesa de encinares



Así pues, se pueden observar en el término municipal cuatro zonas paisajísticas diferenciadas:

1. La llanura cerealista: campos arados, sembrados o en barbecho, con cambios estacionales que solo se limitan en el horizonte con campos de encinas o cornisas rocosas.
- 2.- Las cornisas: hacia el norte del núcleo urbano una serie las cornisas surgidas de la erosión, que prácticamente se encuentran en estado natural. Estas cornisas se manifiestan de manera regular. En esas zonas se conserva una vegetación poco alterada por la actividad humana. Existen otras cornisas de menor entidad en el paso del Arroyo Zurguen por el núcleo de Aldeagallega.
3. La dehesa: que se extiende al sur del término municipal. En las zonas no explotadas para trabajos agrícolas o ganadería, la forma arbustiva de la encinar se entremezcla con las encinas cultivadas.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

4. El paisaje urbano de Miranda de Azán. Muy deteriorado tanto en el núcleo urbano como en sus ensanches, tiene muy poco interés paisajístico.

2.1.9.- Fauna.-

El término municipal de Miranda de Azán, como ocurre igualmente en los de Almenara, Villamayor, etc., se caracteriza por una fuerte influencia de la actividad humana sobre todo el territorio. Las modificaciones antrópicas en la flora y uso del suelo han degradado la diversidad faunística del entorno. Los animales no encuentran lugares tranquilos para asentarse ni medio natural de subsistencia.

En Miranda de Azán. se pueden distinguir los siguientes biotopos:

- Retazos de bosque de ribera
- Algunas huertas y cultivos de regadío
- Núcleo de población
- Cultivos cerealistas
- Praderas y pastos
- Eriales

El biotopos con mayor valor faunístico es la zona adehesada que se conserva al sur del término municipal de Miranda de Azán. Presenta una disminución de la influencia antrópica y un aumento en proliferación de vegetación arbustiva. Esto significa un aumento así mismo de las posibilidades de alimento y refugio para las diferentes especies.

La fauna de los escasos suelos de vega de los arroyos es la representativa de suelos húmedos y mullidos: pequeños roedores, culebras, lagartijas y galápagos, pequeñas rapaces y mamíferos insectívoros.

La diversidad de la fauna en praderas y campos de cereal es muy escasa. De la avifauna, las más extendidas son palomas, perdices y codornices. Entre las rapaces se observa el milano real, milano negro y pequeñas águilas. En los campos de cereal es frecuente ver al cernícalo. También es frecuente observar otras especies granívoras como el triguero o la cogujada. Y en todo ámbito gorriones y estorninos.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

C) Base humana

2.1.10.- Cotos y áreas de ocio y esparcimiento.-

Cotos

Según la información digitalizada facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de La Junta de Castilla y León, no existe ninguna demarcación de cotos privados de caza en el término municipal de Miranda de Azán.

Por otra parte, en la lista de cotos de la provincia de Salamanca, de 03 de junio de 2013, de la misma Consejería de Medio Ambiente, aparecen los siguientes cotos:

Matrícula	Tipo	Ha	Municipio	Constitución	Ult. Cambio
SA-10257	1	834,00	Aldeatejada / Miranda de Azán	19/09/1972	
SA-10847	1	551,11	Arapiles / Miranda de Azán	03/11/1980	
SA-10867	1	325,15	Miranda de Azán	18/11/1981	
SA-11037	1	574,00	Mozárbez / Miranda de Azán	13/12/1983	-
SA-11093	1	660,00	Miranda de Azán	27/09/1984	-
SA-11099	1	600,00	Mozárbez / Miranda de Azán	01/09/1984	-

(Tipo 1= privado)

De la información de la Dirección General de Medio Natural se deduce que no existe ninguna zona asignada a coto de pesca, tramo libre sin muerte, o escenarios deportivos sociales.

Zona de esparcimiento y ocio

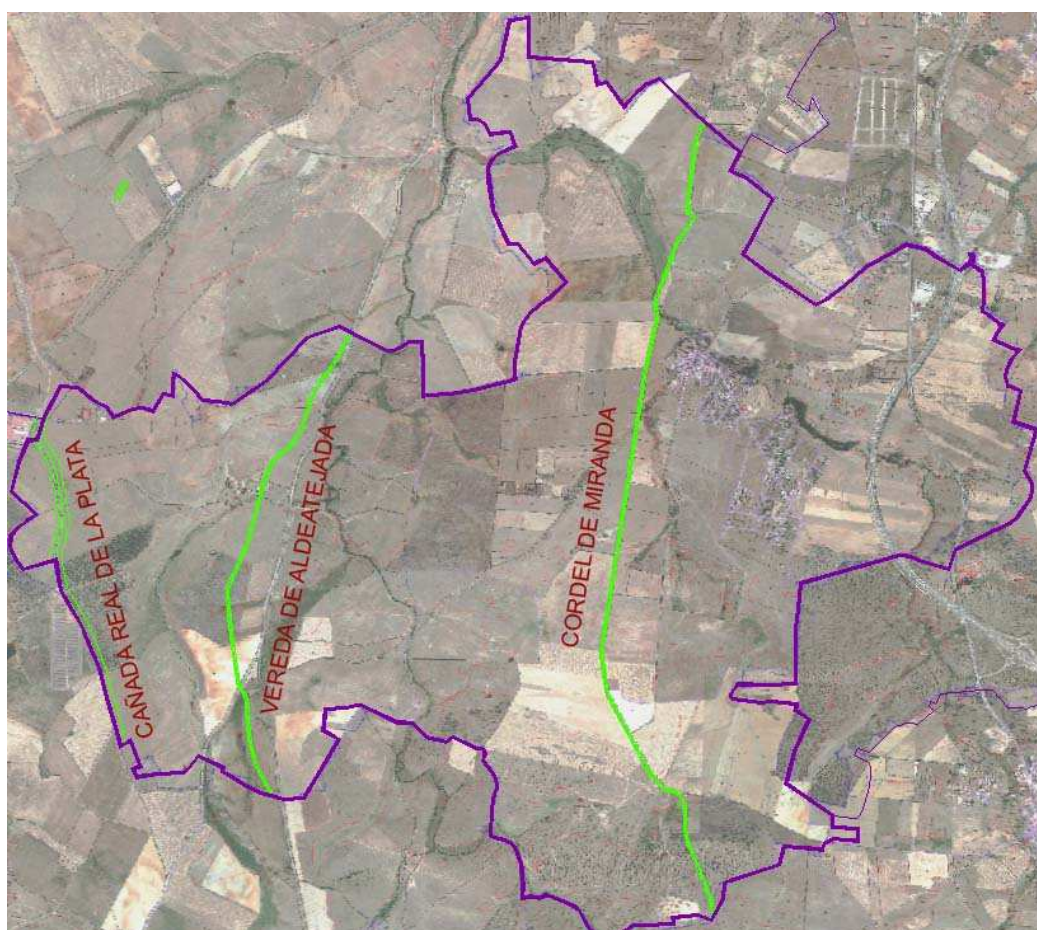
De la información de la Dirección General de Medio Natural se deduce que no existe ninguna zona recreativa

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

2.1.11.- Vías pecuarias.-

Según la documentación facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, que se adjunta a continuación, existen las siguientes vías pecuarias, con trazado y características que variaron después de la concentración parcelaria:

1. Cañada Real de la Plata, que forma el límite W del término municipal.
2. Cordel de Miranda, que cruza el término de N a S por el centro, pasando muy cerca del núcleo urbano.
3. Vereda de Aldeatejada, cruza también de N a S y va paralela y próxima a la carretera de Salamanca a Las Veguillas, coincide exactamente con la Calzada de la Plata.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

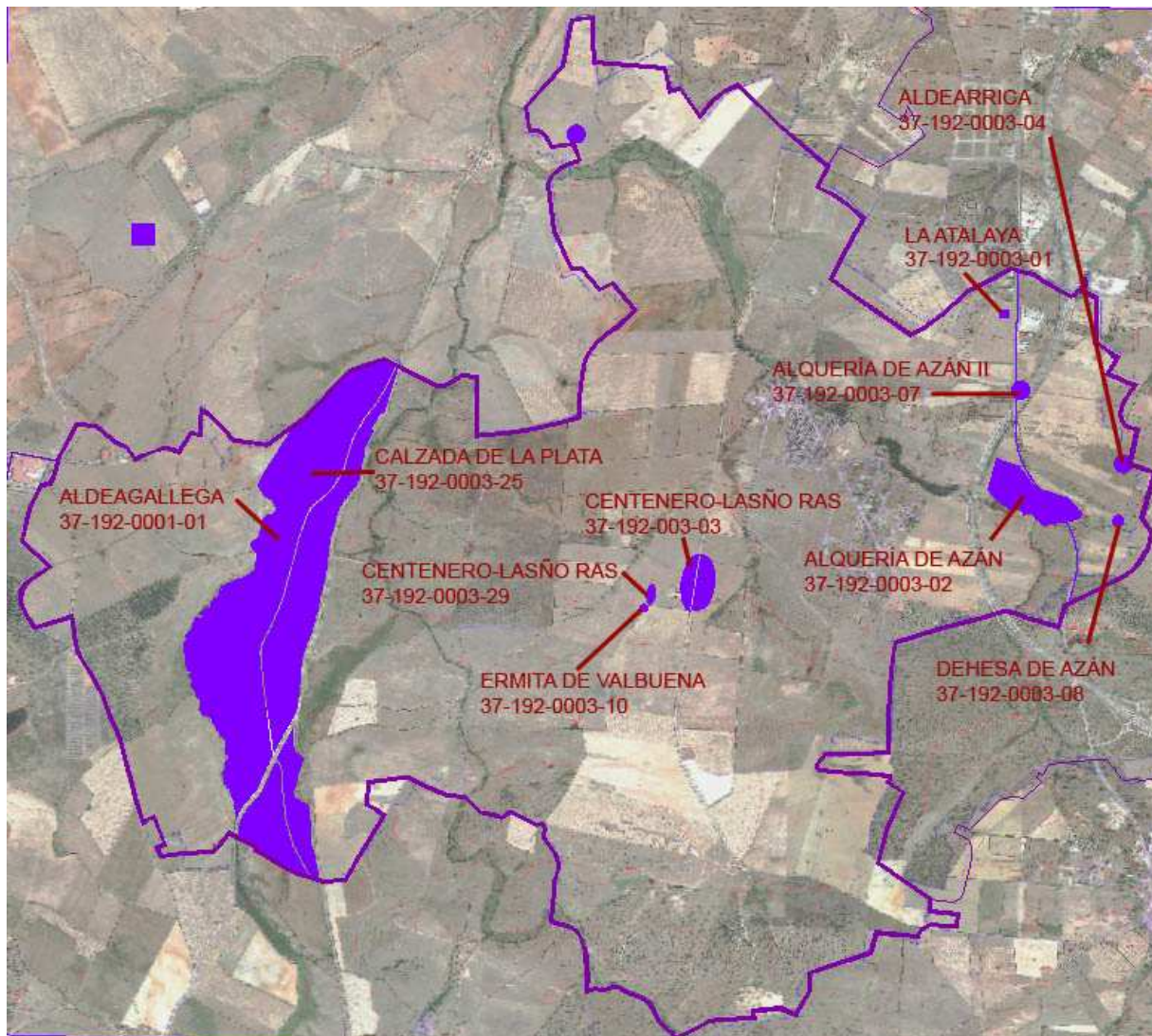
2.1.12.- Patrimonio cultural.-

Yacimientos arqueológicos.-

Según catálogo remitido por el Servicio Territorial de Educación y Cultura, que figura en un anexo del presente documento existen ocho yacimientos catalogados, más los que se han detectado después de la prospección arqueológica que ya cuenta con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con fecha 6 de noviembre de 2009:

- 1.- Yacimiento arqueológico inventariado Aldeagallega
 - 2.- Yacimiento arqueológico inventariado La Atalaya
 - 3.- Yacimiento arqueológico inventariado Alquería de Azán
 - 4.- Yacimiento arqueológico inventariado Centenero-Las Ñoras
 - 5.- Yacimiento arqueológico inventariado Aldearrica
 - 6.- Yacimiento arqueológico inventariado Calzada de la Plata. Hay que señalar la declaración de Bien de Interés Cultural que posee este yacimiento.
 - 7.- Yacimiento arqueológico inventariado La Torrecilla
 - 8.- Yacimiento arqueológico inventariado Alquería de Azán II
 - 9.- Yacimiento arqueológico inventariado Dehesa de Azán
 - 10.- Yacimiento arqueológico inventariado Centenero-Las Ñoras II
 - 11.- Yacimiento arqueológico inventariado ermita de Valbuena
- Otros bienes culturales
- 12.- Iglesia parroquial de San Cristóbal Mártir
 - 13.- Conjunto de palomares de Aldeagallega

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

2.1.13.- Análisis demográfico, socioeconómico y urbano.-

1. Consideraciones generales.-

1.1.- Encuadre regional.-

Respecto del Modelo Territorial de la Comunidad Autónoma, Miranda de Azán se incluye en el Área Funcional nº 28, Salamanca. Esta área se encuentra en un lugar de privilegio dentro de la clasificación regional de rangos, en segunda posición, sólo superada por Valladolid.

En el caso de Miranda de Azán, a sólo 7,5 Km de la capital y relativamente bien comunicada, la influencia de la ciudad de Salamanca se manifiesta sobre todo en la demanda de suelo para segunda residencia en un primer momento (años 80) que en los últimos tiempos de carestía de vivienda y suelo se está convirtiendo paulatinamente en primera vivienda. Hay que señalar, además, que, desgraciadamente, los extensos nuevos desarrollos tienen su origen en una incontrolada ocupación ilegal del suelo, por lo que Miranda de Azán arrastra una rémora de grave déficit en cuanto a urbanización y calidad urbana en general, muy por debajo de la media del Área Urbana de Salamanca.

1.2. Influencia de la situación física del municipio.-

Es evidente que la influencia de Salamanca capital en todos los municipios contenidos en un radio de 10 Km es inevitable, generándose un mercado de suelo, sobre todo residencial, que precipita el desarrollo urbano, a veces incontrolado, como en este caso.

En este municipio, la relación con Salamanca se plantea necesariamente de ida y vuelta, dada la condición de fondo de saco, con lo cual es difícil que en torno al núcleo urbano se dé otra demanda que la residencial. Sin embargo, el paso de la N-630 por el municipio podría diversificar la demanda al sector industrial o de servicios en las zonas del mismo en contacto con esta carretera.

1.3.- Asentamientos de población.-

El término municipal de Miranda de Azán contiene un único núcleo urbano propiamente dicho, el casco urbano tradicional y la urbanización “Los Guijos” en extensión del primero, la cual continúa con “Las Liebres”.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

En cuanto a núcleos menores, hay que señalar los dos que figuran en el Nomenclator del INE, Aldeanueva y Aldeagallega, pero existen otros que pueden asimilarse perfectamente a las condiciones de núcleo simple y así conviene que se traten en la normativa de suelo rústico. Estos son: la Alquería de Torrecillas, la Casa de Arriba de los Bargas y los Cercados de Aldearrica, donde se encuentra la residencia de ancianos.

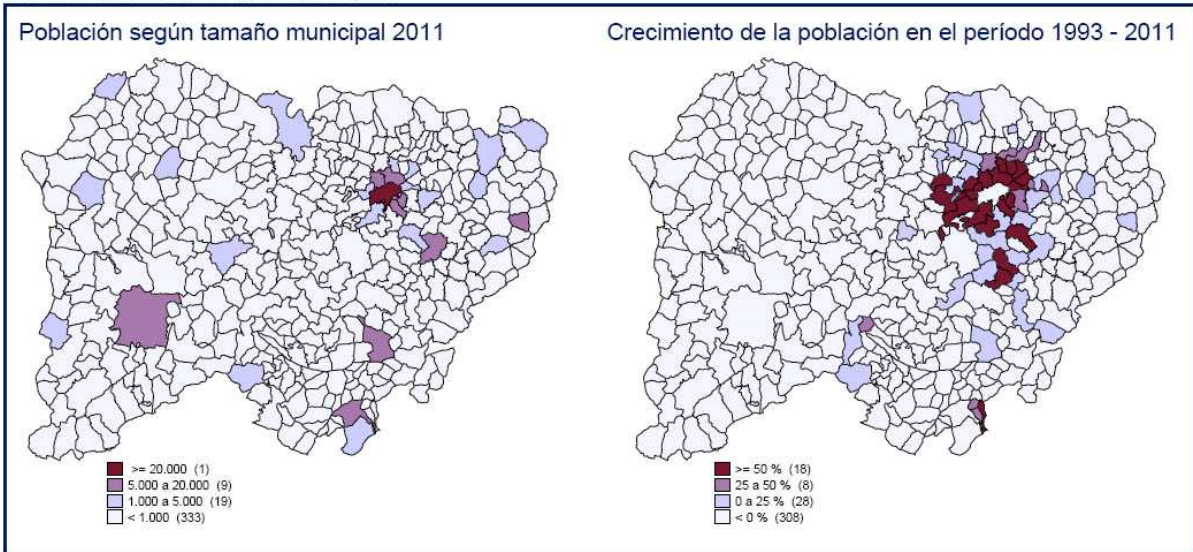
2. Elementos socioeconómicos particulares del municipio.-

2.1. Población y actividad económica.- Se transcribe a continuación un trabajo realizado por Caja España-Duero en 2010 relativo a las condiciones socioeconómicas por municipios de la Comunidad Autónoma:

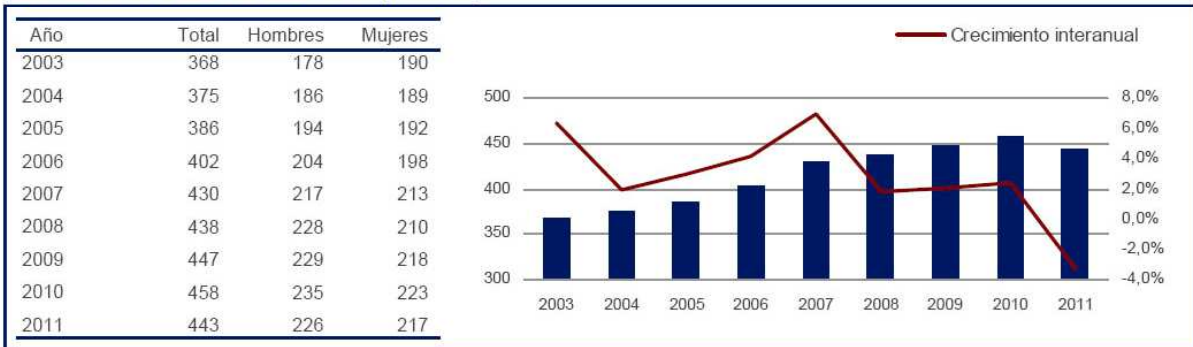
Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

4 Demografía

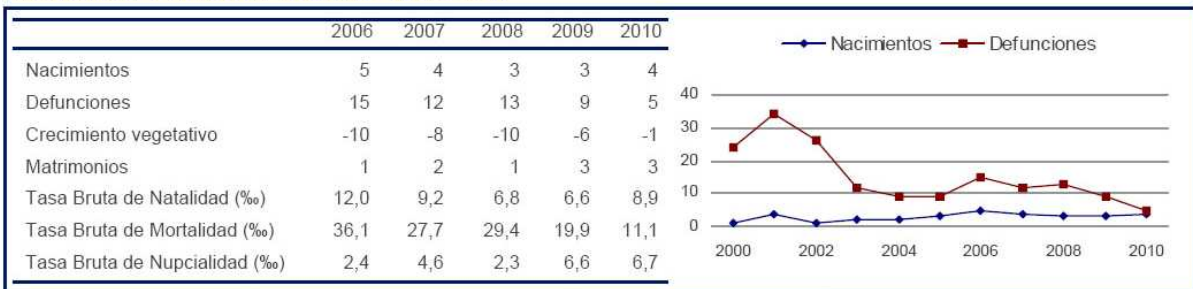
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (Padrón)

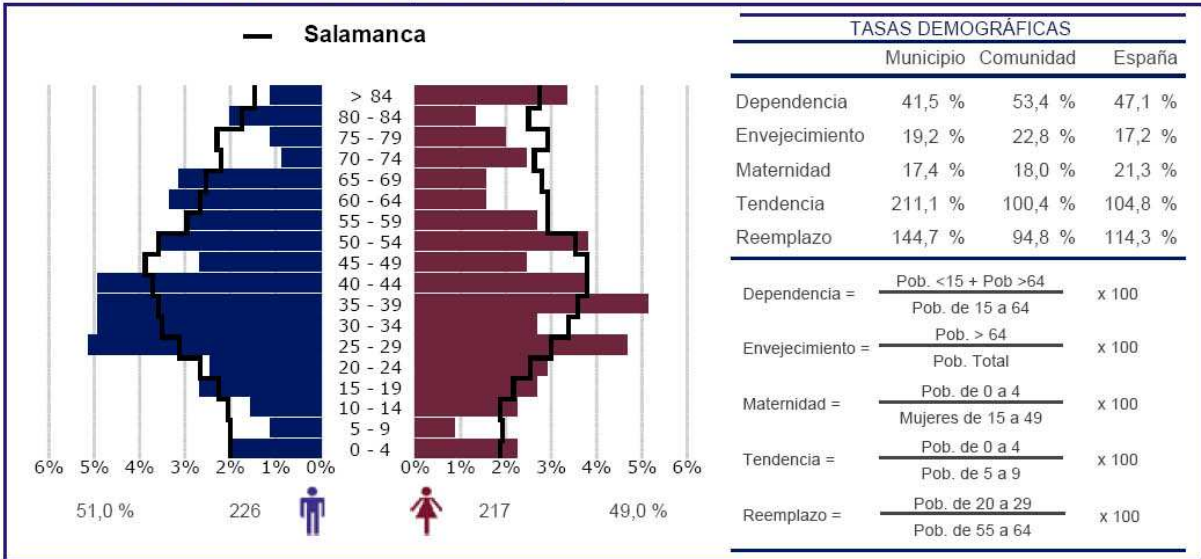


MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

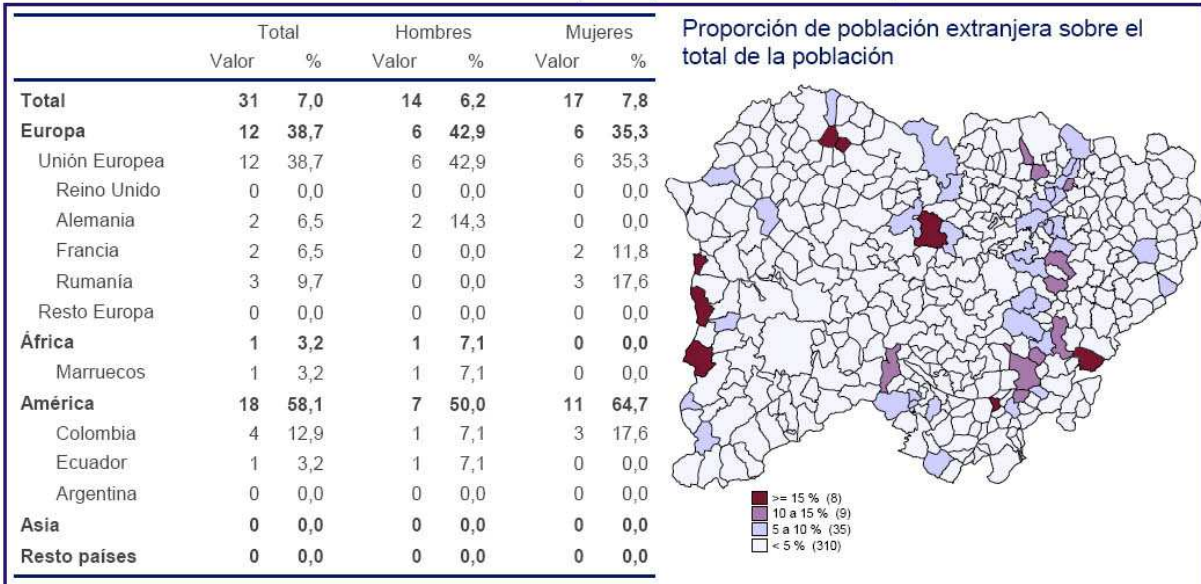


Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2011)

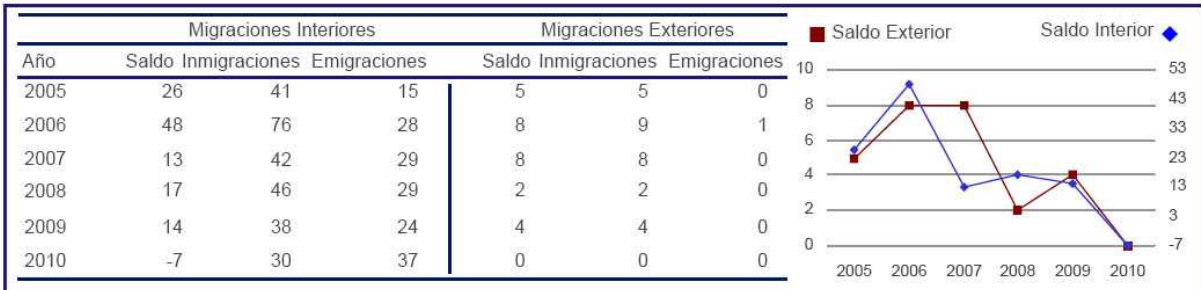


POBLACIÓN EXTRANJERA POR NACIONALIDAD (Principales nacionalidades) - 2011



El porcentaje de extranjeros total está calculado sobre el total de la población.
El porcentaje de extranjeros por países está calculado sobre el total extranjeros.

VARIACIONES RESIDENCIALES



Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Miranda de Azán

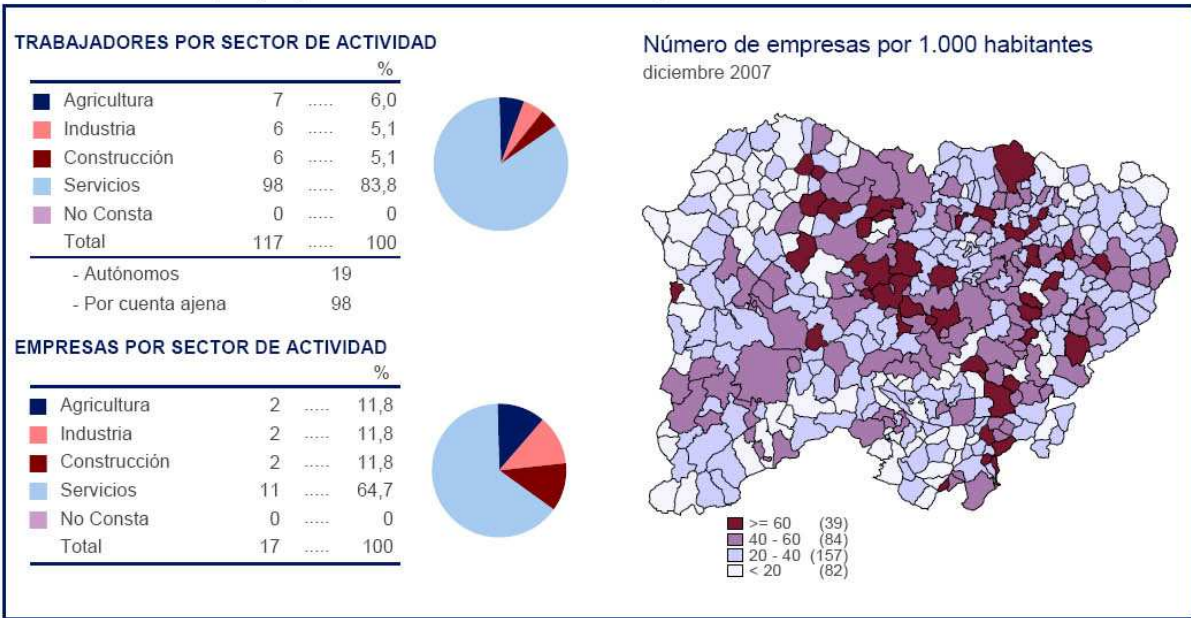
Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

5 Estructura productiva

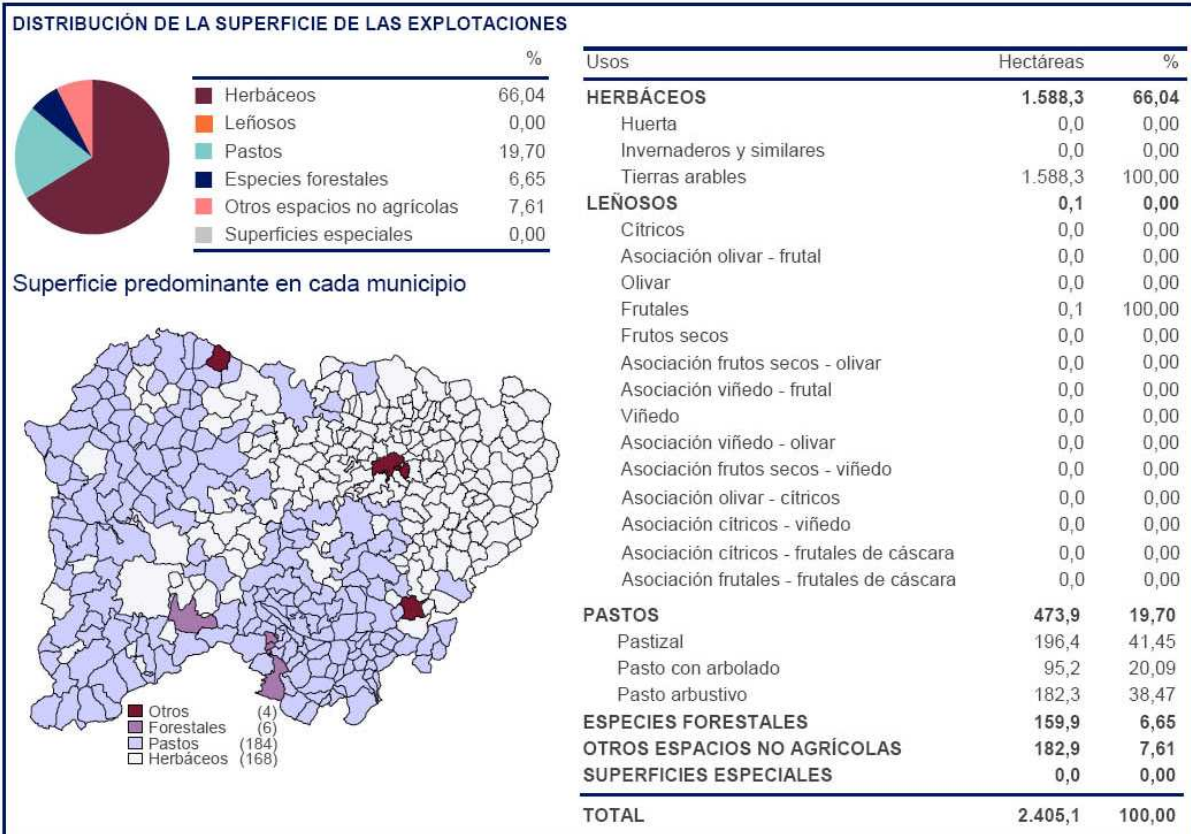
TRABAJADORES Y EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.



AGRICULTURA

Fuente: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Fondo Español de Garantía Agraria . 2011.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Miranda de Azán

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

DENOMINACIONES DE ORIGEN

Carne - IGP Carne de Ávila
Carne - IGP Carne Morucha de Salamanca
Carne - IGP Lechazo de Castilla y León

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.

	Trabajadores		Empresas	
Industrias extractivas	0	0,0 %	0	0,0 %
Industrias manufactureras	6	50,0 %	2	50,0 %
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0	0,0 %	0	0,0 %
Construcción	6	50,0 %	2	50,0 %

SERVICIOS

Fuente: Camerdata - AIMC

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2010	2011	Variación
Total	5	6	20,0 %
Comercio al por mayor e intermediarios	1	3	200,0 %
Comercio al por menor	4	3	-25,0 %
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	3	2	-33,3 %
Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	0	0	.. %
Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	0	0	.. %
Pescados y otros productos de la pesca	0	0	.. %
Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	0	0	.. %
Vinos y bebidas de todas clases	0	0	.. %
Labores de tabaco y productos de fumador	1	1	0,0 %
Productos alimenticios y bebidas en general	2	1	-50,0 %
Comercio al por menor de productos no alimenticios	1	1	0,0 %
Textil, confección, calzado y artículos de cuero	0	0	.. %
Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética	0	0	.. %
Equipamiento hogar, bricolage, constr. y saneamiento	0	0	.. %
Vehículos terrestres, accesorios y recambios	1	1	0,0 %
Combustible, carburantes y lubricantes	0	0	.. %
Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	0	0	.. %
Instrumentos musicales y accesorios	0	0	.. %
Otro comercio al por menor	0	0	.. %
Comercio al por menor mixto y otros	0	0	.. %
Grandes almacenes	0	0	.. %
Hipermercados	0	0	.. %
Almacenes Populares	0	0	.. %
Resto	0	0	.. %

EQUIPAMIENTO BÁSICO

	2010	2011	Variación		2010	2011	Variación
Hoteles y moteles	0	0	.. %	Farmacias y comercios sanitarios y de higiene	0	0	.. %
Hostales y pensiones	1	1	0,0 %	Establecimientos de venta al por menor de carburantes, aceites... para vehículos	0	0	.. %
Fondas y casas de huéspedes	0	0	.. %				
Hoteles - apartamentos	0	0	.. %				
Restaurantes	0	0	.. %				
Cafeterías	0	0	.. %				
Cafés y Bares	3	5	66,7 %	Locales de cine	0	0	.. %
Bancos	0	0	.. %	Pantallas de cine	0	0	.. %
Cajas de ahorro	0	0	.. %	Butacas de cine	0	0	.. %
Índice de bancarización (por 10.000 hab.)		0,00					

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Miranda de Azán

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

8 Usos y fiscalidad del suelo

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General del Catastro. Últimos datos disponibles 2010.

SUPERFICIES CATASTRALES



SUELO URBANO

Año última revisión metodológica	1999	
Número de titulares	556	
Unidades urbanas según uso	580	
Uso residencial	269	46,4 %
Otro uso	311	53,6 %
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	15.466	
Uso residencial	8.970	58,0 %
Otro uso	6.497	42,0 %
Parcelas urbanas (unidades)	499	
Parcelas edificadas	336	67,3 %
Solares	163	32,7 %
Superficie total de las parcelas (m²)	799.754	
Parcelas edificadas	382.023	47,8 %
Solares	417.731	52,2 %
Valor catastral por unidad urbana (euros)	26.666	
Superficie en m²	Solares	Parcelas edificadas
Menos de 100	7	85
De 100 a 500	19	84
De 500 a 1.000	17	40
De 1.000 a 10.000	115	124
Más de 10.000	5	3

SUELO RÚSTICO

Año última revisión metodológica	2001	
Número de titulares	175	
Número de parcelas	287	
Número de subparcelas	545	
Superficie total (hectáreas)	2.309	
Valor catastral (miles de euros)	951	
Superficie por tipo de cultivo	Hectáreas	%
Labor secano	1.572	70,4
Labor regadío	8	0,4
Pastos y terrenos incultos	399	17,9
Olivar	0	0,0
Viña	0	0,0
Cítricos	0	0,0
Frutales	0	0,0
Frutos secos	0	0,0
Plantas subtropicales y mediterráneas	0	0,0
Especies maderables de crecimiento lento	254	11,4
Especies maderables de crecimiento rápido	1	0,0
Otros cultivos	0	0,0
Cultivos Total	2.234	100

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (I.B.I.)

	Naturaleza Urbana	Naturaleza Rústica
Número de recibos	580	120
Base imponible no exenta (miles de euros)	15.466	951
Base imponible exenta (miles de euros)	(-)	0
Base liquidable no exenta (miles de euros)	15.466	951
Tipo de gravamen general	0,40	0,45
Cuota íntegra (euros)	61.865	4.279
Cuota líquida (euros)	61.865	4.118

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Miranda de Azán

Ficha Municipal - 2012

9 Viviendas y locales

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de población y vivienda 2001.

EDIFICIOS SEGÚN TIPO

	Total	%
Total	203	
Con una vivienda familiar	194	95,6
Con varias viviendas familiares	0	0,0
Con viviendas familiares compartido con locales	2	1,0
Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	0	0,0
Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	1	0,5
Con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,....	0	0,0
Con vivienda colectiva: hospitales en general,....	0	0,0
Con locales compartidos con alguna vivienda	0	0,0
Locales	6	3,0
Alojamientos	0	0,0

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

Según su estado		Según año de construcción	
Total	197	1991	8
Bueno	187	1992	2
Deficiente	8	1993	19
Malo	1	1994	7
Ruinoso	1	1995	7
		1996	6
		1997	2
		1998	8
		1999	0
		2000	7
		2001	0

VIVIENDAS

Viviendas familiares	196
Principales	83
Convencionales	83
Alojamientos	0
No principales	113
Secundarias	96
Vacías	17
Otro tipo	0
Viviendas colectivas	1

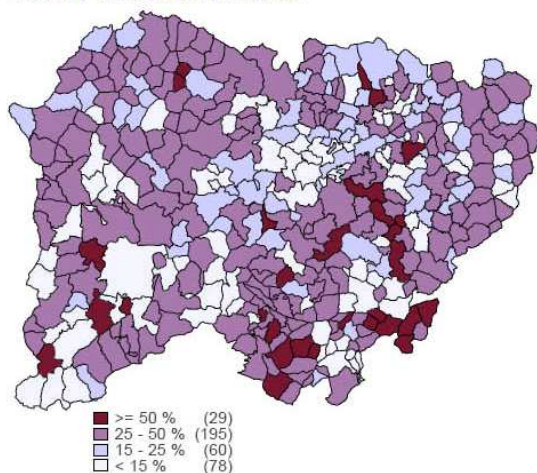
HOGARES SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

Total	83
En propiedad por compra, totalmente pagada	39
En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	27
En propiedad por herencia o donación	4
En alquiler	1
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	4
Otra forma	8

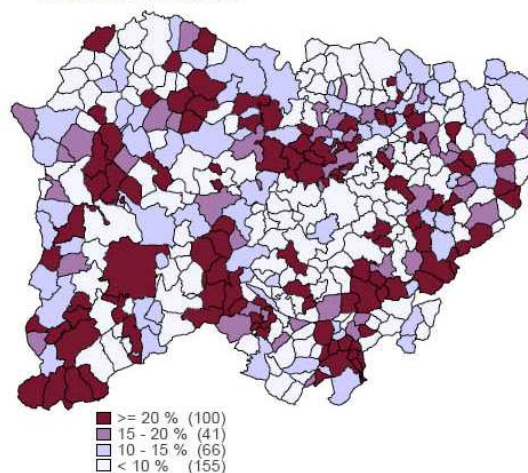
LOCALES

Total	9		
Inactivos	0		
Activos	9		
		Equipamientos de salud (ambulatorio, centro de salud, hospital...)	1
		Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	1
		Equipamientos de bienestar social (club ancianos, centro servicios sociales, centro día...)	1
		Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, sala exposiciones, polideportivo...)	0
		Local comercial	3
		Oficinas (incluye también el resto de los servicios)	3
		Local industrial	0
		Local agrario	0

Proporción de viviendas secundarias sobre el total de viviendas familiares



Proporción de viviendas vacías sobre el total de viviendas familiares



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Miranda de Azán

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

Fuente: Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas.

Transacciones Inmobiliarias de Vivienda Nueva	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	2	0	3	2	0	2
Trimestre II	9	0	2	0	0	1
Trimestre III	2	0	12	1	0	0 *
Trimestre IV	0	2	1	0	0	..

Transacciones Inmobiliarias de Vivienda de Segunda Mano	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	1	2	0	2	1	1
Trimestre II	1	1	0	3	3	5
Trimestre III	0	3	0	0	1	1 *
Trimestre IV	3	0	1	2	1	..

Transacciones Inmobiliarias Total	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	3	2	3	4	1	3
Trimestre II	10	1	2	3	3	6
Trimestre III	2	3	12	1	1	1 *
Trimestre IV	3	2	2	2	1	..

* Nota: datos provisionales.

10 Presupuestos municipales

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General de Coordinación Financiera.

PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES (euros)

	Presupuestos 2008	Presupuestos 2009	Presupuestos 2010
TOTAL INGRESOS	365.300,0	530.635,0	458.976,8
Impuestos directos	73.300,0	91.600,0	87.500,0
Impuestos indirectos	36.500,0	50.000,0	5.000,0
Tasas y otros ingresos	53.071,7	54.100,0	37.100,0
Transferencias corrientes	83.000,0	128.000,0	178.925,8
Ingresos patrimoniales	100,0	2.100,0	2.100,0
Enajenación inversiones reales	0,0	0,0	0,0
Transferencias de capital	7.000,0	109.105,0	118.351,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	112.328,4	95.730,0	30.000,0
TOTAL GASTOS	365.300,0	530.635,0	454.992,3
Gastos de personal	65.600,0	116.500,0	130.249,9
Gastos en bienes corrientes y servicios	124.200,0	124.430,0	115.868,1
Gastos financieros	0,0	650,0	2.800,0
Transferencias corrientes	21.500,0	18.000,0	16.400,0
Inversiones reales	21.000,0	200.835,0	128.158,8
Transferencias de capital	133.000,0	64.000,0	31.015,5
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	6.220,0	30.500,0

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Miranda de Azán

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES (euros)

	Liquidación 2007	Liquidación 2008	Liquidación 2009
TOTAL INGRESOS	221.491,9	307.741,3	348.841,8
Impuestos directos	61.127,4	69.449,9	83.466,2
Impuestos indirectos	32.915,5	3.070,0	4.603,9
Tasas y otros ingresos	25.878,8	38.055,6	33.254,5
Transferencias corrientes	84.542,3	128.919,5	133.989,2
Ingresos patrimoniales	3.008,7	4,3	2.233,0
Enajenación inversiones reales	14.019,0	3.242,0	0,0
Transferencias de capital	0,0	0,0	91.295,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	65.000,0	0,0
TOTAL GASTOS	275.476,2	269.569,2	440.213,7
Gastos de personal	53.203,1	92.430,1	137.608,5
Gastos en bienes corrientes y servicios	146.259,6	123.963,3	107.128,9
Gastos financieros	0,0	0,0	60,0
Transferencias corrientes	12.000,0	16.967,8	16.144,6
Inversiones reales	14.735,1	36.208,0	79.271,8
Transferencias de capital	49.278,4	0,0	100.000,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	0,0	0,0

INDICADORES PRESUPUESTARIOS LIQUIDADOS (euros/habitante)

	2007	2008	2009
Gasto presupuestario por habitante	463,87	494,05	547,51
Recaudación por habitante	218,70	165,57	197,02
Inversión por habitante	34,27	82,67	177,34

INFORMACIÓN IMPOSITIVA - 2011

<p>BIENES INMUEBLES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">TIPO DE GRAVAMEN (%)</th> </tr> <tr> <th>Urbana</th> <th>Rústica</th> <th>Características Especiales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,400</td> <td>0,450</td> <td>0,6</td> </tr> </tbody> </table>			TIPO DE GRAVAMEN (%)			Urbana	Rústica	Características Especiales	0,400	0,450	0,6	<p>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)</th> </tr> <tr> <th>Mínimo</th> <th>Máximo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,00</td> <td>1,00</td> </tr> </tbody> </table>		COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)		Mínimo	Máximo	1,00	1,00	<p>CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Tipo de gravamen (%)*</td> <td>2,50</td> </tr> </tbody> </table> <p>*: si el municipio tiene aprobados distintos tipos se recoge el más elevado.</p>		Tipo de gravamen (%)*	2,50					
TIPO DE GRAVAMEN (%)																												
Urbana	Rústica	Características Especiales																										
0,400	0,450	0,6																										
COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)																												
Mínimo	Máximo																											
1,00	1,00																											
Tipo de gravamen (%)*	2,50																											
<p>INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL TERRENO</th> <th colspan="4">TIPO DE GRAVAMEN (%)</th> </tr> <tr> <th>De 1 hasta 5 años</th> <th>Hasta 10 años</th> <th>Hasta 15 años</th> <th>Hasta 20 años</th> <th>De 1 hasta 5 años</th> <th>Hasta 10 años</th> <th>Hasta 15 años</th> <th>Hasta 20 años</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,70</td> <td>3,50</td> <td>3,20</td> <td>3,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>					PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL TERRENO				TIPO DE GRAVAMEN (%)				De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	3,70	3,50	3,20	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL TERRENO				TIPO DE GRAVAMEN (%)																								
De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años																					
3,70	3,50	3,20	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00																					

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

11 Equipamiento social

INSTALACIONES DEPORTIVAS

Fuente: Ministerio de Educación, Cultura y Deportes. Consejo Superior de Deportes. Censo Nacional de Instalaciones Deportivas (2005).

Aeródromos	..	Pabellones con frontón y frontones en recinto cerrado	..	Puertos y dársenas deportivas	..
Áreas de actividad acuática	..	Piscinas al aire libre	..	Refugios de montaña	..
Áreas de actividad aérea	..	Piscinas cubiertas	..	Rocódromos	..
Áreas de actividad terrestre	..	Pistas de atletismo	..	Salas	..
Campos de fútbol	..	Pistas de esquí	..	Velódromos	..
Campos de golf	..	Pistas de hípica	..	Juegos tradicionales y populares	..
Campos de tiro	..	Pistas de pádel	..	Espacios pequeños y no reglamentarios	1
Carriles de bicicleta	..	Pistas de petanca	..	Otros campos	..
Circuitos de karting	..	Pistas de squash	..	Otros espacios complementarios	1
Circuitos de motocross	..	Pistas de tenis	..	Otros espacios convencionales	..
Circuitos de velocidad	..	Pistas polideportivas	1	Otros espacios singulares	..
Frontones	..				
Pabellones polideportivos	..				

EDUCACIÓN. ENSEÑANZA NO UNIVERSITARIA

Fuente: Consejerías de Educación de las CC.AA.

Curso académico	Centros	Aulas	Alumnos	Profesores
2010-2011

PARQUE DE VEHÍCULOS

Fuente: Dirección General de Tráfico. (Octubre 2011).

Vehículos	Unidades
Total vehículos	333
Automóviles	230
Camiones	54
Motocicletas	40
Autobuses	0
Tractores industriales	1
Otros vehículos	8
Índice de motorización (turismos por 1.000 hab.)	519,2

SANIDAD

Fuente: Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad (diciembre 2011; hospitales 2010).

Consultorios	1
Centros de salud	0
Centros hospitalarios	0
Camas hospitalarias	0
Zonas básicas de salud	PERIURBANA SUR
Áreas de salud	SALAMANCA

Miranda de Azán

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

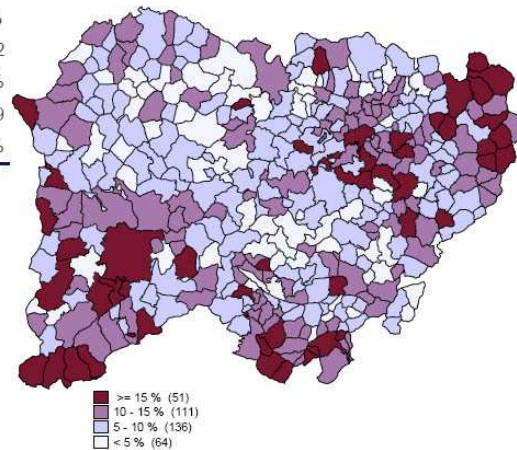
6 Mercado de trabajo

PARO REGISTRADO Y AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL

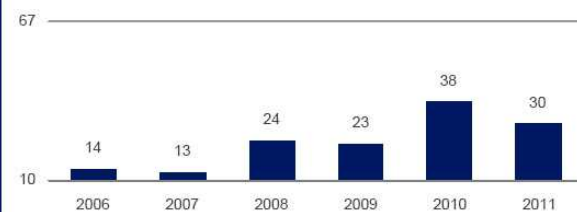
Fuente: SEPE. Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social

	Municipio	Provincia	España
Población de 15 a 64 (1/1/2011)	313	226.328	32.082.758
(Pob 15-64) / (Pob total) X 100	70,7 %	64,1 %	68,0 %
Afiliados a la S. Social (31/12/2011)	..	115.986	17.111.792
(Afiliados SS) / (Pob 15-64) x 100	.. %	51,2 %	53,3 %
Paro registrado (31/3/2011)	30	30.990	4.333.669
(Paro reg) / (Pob 15-64) X 100	9,6 %	13,7 %	13,5 %

Proporción de parados sobre la población de 15 a 64 años (31 de marzo 2011)



PARO REGISTRADO A 31 DE MARZO



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

2.2. Datos específicos comparativos del sector agrícola.- A continuación se desarrollan los datos proporcionados por el censo agropecuario realizado por el INE en 2009, que se han sintetizado en tres cuadros de elaboración propia.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Ambito Geografico:	Municipios
Filas:	[Aprovechamiento de Tierras: Superficie Total]
Columnas:	[]
Filtros:	(Ámbito Geográfico=[[37192 Miranda de Azán]])
Unidades de Medida:	[Superficie (Ha)]

Aprovechamiento de Tierras: Superficie Total	Superficie (Ha)
Superficie Total	1.117,51

© INE 2013

Ambito Geografico:	Municipios
Filas:	[Aprovechamiento de Tierras: Grupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras]
Columnas:	[]
Filtros:	(Ámbito Geográfico=[[37192 Miranda de Azán]])
Unidades de Medida:	[Superficie (Ha)]

Aprovechamiento de Tierras: Grupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Superficie (Ha)
Cultivos Herbáceos	529,24
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	0,02
Cultivos Leñosos	0,57
Tierras para pastos permanentes	551,10
Otras tierras	36,58

Ambito Geografico:	Municipios
Filas:	[Aprovechamiento de Tierras: Grupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras]
Columnas:	[]
Filtros:	(Ámbito Geográfico=[[37192 Miranda de Azán]])
Unidades de Medida:	[Número de Explotaciones]

Aprovechamiento de Tierras: Grupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Número de Explotaciones
Cultivos Herbáceos	11
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	2
Cultivos Leñosos	1
Tierras para pastos permanentes	13
Otras tierras	7

© INE 2013

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Ambito Geografico:	Municipios
Filas:	[Aprovechamiento de Tierras: Subgrupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras]
Columnas:	[]
Filtros:	(Ámbito Geográfico=[[37192 Miranda de Azán]])
Unidades de Medida:	[Superficie (Ha)]

Aprovechamiento de Tierras: Subgrupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Superficie (Ha)
Cereales para grano	227,68
Leguminosas para grano	18,78
Cultivos industriales	21,92
Cultivos forrajeros	157,84
Barbechos	103,02
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	0,02
Cultivos Leñosos al aire libre que no están en invernadero	0,57
Tierras para pastos permanentes	551,10
Otras tierras	36,58

© INE 2013

Ambito Geografico:	Municipios
Filas:	[Aprovechamiento de Tierras: Subgrupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras]
Columnas:	[]
Filtros:	(Ámbito Geográfico=[[37192 Miranda de Azán]])
Unidades de Medida:	[Número de Explotaciones]

Aprovechamiento de Tierras: Subgrupos de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Número de Explotaciones
Cereales para grano	8
Leguminosas para grano	2
Cultivos industriales	2
Cultivos forrajeros	5
Barbechos	6
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	2
Cultivos Leñosos al aire libre que no están en invernadero	1
Tierras para pastos permanentes	13
Otras tierras	7

© INE 2013

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Ambito Geografico:	Municipios
Filas:	[Aprovechamiento de Tierras: Detalle de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras]
Columnas:]
Filtros:	(Ámbito Geográfico=[[37192 Miranda de Azán]])
Unidades de Medida:	[Número de Explotaciones]

Aprovechamiento de Tierras: Detalle de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Número de Explotaciones
Trigo blando y escanda	4
Trigo duro	1
Cebada	7
Avena	3
Garbanzos, judías, lentejas	1
Otras leguminosas para grano (incluidas las mezclas con cereales)	1
Girasol	2
Forrajes plurianuales	1
Otros forrajes verdes anuales	4
Barbechos sin ayuda económica	1
Barbechos subvencionados	5
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	2
Uva de vinificación	1
Prados y praderas permanentes	12
Otras superficies utilizadas para pastos	5
Superficies de pastos que ya no se utilizan a efectos de producción y están acogidas a un régimen de ayudas	1
Superficie con especies arbóreas forestales que NO se utiliza para pastos	7

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Ambito Geografico:	Municipios
Filas:	[Aprovechamiento de Tierras: Detalle de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras]
Columnas:	□
Filtros:	(Ámbito Geográfico=[[37192 Miranda de Azán]])
Unidades de Medida:	[Superficie (Ha)]

Aprovechamiento de Tierras: Detalle de cultivos, Pastos permanentes y Otras tierras	Superficie (Ha)
Trigo blando y escanda	71,48
Trigo duro	8,56
Cebada	130,32
Avena	17,32
Garbanzos, judías, lentejas	8,78
Otras leguminosas para grano (incluidas las mezclas con cereales)	10
Girasol	21,92
Forrajes plurianuales	6
Otros forrajes verdes anuales	151,84
Barbechos sin ayuda económica	7,10
Barbechos subvencionados	95,92
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	0,02
Uva de vinificación	0,57
Prados y praderas permanentes	323,22
Otras superficies utilizadas para pastos	226,19
Superficies de pastos que ya no se utilizan a efectos de producción y están acogidas a un régimen de ayudas	1,69
Superficie con especies arbóreas forestales que NO se utiliza para pastos	36,58

			AGRICULTURA								
APROVECHAMIENTO	CEREALES	LEGUMINOSAS	CULTIVOS	CULTIVOS	BARBECHOS	HUERTOS	CULTIVOS	PASTOS	OTRAS	TOTAL	
DE TIERRAS			INDUSTRIALES	FORRAJEROS		FAMILIARES	LEÑOSOS	PERMANENTES	TIERRAS		
Provincia											
NÚMERO EXPLOTACIONES	6539	734	1191	1613	4273	1571	1877	8584	6878	33260	
%	19,660	2,207	3,581	4,850	12,847	4,723	5,643	25,809	20,679	100,000	
HECTÁREAS	189846	6771	15838	27806	51234	32	4942	589670	63690	949829	
%	19,987	0,713	1,667	2,927	5,394	0,003	0,520	62,082	6,705	100	
TAMAÑO MEDIO (ha)	29,03	9,22	13,30	17,24	11,99	0,02	2,63	68,69	9,26	28,56	
Municipio											
NÚMERO EXPLOTACIONES	8	2	2	5	6	2	1	13	7	46	
%	17,391	4,348	4,348	10,870	13,043	4,348	2,174	28,261	15,217	100,000	
HECTÁREAS	228	19	22	158	103	0,02	0,57	551	37	1119	
%	20,383	1,699	1,967	14,125	9,208	0,002	0,051	49,258	3,308	100,000	
TAMAÑO MEDIO (ha)	28,50	9,50	11,00	31,60	17,17	0,01	0,57	42,38	5,29	24,32	

		GANADERÍA		
APROVECHAMIENTO	BOVINOS	OVINOS	AVES	TOTALES
DE TIERRAS				
Provincia				
Nº EXPLOTACIONES	5227	1740	620	7587
%	68,89	22,93	8,17	100,00
Nº ANIMALES	480805	513381	330906	1325092
%	36,28	38,74	24,97	100,00
TAMAÑO MEDIO	92	295	534	
Municipio				
Nº EXPLOTACIONES	6	2	1	9
%	66,67	22,22	11,11	100,00
Nº ANIMALES	563	748	20	1331
%	42,30	56,20	1,50	100,00
TAMAÑO MEDIO	94	374	20	

ESPECIALIZACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES								
APROVECHAMIENTO	CON AGRICULTURA		CON AGRICULTURA		SIN AGRICULTURA		TOTALES	
DE TIERRAS	Y GANADERÍA		Y SIN GANADERÍA		Y CON GANADERÍA			
	Nº Explot.	Sup. ha	Nº Explot.	Sup. ha	Nº Explot.	Sup. ha	Nº Explot.	Sup. ha
Provincia								
Cantidad absoluta	6.663	721.866,00	6.588	230.653,00	637	1.889,00	13.868	954.406,72
Tamaño medio (ha)		108,34		35,01		2,97		
% Nº explotaciones	48,05%		47,51%		4,59%		100,14%	
% Superficie		75,64		24,17		0,20		100,00
Municipio								
Cantidad absoluta	8	699,28	7	418,23	0	0,00	15	1.117,51
Tamaño medio (ha)		87,41		59,75				
% Nº explotaciones	53,33%		46,67%		0,00%		100,00%	
% Superficie		62,57		37,43		0,00		100,00

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

3. El medio urbano.- Se adopta el análisis contenido en la memoria de las NUM, por entender que es referencia suficiente para completar la visión medioambiental del municipio con las características de los núcleos urbanos y por ser materia específica del documento urbanístico.

3.1. Dinámica del desarrollo urbano.-

Las renovaciones más significativas se han producido en la periferia del casco tradicional, aprovechando grandes solares vacantes o escasamente construidos, sobre todo en promociones de viviendas agrupadas, cuyo resultado final incide negativamente en la imagen del conjunto del casco existente.

También puede observarse que el casco tradicional se ha renovado apreciablemente en los últimos años, casi siempre con viviendas unifamiliares entre medianeras y casi siempre con los mismos resultados que en la periferia.

En los dos ámbitos señalados es donde puede apreciarse los desarrollos de mayor densidad, pero los más extensos, es decir, los que han ocupado una superficie mayor de suelo son los correspondientes a las zonas denominadas “Los Guijos” y “Las Liebres”. Ambos proceden de parcelaciones ilegales de principio de los años 80 del siglo pasado. En las Normas que ahora se revisan tienen distinto tratamiento. Mientras que “Los Guijos” se clasifica como suelo urbano, “Las Liebres” es urbanizable, sin que se sepa muy bien la razón, salvo tal vez el grado de consolidación edificatoria.

Ambos presentan grandes déficit de urbanización y reservas de suelo para equipamientos y espacios libres, paliados por una cesión voluntaria de suelo para estos usos en “Los Guijos” y mediante una modificación puntual de las Normas y la tramitación y aprobación del Plan Parcial en “Las Liebres”. En todo caso, debido a su origen y extensión, estas dos áreas constituyen los problemas más acuciantes del municipio desde el punto de vista del desarrollo urbano, cuya solución hace tiempo que debería haberse concluido.

El otro sector previsto en las Normas Subsidiarias, el sector 1, es mucho más proporcionado que “Las Liebres” al desarrollo previsible de Miranda de Azán. También se ha tramitado el Plan Parcial hasta llegar a la aprobación definitiva, pero esta no ha tenido lugar todavía debido a la necesidad de un informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, en relación al estudio hidrológico-hidráulico de dos regatos que afectan al sector.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

3.2. Usos del suelo urbano.-

Sólo en el casco tradicional puede observarse una cierta mezcla de usos: residenciales, resto del sector agropecuario, algún pequeño taller, hostelería, ultramarinos y equipamientos públicos y privados (parroquia). En el resto del suelo urbano, es decir, “Los Guijos”, predomina el uso residencial, si bien hay una gran parcela calificada de uso para dotaciones y otra de carácter comunitario privado, donde pueden verse algunas infraestructuras de la urbanización.

En “Las Liebres” se constata también un uso mayoritariamente residencial.

3.3. Tipología urbana y edificatoria.-

El núcleo urbano antiguo es fácilmente identificable por su aspecto orgánico, compuesto de unas pocas manzanas muy irregulares en cuanto a forma y tamaños dispares. Los edificios institucionales ocupan parte de una plaza de considerables dimensiones y en ella se sitúan (iglesia, ayuntamiento y colegio) sin atender a ninguna idea de composición en planta. Lo mismo ocurre con el ensanche, donde las nuevas edificaciones ocupan parcelas de tamaño considerable sin producir ninguna trama urbana más o menos racional, sino que se limitan a utilizar espacios de servidumbre interiores a la parcela.

Las tramas de “Los Guijos” y “Las Liebres” responden, sin embargo, a una clara intención de optimizar el espacio rentable, minimizando los viales y espacios urbanos comunes. Aunque el trazado es geométrico, no es racional, porque muchos de los viales carecen de continuidad y su estrechez apenas permite el aparcamiento. Las alineaciones de las Normas y el Plan Parcial tratan de paliar sobre todo los problemas de continuidad y accesibilidad, pero aún no se han llevado a cabo.

La arquitectura tradicional con cierta significación apenas está representada, salvo la manzana que cierra la plaza por el Sur, la cual contiene un conjunto interesante de casas de labranza.

Las renovaciones tampoco, en su mayor parte, han tenido voluntad de valorar la modestia del núcleo donde se implantaban, utilizando diseño, colores y materiales absolutamente extraños a la arquitectura que cabe esperar de un núcleo rural como Miranda de Azán.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

2.1.14. Infraestructuras y equipo urbano.-

1. Infraestructuras supramunicipales.

Son de dos tipos:

1.1. Carreteras.- Cruzan el término municipal las siguientes carreteras:

- A-66: autovía Ruta de la Plata, que cubre el trayecto entre Gijón y Sevilla, con enlace de entrada / salida a Miranda de Azán.
- N-630: carretera nacional, que cubre el trayecto entre Gijón y Sevilla, con nudo de entrada / salida a Miranda de Azán.
- SA-CV-70: camino vecinal que une Miranda de Azán con Arapiles.
- SA-CV-38: camino vecinal que une Aldeatejada con Las Veguillas y que cruza en dirección norte-sur por el oeste del término municipal de Miranda de Azán.

1.2. Ciclo del agua.- Tanto el abastecimiento como el saneamiento y depuración de aguas residuales dependen de convenios mancomunados de funcionamiento ajenos al municipio. El abastecimiento, aparte de un sondeo propio del que más adelante se hablará, procede del depósito del teso de La Pinilla, perteneciente al Ayuntamiento de Salamanca, con el que se suscribió un convenio. El uso de este suministro es coyuntural y depende de las necesidades reales, que se incrementan especialmente en verano, utilizándose el sondeo de manera habitual.

El saneamiento y depuración de residuales depende de un colector de 50cm de diámetro que atiende las necesidades de varios municipios de la zona. Este colector llega a la EDAR de Salamanca, que centraliza la depuración de la mayoría de los municipios del Alfoz, incluido el de la capital.

2. Infraestructuras municipales.- Son las siguientes:

2.1. Abastecimiento de agua.- Como ya se ha dicho, el abastecimiento principal de agua procede del depósito del teso de la Pinilla, perteneciente al Ayuntamiento de Salamanca, aunque en condiciones normales de demanda el casco urbano se abastece de un sondeo propio del municipio y llega a un depósito de 90 m³ a una cota insuficiente para abastecer a las urbanizaciones de “Los Guijos” y “Las Liebres”, aunque se ha construido otro de 300 m³ en una cota superior que aún no ha entrado en funcionamiento. El caudal conjunto puede abastecer de agua potable el casco urbano actual y los desarrollos de suelo urbanizable residencial previstos, a juzgar

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

por el informe favorable que ha emitido la Confederación Hidrográfica con ocasión de la reciente tramitación y aprobación del Plan Parcial del sector R2, “Las Liebres”.

La red de distribución del casco antiguo estaba en condiciones regulares, pero en los años 2010 y 2011 se ha procedido a su mejora, sustituyendo tuberías de fibrocemento por otras de PVC con diámetros de 50, 75 y 90 mm y de polietileno de 63 mm.

Aunque “Los Guijos” tiene red implantada en una parte, carece de suministro, salvo algunas parcelas que reciben el agua de un pozo privado.

2.2. Saneamiento.- Toda la distribución interior de la red municipal es de hormigón centrifugado de 30cm de diámetro, la cual se conecta con el colector general, según se ha descrito en el apartado de infraestructuras supramunicipales. La red cubre las necesidades de todo el suelo urbano, con excepción de una parte de la zona de Los Guijos. La red es unitaria, aunque recientemente se ha acometido la obra de separación del caudal que procede de un regato secundario que cruza el casco urbano y desemboca en el principal que bordea el núcleo urbano por el norte, paliándose así el problema de inundaciones de algunos sótanos e incluso plantas bajas que se ocasionaban con lluvias de carácter torrencial. Además, se consiguió reducir en alguna medida la cuenta del caudalímetro que se traduce en el pago de la tasa de uso del colector y de la EDAR.

2.3. Pavimentación.- Todo el casco antiguo está pavimentado con hormigón, en regular estado, salvo los viales que se han mejorado en los últimos años. “Los Guijos” sólo tiene pavimentado, con aglomerado asfáltico el vial principal (camino de Mozarbez). El resto de viales carece totalmente de pavimentación.

2.4. Alumbrado y energía eléctrica.- El alumbrado se compone exclusivamente de lámparas de descarga cerrada y sirve todas las calles del casco antiguo. En “Los Guijos” hay alumbrado solamente en el vial principal.

2.5. Limpieza y recogida de basura.- Existe un servicio mancomunado de recogida (Mancomunidad de Cuatro Calzadas).

2.6. Espacios libres.- Son todos de titularidad municipal, excepto una franja en la Plaza del Toral, que es privada, y en conjunto no superan los 3500 m², dentro del núcleo urbano. No obstante, el municipio dispone de un área de esparcimiento en suelo rústico de unas 28ha, que las NUM en tramitación califican como espacio de esparcimiento público, fundamentalmente al aire libre, y otro espacio en suelo urbano para uso de equipamiento público, de unos 12.000m², que procede de una cesión del propietario original de Los Guijos, como contribución compensatoria de la calidad urbana por la ocupación irregular de suelo

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

rústico, ya recogido con esta calificación en las Normas Subsidiarias de 1995, el cual ya está registrado a nombre del Ayuntamiento.

3. Infraestructuras locales.- Son exclusivamente las correspondientes al ámbito de Los Guijos, sometido a una actuación aislada de urbanización y normalización. Estas infraestructuras, compuestas por los viales aún no cedidos y por los servicios urbanísticos, una vez recibidos por el Ayuntamiento, se ejecutarán como consecuencia del desarrollo de la actuación aislada como instrumento de gestión imprescindible para que las parcelas de uso privado pertenecientes a este ámbito adquieran la condición de solar.

4. Equipo Urbano.-

4.1. Educacional.- Existe un aula de primaria para los niños con edad correspondiente a este ciclo. El resto de los niveles de enseñanza están concentrados en colegios comarcales.

4.2. Administrativo.- Casa Consistorial en la Plaza del Toral.

4.3. Asistencial.-

- Consultorio local en un edificio municipal recientemente construido. Dispone de botiquín en un local independiente dentro del mismo edificio
- Hogar del jubilado, de poco más de 100 m²

4.4. Deportivo.-

- Pista polideportiva descubierta.

4.5. Cultural.- Salas en el Ayuntamiento y en la parroquia. Se ha iniciado la construcción de un edificio de usos múltiples que albergará el consultorio médico en la planta baja y un espacio cultural en la planta primera.

-

4.6. Otros.-

- Cementerio de titularidad municipal
- Iglesia parroquial de San Cristóbal
- Vivienda-albergue municipal en estado regular
- Almacén municipal

2.2. Síntesis del carácter medioambiental del municipio.- De los datos anteriores se obtienen las siguientes conclusiones, en lo que se ha considerado relevante en cuanto a

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

consecuencias en el uso del suelo y, por tanto, con trascendencia en la regulación urbanística del territorio:

2.2.1. Base física estructural.- De los datos constatados sobre el clima, el dominio geológico y la geomorfología, la hidrología y la edafología, puede deducirse que se trata de un territorio cuya estructura física lo hace propio de la penillanura salmantina predominante. Sin embargo, los valles planos, que acumulan un tipo de suelo con cierto rendimiento agrícola, son capaces de soportar aprovechamientos mayoritarios más propios de las llanuras cerealistas, sin negar la vocación ganadera. Este carácter se hará más patente en las bases superficial y humana, como se verá en los apartados siguientes.

La base geológica del territorio municipal es extraordinariamente uniforme, dominada de forma casi absoluta por las pizarras y grauvacas, pero la fuerte erosión de los arroyos de la zona formando valles de fondo plano, determinan depósitos de bastante fondo formados por materiales arrastrados desde lugares más lejanos a los que se añaden los que proceden de la descomposición de las pizarras locales. Estos procesos originan el aspecto geomorfológico propio de las zonas de dehesa: ondulaciones bastante suaves con los únicos hitos de los márgenes derechos de los arroyos, algo más escarpados, que provocan la aparición de cornisas normalmente redondeadas, que a veces están caracterizadas con el afloramiento de crestas de la roca básica.

Como consecuencia del proceso geológico resumido, la extensa zona entre el límite del término municipal por el norte y la cornisa rocosa contiene una capa de terrenos procedentes de la meteorización de la roca pizarrosa (leptosoles), que determinan el uso del suelo en una parte del término, especialmente con pastos. La otra zona importante, todavía de una superficie importante, es la valles planos y laderas suaves, con relleno de cambisoles y luvisoles, con rendimientos agrícolas medios y bajos, pero suficientes para justificar el cultivo de secano. Las estrechas franjas de aportación directa de los regatos proporcionan espacio para la aparición de huertos al contener fluvisoles, si bien estos usos son poco significativos.

2.2.2. Base física superficial.- La estructura física del municipio, resumida en el apartado anterior, determina en gran medida la base física externa, cuya función principal constituye el soporte vital del municipio, conteniendo todos sus componentes esenciales: la vegetación, tanto espontánea como procedente del cultivo, la fauna y el paisaje como síntesis perceptiva.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

El término de Miranda de Azán presenta un gran páramo cuya principal expresión es la vegetación de cultivos herbáceos, rota con ocasión de los escasos accidentes geográficos, es decir, los arroyos, las cornisas a veces rocosas y a veces redondeadas, y una zona topográficamente más abrupta que el resto, lo que ha determinado el acompañamiento de vegetación propia de cada uno de ellos, respectivamente, los bosques de galería y las especies características de los ámbitos relativamente más húmedos del municipio, los matorrales termomediterráneos y, por último las partes más abruptas y con mayores dificultades para el cultivo, donde ha pervivido la dehesa, cuya vegetación fundamental es la encina, distribuida con mayor o menor densidad, especialmente al sur del término en continuidad con los grandes encinares de Mozárbez, el municipio vecino.

Cada una de estas dos zonas en las que puede dividirse el territorio del término municipal, aunque un clarísimo predominio pertenece a la descrita en primer lugar, es portadora de una fauna específica, como ya se ha descrito pormenorizadamente en el apartado 2.1.8, perteneciente al epígrafe 2.1. Características ambientales. La intensidad en la presencia de la fauna está en proporción inversa a la de la actividad humana. Esta afirmación puede comprobarse constatando que el ámbito con más variedad de especies se encuentra en las escasas manchas de dehesa que conservan el matorral o sotobosque, mientras que disminuye drásticamente en los terrenos de secano. Los otros hábitats conservados (zonas de gramíneas y bosques de galería), es decir, aquellos que no han sido ocupados por alguna actividad humana en suelo rústico, también presentan cierta variedad en la fauna.

2.2.3. Base humana.-

2.2.3.1. Dinámica poblacional.- La evolución del padrón municipal indica una cierta estabilidad poblacional, con balances de nacimientos y defunciones que oscilan apreciablemente a lo largo de los años (desde tasas brutas de natalidad/mortalidad en 2006 de 12%/36% equilibrándose en 2010 en 9%/11%). Esta tendencia al equilibrio es un buen índice de estabilidad poblacional, pero también de estancamiento, sobre todo si se observa la variación de la población en su conjunto, que presenta un máximo entre 2006 y 2007, con un crecimiento interanual de más del 7% y un mínimo precisamente entre 2010 y 2011, con un -4%, con lo que la población se encuentra, con leves fluctuaciones, en torno a los 450 habitantes.

La pirámide de edades ofrece una similitud general con la de la provincia de Salamanca, con algunos aspectos singulares significativos: una curva menos continua en el municipio que en

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

la provincia, sobre todo en la población femenina, lo que indica que el crecimiento desde hace años se ha producido de forma bastante irregular, pero, en conjunto, la población municipal se demuestra bastante más joven que la media provincial, especialmente en el segmento entre los 25 y los 40 años. La inmigración tiene una cierta presencia, seguramente por la proximidad a Salamanca capital, con un 7% de la población, en su mayoría procedente de América Latina (el 58%) y en segundo lugar de la Unión Europea (el 39%).

Así pues, se deduce de lo expuesto una cierta constancia en la población total, aunque afectada por un equilibrio inestable, en gran medida dependiente de la situación económica, pues, aunque la influencia de la capital de la provincia es evidentemente el motor del incremento poblacional, la falta de expectativas económicas ha cortado en los últimos años el crecimiento. Puede afirmarse, por tanto, que no es necesario, por no estar justificado, clasificar suelo para nuevos desarrollos urbanos, más allá de los que estuvieran previstos en las anteriores Normas Subsidiarias, y aun estos podrían ser cuestionados.

2.2.3.2. Estructura económica.- Llama la atención el gran peso relativo del sector servicios sobre el resto de los sectores de actividad, tanto por el número de trabajadores como por el número de empresas, en un municipio en el que la diferencia de ocupación entre el suelo rústico y el urbano es abismal a favor del primero. El 83% de los trabajadores pertenece al sector servicios o terciario, a gran distancia de la segunda actividad, la agrícola, con sólo un 7%. Por empresas, el 65% corresponde a servicios y el 12% a la agricultura y otro tanto a la industria y a la construcción. Se carece de un dato importante, el dinero que mueve cada sector, aunque la mecanización de las tareas agrarias y el carácter mayoritariamente autónomo de las empresas y trabajadores del campo, pudiera equilibrar la cuantía económica de la producción con la de los servicios, a pesar de la muy inferior dedicación a la agricultura de personas y empresas.

Probablemente la calidad de dormitorio de este municipio, con una gran parte de la población trabajando en Salamanca, distorsione los datos, sobre todo en lo referente a la distribución de los trabajadores por sectores. A pesar de todo, el municipio se puede clasificar como básicamente agropecuario en cuanto a las consecuencias de la actividad humana en el uso del suelo, que es la materia principal de las NUM, por lo que conviene tratar un poco más pormenorizadamente este aspecto de la actividad del municipio, especialmente debido a que la utilización masiva del territorio condiciona fuertemente el propio estudio ambiental.

Del cuadro de cultivos se deduce que Miranda de Azán es un municipio dividido entre la actividad agrícola de cultivo de cereales más el de leguminosas de secano, en conjunto un

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

24% de las explotaciones relacionadas con el campo y un 22% de la superficie rústica realmente dedicada a producción agropecuaria (19% y 20%, respectivamente, las medias provinciales) y la ganadería, representada por los pastos permanentes, con un 28% de explotaciones y un 49% (26% y 62% la media provincial). El tamaño medio de las explotaciones dedicadas al cultivo mayoritario (herbáceos) es de 28ha en el municipio y 29 en la provincia y el de las parcelas dedicadas a pastos, de 42 y 69, respectivamente. Estos datos acercan mucho el perfil agrario del municipio al de la provincia, con un balance claramente a favor de la actividad ganadera, tanto más teniendo en cuenta que una gran parte de los cultivos son forrajeros. Este hecho es perfectamente coherente con el carácter de la estructura básica del territorio, ya plenamente perteneciente a la penillanura salmantina, con la única diferencia de que la base rocosa es metamórfica en lugar de ígnea, lo que permite una mayor erosión y, por tanto, algo más de fondo en los suelos; de aquí la diferencia en cuanto a la dedicación de los terrenos al cultivo, ligeramente superior en el municipio.

El perfil agrario del municipio pesa de una forma determinante en el carácter global del territorio municipal, es decir, es el que determina la expresión de sus valores ambientales, que se sintetizan en el paisaje, al que confiere un carácter de transición entre la expresión agraria de cultivos herbáceos de secano y la que comúnmente procede de un campo característico de la dehesa, aunque aquí la dehesa arbolada sea marginal en cuanto a superficie y deba entenderse como prolongación de los grandes encinares que aparecen a partir del sur del término y se prolongan, con relativamente pocas discontinuidades, hasta las sierras del sur de la provincia,

En cuanto a ganadería, el perfil de distribución de las cabañas por especies es prácticamente calcado al provincial, lo que corrobora lo comentado en el párrafo anterior.

Confirma el carácter de transición aparente del municipio entre la llanura cerealista y la penillanura ganadera, que se expresa con la ausencia de explotaciones ganaderas exclusivas, pero todos los demás datos se aproximan tanto a las medias provinciales que realmente puede hablarse de un perfil ganadero de fondo, algo matizado por los aprovechamientos de cultivo en el municipio.

En el apartado específico de industria y construcción, los datos de 2007 igualan el número de industrias manufactureras con las dedicadas a la construcción. Se trata, en todo caso, de actividades a pequeña escala, con baja incidencia sobre el medio ambiente.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

En el sector servicios el estudio disponible distingue dos subsectores: establecimientos comerciales y equipamiento básico. En el comercial se enumeran en 2011 6 establecimientos, 3 al por mayor y 3 al por menor. Del comercio al por menor, 1 es de alimentación, 1 como estanco y 1 de comercio relacionado con la maquinaria agrícola. Estas actividades se han incrementado un 20% desde 2010 a 2011. El equipamiento básico contempla 6 establecimientos de hostelería (1 hostel y 5 bares). Hay que añadir un botiquín recientemente abierto en el centro de la población y la residencia de ancianos, situada al pie de la carretera N-630.

En conjunto se trata de una estructura económica que se inscribe en lo que podía esperarse en un área rural que conserva ciertos atractivos, al encontrarse en una zona próxima a Salamanca capital, en la que se disfruta de un ámbito natural que empieza a parecerse a la dehesa. Hasta ahora, por tanto, puede hablarse de cierto equilibrio entre los distintos agentes económicos que actúan sobre el territorio y pueden influir sobre él, es decir, que se trata de un sistema de relaciones económicas en principio sostenible para el territorio. Es significativa la estabilidad que se observa en la mayoría de las variables económicas, como el presupuesto del Ayuntamiento, entre 400.000 y 500.000 euros, con una tendencia suave hacia el incremento del gasto por habitante en los últimos años, si bien sigue equilibrado. También se nota estabilidad en la ocupación de las viviendas y la drástica disminución de transacciones inmobiliarias de vivienda nueva desde 2008 a 2011; no ocurre lo mismo con la vivienda usada, con un aumento significativo de transacciones. Ambas evoluciones, la de vivienda nueva y la de vivienda usada, son complementarias entre sí y coherentes con las necesidades provocadas por la crisis económica: la ausencia de ventas de vivienda nueva y la venta de vivienda usada en poblaciones dormitorio, debido a las dificultades de pago de obligaciones financieras o abandono de la zona en busca de mejores oportunidades de trabajo.

2.2.3.3. Otros elementos de la base ambiental humana del municipio.- Se han considerado los siguientes:

-Cotos y áreas de ocio y esparcimiento

-Vías pecuarias

-Patrimonio cultural

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Estos tres elementos contribuyen a formar el perfil medioambiental del municipio, aunque con muy diferente extensión e intensidad. Así, los cotos de caza cubren prácticamente todo el término y sin embargo no tienen una influencia demasiado acusada, al estar la actividad cinegética severamente reglada; con los debidos controles, puede contribuir a la conservación de determinadas especies y al mantenimiento de otras dentro de límites aceptables al evitar una proliferación excesiva. En cambio, las vías pecuarias y el patrimonio cultural, este último representado sobre todo por los yacimientos arqueológicos inventariados y alguna estructura suelta de interés etnológico, ocupan poco espacio pero tienen gran relevancia ambiental, tanto por su significación natural y cultural como por su vulnerabilidad.

Los terrenos destinados a actividades recreativas y de esparcimiento se limitan a la dehesa municipal, pero no está sujeta a un plan definido, sino que se utiliza coyunturalmente en función de una demanda esporádica.

Las vías pecuarias son tres, de distinta categoría: la Cañada Real de la Plata, el Cordel de Miranda y la vereda de Aldeatejada, esta última coincidente con la mayor parte del trazado de la Calzada romana de la Plata. Todas ellas son dignas de ser conservadas debido a que se trata de una red de comunicaciones públicas que reúnen varios motivos de interés y, en algunos tramos de su paso por el término de Miranda de Azán, recuperadas, porque su modestia, salvo la Cañada Real, las hace todavía más vulnerables, lo que se demuestra por la práctica desaparición de alguno de sus tramos debido a la roturación excesiva y apropiaciones indebidas que se han podido observar.

En los aspectos culturales, Miranda de Azán no cuenta con un casco especialmente relevante. Del informe de prospección arqueológica se desprende que en suelo rústico son apreciables los yacimientos inventariados, sobre los que se ha realizado una prospección intensiva. En el resto del término, estudiado mediante una prospección menos intensa, no se han detectado nuevos indicios que hagan suponer alguna nueva incorporación, aunque sí una más precisa delimitación. A los elementos de interés en suelo urbano y a los yacimientos arqueológicos se han unido algunas estructuras y objetos con cierto interés etnográfico (palomares de Aldeagallega). Así pues, el informe de prospección y sus consideraciones generales de carácter cultural constituyen un documento completo que debe servir de base para la normativa urbanística.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

3. PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

3.1. Descripción y valoración de los componentes medioambientales más significativos del municipio.- Tomando como base la síntesis expuesta en el apartado 2.2, se deduce que los componentes que deben ser tenidos en cuenta de forma inexcusable debido a que contribuyen decisivamente a la caracterización ambiental del municipio son los siguientes:

A) CONFIGURACIÓN FÍSICA ESTRUTURAL:

A1). Campiña de transición a la dehesa.- Es el componente más característico y significativo, pues su presencia determina fuertemente la existencia de un determinado ambiente rural, aunque muy modificado por la actividad humana, el paisaje, el clima y la estructura del territorio en general, con sus ventajas (continuidad del paisaje y su comprensión como el inicio de las grandes extensiones de dehesa arbolada que se extiende hacia el sur de la provincia) e inconvenientes (cierta aridez general debido a la insistencia en los aprovechamientos agrícolas de bajo rendimiento, que en cierto modo están impidiendo la recuperación de la dehesa, sin duda la vocación natural de un territorio con la base geológica que presenta).

A2). Accidentes topográficos y geomorfológicos singulares.- Dentro de un territorio de base más bien plana, aunque con suaves ondulaciones, la singularidad en los accidentes territoriales contribuyen a proporcionar el contrapunto necesario para dotar al paisaje de referencia y orientación. En este caso se consideran de esta manera las cornisas rocosas o redondeadas por la erosión y los depósitos y las zonas más abruptas que son soporte de las escasas manchas de encinar por el sur. Introducen leves riesgos derivados de la pendiente las primeras y de incendio las segundas.

A3). Cauces.- También son accidentes dentro de la tónica plana general del municipio, pero son acreedores de tratamiento especial debido no sólo a la legislación de aguas, sino también porque muchas veces son portadores de hábitats propios y además contribuyen decisivamente a la definición de la geomorfología general del territorio municipal.

B) CONFIGURACIÓN FÍSICA SUPERFICIAL.

B1). Sistemas ambiental predominante y sistemas singulares.- La tónica general en un territorio con un porcentaje de cultivo de secano muy equilibrado con la superficie dedicada a

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

prados y pastizales, constituye un sistema de gran uniformidad y, en cierto modo, constituido por dos elementos complementarios, teniendo en cuenta que una gran parte de los cultivos son forrajeros.

El resto de las zonas que se manifiestan por la identificación de hábitat catalogados como de interés comunitario, pueden considerarse como sistemas singulares:

-Zonas subestépicas de gramíneas y plantas anuales (6220).

-Zona de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex* (6310).

-Prados pobres de siega de baja altitud (6510).

B2). Paisaje.- Es la síntesis de todos los componentes que han sido considerados hasta ahora, en gran medida procedentes del ambiente natural, unidos a los componentes más artificiales, por ser de procedencia humana, en especial los asentamientos. Esta síntesis adquiere sentido como expresión que se puede percibir por un teórico espectador de forma sensorial, pero también conceptualmente. En un territorio tan abierto, es posible tener una percepción bastante general, sin perjuicio de distinguir paisajes específicos de forma fraccionada, a los que se puede atribuir una valoración diferente y jerarquizada. En Miranda de Azán son distinguibles los siguientes paisajes, por orden de calidad:

- El inicio de las grandes zonas de dehesa

-Las zonas de hábitat clasificado

-Las tierras mixtas de labor y pastizales

-El paisaje urbano del núcleo de Miranda de Azán

C) COMPONENTES DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD HUMANA

C1). Componentes susceptibles de protección y fomento.- Se trata de identificar aquellos elementos de suficiente interés como para adoptar las medidas para preservar su conservación o incluso su recuperación o fomento, si fuera necesario. Serían los siguientes:

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

-Los yacimientos arqueológicos, los edificios y los elementos etnográficos de interés cultural. En especial, se deberán disponer las determinaciones de la normativa urbanística que regulen cualquier tipo de actuación en el ámbito de la Calzada de la Plata, como Bien de Interés Cultural declarado.

-Las vías pecuarias, con recuperación y deslinde de los tramos que no sean físicamente evidentes.

C2). Componentes susceptibles de vigilancia.- Territorio afectado por aquellas actividades no necesariamente con connotaciones negativas para el medio ambiente, pero que exigirían ciertas medidas para preservar sus elementos naturales más característicos:

-Los cotos de caza

-El área recreativa de titularidad municipal.

C3). Componentes que exigirían un control riguroso.- Terrenos sometidos a actuaciones que determinan un deterioro probable del medio ambiente:

-Los asentamientos irregulares, con diversa clasificación urbanística.

-Las ocupaciones de suelo rústico para infraestructuras.

-Los usos excepcionales en suelo rústico.

-Las ocupaciones periféricas en suelo urbano.

3.2. Identificación de las Unidades Ambientales con expresión de su grado de fragilidad ambiental.- Se entiende por Unidad Ambiental cada una de las zonas en las que se puede dividir el territorio municipal en función de que estén caracterizadas por uno o más de los componentes comunes descritos en el apartado 3.1; pueden ser continuas o discontinuas. En orden de mayor a menor fragilidad ambiental (vulnerabilidad ante agentes exteriores), se relacionan a continuación las Unidades Ambientales en las que se puede zonificar el municipio de Miranda de Azán, que servirán para contrastarlas con la clasificación de suelo propuesta en las NUM aprobada inicialmente:

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UA-I. Compuesto por los hábitat clasificados, las servidumbres de dominio público hidráulico de los cauces menores y las vías pecuarias.

UA-II. Los elementos de interés cultural: yacimientos arqueológicos, en especial, la Calzada de la Plata y el resto de elementos de interés cultural.

UA-III. Los caminos públicos rurales.

UA-IV. Las infraestructuras públicas.

UA-V. Las zonas sometidas a riesgos naturales.

UA-VI. Los asentamientos tradicionales sin connotaciones de interés cultural.

UA-VII. Las zonas sometidas a riesgos procedentes de la actividad humana en suelo rústico (asentamientos irregulares, usos recreativos y de esparcimiento).

UA-VIII. Zonas con uso predominante de dedicación agroganadera.

UA-IX. Ocupación por nuevos desarrollos en suelo urbanizable.

UA-X. Reconstrucción de suelo urbano consolidado sin connotaciones de interés cultural.

Como síntesis de las unidades ambientales anteriores, debe siempre tenerse presente una de carácter general, que se denominará **Unidad Ambiental Municipal**, con el fin de no perder en ningún caso la visión de conjunto territorial ni olvidar el hecho de que es el propio territorio el que actúa como la base física en la que se relacionan e interactúan en mayor o menor medida todas las unidades ambientales identificadas.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS EN LA ELABORACIÓN DE LAS NUM

4.1. Alternativa 0.- A continuación se transcribe el análisis que se hace en la Memoria Informativa de las NUM aprobadas inicialmente, porque resulta por sí mismo una justificación suficiente como para rechazar esta alternativa:

Miranda de Azán cuenta con Normas Subsidiarias Municipales aprobadas con fecha 5 de junio de 1995, de las que se han tramitado y aprobado definitivamente cuatro modificaciones: la primera con fecha 7 de marzo de 1996, la segunda el 5 de marzo de 1998, la tercera el fecha 30 de junio de 1999 y la cuarta el 28 de septiembre de 2006.

Asimismo, se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector 2, “Las Liebres”, con fecha 21 de abril de 1998. Sin embargo, este expediente ha decaído, tramitándose en la actualidad de nuevo (con inclusión de una ampliación del ámbito, lo que ha determinado la inclusión de la ordenación detallada en una modificación puntual de las Normas Subsidiarias), habiendo llegado hasta su aprobación definitiva con fecha 20 de mayo de 2009. La ordenación detallada que acompaña a la modificación se asume de forma completa por la presente revisión. También se está tramitando, estando en la fase a aprobación definitiva, el Plan Parcial del Sector 1. Si en el período que medie hasta la elaboración del documento definitivo de la revisión de las Normas se produjera la aprobación definitiva del sector 1, sería objeto de planeamiento asumido por las mismas, salvo las matizaciones que procedan del estudio hidrológico-hidráulico, cuando sea informado favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Duero y las que surgen como consecuencia de las determinaciones de estas Normas. (A fecha de hoy ya existe informe favorable de la CHD sobre el Plan Parcial del sector R1, pero no se ha seguido con la tramitación).

Se han aprobado también dos Estudios de Detalle, correspondientes a dos manzanas del casco urbano de iniciativa privada y otro de iniciativa municipal para variar algunas condiciones de la ordenación detallada del suelo urbano consolidado.

En general, es preciso estar de acuerdo con los fines y objetivos de las Normas Subsidiarias primitivas que tienden a asumir lo existente, conservando la tipología y formas existentes en el casco tradicional, el cual está bien delimitado mediante la identificación histórica de su desarrollo y tratando de consolidar las extensas ocupaciones irregulares de suelo, en parte como suelo urbano al que se le imponen determinadas condiciones (“Los Guijos”) y en parte como suelo urbanizable (“Las Liebres”).

Las clasificaciones y calificaciones de suelo son consecuentes con estos objetivos, así como las ordenanzas de edificación, que, salvo la utilización de piedra (arenisca) ajena al municipio (se asienta en terrenos pizarrosos), también son adecuadas a los mismos fines. Cabe hacer una crítica en cuanto a la previsión del sector de suelo

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

urbanizable (el 4AU) que parece determinar el crecimiento del propio casco antiguo, el cual resulta excesivamente extenso para un único sector en municipios de esta entidad y además acoge toda una serie de elementos de carácter público, como caminos, regatos, etc., a los cuales parece extenderse, de manera inadecuada, el aprovechamiento urbanístico bruto, dado que no se hace distinción en las 11,5 ha del sector.

El grado de cumplimiento de las Normas es, sin embargo, escaso, sobre todo en lo referente a introducción de tipologías extrañas en el casco tradicional y en el ensanche, no atendiendo tampoco a las alineaciones que solucionaban alguno de los estrechamientos puntuales existentes.

Tampoco se han cumplido los plazos establecidos tanto para los trámites de legalización de "Los Guijos" (5 años) como de "Las Liebres", aunque en este último se aprobó ya el Plan Parcial, previa tramitación y aprobación de una Modificación Puntual (20-05-2009) en la que se ampliaba el sector para dar cumplimiento a las obligaciones legales de reserva para equipamientos y espacios libres públicos.

En cuanto a la Modificación de 1999, aunque en apariencia se trataba de subsanar algunos pretendidos errores en la calificación de suelo de las Normas del 95, en realidad se trataba, o bien de legalizar actuaciones no amparadas por estas últimas Normas, o bien de preparar el terreno para actuaciones posteriores, ya que, en definitiva, la parte sustancial de la Modificación consistía en ampliar el suelo con calificación de residencial casco urbano a costa del denominado ensanche, aumentando, por tanto, la edificabilidad de 0,8 m²/m² a 1,5 m²/m², es decir un 87,5%.

Este aumento de densidad se pretendió compensar con un teórico aumento de zonas verdes en la Plaza, que en realidad ya existían, ampliadas ligeramente a base de dejar fuera de ordenación el propio edificio del Ayuntamiento y extendiendo el concepto de espacio libre a un vial público. Pero el problema fundamental proviene del hecho de que el aumento de zonas verdes proporcional al aumento de aprovechamiento urbanístico no procede de los propios beneficiarios de este aumento, sino de suelo público y una parte de suelo privado cuya forma de obtención no se fija.

Así pues, cabe afirmar que la Modificación de 1999 no ha hecho más que empeorar las determinaciones de las Normas de 1995, pues se han seguido introduciendo ordenaciones en grandes parcelas, con espacios comunes de acceso no amparados, o al menos no nos consta, con estudio de detalle, atendiendo a tipologías completamente ajenas al casco, pero además, con un mayor aprovechamiento, en realidad no compensado con mayores exigencias en la calidad urbana.

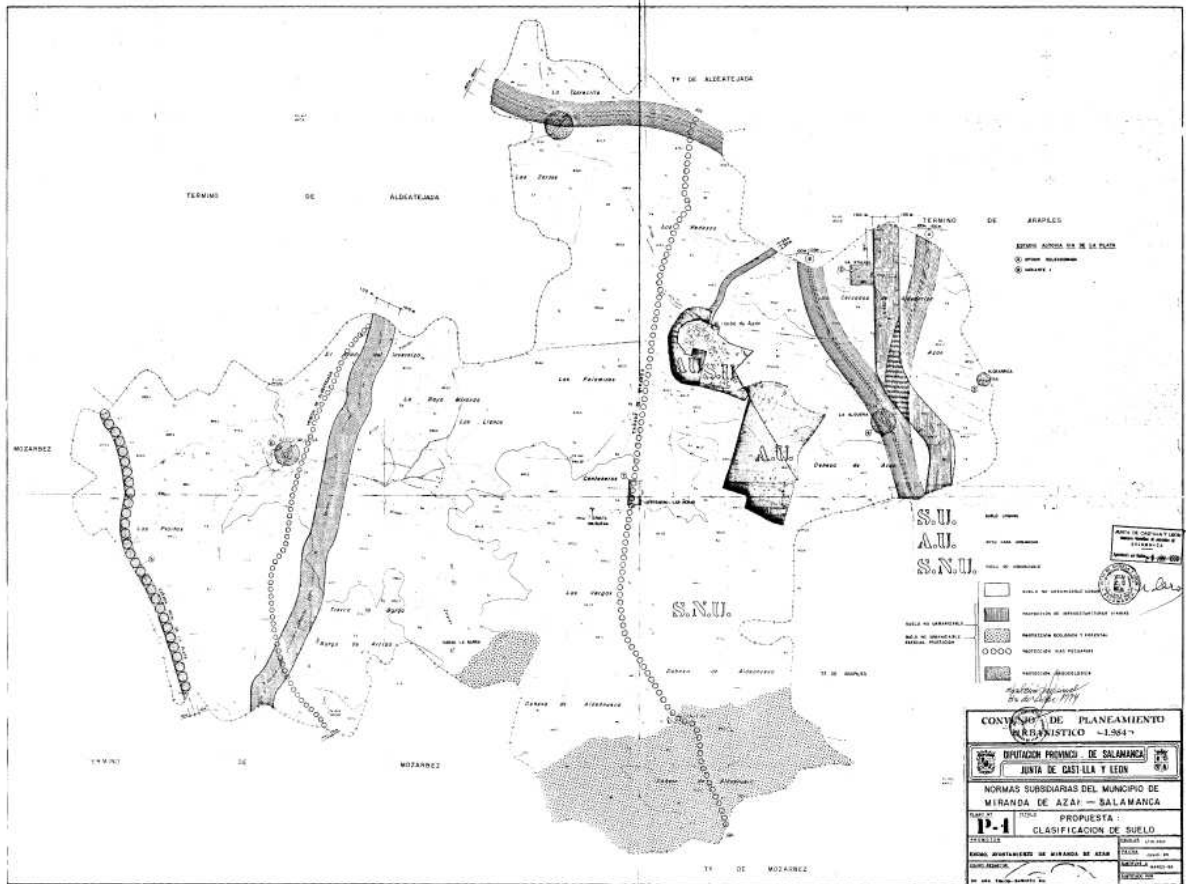
Hay que constatar también un cierto incumplimiento municipal al seguir concediendo licencias en la zona de "Los Guijos" sin atender a la condición impuesta por las

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Normas de concluir la urbanización. En la actualidad ya no se conceden licencias en este sector, habiéndose llegado a un principio de acuerdo entre el Ayuntamiento y la comunidad de propietarios para ejecutar la urbanización que falta, estando ya aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el proyecto de urbanización y normalización de una actuación aislada general para todo el ámbito de Los Guijos. (Esta última afirmación ya no tiene vigencia, puesto que el Ayuntamiento ha revisado de oficio la aprobación de la actuación aislada de normalización y urbanización, debido a la no existencia de unanimidad entre los propietarios de suelo de Los Guijos).

De este análisis se deduce que la Alternativa cero no representa una garantía de planeamiento sostenible, si además se considera que no toma en consideración, como en general le ocurre a casi todo el planeamiento aprobado por la misma época, las características medioambientales propias del municipio, lo que hizo, como es lógico, que no se establecieran las determinaciones adecuadas de protección, tanto en suelo rústico como en suelo urbano.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán



Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

4.2. Alternativa 1.- Dentro de la tramitación actual de las NUM el documento de inicio incluía un avance cuya Memoria Justificativa se transcribe a continuación:

1. Objetivos y propuestas de ordenación de las Normas.- *Las características del municipio se resumen de la siguiente manera:*

- Se trata de un municipio situado en el área urbana de la ciudad de Salamanca, bien comunicado con la capital, pero que por diversas razones, entre otras el estar en fondo de saco respecto a las carreteras de acceso, la demanda no ha despegado. Otro motivo es el estancamiento de los procesos urbanísticos de legalización de las parcelaciones existentes hace años.

- Es un representante, territorialmente, de la penillanura salmantina con tendencia al uso ganadero y agrícola en menor medida.

- El suelo urbano actual tiene una capacidad de acogida limitada a su pequeña dimensión, si bien la zona de "Los Guijos" todavía admite la construcción de parcelas vacantes.

Los objetivos más importantes se cifran en conservar los aprovechamientos actuales con suelo urbano, los cuales proceden de la Modificación de 1999, con el fin de no provocar derechos de indemnización.

Por otro lado, se trata de establecer los medios legales de gestión para solucionar la adquisición de la condición de solar por parte de las parcelas de "Los Guijos" y adaptar a la nueva legislación de urbanismo y suelo los parámetros de suelo urbanizable de "Las Liebres".

La zona de "Los Guijos" será considerada como suelo urbano consolidado sometido a actuaciones aisladas de urbanización y, puntualmente, de normalización para obtener algunas vías imprescindibles. De esta manera, también puede conservarse la actual densidad, cosa que no sería posible si se constituyera un sector de suelo urbano no consolidado, que, al elevarlo al mínimo de 15 viviendas por hectárea complicaría gravemente la gestión y aumentaría las necesidades de servicios urbanos.

Se asume la ordenación del sector de suelo urbanizable en torno al núcleo tradicional, puesto que ya se iniciado la tramitación de su Plan Parcial.

Se clasifica nuevo suelo urbanizable con el fin de diversificar la oferta, en una zona que parece la más idónea, próxima a las vías de acceso al pueblo. Esta zona se encuentra en la parte alta del municipio, lo cual tiene ventajas e inconvenientes: las ventajas son fundamentalmente estar en una zona alta y de fácil acceso, apoyada en los caminos existentes, sobre todo el de Arapiles, el cual constituiría la segunda alternativa de comunicación del municipio con los grandes sistemas generales, el inconveniente es sobre todo que el hecho de estar a una cota más alta que el núcleo tradicional aumenta el riesgo de inundación, al provocar una cierta reducción de la permeabilidad del suelo.

Esta dificultad trata de paliarse al máximo en este avance mediante la adopción de tres medidas fundamentales: la primera sería que el contacto obligatorio según la LMUS entre el casco urbano existente y los nuevos desarrollos residenciales se hace a través de una franja de suelo urbanizable para dotaciones urbanísticas públicas, equivalentes a sistemas generales, especialmente dedicadas a sistema de espacios libres públicos, situadas a lo largo del regato e incluyendo las laderas más abruptas; de esta forma se lograría, aparte de la propia calidad que supone la obtención en sí de las dotaciones, una amplia zona de permeabilidad previa y contigua al regato, que mejoraría con la plantación de especies vegetales específicas. La segunda medida sería el establecimiento de un colector de aguas pluviales que desviaría una parte importante del flujo aguas debajo de la población. La tercera consistiría en la mejora y ampliación del cauce en contacto con las zonas urbanas y urbanizables actuales.

En todo caso, todos estos nuevos desarrollos están supeditados a la suficiencia del ciclo del agua, tal como se prescribe en el artículo 34.2 de la LMUS, es decir, el abastecimiento, con la entrada en funcionamiento del nuevo depósito o de aquellos otros procedimientos técnicos que lo garanticen y de la infraestructura de drenaje, saneamiento y depuración, cuya eficacia depende de la entrada en servicio del nuevo colector general construido, que llevará los flujos hasta la depuradora situada en el término de Salamanca. La oferta de suelo prevista en el presente documento obligará a diseñar los nuevos desarrollos urbanos de modo que se fomente el ahorro de agua, restringiendo las necesidades de riego y otras utilidades no estrictamente sanitarias, como piscinas particulares, además de hacer obligatorias las redes de saneamiento separativas. También es objeto de estudio y propuesta la implantación de un sistema general de accesos a los nuevos desarrollos, todos ellos residenciales menos dos, que son predominantemente industriales, puesto que las actuales posibilidades a través del casco urbano harían inviable cualquier iniciativa.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

El suelo rústico se conserva básicamente en su situación actual, prestando especial atención a los elementos singulares, ya sean naturales, culturales o de infraestructura.

Las propuestas que se relacionen a continuación van dirigidas a conseguir estos objetivos:

a) Clasificación de suelo.- Se ha conservado la delimitación de suelo urbano consolidado a todo el clasificado, excepto una parcela periférica que en las Normas anteriores tiene uso de dotación urbanística, a la cual se le da la categoría de suelo urbano no consolidado, como sector único, al que, además de las reservas de suelo para equipamientos y espacios libres público se sustituya al que se suprime por las grandes dificultades para su obtención que había en la Modificación Puntual de 1999.

Se clasifican nueve sectores, siete residenciales y dos industriales, de suelo urbanizable, dos de los cuales ya estaban clasificados en las anteriores Normas Subsidiarias, incluso con Planes Parciales tramitados en parte o completamente. El número 2 (Las Liebres) se tramita de nuevo, al no haberse ejecutado, como ordenación detallada en desarrollo de una modificación puntual Normas Urbanísticas, naturalmente adaptado al RUCYL.

Aparte de este suelo urbanizable sectorizado, se prevé, como ya se ha anticipado, una amplia zona de suelo urbanizable dedicada a dotaciones urbanísticas públicas, que serán adscritos a los sectores nuevos de suelo urbanizable residencial de forma proporcional a su aprovechamiento.

El suelo rústico será, por tanto, la clasificación para todo el resto del término municipal, con protecciones ligadas a los criterios de clasificación aplicables a través de los artículos 15, 16 y 17 de la LMUS.

- *Criterio de protección singular, debido a la existencia de terrenos directamente protegibles por aplicación de la normativa sectorial. En este caso, se aplicará la legislación sectorial relativa a infraestructuras viarias (carreteras, caminos,), de patrimonio cultural (yacimientos arqueológicos), de medio ambiente (vías pecuarias). También se aplicará este criterio a los restos de dehesa con arbolado suficientemente tupido, por su carácter singular.*

- *Criterio de prevención de riesgos, en concreto por inundación estacional de arroyos.*

- *Criterio de calidad de la urbanización bajo el siguiente aspecto: la transformación de los terrenos rústicos en desarrollo urbano puede alterar el sistema de asentamientos tradicional.*

- *También se prevé en suelo rústico tres zonas dedicadas a dotaciones urbanísticas públicas compatibles en esta clase de suelo: una de ellas es el cementerio, con su ámbito de influencia según la normativa sectorial autonómica; otro es un gran espacio de propiedad municipal, que puede destinarse a actividades de ocio; por último, se prevé la obtención de una zona que hasta ahora se debería clasificar como suelo rústico con protección cultural, puesto que posee un yacimiento arqueológico, pero por aplicación del artículo 13.2 de la LMUS, estos terrenos pueden adscribirse a un sector de suelo urbanizable, sin que por ello pierda su protección, a los solos efectos de que pase a ser de propiedad pública.*

b) Calificación del suelo urbano en usos pormenorizados.- Aparte de señalar los usos más especializados, en concreto los equipamientos, para regular el suelo urbano se ha simplificado al máximo el número de usos pormenorizados, reduciéndolos a tres: el propio del núcleo tradicional, una vez identificado éste, y dos en las zonas periféricas, de más baja densidad que el primero.

Estos usos tienen cada uno su propia ordenanza, considerándose que generan la posibilidad de modificar el volumen edificatorio con arreglo a ella, pero sólo cuentan con aprovechamiento urbanístico lucrativo los tres citados dado que el otro uso que podría ser lucrativo, el equipamiento privado, se limita a la iglesia parroquial, que está sometida a las determinaciones del catálogo.

El plano de calificación refleja estos usos, extendidos a las parcelas brutas originales, por lo que constituye un plano de definición de derechos previos a las actuaciones urbanísticas que surjan por aplicación de las demás determinaciones de las Normas.

c) Estructura urbana.- Definición del grado de consolidación de las manzanas y parcelas que constituyen el suelo urbano, así como de la relación entre la trama urbana y las dotaciones urbanísticas existentes y previstas. Se refleja gráficamente en el plano de estructura urbana. En estas Normas se conservan todos los equipamientos existentes, asignando este uso también a aquellas parcelas de propiedad municipal, así como los espacios libres existentes en la realidad, trasladando

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

algunos de los que se proponían en la *Modificación Puntual*, ya citada varias veces, por estar en suelo privado o bien habilitar los procedimientos de gestión necesarios par su obtención.

d) *Ordenación física.*- Es la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, aunque también se fijan las alineaciones periféricas al sector de suelo urbano no consolidado, que tendrán carácter de mínimos para los estudios de detalle que los desarrollen.

La ordenación física está regulada por las ordenanzas de ordenación detallada y por el plano de alineaciones. El criterio general es el de conservar las alineaciones existentes para el uso de Núcleo Tradicional, mientras que se modifican parcialmente las que se trazan en zonas de uso de Ensanche, las cuales se definen mediante cota numérica.

e) *Catálogo.*- El catálogo se define en ordenanzas, fichas y en el plano P-4 de Ordenación Física, donde están localizados los edificios. Está compuesto por la iglesia, de protección integral y por la ermita de Valbuena, además de los yacimientos arqueológicos determinados por la prospección que se llevará a cabo, así como los elementos de interés etnográfico.

f) *Gestión.*- La gestión se limita a actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, especialmente en zonas periféricas donde se redefinen alineaciones y falta parcialmente la urbanización y una actuación integrada en suelo urbano no consolidado, donde se delimita el sector donde se actúa. Los sectores de suelo urbanizable se desarrollarán, en principio, mediante planes parciales con posterioridad a la aprobación de las Normas Urbanísticas, sin perjuicio de que sean acogidas las ordenaciones detalladas, si son presentadas por los particulares en el plazo que establezca el Ayuntamiento.

2. Determinaciones de ordenación general.- Con arreglo a la Sección 2ª del Capítulo II Título II, las determinaciones de ordenación general en las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán con las siguientes:

2.1. Clasificación del suelo del término municipal.- En urbano, urbanizable y rústico, con las especificaciones que se expresan a continuación:

a) El suelo urbano se divide en consolidado y no consolidado

b) Suelo urbanizable de uso predominante residencial, que llevará adscritas las dotaciones urbanísticas públicas cuando sean sectores no clasificados en las Normas Subsidiarias. Los dos sectores de suelo urbanizable de uso industrial recogerán algunas actividades ya existentes, de forma que uno de ellos se ubicará entre la carretera nacional y la autovía y el otro incluirá las industrias agroalimentarias que se sitúan en una finca rústica en el oeste del municipio, próxima a la carretera a San Pedro de Rozados.

c) El suelo rústico contiene las siguientes categorías:

- Común
- Protección de infraestructuras
- Protección cultural
- Protección natural
- Protección especial por riesgo de inundación por cauces intermitentes
- Suelo rústico de asentamiento tradicional
- Suelo rústico de dotaciones públicas compatibles

2.2. Dotaciones urbanísticas.- Constituidas por las vías públicas, los espacios libres públicos y equipamientos existentes, así como por los servicios urbanísticos. Las dotaciones públicas nuevas se obtendrán por las cesiones obligatorias que proceden del desarrollo del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, además de las dotaciones adscritas.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Los terrenos necesarios y el coste de las obras para las nuevas vías de acceso a los nuevos desarrollos se asignarán a los sectores R3, R4, R5, R6 y R7, por considerar que tienen carácter de conexión necesaria con el sistema general de comunicaciones existente.

2.3. Catalogación.- *Ver la letra e) del apartado 1. de esta Memoria Vinculante.*

2.4. Suelo urbano no consolidado y urbanizable, con las siguientes determinaciones:

- *uso del suelo*
- *plazo de 8 años para establecer la ordenación detallada*
- *densidad máxima de 30 viviendas/ha*
- *edificabilidad máxima de 5000 m²/ha*
- *Estos dos últimos parámetros no podrán ser sobrepasados por el cociente de dividir el aprovechamiento conjunto de los sectores y sus dotaciones adscritas no desarrollables urbanísticamente, entre la superficie neta de cada sector.*

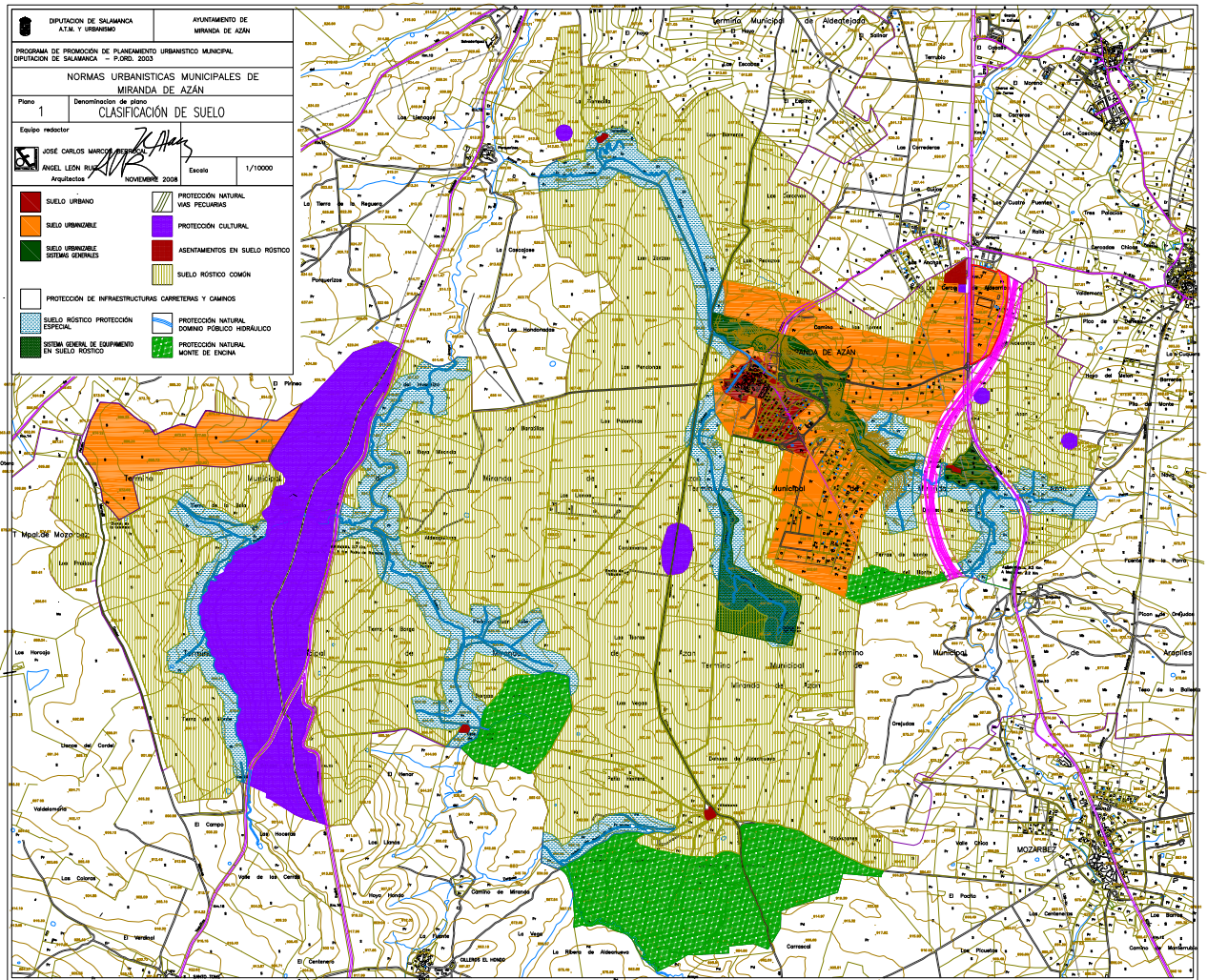
2.5. Suelo rústico.- *Expresándose el régimen de autorización de los usos excepcionales por medio del texto y fichas de dos tipos: una de compatibilidad entre usos y categorías de suelo rústico y seis para regular las tipologías previsibles.*

2.6. Suelo urbano consolidado.- *Formará parte de la ordenación general el uso y el aprovechamiento urbanístico que determinen las Normas para suelo urbano no consolidado, entendiéndose como tal también la edificabilidad y altura máxima que se establezca en las fichas reguladoras. En este tipo de suelo podrán modificarse el resto de los parámetros edificatorios mediante Estudios de Detalle referidos a manzanas completas.*

3. Resumen de superficies.-

1. Suelo urbano bruto	205745 m ²
2. Suelo urbanizable residencial NNSS	75ha
3. Suelo urbanizable nuevo	84ha
4. Suelo urbanizable industrial	70ha
5. Suelo urbanizable dotaciones adscritas a 3.	34ha

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán



La inviabilidad de esta alternativa se expresa con claridad en el Documento de Referencia, del que se cita a continuación lo siguiente:

El informe de la Dirección General del Medio Natural señala que existen razones de carácter ambiental y urbanístico que desaconsejan la clasificación del suelo avanzada en el Documento de Iniciación. Consideran que dada la extensión del suelo municipal formada por núcleos ilegalmente parcelados en suelo rústico, quizá fuera más conveniente orientar el planeamiento a su reordenación, tratando de resolver las graves carencias de servicios urbanos y problemas ambientales a ellas asociados, de forma que se alcanzaran mayores densidades edificatorias en ámbitos comprometidos por usos construidos y evitar la clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable residencial.

Por todo ello, el ISA deberá valorar la viabilidad ambiental del modelo territorial propuesto en las NUM de Miranda de Azán, empleando, al menos, los siguientes criterios ambientales:

- a. *Que la nueva clasificación del suelo esté ajustada a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, según lo establecido en legislación básica del suelo y su aplicación en Castilla y León mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.*
- b. *Que la ordenación del municipio propicie zonas urbanas razonablemente compactas y*

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

variadas, una adecuada protección y pervivencia de los terrenos de naturaleza rústica y una zona de transición entre ambos, donde se establecen medidas para evitar que se convierta en un espacio caótico y marcado por expectativas de revalorización.

c. Que se garantice la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, e incentive el valor ambiental como recurso territorial sin menoscabo de su conservación.

d. Las NUM deberán señalar cómo se resolverán las cuestiones y potenciales problemas de accesibilidad y relacionados con la movilidad, así como su incidencia en el modelo territorial actual y en el previsto.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

4.3. Alternativa 2.- Se trata de la que se aprobó inicialmente en 2011, la cual ya subsanaba las objeciones que se expresaban en el Documento de Referencia, especialmente la reducción drástica de los suelos urbanizables residenciales, que se limitan a conservar los dos sectores ya previstos en las Normas Subsidiarias y en sus modificaciones posteriores, como la aprobada en 2009 para el sector R2 “Las Liebres”, la cual incluía su ordenación detallada. Se transcribe a continuación la Memoria Vinculante, en la que se justifica la observancia de los criterios contenidos en el Documento de Referencia:

1. Objetivos y propuestas de ordenación de las Normas.- Los objetivos del Avance han debido adaptarse, por un lado, a los cambios recientes en la normativa urbanística autonómica y por otro, a los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad del Documento de Referencia del estudio ambiental, Orden MAM/1349/2009, que servirá de guía en la relación siguiente:

1.1. Modelo territorial y usos del suelo.- Se siguen las siguientes pautas:

a) La nueva clasificación de suelo está ajustada a la vocación de los terrenos, pues el suelo urbano apenas varía, salvo una pequeña desclasificación a la entrada del núcleo urbano, antes de cruzar el puente sobre el arroyo Fuente de la Porra, cuyos terrenos no cumplen con las condiciones mínimas del artículo 23 del RUCyL y además están afectados por riesgo de inundación, según el estudio hidrológico-hidráulico elaborado para el sector R1. El suelo urbanizable de uso residencial se limita a asumir el planeamiento de desarrollo aprobado del sector R2 y el que está a punto de aprobarse para el R1, sin que sea posible, por aplicación del artículo 81 del RUCyL, clasificar ningún sector más para este uso. En todo caso sería difícilmente justificable una mayor previsión, según los criterios contenidos en el artículo 27 del RUCyL. El resto del suelo municipal se clasifica como suelo rústico con diversas categorías de protección, excepto dos sectores de suelo urbanizable industrial en terrenos que ya parten de esa misma utilización, con tramitaciones legales en suelo rústico en el caso de la zona oeste próxima a la carretera de Aldeatejada y con legalidad más discutible, pero en todo caso existentes hace muchos años en algunas parcelas colindantes con la carretera N,-630 en una zona acotada ahora también por la autovía A-66.

b) La ordenación del municipio propicia zonas urbanas razonablemente compactas y variadas, al proponerse la continuidad de los suelos actualmente urbanos en las Normas Subsidiarias, todos ellos dentro de la categoría de consolidados, en las mismas tres calificaciones, además de los equipamientos públicos y privados. Se justifica la categoría de consolidado en la zona de Los Guijos, que coincide con uno de los usos pormenorizados en los se califica el suelo urbano, para mantener la densidad actual de viviendas, en torno a 8 viviendas/ha, de modo que la consolidación en esta densidad no empeore la situación precaria en cuanto a urbanización que sufre desde hace muchos años. Es uno de los objetivos prioritarios de esta revisión que se lleve a cabo la actuación aislada de urbanización y normalización que se está tramitando.

Se propicia asimismo la permanencia de los terrenos de naturaleza rústica y su protección con arreglo a los valores que contienen, teniendo especial cuidado con las zonas limítrofes al casco urbano, sobre todo las laderas más abruptas que bajan hacia el arroyo de Fuente de la Porra, a las que se da la categoría de protección natural, al igual que la manchas arboladas de dehesa que todavía quedan al sur del municipio.

c) Se garantiza la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, por las razones expresadas en el apartado anterior, debiendo realizarse políticas de información para el conocimiento del medio natural y sus valores más significativos.

d) Se deben mejorar las condiciones actuales de movilidad, sorteando algunas barreras naturales y promoviendo una cierta diversificación de las conexiones con las vías principales de comunicación, que afortunadamente forman parte del municipio.

1.2. Áreas naturales.- Aunque el término municipal no cuenta con espacios que formen parte de la Red Natura 2000 o la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, existen determinados hábitats que se protegen, como las zonas de dehesa arbolada, así como los cauces, cuyo dominio público hidráulico tiene protección natural. Si el ISA lo considera necesario, se podrá ampliar la protección

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

natural de los cauces según los análisis que resulten de un estudio más profundo del territorio, aunque ya se propone una protección natural en la mayor parte de la orilla derecha del arroyo de la Fuente de la Porra, sobre todo en las laderas más pendientes.

De acuerdo con el documento de referencia, se han excluido todos los suelos urbanizables que figuraban en el avance a la derecha del arroyo, pues, como ya se ha dicho, los sectores de suelo urbanizable residencial se limitan a los ya clasificados en la Normas Subsidiarias. Únicamente se clasifican dos nuevos sectores de suelo urbanizable industrial en suelos ya ocupados en parte con este uso. Por tanto, los efectos indirectos, como vertidos, consumos de agua y energía, etc. no se incrementan significativamente sobre la situación actual, tanto del planeamiento como del uso de las zonas en estos momentos rústicas con usos industriales.

1.3. Gestión del agua.- *Por los mismos motivos, es decir, el nulo incremento de la clasificación de suelo con uso residencial y el moderado incremento de las actividades industriales en el municipio, el consumo y la depuración del agua se incrementan solo en lo que supone una mayor, pero más estructurada, actividad industrial. En cuanto al consumo de agua en uso residencial, el sector con mayor previsión de viviendas, el R2, "Las Liebres", cuenta con informe favorable de la Confederación Hidrográfica, preceptivo y previo a la aprobación definitiva que tuvo lugar en 2009. La depuración de los vertidos para este uso está asegurada por la construcción del colector que conecta con la EDAR de Salamanca.*

A pesar de que los sectores industriales utilicen un suelo en parte ya convertido en industrial, con todas sus consecuencias ambientales, el incremento previsto requiere los estudios necesarios para determinar las fuentes de abastecimiento de agua, que seguramente no puedan ser las mismas que las residenciales, debido a que el caudal para estas últimas ya resulta ajustado. Lo mismo ocurre con los vertidos y la eliminación de residuos industriales, que deberán seguir las prescripciones de los obligatorios estudios de impacto ambiental, aunque las actividades implantadas en la límite oeste del municipio, básicamente dedicadas a la industria cárnica y agroalimentaria, han sido complementadas con industrias de aprovechamiento final de grasas y residuos orgánicos.

1.4. Patrimonio cultural.- *Una vez realizada la prospección arqueológica y obtenido el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, las Normas contemplan el catálogo de elementos de interés que, si bien en suelo urbano se limita a la iglesia parroquial, en suelo rústico se encuentran varios e importantes yacimientos, como la Calzada de la Plata, para el que las Normas prevén un Plan Especial de Protección, como la Alquería de Azán, para el que se establece la posibilidad de su obtención pública a través de la figura de sistema general adscrito a uno de los sectores de suelo urbanizable industrial.*

1.5. Protección del paisaje.- *Tanto en suelo urbano como en suelo rústico se desarrollan ordenanzas en las que se procura que las nuevas edificaciones se adapten al medio circundante. En los sectores de suelo urbanizable, las ordenaciones detalladas que se asumen también contienen prescripciones que tienden a la adaptación al medio. Los nuevos polígonos industriales observarán las medidas correctoras que en este aspecto procedan de los estudios de impacto ambiental.*

1.6. Zonas verdes.- *las ordenaciones detalladas asumidas procuran preservar las áreas próximas a las riberas mediante su calificación como zona verde, en especial el sector R1, en parte también debido a las consecuencias del estudio hidrológico-hidráulico, que exige la ausencia de edificación dependiendo de la inundabilidad.*

1.7. Gestión sostenible de los recursos.- *Las Normas, a través de la intervención en el uso del suelo, es decir, el proceso de concesión de licencias, exigirá el cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero sobre gestión de residuos de la construcción, a través de la modificación de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, consistente en la introducción de una Disposición Adicional Séptima que establece las reglas para el cumplimiento del Real Decreto.*

1.8. Riesgos naturales.-*Las Normas adoptarán las medidas de prevención de riesgos que procedan del análisis del ISA, siempre que éste considere necesario aumentar las protecciones que ya se han previsto en las primeras.*

Como consecuencia de las consideraciones anteriores, se han empleado en el documento de estas Normas los criterios siguientes:

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

a) Clasificación de suelo.- Se ha conservado la delimitación de suelo urbano contenida en las Normas que se revisan, con un leve retoque a la baja debido al incumplimiento de las condiciones objetivas de clasificación, otorgando categoría de suelo urbano consolidado a todo el clasificado. La superficie clasificada es de 20 ha.

Se clasifican cuatro sectores, dos residenciales y dos industriales, de suelo urbanizable. Los dos primeros ya estaban clasificados en las anteriores Normas Subsidiarias, incluso con Planes Parciales tramitados completamente. El R2 (Las Liebres) está aprobado definitivamente en 2009, por lo que se asume en su totalidad en estas Normas. Su superficie es algo superior a 60 ha. El R1 ha llegado al trámite de aprobación definitiva y está a expensas del informe favorable del Organismo de cuenca. También se asume, con las matizaciones que se desprendan del citado informe. Su superficie bruta es de 13 ha.

(Los datos concretos de estos dos sectores son los siguientes:

Sector R1.

Superficie: 124066m²

Densidad 16 viviendas/ha, lo que da un máximo de 222 viviendas

Edificabilidad: 0,4m²/m²

Sector R2.

Superficie: 618575m²

Densidad: 19,8 viviendas/ha, lo que da un máximo de 1223 viviendas

Edificabilidad: 0,3m²/m²

El número total de viviendas previsto en suelo urbanizable sería de 1445.)

Los sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial son los siguientes:

Sector I1.

Superficie neta: 564021m²

Uso predominante: industrial

Usos compatibles: terciario en las mismas manzanas que el industrial con las condiciones de compatibilidad que determinen las ordenanzas de la ordenación detallada; equipamiento, salvo los prohibidos; en manzanas independientes del uso industrial.

Usos prohibidos: residencial y equipamientos educativos y de residencia colectiva.

Edificabilidad: 0,40 m²/m² sobre el suelo bruto, incluidas dotaciones generales.

Plazo para la presentación de la ordenación detallada: 8 años, salvo que se presente durante la tramitación de estas NUM.

Dotaciones generales adscritas: yacimiento arqueológico de Alquería de Azán, según la superficie que se defina en el análisis arqueológico previo.

Sector I2.

Superficie neta: 147202m²

Uso predominante: industrial

Usos compatibles: terciario en las mismas manzanas que el industrial con las condiciones de compatibilidad que determinen las ordenanzas de la ordenación detallada; equipamiento, salvo los prohibidos; en manzanas independientes del uso industrial.

Usos prohibidos: residencial y equipamientos educativos y de residencia colectiva.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Edificabilidad: 0,40 m²/m² sobre el suelo bruto, incluidas dotaciones generales.

Plazo para la presentación de la ordenación detallada: 8 años, salvo que se presente durante la tramitación de estas NUM.

Dotaciones generales adscritas: terrenos necesarios para la rotonda de acceso de cruce de la carretera N-630 con el Camino de Arapiles.

El suelo rústico será, por tanto, la clasificación para todo el resto del término municipal, con protecciones ligadas a los criterios de clasificación aplicables a través de los artículos 15, 16 y 17 de la LMUS.

- *Criterio de protección singular, debido a la existencia de terrenos directamente protegibles por aplicación de la normativa sectorial. En este caso, se aplicará la legislación sectorial relativa a infraestructuras viarias (carreteras, caminos, colector general), de patrimonio cultural (yacimientos arqueológicos), de medio ambiente (vías pecuarias). También se aplicará este último criterio a los restos de dehesa con arbolado suficientemente tupido, por su carácter singular, al dominio público hidráulico de los cauces y a las laderas que forman la margen norte del arroyo Fuente de la Porra.*
- *Criterio de prevención de riesgos, en concreto por inundación estacional de arroyos.*
- *Criterio de calidad de la urbanización bajo el siguiente aspecto: la transformación de los terrenos rústicos en desarrollo urbano puede alterar el sistema de asentamientos tradicional.*
- *También se prevé en suelo rústico tres zonas dedicadas a dotaciones urbanísticas públicas compatibles en esta clase de suelo: una de ellas es el cementerio, con su ámbito de influencia según la normativa sectorial autonómica; otro es un gran espacio de propiedad municipal, que puede destinarse a actividades de ocio; por último, se prevé la obtención de una zona que hasta ahora se debería clasificar como suelo rústico con protección cultural, puesto que posee un yacimiento arqueológico, pero por aplicación del artículo 13.2 de la LMUS, estos terrenos pueden adscribirse a un sector de suelo urbanizable, sin que por ello pierda su protección, a los solos efectos de que pase a ser de propiedad pública.*

b) Calificación del suelo urbano en usos pormenorizados.- Aparte de señalar los usos más especializados, en concreto los equipamientos, para regular el suelo urbano se ha simplificado al máximo el número de usos pormenorizados, reduciéndolos a tres: el propio del núcleo tradicional, una vez identificado éste, y dos en las zonas periféricas, de más baja densidad que el primero, denominadas Primer y Segundo Ensanche (Los Guijos), respectivamente. En realidad, con distinto nombre para no provocar confusiones con la terminología actual de suelo urbano consolidado y no consolidado, las tres calificaciones son las mismas que se distinguían en las Normas Subsidiarias y tienen la misma delimitación y el mismo aprovechamiento.

Estos usos tienen cada uno su propia ordenanza, considerándose que generan la posibilidad de modificar el volumen edificatorio con arreglo a ella, pero sólo cuentan con aprovechamiento urbanístico lucrativo los tres citados dado que el otro uso que podría ser lucrativo, el equipamiento privado, se limita a la iglesia parroquial, que está sometida a las determinaciones del catálogo.

El plano de calificación refleja estos usos, extendidos a las parcelas brutas originales, por lo que constituye un plano de definición de derechos previos a las actuaciones urbanísticas que surjan por aplicación de las demás determinaciones de las Normas.

c) Estructura urbana.- Definición del grado de consolidación de las manzanas y parcelas que constituyen el suelo urbano, así como de la relación entre la trama urbana y las dotaciones urbanísticas existentes y previstas. Se refleja gráficamente en el plano P4, Estructura Urbana. En estas Normas se conservan todos los equipamientos existentes, asignando este uso también a aquellas parcelas de propiedad municipal, así como los espacios libres existentes en la realidad, trasladando algunos de los que se proponían en la Modificación Puntual, ya citada varias veces, por estar en suelo privado.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

d) Ordenación física.- Es la ordenación detallada del suelo urbano consolidado en cuanto a las dimensiones de los espacios de uso y dominio público que finalmente deberán tener. Como todo el suelo urbano es consolidado, se trata de regularización de las vías públicas existentes, cedidas o no, que actualmente son utilizadas para acceder a las parcelas de uso privativo o que se contemplan en el planeamiento que ahora se revisa.

La ordenación física está regulada por las ordenanzas de ordenación detallada y por el plano de alineaciones. El criterio general es el de conservar las alineaciones existentes para el uso de Núcleo Tradicional, introduciendo ajustes puntuales, mientras que se modifican parcialmente las que se trazan en zonas de uso de Ensanche, las cuales se definen mediante cota numérica. En concreto, se define con más precisión la vía prevista en el ámbito de Los Guijos a lo largo del arroyo Fuente de la Porra, en función del estudio hidrológico-hidráulico que se ha elaborado recientemente para el sector R1 por requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Duero, de modo que, a partir de la definición del cauce entendido como la línea de avenida ordinaria, se establezcan los cinco metros del dominio público hidráulico. La vía existente en el planeamiento propuesto se plantea con una alineación paralela a una distancia de un metro de la línea así obtenida del dominio público hidráulico. La totalidad de las parcelas colindantes con el arroyo en este ámbito de Los Guijos invaden con su vallado la zona de dominio público del mismo en distancias comprendidas entre dos y cuatro metros, incumpléndose el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. La cesión que supone la aplicación del planeamiento, aparte de formalizar una vía necesaria para dar acceso a algunas parcelas, regulariza esta situación.

e) Catálogo.- El catálogo se define en ordenanzas, fichas y en los planos P-5 de Ordenación Física, donde está localizado el único edificio catalogado en suelo urbano y en el P1, de Clasificación de suelo, en el que se sitúan los yacimientos arqueológicos

f) Gestión.- En suelo urbano, la gestión se limita a actuaciones aisladas, especialmente en zonas periféricas donde se redefinen alineaciones y falta parcialmente la urbanización. Puede utilizarse este procedimiento de gestión porque en todos los casos las cesiones para viales no suponen la imposibilidad de materializar el aprovechamiento sobre las parcelas netas resultantes.

Los sectores de suelo urbanizable se ejecutarán mediante los respectivos Proyectos de Actuación. Para el único sector que cuenta con ordenación detallada aprobada definitivamente, el R2 ("Las Liebres"), se establece el plazo de un año para presentar al Ayuntamiento el Proyecto de Actuación desde la entrada en vigor de las presentes NUM, salvo que aporte con anterioridad a ese momento.

2. Determinaciones de ordenación general.- Con arreglo a la Sección 2ª del Capítulo III Título II del RUCyL, las determinaciones de ordenación general en las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán con las siguientes:

2.1. Clasificación del suelo del término municipal.- En urbano, urbanizable y rústico, con las especificaciones que se expresan a continuación:

a) El suelo urbano, únicamente consolidado.

b) Suelo urbanizable de uso predominante residencial, consistente únicamente en los dos sectores previstos en las Normas Subsidiarias o sus modificaciones aprobadas definitivamente. Los dos sectores de suelo urbanizable de uso industrial recogerán algunas actividades ya existentes, de forma que uno de ellos se ubicará entre la carretera nacional y la autovía y el otro incluirá las industrias agroalimentarias que se sitúan en una finca rústica en el oeste del municipio, próxima a la carretera a San Pedro de Rozados.

c) El suelo rústico contiene las siguientes categorías:

- - Común
- - Protección de infraestructuras
- - Protección cultural
- - Protección natural
- - Protección especial por riesgo de inundación por cauces intermitentes
- -Suelo rústico de asentamiento tradicional
- -Suelo rústico de dotaciones públicas compatibles

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

2.2. Dotaciones urbanísticas.- Constituidas por las vías públicas, los espacios libres públicos y equipamientos existentes, así como por los servicios urbanísticos. Las dotaciones públicas nuevas se obtendrán por las cesiones obligatorias que proceden del desarrollo del suelo urbanizable, además de las dotaciones adscritas.

2.3. Catalogación.- Ver la letra e) del apartado 1. de esta Memoria Vinculante.

2.4. Suelo urbanizable, con las siguientes determinaciones:

- uso del suelo
- plazo de 8 años para establecer la ordenación detallada
- densidad máxima de 30 viviendas/ha
- edificabilidad máxima de 5000 m²/ha
- Estos dos últimos parámetros no podrán ser sobrepasados por el cociente de dividir el aprovechamiento conjunto de los sectores y sus dotaciones adscritas no desarrollables urbanísticamente, entre la superficie neta de cada sector.

2.5. Suelo rústico.- Expresándose el régimen de autorización de los usos excepcionales por medio del texto y fichas de dos tipos: una de compatibilidad entre usos y categorías de suelo rústico y seis para regular las tipologías previsibles.

2.6. Suelo urbano consolidado.- Formarán parte de la ordenación general potestativa las determinaciones contenidas en el artículo 48 de las presentes NUM.

3. Resumen ejecutivo.- La suspensión de licencias procedente de la aprobación inicial de estas NUM afectará a los siguientes ámbitos:

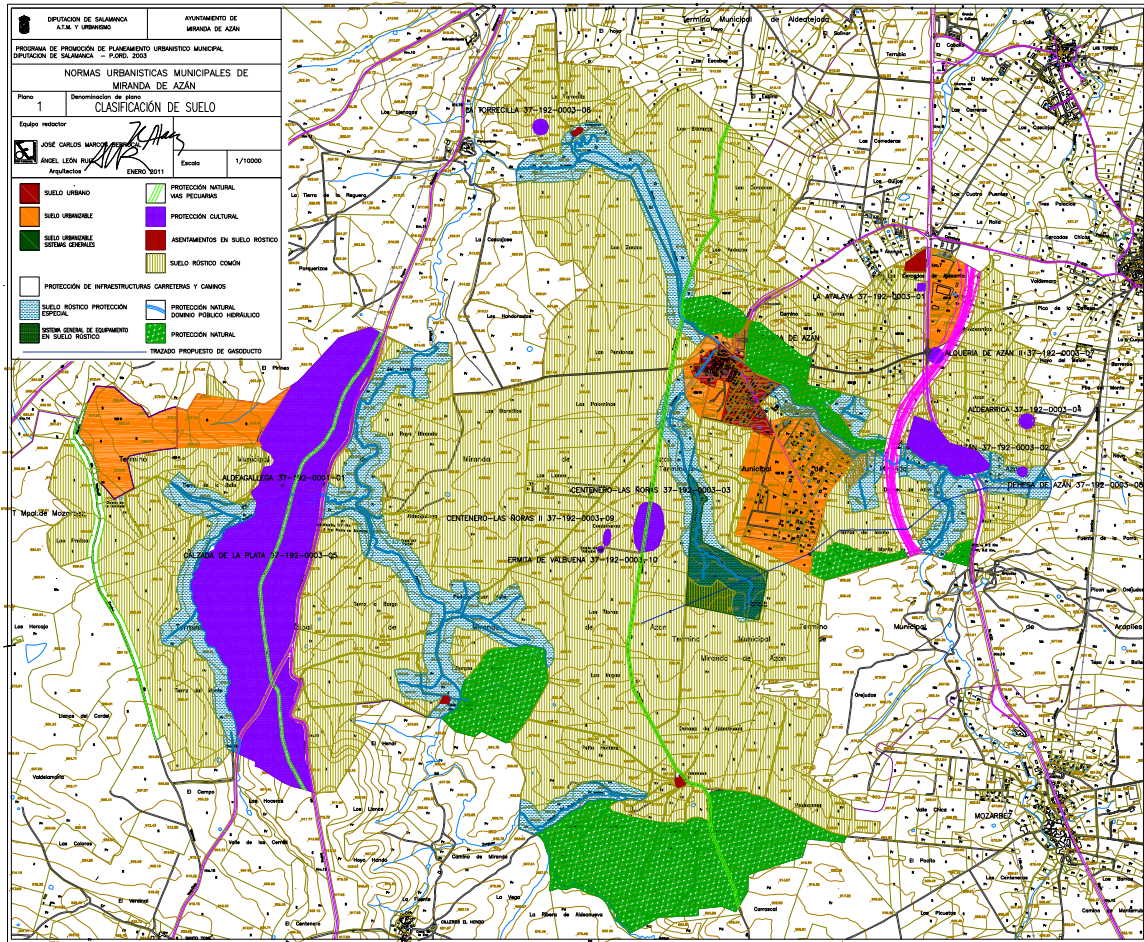
- a) en suelo urbano, solamente seguirá afectando al ámbito calificado como Segundo Ensanchar (Los Guijos), pudiéndose seguir concediéndose licencias en el resto de las calificaciones, siempre que se aplique el régimen más restrictivo.
- b) en suelo rústico pueden seguir concediéndose licencias en suelo rústico común, aplicándose el régimen más restrictivo de los dos. Se suspenden las licencias en todo el suelo rústico con alguna categoría de protección.

No se considera necesario un plano específico para la definición gráfica de los ámbitos anteriores porque con la extrema sencillez de su designación es suficiente con los planos P1, Clasificación de Suelo, y P3, Calificación de Suelo Urbano.

CLASIFICACIÓN DE SUELO. RESUMEN DE SUPERFICIES

		m2	%	m2	%	%
URBANO	TOTAL URBANO			205739	100,00	0,85
	S.U. CONSOLIDADO	205739	100,00			
URBANIZABLE	TOTAL ASUMIDO PLAN ANTERIOR	742641	100,00			
	A. USO RESIDENCIAL	742641	100,00			
	TOTAL PROPUESTO NUM	711223	100,00			
	P. USO INDUSTRIAL	711223	100,00			
	TOTAL URBANIZABLE			1453864	100,00	6,04
RÚSTICO	HÁBITAT	2006232	77,36			
	VÍAS PECUARIAS	345676	13,33			
	D. P. HIDRÁULICO	241455	9,31			
	TOTAL P. NATURAL	2593363	100,00		11,57	
	TOTAL P. CULTURAL	1876139	100,00		8,37	
	TOTAL P. INFRAESTRUCTURAS	691535	100,00		3,08	
	P. ESPECIAL POLICÍA CHD	2760983	100,00			
	TOTAL P. ESPECIAL	2760983	100,00		12,31	
	TOTAL COMÚN	14460850	100,00		64,49	
	TOTAL ASENTAMIENTO TRADICIONAL	40747	100,00			0,18
TOTAL RÚSTICO			22423617	100,00	93,11	
TÉRMINO			24083220		100,00	

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

4.4. Alternativa 3, propuesta por el presente ISA.- El documento aprobado inicialmente tiene, en conjunto, un saldo ambiental positivo respecto del avance, denominado aquí Alternativa 1. En efecto, todas las indicaciones del Documento de Referencia, tal como se justifica en la Memoria Vinculante, han sido tomadas en consideración. Aun así, del cuadro de superficies se deduce que la clasificación de suelo urbanizable multiplica por 7 la superficie de suelo urbano y por más de 3 el número de viviendas, solo con que se asuma el planeamiento de desarrollo aprobado (sector R2) o en trámite (sector R1), aunque es evidente que el problema es provocado por el primero, pues aporta cinco veces y media más viviendas que el segundo. El caso es que el conjunto de suelo urbanizable llegaría a 1445 viviendas, es decir, en torno a 4500 habitantes, lo que implica multiplicar por más de 10 la población actual.

Con independencia de que la situación económica no permitiría ejecutar ni siquiera el sector más pequeño, el R1 (222 viviendas), habría que considerar cuáles serían los efectos ambientales en el caso de que pudiera llegarse a completar las previsiones del planeamiento, tal como está aprobado inicialmente. Está claro que se provocarían efectos de todo tipo: accesos para el transporte público y privado, que debería multiplicar el número de desplazamientos, haciendo insuficientes los actuales, lo cual redundaría en un mayor volumen de emisiones contaminantes diarias, además de requerir vías alternativas, especialmente para llegar al sector R2 y salir de él; un aumento tan considerable de la población, cuya procedencia resulta por otra parte bastante dudosa, provocaría necesidades sociales cualitativa y cuantitativamente muy superiores a las actuales (sanidad, educación, cultura, etc.), lo que determinaría inversiones públicas para una población que probablemente las tenga resueltas en su actual ubicación, sobre todo si se nutre, como hasta ahora, principalmente de la que vive en Salamanca capital; otro de los efectos se ejercerían sobre el ciclo del agua, tanto en abastecimiento como en saneamiento; por último, tampoco es desdeñable el efecto de mayor impermeabilización de los suelos, que provoca pérdida de absorción de agua, lo cual implica una escorrentía superior hacia el regato.

Todos estos efectos ponen en duda seriamente la sostenibilidad ambiental de la propuesta de suelo urbanizable, caso de que se llegara a desarrollar de forma efectiva. Pero además es necesario analizar la sostenibilidad económica, es decir, la repercusión en las haciendas públicas. Para empezar, es prácticamente seguro que, en caso de acometerse la urbanización y se consumara la recepción por el Ayuntamiento, la ocupación humana se realizaría en un periodo mucho más largo de tiempo, con lo que los gastos de mantenimiento de la urbanización superarían ampliamente los ingresos por impuesto de construcciones, sobre transacciones inmobiliarias y derivados del IBI, durante ese mismo tiempo, por no

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

hablar de las numerosas inversiones públicas que sería necesario aportar para hacer viable la vida en las nuevas urbanizaciones.

La consecuencia del análisis anterior es plantear una alternativa en la que estos efectos se minimicen. La solución urbanística para que esto ocurra consistiría en el desarrollo de los siguientes pasos:

1º) Tratar el problema de ocupación de suelo de Las Liebres como suelo rústico de asentamiento irregular (artículos 33 bis y 61 bis del RUCyL), que es realmente su origen, con una delimitación estricta de la zona ocupada parcelación urbana en las Normas Urbanísticas Municipales, cuyo ámbito sería objeto de un Plan Especial en suelo rústico. Naturalmente, sería necesario buscar el máximo consenso entre los propietarios, puesto que todavía no ha pasado el plazo de 8 años (aunque ya ha pasado la mitad, al que habrá que añadir lo que se consume en la tramitación de las NUM y del propio Plan Especial) que determina la obligatoriedad de indemnización.

2º) Clasificar el resto del actual sector, correspondiente a espacios vacíos que hubo que incorporar para contar con suelo para reservas de equipamientos y espacios libres públicos, como un sector mucho más reducido de suelo urbanizable.

Mediante estas dos operaciones se reduciría la previsión de viviendas en suelo urbanizable de Las Liebres entre un 80% y un 85% y al mismo tiempo se ofrecería una solución económicamente viable de reconocimiento de la situación existente, que se asumiría a través del planeamiento, tanto para los propietarios, que verían reducida drásticamente la inversión en urbanización, como para el Ayuntamiento, que al no recibir los viales ni las obras de urbanización, nunca tendría gastos de mantenimiento. Pro supuesto, también se reducirían al mínimo los efectos ambientales negativos que se han enumerado en este mismo apartado.

Por otra parte, también parece inadecuada la previsión de más de 50ha para suelo urbanizable industrial sin comunicación posible con el núcleo urbano, a pesar de que ya se hayan implantado algunas actividades de carácter industrial agroalimentario en suelo rústico. Sería necesario y más realista reducir considerablemente la superficie de suelo urbanizable de este sector.

Con los datos ambientales obtenidos de la información de la Junta de Castilla y León, se ha podido incorporar una visión más detallada de las cualidades del territorio en determinadas zonas, especialmente de ribera, pero también prados y pastizales de interés. De la

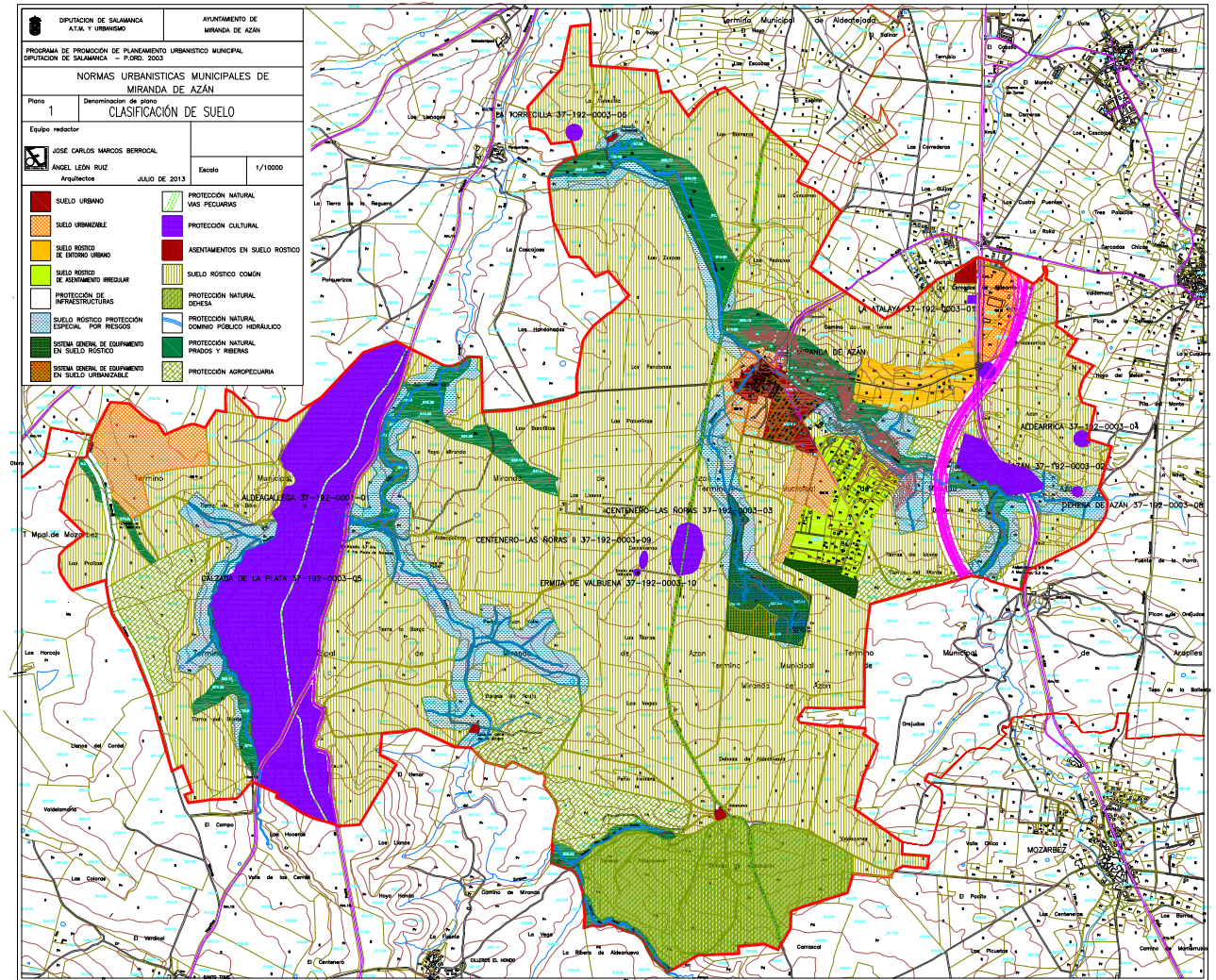
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

observación en la realidad se deduce la existencia de varias zonas en las que se está recuperando de forma espontánea el encinar, por abandono de los cultivos, aparte de un monte de repoblación de pinos, entreverados con encinas que han ido ganando terreno, lo cual lleva a considerar razonable introducir la categoría de protección agropecuaria, como intermedia entre el suelo rústico común y la protección natural.

Por último, Parece conveniente establecer una franja de suelo rústico de entorno urbano, con el fin de proteger el desarrollo urbano futuro, que debería aprovechar el eje del camino de Arapiles, que podría constituir un acceso alternativo al núcleo urbano, e incorporar algunos asentamientos irregulares puntuales, si las circunstancias permitieran pensar en nuevos desarrollos que aconsejaran modificar o revisar las NUM que ahora se tramitan.

A continuación se representa gráficamente esta alternativa:

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

5. IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

5.1. Evaluación general de riesgos.- Se define como riesgo la capacidad de producir efectos peligrosos sobre las personas o bienes debido a determinadas características intrínsecas del territorio, tanto naturales (riesgos naturales) como por el uso humano habitual del mismo (riesgos tecnológicos). Así entendidos, los riesgos son un dato de partida que puede influir en las decisiones de planeamiento urbanístico, pero, recíprocamente, también pueden incrementarse o debilitarse con dichas decisiones.

Los riesgos considerados en el municipio de Miranda de Azán por la Agencia de Protección Civil en su informe sectorial de las NUM, emitido con fecha 31 de julio de 2012, son los siguientes:

-Riesgo de inundación.- Según el Plan de Inundaciones de Castilla y León publicado en el BOCyL de fecha 3 de marzo de 2010, el municipio de Miranda de Azán **NO ESTÁ AFECTADA POR RIESGO DE INUNDACIÓN.**

-Riesgo de incendios forestales.- Según la Dirección General del Medio Natural con fecha de actualización cartográfica de 20 de febrero de 2011, Miranda de Azán está afectado por **RIESGO LOCAL BAJO CON ÍNDICE DE PELIGROSIDAD BAJO.**

-Según el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPcyl), el riesgo por carretera es **ALTO.**

Según el mismo informe, en Miranda de Azán deben hacerse análisis de los riesgos naturales debidos a los efectos de las inundaciones, los incendios forestales y el deslizamiento del terreno y entre los riesgos tecnológicos, de los derivados de la existencia de establecimientos que almacenen sustancias químicas y del transporte de mercancías peligrosas.

Como evaluación general, se parte de la consideración que hace la Agencia de Protección Civil de que los riesgos considerados de forma específica por la misma, inundación se valora como inexistente, aunque deben considerarse los riesgos analizados en los estudios hidrológico-hidráulicos que se han aprobado por la Confederación Hidrográfica del Duero con ocasión de la tramitación del Plan Parcial del sector R1, e incendios forestales, que se evalúan como bajos. Los riesgos tecnológicos debidos al posible transporte de Por tanto, puede afirmarse que el nivel de riesgo general en el municipio es leve, si bien es preciso

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

analizar si las zonas de riesgo pueden afectar a alguna de las propuestas de la clasificación de suelo de las NUM o, recíprocamente, si alguna de las propuestas de clasificación de suelo pueden incrementar los riesgos intrínsecos detectados en el territorio.

INUNDACIÓN

Del informe sectorial para las NUM de la Confederación Hidrográfica del Duero, emitido con fecha 4 de julio de 2011 se obtienen las siguientes consideraciones:

Los arroyos Fuente de la Porra y Caganchales se encuentran muy próximos al núcleo urbano de Miranda de Azán. En el caso del sector R1, que se dispone rodeando el casco tradicional, se encuentra atravesado por el arroyo Caganchales (o de la Dehesa) y por el arroyo Fuente de la Porra. Por su parte, al norte del sector R2 discurre el arroyo Fuente de la Porra.

Para la tramitación de la ordenación detallada del sector R1 se redactó el correspondiente Estudio Hidrológico-Hidráulico de los arroyos Caganchales y Fuente de la Porra a su paso por ambos sectores, el cual cuenta con informe favorable de este Organismo de cuenca, por lo que deberán tenerse en cuenta las conclusiones obtenidas en dicho estudio y que se encuentran recogidas en el informe emitido por esta Confederación Hidrográfica para la aprobación de ambas ordenaciones detalladas (expediente de referencia PP-13235-08-SA), del cual se adjunta copia.

En cuanto a los sectores UBZ I1 y UBZ I2, tampoco es previsible que se encuentren afectados por terrenos o zonas inundables, debido a que en ambos casos se trata de arroyos de cabecera sin entidad suficiente.

Por su parte, el regato Gallego circula al sur de la población de Aldeagallega, si bien las Normas Urbanísticas no proponen ningún desarrollo en dicho núcleo, limitándose la ordenación a consolidar el Suelo Urbano existente (hay que puntualizar que Adeagallega ni siquiera se clasifica como suelo urbano, sino como suelo rústico de asentamiento tradicional).

En cualquier caso, se recuerda que a efectos de la protección del dominio público hidráulico así como de las personas y bienes, y en cumplimiento de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, así como su Reglamento de desarrollo, "los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación", se deberán declarar suelo rústico con protección especial (artículo 38.a del Reglamento), O en su caso, se podrán calificar estos terrenos como suelo urbanizable-sistema general de espacios protegidos a efectos de su protección o recuperación para uso público, no pudiendo en ningún caso ser urbanizados. A estos efectos, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en su artículo 14 considera "zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años".

La Confederación Hidrográfica del Duero informa favorablemente las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán a los efectos del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

INCENDIOS FORESTALES

No se prevé desarrollo urbano alguno que se encuentre lo suficientemente cerca de masas forestales. Por tanto, no será necesario aplicar lo dispuesto en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006).

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

DESLIZAMIENTO DEL TERRENO

Por el tipo de terreno (pizarroso) puede considerarse un riesgo leve de deslizamiento de modo general, dado que las pendientes donde de los terrenos donde se prevé algún desarrollo urbano son muy suaves, acrecentado por las zonas de cornisa, en las que la pendiente se hace más acusada, pero estas últimas se clasifican sin excepción como suelo rústico con protección natural.

RIESGOS TECNOLÓGICOS

No se tiene noticia de la acumulación de mercancías peligrosas en el municipio con volumen suficiente como para representar un peligro.

Hay que hacer referencia, no obstante, al riesgo alto que el informe de la Agencia de Protección Civil considera en función del paso por el municipio de la carretera N-630 y de la autovía A-66, que pueden comportar eventualmente el paso de mercancías peligrosas. Las NUM establecen en ambas carreteras una franja de protección para evitar la edificación siguiendo la legislación de carreteras. Además, solo se clasifica un suelo de pequeñas dimensiones para un desarrollo industrial urbanizable, permaneciendo los desarrollos residenciales a una considerable distancia de ambas carreteras.

Esta evaluación de riesgos se tendrá en cuenta en la valoración de los efectos previsibles de las NUM que se establecerá en los siguientes apartados.

5.2. Caracterización de los efectos.- Aunque tradicionalmente se han venido utilizando los métodos propios de los estudios de impacto ambiental para analizar los efectos que la aplicación del planeamiento pudieran producirse en el territorio municipal, este equipo redactor ha entendido que se puede utilizar un método alternativo que resulte más coherente con la índole específica del planeamiento general de ámbito municipal. Este método se basa en verificar las consecuencias de la clasificación y calificación de suelo, así como la normativa urbanística, aplicadas a cada Unidad Ambiental de las identificadas en el apartado 3.2 de este Informe de Sostenibilidad. Como consecuencia de esta verificación, se obtendrán unas consecuencias de carácter ambiental que pueden o no incidir en la indicación de cambios en las determinaciones de las NUM, dependiendo de la calificación y grado de intensidad de los efectos previsibles, pero, en términos generales, serán valoraciones más cualitativas que cuantitativas, lo cual parece más acorde con la naturaleza de un

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

planeamiento urbanístico de un ámbito territorial tan amplio como es un término municipal completo.

5.3. Efectos previsibles de la aplicación de las NUM en cada Unidad Ambiental respecto de los factores ambientales significativos en el territorio municipal.- El método de trabajo consiste en valorar las consecuencias ambientales que la aplicación de las determinaciones de las NUM pudieran ocasionar en cada Unidad Ambiental, bajo tres aspectos: incidencia en los riesgos significativos ya identificados en el municipio, caracterización de los efectos ambientales con arreglo a los conceptos relacionados en el apartado anterior y clasificación de los impactos según la intensidad previsible.

La alternativa de Normas que van a ser testadas son las aprobadas inicialmente (alternativa 2), puesto que presentan ya un desarrollo completo y además es la opción municipal hasta el momento, sin perjuicio de analizar si la alternativa 3, planteada en el presente documento ambiental, soluciona las cuestiones que puedan considerarse insuficientes en la alternativa 2.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL I

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por los hábitats clasificados, las servidumbres de dominio público hidráulico de los cauces menores y las vías pecuarias.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección natural.

NORMATIVA: Se regula por aplicación de los siguientes artículos:

28.4, en el que se definen los ámbitos de protección natural, coincidentes con los pertenecientes a esta Unidad Ambiental.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, siendo prohibidos la industria agropecuaria, las actividades extractivas, la vivienda unifamiliar, a dotaciones y equipamientos, las actividades turísticas y recreativas y los usos industriales y comerciales. La agricultura y ganadería extensiva e intensiva, las instalaciones al servicio de las obras e infraestructuras públicas, las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes y las instalaciones de servicio de carreteras estarían sujetos a autorización, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

32, Regulación de las tipologías constructivas (solo para zonas de dehesa), siendo compatibles los elementos constructivos auxiliares y los contenedores genéricos y especializados, aunque con condiciones más restrictivas que en otras categorías, salvo la de protección cultural.

36.2, Normas específicas medioambientales, referidas a espacios naturales, aunque no se relacionan los hábitats con el número de su clasificación, así como las masas arboladas, los cauces y las vías pecuarias, todos ellos sometidos a la legislación sectorial específica. No se cita expresamente la necesidad de aplicación de la Ley 43/2003 de Montes y Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León, así como la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad , aunque sí se cita la legislación de vías pecuarias, la Ley 3/1995 de 23 de marzo.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de incendios forestales. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo la posibilidad de implantación de obras públicas e infraestructuras, las cuales deberán estar programadas por las Administraciones públicas teniendo en cuenta la fragilidad de todos los ámbitos que componen esta Unidad ambiental,

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

en especial la contaminación acústica que marginalmente afectaría a algunas de las zonas protegidas por proximidad de la carretera y la autovía.

Efectos Ambientales.-

Como puede suponerse, se trata de un conjunto heterogéneo que está unido por una categoría común en la clasificación de suelo rústico: la de protección natural. Se trata, junto con la categoría de protección cultural, la más exigente de las previstas en el RUCyL, por lo que las NUM hacen incompatibles los usos de mayor incidencia y, por supuesto, todos aquellos prohibidos por el artículo 64 del RUCyL, aunque se observa una incongruencia entre el cuadro de incompatibilidad de uso (artículo 30 NUM) y la ficha de regulación de tipologías constructivas (artículo 32 NUM), pues en el primero están sujetos a autorización los usos de servicio de carreteras y en el segundo se incompatibilizan las estaciones de servicio.

Salvo esta última contradicción, que debe resolverse a favor de prohibir también el uso, en principio se ha considerado que la aplicación de las NUM resulta **positiva**, por lo que los usos del suelo excepcionales, todos ellos sometidos a autorización, producen efectos compatibles con la protección, con excepción de las obras públicas, que pudieran tener un efecto negativo, aunque temporal, teniendo en cuenta que se trata de construcciones auxiliares y provisionales, que, en todo caso deberá ser tenido en cuenta en el momento de la programación de la obra pública de que se trate en el trámite ambiental que corresponda.

No obstante, este ISA recomienda la aplicación de la alternativa 3, en la que se distinguen algunas variedades en cuanto a las motivaciones de aplicar esta categoría de suelo rústico, basadas en la propia naturaleza de cada territorio, según el análisis que figura en este mismo documento: protección natural extensiva y lineal. La primera se corresponde con extensiones considerables de suelo y la segunda con los elementos en los que predomina una sola dimensión, en concreto, las vías pecuarias y las servidumbres de dominio público hidráulico. En cuanto a las extensivas, se distinguen dos subcategorías: la que recogen los encinares más completos y con mayor densidad arbórea y la que incluye los prados y pastizales catalogados, además de los hábitats de ribera. En todo caso, la información contenida en este ISA es más detallada que la que aparece en el documento aprobado inicialmente.

Si se opta por una mayor discriminación en cuanto las subcategorías de protección natural, conviene, en consecuencia, matizar también la normativa, de forma que en determinados territorios, como son los ocupados por la dehesa, se pudiera admitir alguna industria

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

estrechamente vinculada a la producción agropecuaria, como se desprende de las recomendaciones del informe sectorial del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería.

La intensidad del efecto beneficioso que significa la protección de determinados ámbitos puede no ser tan intensa si no se completa y matiza con las consideraciones que anteceden.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL II

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por el los elementos de interés cultural.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección cultural y urbano consolidado.

NORMATIVA: Las NUM contienen la siguiente regulación:

Regulación de protección del patrimonio cultural, mediante el Capítulo 4 del Título I, Normas para la protección del patrimonio cultural, compuesta por los siguientes artículos:

21, Regulación general

22, 23 y 24, que se desarrollan en un documento independiente denominado Catalogación, el cual recoge todas las fichas correspondientes a los yacimientos arqueológicos, los elementos etnográficos y naturales de interés y las edificaciones catalogadas en toda clase de suelo.

Además, esta UA se regula mediante los siguientes artículos:

28.5, en el que se definen los ámbitos de protección cultural en suelo rústico.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, siendo prohibidos todos ellos, con excepción de la agricultura y ganadería extensiva, las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes y dotaciones y equipamientos, que estarían sujetos a autorización, siempre que se cumpla la normativa de protección de patrimonio cultural contenida en el citado Capítulo 4 del Título I.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo sólo compatibles los contenedores especializados al servicio del elemento cultural, que cumpla las condiciones del Capítulo 4, Título I, y cuente con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

36.4, Normas específicas medioambientales, referidas a los terrenos clasificados como suelo rústico.

40. La existencia de un ámbito de BIC declarado ha determinado que las NUM, en cumplimiento de las prescripciones de la Ley 12/2002 de patrimonio Cultural de Castilla y León, la delimitación de un Plan Especial de Protección del Conjunto declarado, que incluiría la revisión de dicha delimitación después de un análisis arqueológico detallado, lo que puede significar la tramitación de una modificación de las NUM con el fin de recoger la delimitación definitiva.

Incidencia de riesgos significativos.-

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación y de incendios forestales. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo la posibilidad de reforma y ampliación de las construcciones existentes, aunque en ningún caso podrán vulnerar las disposiciones específicas contenidas en las NUM relativas a la protección del patrimonio cultural.

Efectos Ambientales.- Aquí aparece un conjunto todavía más heterogéneo que el anterior, porque ni siquiera sus ámbitos tienen en común la clasificación de suelo. Como se trata de una UA compuesta exclusivamente por elementos protegidos por razones de su valor como patrimonio cultural, todos los usos compatibles por aplicación de las NUM producen un **efecto positivo**, salvo los que de forma indirecta pudieran provenir de actuaciones en UA colindantes en las que sí es posible ejercer otros usos, puesto que en suelo rústico únicamente podría actuarse en la implantación de algún equipamiento relacionado con el propio objeto protegido y sólo bajo la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y en suelo urbano toda actuación estaría sujeta a las condiciones de catalogación.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL III

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por los caminos públicos rurales.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección de infraestructuras.

NORMATIVA: Se regula en los siguientes artículos:

28.3.b), en el que se definen los ámbitos de protección de infraestructuras para caminos públicos en suelo rústico.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, siendo prohibidos todos ellos, con excepción de instalaciones al servicio de obras públicas e infraestructuras, que es un uso permitido cuando está programado por la Administración pública titular del camino, las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes afectadas por los caminos, sujeto a autorización, siempre que se respete su condición de camino público y las distancias de la edificación reflejadas en el artículo 28.3.b) y servicio de carreteras, sujeto a autorización, con las condiciones que se deriven de la legislación sectorial aplicable y respetando el carácter público y la continuidad del camino.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo sólo compatibles los elementos constructivos auxiliares, en concreto las vallas diáfanas de 1,5m de altura máxima y las edificaciones de servicio, aunque sólo las instalaciones y construcciones temporales relacionadas con la ejecución de la propia infraestructura.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación y de incendios forestales. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos. En todo caso, se trata de infraestructuras de bajo coste de mantenimiento y tránsito escaso, cuyo deterioro no debe resultar difícil de reparar.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo la posibilidad de reforma y ampliación de las construcciones existentes, aunque en ningún caso podrán vulnerar las disposiciones específicas contenidas en las NUM relativas a la protección de los caminos públicos.

Efectos Ambientales.- En general, los usos propios de los caminos son los de utilizarlos para el transporte rural, por lo que su efecto resulta forzosamente **positivo** con este uso.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL IV

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por las infraestructuras públicas, con excepción de los caminos, incluidos en la Unidad Ambiental III por ser más vulnerables.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección de infraestructuras.

NORMATIVA: Se regula en los siguientes artículos:

27.2.11, relativa a la protección contra el ruido y la publicidad en las carreteras nacionales.

28.3.a), en el que se definen los ámbitos de protección de infraestructuras para carreteras de titularidad estatal y provincial en suelo rústico.

28.3.c), que protege el colector general como infraestructura supramunicipal.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, con las mismas determinaciones que para la UA III.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo sólo compatibles las mismas que en la UAIII, con especial mención a las infraestructuras no reguladas específicamente.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación y de incendios forestales. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo la posibilidad de reforma y ampliación de las construcciones existentes, aunque en ningún caso podrán vulnerar las disposiciones específicas contenidas en las NUM relativas a la protección de los caminos públicos.

El paso por el municipio de la carretera nacional N-630 y de la autovía A-66 provoca la aparición de un riesgo alto ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas. Estas mismas carreteras se constituyen en zona acústica Tipo 5, áreas especialmente ruidosas, lo que implica su consideración como zona de servidumbre acústica, según la Ley 5/2009 de ruido de Castilla y León.

Efectos Ambientales.- Las infraestructuras descritas se incluyen en una categoría de protección, como es preceptivo, puesto que se trata de inversiones públicas de alto presupuesto. Bajo este punto de vista los efectos de la aplicación de las NUM son **positivos**.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

No obstante, debido al carácter ciertamente agresivo para el medio ambiente de algunas de ellas, especialmente la autovía A-66, es preciso considerar los efectos permanentes de su mera existencia en el municipio, en este caso a su vez con una doble vertiente, una **positiva**, puesto que mejora la comunicación del municipio con el resto del país, y otra **negativa**, debido a los riesgos que comporta, no tanto por accidentes relacionados con el tráfico local, que actualmente está bien separado por la jerarquización de las vías de comunicación, sino por la emisión de ruidos y por los accidentes derivados del transporte de mercancías peligrosas. Por tanto, será necesario verificar la eficacia de la normativa urbanística para paliar los efectos negativos de las infraestructuras, especialmente de las carreteras nacionales, en los aspectos citados (ruido y accidentes).

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL V

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por las zonas sometidas a riesgos especiales.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección especial.

NORMATIVA: Se regula en los siguientes artículos, además de los planos P1 y P4:

28.2, en el que se definen los ámbitos de protección especial por riesgo de inundación en los cauces públicos, los cuales incluyen la franja de 100m de Policía de la Confederación Hidrográfica a cada lado del cauce.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, con prohibición de todos los usos, menos la agricultura y ganadería extensiva e intensiva, las actividades extractivas, instalaciones al servicio de las obras públicas e infraestructuras, las obras de rehabilitación, mejora y ampliación de las construcciones existentes y las instalaciones al servicio de las carreteras, que están sujetos a autorización. Parece un error prohibir otras actividades, excepto la vivienda unifamiliar, en coherencia con la regulación de tipologías constructivas.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo compatibles todas ellas, con parámetros adecuados, con excepción de las edificaciones domésticas.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos. Además, como toda la UA coincide con la zona de Policía de la Confederación Hidrográfica, cualquier actuación requerirá informe favorable de este Organismo.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de riesgo de inundación y cumplir las condiciones de estudio y precaución que provengan del informe preceptivo de la CHD.

Efectos Ambientales.- Según el informe de la Agencia de Protección Civil, los riesgos naturales, por razones de inundación, incendio forestal y movimientos del terreno, son, en todo caso, de baja intensidad potencial. El de inundación lo considera incluso inexistente, al no constar en el Plan de Inundaciones de Castilla y León; sin embargo, el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero sí llama la atención sobre este riesgo, debido al paso

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

de dos arroyos bordeando el casco urbano e incluso atravesándolo en parte. En cuanto a las consecuencias de la consideración de riesgos naturales en las NUM, se han limitado exclusivamente, a efectos de clasificación de suelo, a establecer dos áreas de inundación: una, la correspondiente a la avenida ordinaria del arroyo Fuente de la Porra en suelo urbano, además de fijar a partir del mismo la línea de dominio público hidráulico, y otra, discontinua al depender del resto de los cauces en suelo rústico, coincidente con los 100m de la zona de policía de la CHD. La primera se ha trazado para poner de manifiesto la necesidad de guardar la franja de servidumbre de dominio público hidráulico, mediante alineaciones apropiadas; a la segunda se ha dado una protección especial, lo que permite que todos los usos excepcionales puedan ser compatibles, excepto la vivienda unifamiliar, si bien sometidos al trámite de autorización de uso. Esta diferenciación da lugar a que las zonas de riesgo por inundación que coincidan con alguno de los hábitat se regulen mediante las determinaciones de suelo rústico con protección natural, con las mismas consideraciones que se han expresado para la UA I (esto implica que el efecto sobre estos terrenos se minimice, puesto que en ellos no se puede aplicar la normativa de suelo rústico con protección especial), con lo que las medidas correctoras se referirán a los efectos ocasionados por la aplicación de la normativa correspondiente a suelo rústico con protección especial, con lo que los efectos se entienden en general como **positivos**. Debe tratarse de un error de las NUM hacer incompatibles en zonas de protección especial algunos usos diferentes de la vivienda unifamiliar, que es la única prohibida en el RUCyL y también en las fichas de las NUM que regulan las tipologías constructivas, señalándose un efecto **negativo moderado** sobre la actividad económica la incompatibilidad a la que obligan las NUM,

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL VI

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por los asentamientos tradicionales sin connotaciones de interés cultural.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico de asentamiento tradicional.

NORMATIVA: Se regula en los siguientes artículos:

28.6, en el que se definen los nombres de los asentamientos: Alquería de Torrecillas, Casa de Arriba de los Bargas, Aldeanueva, Aldeagallega y Cercadas de Aldearrica (residencia de ancianos). Aldeagallega se regula directamente por el Capítulo 4 del Título I y, por tanto, por el documento de Catalogación, debido a su condición de elemento contenido en el ámbito de protección de la Calzada de la Plata protegido culturalmente (BIC), por lo que es de aplicación también el artículo 35 (inclusión en el Plan Especial de Protección).

30, Compatibilidad de usos excepcionales, de modo que todos los previstos en las NUM están sujetos a autorización, con excepción de la agricultura y la ganadería extensiva y las actividades extractivas, que están prohibidos, y las instalaciones al servicio de las obras públicas e infraestructuras, que estaría permitido, siempre que estuviera programado por la Administración titular de la infraestructura.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo compatibles todas las reguladas en las NUM, con excepción de las edificaciones d servicio de carreteras.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación en todos ellos, con excepción de Aldeanuava y Cercadas de Aldearrica. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos. Además, como parte de la UA coincide con la zona de Policía de la Confederación Hidrográfica, cualquier actuación requerirá informe favorable de este Organismo.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de riesgo de inundación y cumplir las condiciones de estudio y precaución que provengan del informe preceptivo de la CHD, así como los riesgos deslizamiento en aquellos asentamientos con topografía accidentada.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Efectos Ambientales.- Por tratarse de pequeños territorios ya ocupados desde hace mucho tiempo por la actividad humana concentrada físicamente en diversas edificaciones, los usos permitidos (los característicos del asentamiento) o sujetos a autorización se entiende que producen un efecto **asumible** por el asentamiento, si bien conviene subrayar la necesidad de la adaptación al asentamiento tanto en usos como en imagen física de las edificaciones.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL VII

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por usos con diverso grado de conflicto ambiental en suelo rústico (asentamientos irregulares y usos recreativos y de esparcimiento).

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Suelo urbano (Los Guijos) y suelo urbanizable (sector R2, Las Liebres).

NORMATIVA

a) Los Guijos.-Se regula en los siguientes artículos:

51.3, en el que se define como uso pormenorizado en suelo urbano consolidado destinado a viviendas unifamiliares aisladas.

52, cuadro de compatibilidad de usos.

56.3, ordenanzas de edificación.

60, definición del procedimiento de gestión a través de una actuación aislada pública mixta de normalización y urbanización.

Algunas determinaciones gráficas, en especial las alineaciones, han sido ligeramente modificadas a través de un Estudio de Detalle aprobado el 26 de septiembre de 2012 (BOCyL, 22 de octubre de 2012).

b) Las Liebres- Se regula en el siguiente artículo:

41.2, se asume la ordenación detallada del sector R2 aprobada el 20 de mayo de 2009 (BOCyL, 25 de agosto de 2009).

c) Usos recreativos y de esparcimiento.- Se regula en el siguiente artículo:

28.7, Breves disposiciones sobre el funcionamiento de la finca recreativa y sobre la protección de la integridad pública de la propiedad y genéricas de respeto al medio ambiente.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación en la zona del equipamiento recreativo, al estar situado en parte sobre un cauce, aunque la zona más expuesta son las parcelas colindantes con el arroyo Fuente de la Porra pertenecientes al ámbito de Los Guijos, pues incluso las vallas interrumpen la servidumbre del dominio público hidráulico. En Las Liebres el riesgo es mucho menor, porque las parcelas más próximas al mismo regato están bastante más alejadas que en Los Guijos.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

b) Tecnológicos: La población que ya vive, de forma continua o de temporada, en los dos ámbitos de origen urbanístico irregular, es lo suficientemente numerosa como para plantear problemas ambientales, especialmente por el descontrol del ciclo del agua, debido a la incertidumbre sobre lo que realmente esté ocurriendo, tanto con el abastecimiento como con las aguas residuales. También resulta motivo de riesgo, especialmente en verano, época en la que se incrementa la población, el propio acceso, a causa del mal estado tanto del camino principal como de los viales secundarios. Es decir, que una zona muy extensa, tanto de suelo urbano como urbanizable, acoge habitualmente una población con alto grado de precariedad.

En cuanto a la zona recreativa, el riesgo puede venir del tipo de actividad que se desarrolle y de su grado de agresividad para el medio ambiente. La normativa urbanística es algo escasa y genérica, pudiendo dar lugar a apreciaciones diferentes, por lo que la amenaza de riesgo procede también en gran parte de la incertidumbre.

Efectos Ambientales.- Los efectos de la normativa urbanística sobre un territorio tan amplio y heterogéneo varían en función de cada zona concreta. En efecto, así como en Los Guijos su calidad de suelo urbano consolidado debería permitir solucionar los problemas urbanísticos, fundamentalmente de urbanización, con un instrumento de gestión sencillo (actuación aislada mixta de urbanización y normalización), tal como se propone en el instrumento aprobado inicialmente, las determinaciones de las Normas para Las Liebres se limitan a asumir el planeamiento general y detallado de la modificación de 2009. Esto significa la imposición de una disyuntiva que desembocaría en la imposibilidad de solucionar el problema planteado: si sucede lo más probable, es decir, que la situación económica impida todo tipo de financiación para la enorme inversión que se requiere, todo el ámbito de Las Liebres permanecerá en su estado actual, perdurando indefinidamente los problemas existentes, en el mejor de los casos; si se llegara a consumir la solución que proviene de las Normas Subsidiarias de 1995 y que se concreta en la modificación con ordenación detallada de 2009, asumida por las NUM en tramitación, se producirían efectos incontrolables sobre el medio ambiente, difícilmente asumibles por la estructura administrativa, social y económica del municipio, generando problemas seguramente más graves que los derivados de la propia ocupación irregular del suelo que ahora pesan sobre el territorio.

La normativa aplicable sobre la finca municipal de esparcimiento en suelo rústico ofrece también incertidumbres debido a la falta de concreción de dicha normativa.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Por tanto, los efectos de la normativa sobre Los Guijos pueden calificarse de **positivos**, pero son dudosos, y por tanto **no satisfactorios**, los que pudieran producirse sobre la finca municipal para acoger actividades de esparcimiento; los efectos de la normativa propuesta en el ámbito de Las Liebres deben calificarse de claramente **negativos**.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL VIII

Definición.- Ámbito con cierta continuidad constituido el uso del suelo agroganadero, que representa cerca de un 60% del municipio.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico común.

NORMATIVA: se regula en los siguientes artículos:

28.1, en el que se define como constituido por los terrenos protegidos del proceso de urbanización por razón de su calidad como continuidad paisajística perteneciente al sistema ecológico-productivo de carácter rural.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, siendo usos permitidos los de agricultura y ganadería extensiva e intensiva, y sujetos a autorización el resto de los usos excepcionales previstos por las NUM en suelo rústico.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo compatibles la totalidad de las tipologías contempladas en las NUM.

36.1, Usos del suelo y modelo territorial, en el que se llama la atención sobre el hecho de que, aunque la mayor parte del medio rústico presenta el alto grado de intervención humana debe reconocerse su valor ambiental como un hábitat en el que se da un cierto equilibrio entre las dos actividades principales muy ligadas a la naturaleza del territorio (agricultura y ganadería), lo que permite la convivencia de especies vegetales que lo caracterizan, así como la pervivencia de una fauna de cierta riqueza en cuanto a variedad de especies.

36.3, Paisaje, prescribiendo que todas las actuaciones en suelo rústico tendrán en cuenta los criterios de preservación del paisaje, consistentes en mantener una especial sensibilidad con la topografía original, el control del impacto visual y la integración de los valores culturales y naturales, poniendo atención en las ordenanzas de diseño, materiales y colores, que deben atender a las pautas de la arquitectura tradicional de la zona.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: no existe riesgo bajo de inundación debido a los cauces, puesto que en esta UA están excluidos, para los que se proponen sendas protecciones con el suficiente margen de seguridad. En las zonas limítrofes con los terrenos de monte adhesado protegido pueden producirse cierto riesgo de incendios forestales por quema de rastrojos o por otros motivos de carácter fortuito.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos por la índole del uso. Las edificaciones con proximidad a

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

las zonas con protección natural deberán tener en cuenta las medidas contra incendios que se deduzcan de la aplicación del Código Técnico de la Edificación. También se deberán tener en cuenta los riesgos procedentes de los productos no naturales (químicos, fundamentalmente) que se utilizan para la explotación de los cultivos, como abonos, insecticidas, etc.

Efectos Ambientales.- Esta UA ocupa la mayor parte de la superficie del municipio y, al serle asignada la categoría de suelo rústico común, son compatibles todos los usos excepcionales contemplados como posibles en suelo rústico. Por tanto, es de esperar una gran variedad de efectos posibles. Los efectos generales pueden ser calificados como **moderadamente negativos**, salvo cuando afectan a determinados componentes ambientales de especial fragilidad, como el agua o el suelo, muy vulnerables a cualquier tipo de contaminación, y otros, como las vías pecuarias, que frecuentemente se encuentran amenazadas por ocupaciones abusivas de cultivos, vallas u otros elementos propios de esta UA. En estos casos, los efectos se consideran **fuertemente negativos**. También se deben considerar los efectos indirectos sobre otras UA colindantes con mayor grado de vulnerabilidad, con el fin de que las actuaciones próximas tengan en cuenta este hecho.

Pero, sobre todo, un mejor conocimiento de los espacios ambientalmente de interés, que por un lado provienen de la información de la Junta de Castilla y León y por otro de la observación directa, invitan a replantearse las categorías de protección ambiental y a la introducción de una categoría que no figura en las NUM, aunque sí aparece en la alternativa 3: el suelo rústico con protección agropecuaria, en el que se incluiría todo terreno en el que se pueda observar una incipiente regeneración de la dehesa, cuyo síntoma es el desarrollo del encinar y las especies asociadas de monte bajo. También puede incluirse un monte de repoblación con pinos, actualmente bastante entreverado de encinas. La falta de matización de la normativa respecto de las categorías de suelo rústico y sobre la diferenciación, como ya se ha dicho en la UA I, entre distintos tipos de protección natural, produciría un efecto **moderadamente negativo**.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL IX

Definición.- Ocupación de suelo por nuevos desarrollos de suelo urbanizable.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Urbanizable residencial y urbanizable industrial.

NORMATIVA: se regula en los siguientes artículos:

a) Disposiciones generales.-

42.1, en el que se definen las determinaciones de ordenación general de los sectores de suelo urbanizable.

a) Delimitación: Será la que figura en el plano P2, Sectores de Suelo Urbanizable.

b) Usos: cuando el uso predominante sea residencial, podrán hacerse compatibles con él los usos terciarios y de equipamiento, quedando prohibidos todos los demás usos globales; cuando el uso predominante sea el industrial, podrá hacerse compatible con él el uso terciario en la misma parcela que el industrial y el uso de equipamiento en parcelas específicamente calificadas para este uso, quedando prohibidos todos los demás usos globales.

c) Plazos: Se concede un plazo de ocho años para establecer la ordenación detallada en suelos de uso predominante industrial, salvo que la misma se presentara durante la tramitación de las presentes NUM.

Para los suelos de uso predominante residencial se establecen los siguientes plazos: el sector R2, cuya ordenación detallada está aprobada definitivamente y en vigor, además de asumida en su totalidad en estas NUM, el plazo se establece para la presentación del Proyecto de Actuación, que no debe ser superior a dos años desde la aprobación inicial de las Normas; el sector R1 debe incorporar a las Normas la ordenación detallada que resulte de la aprobación definitiva, siempre que ésta se produzca antes de la finalización de la tramitación del planeamiento general.

45, en el que se establecen las ordenanzas de carácter ambiental procedentes del Documento de Referencia, especialmente en lo que se refiere a las funciones integradoras de los espacios libres públicos entre el medio urbano y el medio rústico circundante, como elementos en torno a los cuales se debe diseñar la ordenación de los sectores, junto con los. 47, ordenaciones detalladas, asumiendo la que está en vigor (R2, Las Liebres, ver UA VII).

b) Sectores de uso residencial.-

41.2, fichas de los sectores:

Los sectores R1 y R2 serán los definidos en sus ordenaciones detalladas respectivas, asumiendo estas NUM su planeamiento de desarrollo.

Sector R1.- La determinaciones de ordenación general asumidas son las siguientes:

Superficie: 124066m²

Densidad: 16 viviendas/ha. N^o máximo de viviendas, 222.

Edificabilidad bruta: 0,4 m²/m²

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**



El sector se compone en su mayor parte por tierras de labor, actualmente improductivas en su mayor parte, salvo tres de las parcelas, que contienen arbolado, si bien solo la que se encuentra en colindancia (este) con el arroyo Fuente de la Porra, presenta la vegetación habitual en las riberas de los cauces, sobre todo álamos. Atraviesan el sector dos arroyos, el llamado Caganchales o de la Dehesa, con recorrido NO-SE, el cual desemboca en el Fuente de la Porra, de recorrido SO-NE. Ambos han sido objeto de un estudio hidrológico-hidráulico, que cuenta con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero; en él se obliga a situar los espacios libres públicos en la zona de inundación de la avenida de retorno de 500 años, lo que preserva al mismo tiempo la vegetación de la ribera. Apenas existe edificación y usos no rurales.

Este sector tiene unas dimensiones y una situación bastante adecuadas para desarrollar un ensanche bien conectado con el suelo urbano, proporcionado a las dimensiones actuales del municipio en materia de población, actividad y capacidad de las infraestructuras generales.

Sector R2.- Las determinaciones de ordenación general asumidas son las siguientes:

Superficie: 618575m²

Densidad: 19,8 viviendas/ha. N^o máximo de viviendas: 1223

Edificabilidad bruta: 0,3 m²/m²

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Este sector está evidentemente sobredimensionado, debido a la magnitud de la ocupación irregular que previamente se asentó a partir de finales de la década de 1970. Las Normas Subsidiarias de 1995 clasificaron esta zona como suelo urbanizable, con una delimitación algo menor que en la modificación de 2009, en la que se agregaron algunos terrenos colindantes con el fin de poder realizar las reservas obligatorias de equipamientos, espacios libres públicos y aparcamientos, más los necesarios para los propietarios de dicho terrenos adicionales pudieran materializar su aprovechamiento. Por el hecho de la ocupación, la mayor parte del sector está fuertemente antropizado, con usos, además de carácter urbano, en gran parte de segunda residencia. Esta fórmula para regularizar la situación urbanística de la ocupación ilegal ha dado como resultado la hipertrofia de las previsiones de crecimiento, completamente desproporcionadas para el tamaño actual de la población y las expectativas a corto y medio plazo.

c) Sectores de uso industrial.-

41.2, fichas de los sectores:

Sector I1.- Las determinaciones de ordenación general de las Normas son las siguientes:

Superficie neta: 564021m²

Uso predominante: industrial

Usos compatibles: terciario en las mismas manzanas que el industrial con las condiciones de compatibilidad que determinen las ordenanzas de la ordenación detallada; equipamiento, salvo los prohibidos; en manzanas independientes del uso industrial.

Usos prohibidos: residencial y equipamientos educativos y de residencia colectiva.

Edificabilidad: 0,40 m²/m² sobre el suelo bruto, incluidas dotaciones generales.

Plazo para la presentación de la ordenación detallada: 8 años, salvo que se presente durante la tramitación de estas NUM.

Dotaciones generales adscritas: yacimiento arqueológico de Alquería de Azán, según la superficie que se defina en el análisis arqueológico previo.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**



La clasificación de este sector se justificaba en las expectativas empresariales para industrias de aprovechamiento agropecuario, una vez agotadas las posibilidades de implantación en suelo rústico, aún después de la modificación de las Normas Subsidiarias que se aprobó en 2006, de algunas de estas industrias. No obstante, la actual situación económica no permite pensar que en un plazo ni siquiera medio se desarrollaría un polígono industrial de 56 ha, por lo que la previsión de suelo urbanizable para este uso resulta desproporcionada para la actividad generada en el municipio, pero también para la generada fuera del mismo. El territorio actualmente, aparte de los usos industriales ya implantados como rústico, una fábrica de aprovechamiento de grasas animales y una depuradora de residuos, presenta los usos agroganaderos habituales en el término municipal, sin que se observen elementos de relevancia por su interés medioambiental. Sí hay que señalar, sin embargo, que el sector así delimitado es colindante por el este con el perímetro del BIC de la Calzada de la Plata, lo que hoy por hoy impide la comunicación con el núcleo urbano del propio municipio, debiéndose acceder por el municipio colindante, lo cual impide reconocer los usos productivos como complementarios de las residenciales en el ámbito de esta NUM.

Sector 12.- Las determinaciones de ordenación general de las Normas son las siguientes:

Superficie neta: 147202m²

Uso predominante: industrial

Usos compatibles: terciario en las mismas manzanas que el industrial con las condiciones de compatibilidad que determinen las ordenanzas de la ordenación detallada; equipamiento, salvo los prohibidos; en manzanas independientes del uso industrial.

Usos prohibidos: residencial y equipamientos educativos y de residencia colectiva.

Edificabilidad: 0,40 m²/m² sobre el suelo bruto, incluidas dotaciones generales.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Plazo para la presentación de la ordenación detallada: 8 años, salvo que se presente durante la tramitación de estas NUM.

Dotaciones generales adscritas: terrenos necesarios para la rotonda de acceso de cruce de la carretera N-630 con el Camino de Arapiles.



Se trata de un sector que por sus dimensiones, menos de 15 ha, y su situación respecto de las vías de comunicación nacionales por carretera, parece adecuado como área productiva en el municipio. Además ya cuenta con algunas actividades industriales implantadas en suelo rústico desde hace años, que podrían ser integradas en el nuevo polígono industrial. Sería necesario resolver, no obstante, las conexiones de todo tipo que serían necesarias, como las de accesos y las de servicios, en especial el abastecimiento de agua y el saneamiento.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: solamente el R1 tiene problemas ciertos de inundación, tal como se ha podido analizar en el estudio hidrológico-hidráulico que cuenta con informe favorable de la CHD.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos por la índole del uso. Las edificaciones con proximidad a las zonas con protección natural deberán tener en cuenta las medidas contra incendios que se deduzcan de la aplicación del Código Técnico de la Edificación, aunque ninguno de los sectores se encuentra en una situación comprometida bajo este punto de vista. Sí habría que tener en consideración la emisión de ruidos proveniente de las carreteras, pero el único afectado sería el sector industrial previsto denominado I2, que también es un emisor de ruido.

Efectos Ambientales.- Esta UA, formada por los cuatro sectores de suelo urbanizable, dos residenciales y dos ambientales, cabe dividirla en dos bloques: el primero, compuesto por los sectores R1 e I2, cuyas dimensiones (en total, poco más de 25ha) y situación permiten considerarlos como adecuados y sostenibles dentro de las características del municipio, de forma que sus **efectos negativos** de ocupación de suelo rústico, contaminación por diferentes causas (emisiones atmosféricas de ruido y polvo, lumínica, por evacuación de aguas residuales), tanto en la fase de construcción como en la de explotación, así como el consumo de agua y a las dificultades de acceso, serían paliados con bastante facilidad con medidas correctoras proporcionadas al fin que se quiere conseguir con estos desarrollos.

No ocurriría lo mismo con el otro bloque, el formado por los sectores R2 e I1, cuya dimensión (casi 120ha) implica no solo unos desarrollos difíciles de asumir (ver UA VII) simplemente por la gran extensión de cada sector, sino que se trata de un salto cualitativo, ya detectado por el Documento de Referencia, siendo casi imposible justificar esta clasificación de suelo en el sentido que determina el artículo 27.2.a) del RUCyL, cuando dice, refiriéndose a los terrenos que pueden clasificarse como suelo urbanizable: *que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos*. No hay proyección alguna de las necesidades de suelo que justifique más de 60ha de urbanizable residencial y casi 60 de industrial, ni medidas correctoras suficientes que permitan asumir estos desarrollos. Por tanto, aunque la ocupación irregular de suelo de Las Liebres (englobada en el sector R2) merezca una

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

solución, cabe plantearse si pudiera recurrirse a la alternativa 3 planteada en este ISA, siempre que se pudieran solucionar los problemas de indemnización que pudieran deducirse de cambiar el planeamiento vigente.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL X

Definición.- Ámbito continuo constituido por el núcleo urbano de Miranda de Azán.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Urbano consolidado.

NORMATIVA: se regula en los siguientes artículos:

Todos los desarrollados en el Capítulo 3 del Título II.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: aunque el informe de la Agencia de Protección Civil proclame que el riesgo de inundación es inexistente, la Confederación Hidrográfica del Duero ha obligado a redactar un informe hidrológico-hidráulico con ocasión de la tramitación del sector R1, el cual ha tomado en consideración los dos arroyos que afectan al suelo urbano de Miranda de Azán, determinando algunas áreas con un cierto peligro de inundación, que se ha visto confirmado en algunas ocasiones de lluvias torrenciales. Por tanto, es necesario constatar en el presente ISA esta posibilidad, con el fin de que se tomen, tanto en el planeamiento como en los medios de drenaje, las medidas oportunas para paliar este riesgo

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos por la índole del uso. Las edificaciones con proximidad a las zonas con protección natural deberán tener en cuenta las medidas contra incendios que se deduzcan de la aplicación del Código Técnico de la Edificación, aunque en el caso del casco urbano de Miranda de Azán este peligro es muy remoto, al no existir zonas de monte próximas.

Efectos Ambientales.- Los efectos ambientales en esta UA deben ser considerados como **positivos**, puesto que la clasificación de suelo urbano no sólo se limita a la ya delimitada en el planeamiento anterior, sino que se excluyen algunos terrenos en la margen derecha del regato Fuente de la Porra, debido a que el estudio hidrológico los incluye en gran parte en las avenidas de retorno de 100 y de 500 años. También es éste un aspecto que ha determinado las alineaciones de la zona de Los Guijos, algunas de cuyas vallas invaden la servidumbre del dominio público hidráulico.

El principal problema del suelo urbano, constituido por el ámbito de Los Guijos que, como se ha visto (UA VII), procede de una ocupación ilegal, cuenta con una solución urbanística que

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

resulta adecuada y proporcionada a dicho problema, que se resume en que todas las parcelas de Los Guijos deben adquirir la condición de solar para así acceder a los derechos de aprovechamiento urbanístico que otorga el planeamiento. Para ello las Normas proponen, primero, la inclusión del ámbito en la categoría de suelo urbano consolidado y en segundo lugar, utilizar como instrumento de gestión la actuación aislada mixta de normalización y urbanización, demostrando que el mismo es posible y adecuado a la situación urbanística actual de Los Guijos.

Por otro lado, las ordenanzas y el resto de las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano son prácticamente las mismas que las anteriores, que ya estaban dentro de unos límites adecuados de sostenibilidad, aunque sería necesario adoptar la modificación de ordenanzas efectuada por el Estudio de Detalle de 2012, por ser un planeamiento ya aprobado de forma muy reciente. También habría que considerar la posibilidad de relacionar en todos los casos el índice de edificabilidad con la superficie de cada parcela en Los Guijos, sin el límite absoluto de 250m², porque simplificaría considerablemente el repart de cargas en la gestión.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

UNIDAD AMBIENTAL MUNICIPAL

Los efectos ambientales en el conjunto del territorio municipal ocasionados por la aplicación de las NUM tienen un balance positivo en el documento aprobado inicialmente respecto del avance (sobre el que se elaboró el Documento de Referencia), pero aún así, llama la atención que, aunque la suma del suelo urbano y el urbanizable representa un 7% frente a un 93% de suelo rústico, la superficie clasificada de suelo urbanizable es siete veces mayor que la de suelo urbano. Esta distorsión sobre lo que se consideraría normal en un municipio del nivel actual de población de Miranda de Azán procede de un problema urbanístico singular, aunque por desgracia relativamente frecuente en los municipios pequeños que se encuentran en los alrededores de poblaciones más importantes, aunque también se da en el mismo municipio principal: las ocupaciones ilegales de suelo, especialmente para usos de segunda residencia, aunque también a veces se acumulan los usos industriales. La falta de repuesta de las instituciones con competencias en la disciplina urbanística y, en especial, de los ayuntamientos, ha hecho posible que el problema de las ocupaciones ilegales o “irregulares”, como las llama el RUCyL desde su modificación por el Decreto 45/2009 en sus artículos 33 bis y 61 bis con un cierto grado de eufemismo, constituya una rémora para lograr un grado de desarrollo racional. Además son casi siempre de muy difícil solución, porque la que hasta ahora se ha elegido, es decir, la legalización a través del desarrollo del suelo urbanizable, añade más problemas de los que resuelve. En efecto, si se mide la magnitud del problema urbanístico por el número de viviendas, se llega a cuestionar que para resolver un problema de unas 60 viviendas haya que preparar suelo para más de 1200. si se admite este razonamiento, el problema se multiplica por 20.

Por otra parte, la abultada superficie de suelo urbanizable se nutre de un segundo componente: el suelo clasificado para urbanizable industrial en noroeste del municipio, con 56ha, que ni con el optimismo más exacerbado se puede admitir que llegue a consumarse en un periodo razonable de tiempo. Además, este sector se encuentra completamente separado de todo el resto del desarrollo urbano y sin posibilidades reales de establecer una conexión con el núcleo urbano tradicional.

Así pues, a pesar de la evidente mejora de las previsiones urbanísticas desde el punto de vista ambiental del documento aprobado inicialmente (Alternativa 2) respecto del avance (Alternativa 1), sería preciso considerar una nueva alternativa, como la que aquí se ha llamado Alternativa 3, en la que se utiliza, para la regularización de la ocupación ilegal de Las Liebres la posibilidad que proporciona el RUCyL de 2009, con la nueva categoría de suelo de la que ya se ha hablado, “suelo rústico de asentamiento irregular”, con la redacción

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

y tramitación de un Plan Especial en el que, al menos, se solucionarían los problemas ambientales que ahora mismo se están produciendo por falta de control. Esta alternativa reduce también el sector I1 de suelo urbanizable industrial a unas 35ha, con lo que, junto con una reducción a 20 ha del suelo urbanizable de Las Liebres, todo el suelo urbanizable se quedaría en unas 80ha, frente a las 145 previstas en la Alternativa 2, con lo que se disminuye en un 45%.

Otra de las cuestiones que introduce la alternativa 3 es la conveniencia de plantear cuál sería la dirección más conveniente, desde el punto de vista de ordenación del territorio, para futuros desarrollos urbanos, en caso de que se justificara la necesidad de nuevos desarrollos. Analizada la estructura actual del territorio, sería conveniente dirigir el un hipotético crecimiento tomando como eje el camino de Arapiles, aunque su conexión con la carretera N-630 no sería el punto actual, que tendría que estar 210m más al norte, según el informe de la Unidad de Carreteras de Salamanca del Ministerio de Fomento. En esta última alternativa, se daría a dos franjas en torno al camino una categoría de suelo rústico de entorno urbano, con el fin de proteger el desarrollo futuro, justificando su no colindancia con el núcleo urbano por el artículo 27.2.b).3º del RUCyL, es decir, por estar separado del núcleo urbano por terrenos protegidos por la legislación sectorial con una distancia inferior a 2000m. De esta manera se recogerían también algunas parcelas que están edificadas de forma irregular con acceso desde el camino de Arapiles, pudiéndose de paso obtener un nuevo acceso al núcleo urbano actual.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

6. MEDIDAS PARA CONTRARRESTAR O AL MENOS REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LAS NUM EN CADA UNIDAD AMBIENTAL.

6.1. Legislación aplicable.- Sin ánimo de que sea exhaustiva, la siguiente relación constituye una base suficiente que ampara las medidas correctoras que se proponen en el apartado siguiente.

RUIDO

-Ley 37/2003 de 17 de noviembre, de ruido

-Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León

-RD 202/2002 de regulación de emisiones sonoras de determinadas máquinas al aire libre y su modificación, RD 524/2006

-RD 2822/1998 Reglamento general de vehículos

EMISIONES DE POLVO Y GASES

-Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera

-RD 2822/1998 Reglamento general de vehículos

-RD 100/2011 de 28 de enero de actualización del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera

-RD 102/2011 de 28 de enero sobre mejora del aire

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

-Ley 15/2010 de 10 de diciembre de prevención de la contaminación lumínica y de fomento del ahorro y eficiencia energéticos.

RIESGOS GEOTÉCNICOS

-Código Técnico de la Edificación RD 284/2006 de 17 de marzo

-Instrucción española del hormigón estructural

CONTAMINACIÓN DEL SUELO

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

-Orden de 28 de febrero de 1989 sobre gestión de aceites usados, modificada por Orden de 13 de junio de 1990

-Ley 10/1998 de residuos

-RD 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de de construcción y demolición

-RD 1481/2001 que regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero

-RD 9/2005 que establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados

-Ley 11/2003 de prevención ambiental de Castilla y León

MODIFICACIÓN DEL RELIEVE Y PAISAJE

-Ley 11/2003 de prevención ambiental de Castilla y León

-RDL 1/2008 de 11 de enero, modificado por la Ley 6/2010 de 24 de marzo de evaluación de impacto ambiental de proyectos

AGUA

-RDL 1/2001 texto refundido de la Ley de aguas

-RD 606/2003 que modifica el Reglamento del dominio público hidráulico

POBLACIÓN Y TERRITORIO

-La misma legislación que la concerniente a la atmósfera y al agua

-Ley 4/1996 de 12 de julio de caza de Castilla y León

PATRIMONIO CULTURAL

-Ley 12/2002 de patrimonio cultural de Castilla y León y su Reglamento

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

6.2. Síntesis de la corrección ambiental.- De los apartados anteriores se deduce que la problemática ambiental del municipio se articula fundamentalmente por la actividad humana, causa principal y origen del deterioro ambiental de cualquier lugar. Por tanto, fenómenos naturales como viento, inundaciones estacionales, etc., pueden producir grandes modificaciones del entorno ambiental pero no se consideran agentes activos para el análisis de la problemática ambiental. Plantearse una vuelta a un “estado natural” es inviable. Se parte de la condición de que la actividad humana mantenga los aspectos ambientales actuales, los mejore en lo posible, y desde luego no los empeore provocando alteraciones que lo degraden con respecto de la situación de partida que se ha definido en el punto 3 de este ISA, “Perfil ambiental del municipio”.

Es importante subrayar que el Informe de Sostenibilidad trata exclusivamente de valorar la propuesta de planeamiento urbanístico general que constituyen las Normas Urbanísticas Municipales. Por tanto, se trata de un documento con evidentes limitaciones respecto de los problemas medioambientales del municipio, pues su ámbito de regulación se reduce al uso del suelo y las consecuencias físicas de tal uso, lo cual, con ser importante, no agota todas las variables que inciden en dichos problemas, por muy pormenorizadamente que establezca sus determinaciones. En efecto, no puede especificar dentro de cada uso decisiones que son exclusivas de los usuarios del suelo o que ya están reguladas por otras leyes u organismos. Y sin embargo, esas decisiones se sabe que inciden de manera directa en el medio ambiente. Por ejemplo: tipo de cultivo de regadío que se determina en suelo rústico, o especies arbóreas en parcelas dedicadas a plantaciones.

Del estudio anterior se deduce también otra consecuencia significativa: prácticamente todo el término municipal de Miranda de Azán está fuertemente antropizado. Tan solo pequeñas manchas de terreno, situadas en las partes de mayores pendientes de las cornisas, se han preservado ocasionalmente de la actividad humana, a resultas de su dificultad o imposibilidad de un uso agrícola más intensivo.

Asumiendo estas limitaciones, en este apartado se trata de sintetizar y, en cierto modo, aclarar, el alcance de las consecuencias medioambientales del planeamiento que se tramita y su relación con las medidas correctoras que sería necesario adoptar para paliar o compensar dichas consecuencias, valorando, como objetivo final, si estas medidas correctoras resultan o no desproporcionadas para alcanzar los propios fines de las Normas Urbanísticas.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Para ello se utilizará, consecuentemente con la línea metodológica seguida en este ISA, la base ambiental del municipio constituida por las denominadas Unidades Ambientales, adoptando la forma de comentario.

UA I. Hábitat, servidumbre del dominio público hidráulico y vías pecuarias.- En cuanto a los usos de agricultura y ganadería intensivos, las NUM deberían contemplar su posibilidad, acogiendo por otra parte la recomendación contenida en el Documento de Referencia (recogiendo en parte la consulta contestada por Agricultura) respecto a lograr un cierto equilibrio entre la protección natural y las posibilidades de alguno de los ámbitos para seguir acogiendo usos de aprovechamiento tradicional de la dehesa, por ejemplo. En todo caso, cualquier alteración en los ámbitos pertenecientes a esta UA debería contar con el informe favorable de la Dirección General del Medio Natural y seguir los procedimientos del Decreto 6/2011 de 10 de febrero, incluso las explotaciones agrícolas y ganaderas, aunque sean extensivas. Sería conveniente, por tanto, que las NUM distinguieran o matizaran al menos dos sub-categorías dentro del suelo rústico con protección natural: los de carácter extensivo (hábitat y dehesa) y los de carácter lineal (vías pecuarias y servidumbre de dominio público hidráulico, puesto que los primeros podrían albergar algún uso compatible relacionado con su propia naturaleza, mientras que los segundos deben entenderse como estrechas franjas que se protegen como tales.

Se propone como medida correctora general en esta Unidad Ambiental la introducción de matizaciones en los distintos ámbitos de acuerdo con los motivos de protección, lo que implica distinguir estos ámbitos gráficamente y en la normativa en tres subcategorías: protección natural por hábitat de prados y riberas, protección natural de la dehesa con arbolado denso y protección agropecuaria para aquellas fincas en las que pueda observarse una cierta recuperación de la dehesa. Naturalmente, con independencia de un tratamiento también diferenciado de las protecciones naturales de carácter lineal (vías pecuarias y servidumbre del dominio público hidráulico).

UA II. Elementos de interés cultural.- En general, hay que considerar correctas las propuestas de protección, al existir informe favorable de la CTPU de 28 de marzo de 2011.

Como medida correctora, se propone considerar siempre los efectos indirectos sobre los terrenos comprendidos en esta UA de las actuaciones en Unidades Ambientales colindantes de menor vulnerabilidad.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UA III. Caminos públicos rurales.- Las medidas correctoras se limitan a propiciar su conservación con el trazado actual e incluso a su recuperación si se hubiera perdido o utilizado de modo inapropiado. Únicamente se hace la salvedad de que alguno de los caminos actuales pudiera discurrir próximo o coincidir con una vía pecuaria, o bien afectara a algún yacimiento arqueológico, por lo que se ha determinado para estos casos un efecto negativo moderado, naturalmente provocado por el camino sobre las otras UA más frágiles, con medidas correctoras que inciden en la recuperación de la vía pecuaria o del yacimiento, debiéndose buscar para el camino un trazado alternativo.

Se propone una medida correctora con una doble vertiente: realizar un análisis de los caminos públicos e iniciar los trámites jurídicos de recuperación, si se pudiesen probar actuaciones de apropiación indebida, y solucionar mediante actuaciones coordinadas con otros organismos competentes en cada materia los conflictos entre los caminos y otras Unidades Ambientales más frágiles, en especial, las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos.

UA IV. Infraestructuras públicas.- Miranda de Azán, aunque sea marginalmente, contiene en su término municipal varias infraestructuras supramunicipales, algunas de carácter nacional, como la carretera N-630 o internacional, como la autovía A-66. Otras tienen carácter comarcal o al menos mancomunado, sobre todo las relacionadas con el ciclo del agua, como el abastecimiento y el colector de residuales. Todas ellas cuentan con protección de infraestructuras en las Normas.

Por otra parte, hay que señalar las infraestructuras de titularidad municipal, como son los servicios urbanísticos de todo tipo, encontrándose alguna zona extensa bastante deficitaria, en especial el ámbito de Los Guijos, que desde el año 1995, en el que se aprobaron las Normas Subsidiarias Municipales, está pendiente de una actuación conjunta que consiga la adquisición o recuperación para las parcelas de este ámbito de la condición de solar. Sería necesario, para los solares en general que puedan ser objeto de renovación edificatoria, que la normativa correspondiente a edificación contemple las medidas necesarias para que se produzca un ahorro en la prestación de los servicios, tanto energéticos como los relativos al ciclo del agua en sus dos aspectos de abastecimiento/vertido.

Por último es necesario prever, a través de la normativa correspondiente a urbanización, que en los futuros desarrollos se garantice un conjunto de instalaciones y obras urbanas, cuya implantación y explotación futura sea sostenible económica y ambientalmente.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Las medidas correctoras deben estar en función del tipo de infraestructura, porque en esta materia casi siempre se dan efectos en ambos sentidos, es decir, si bien es necesario proteger la infraestructura por tratarse de un bien público que ha implicado la mayor parte de las veces cuantiosas inversiones, la propia infraestructura provoca muchas veces efectos con un grado variable de agresión al medio ambiente. Así ocurre con las carreteras de gran capacidad, que las Normas protegen adecuadamente como tales, pero también deben ser sometidas a medidas paliativas en cuanto al ruido, la contaminación y los efectos barrera para la fauna, con la disposición de elementos, a ser posible naturales, que atenúen estos efectos, como las barreras vegetales y los pasos de fauna. Los transportes aéreos de energía, en especial los de alta y media tensión, deben ser provistos con elementos anticolidión y contra las electrocuciones, en defensa de la avifauna.

La normativa que regula toda nueva urbanización, ya sea en suelo urbano consolidado como en suelo urbanizable, debe recoger los siguientes criterios:

-Debe tenderse a minimizar las pavimentaciones con el fin de dejar un máximo de superficie con posibilidades de drenaje, ventilación y soporte de elementos vegetales; para la propia pavimentación deben emplearse, a ser posible, materiales con cierto grado de absorción acústica. El terreno que forma el manto vegetal debe ser reservado en las excavaciones y movimientos de tierras con el fin de volverlo a emplear en terrenos de uso público, especialmente espacios libres aptos para plantaciones.

-El ciclo del agua será tratado con la máxima atención al ahorro del consumo, minimizando los riegos, para los que se utilizará agua reciclada y, si no es posible, como en el caso de este municipio por tener el servicio de depuración centralizado en la EDAR de Salamanca, la disposición de sistema separativo de aguas residuales, acumulando el agua de lluvia para usos no relacionados directamente con el consumo humano. Este mismo sistema separativo favorecerá la reducción del aporte de agua al caudalímetro por el que el municipio paga la tasa de uso del colector general y la depuradora.

-El empleo de la energía eléctrica en las nuevas urbanizaciones, especialmente en el alumbrado público contará con dispositivos de ahorro, tanto en para controlar el tiempo de funcionamiento como en la calidad de las luminarias, que serán en todo caso de bajo consumo. Las luminarias, de la clase que sean, dispondrán de elementos opacos superiores con el fin de disminuir la contaminación lumínica.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

-La ejecución de las obras de urbanización dispondrán de un plan de control del ruido, de la emisión de gases y partículas en suspensión a la atmósfera, de la contaminación del terreno y de las aguas superficiales o subterráneas por vertido de aceites y otros productos propios de la maquinaria y se preverá el reciclado de los residuos de la construcción.

Las ordenanzas de edificación, tanto en suelo urbano consolidado como en los nuevos desarrollos, recogerán los criterios que colaboren en la consecución de los fines expuestos en relación con la ejecución de la urbanización, es decir, el ahorro del consumo de agua y energía y la separación de los vertidos, así como el control de los residuos de la construcción y la demolición.

UA V. Zonas sometidas a riesgos naturales.- Aunque el informe de la Agencia de Protección Civil no recoge riesgo de inundación, según se ha dicho con anterioridad, el hecho es que en Miranda de Azán siempre ha existido un riesgo de inundación en momentos, si bien puntuales, de lluvias torrenciales que amenazan en especial el suelo urbano y al menos uno de los sectores (R1) de suelo urbanizable, disponiéndose de un estudio hidrológico hidráulico de los dos arroyos que afectan al núcleo urbano y sus ensanches urbanizables.

Aunque ya se han adoptado en la normativa urbanística las medidas básicas, como la inclusión en la categoría de suelo rústico de protección especial las franjas de 100m de policía de la CHD, debe insistirse en la prohibición de obras que reduzcan la sección de los cauces y en la recuperación de éstos en aquellos puntos, especialmente del casco urbano, en los que ya se haya reducido. En todo caso se incluirá en la normativa expresamente la necesidad de solicitar autorización a la CHD para toda obra que afecte a la servidumbre del dominio público hidráulico y a la zona de policía.

UA VI. Asentamientos tradicionales comunes.- Las NUM delimitan cada uno de los asentamientos tradicionales detectados estando sujetos a autorización todos los usos excepcionales, con excepción de las actividades extractivas, que se considera prohibido. Por tanto, esta UA puede llegar a tener una alta variedad de afectos ambientales, aunque en síntesis sólo sería necesario establecer las medidas necesarias de planeamiento para no desvirtuar el carácter peculiar de cada asentamiento. Es necesario distinguir uno de ellos, Aldeagallega, porque se encuentra en el ámbito de protección del BIC declarado de la

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Calzada de la Plata. Por tanto, pertenece a dos Unidades Ambientales, esta VI y la II, aplicándose esta última prioritariamente y, si se quisiera aplicar las determinaciones correspondientes a los propios asentamientos, debería contar de forma previa con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Como medida correctora, la normativa debería incidir de forma más explícita sobre la necesidad de preservar el carácter actual que tenga cada asentamiento en cuanto a usos, volumetría y expresión arquitectónica.

UA VII. Asentamientos irregulares y zonas de equipamiento público en suelo rústico.-

Los asentamientos irregulares en Miranda de Azán se encuentran regulados desde las Normas Subsidiarias de 1995, tratándose de forma consciente, como no podía ser menos, como los problemas urbanísticos de más envergadura en el municipio. Las soluciones se repartieron entre los dos ámbitos afectados de forma diferente porque también había diferencias notables entre ellos y porque, a pesar de la colindancia, era posible diferenciar sus respectivas delimitaciones. Así pues, la solución para Los Guijos fue la de su clasificación como suelo urbano, al que se asignaban las suficientes determinaciones de ordenación detallada como para que fuera posible considerarlo como consolidado (según el concepto de la legislación autonómica), pero exigiendo que sus parcelas adquirieran la condición de solar mediante las obras de urbanización que complementara las existentes, para lo cual las NNSS dieron un plazo de 5 años, evidentemente incumplido. Las NUM en tramitación adaptan de forma plena las mismas determinaciones a la legislación autonómica, resolviendo la gestión mediante una actuación aislada conjunta mixta de normalización y urbanización, fijando la densidad en el número actual de parcelas más las que se pudieran dividir por ser superiores a 2000m² (90).

Las Liebres se clasificaron como sector R1 de suelo urbanizable, estando vigente la modificación de las NNSS con ordenación detallada de aprobada en 2009. La ejecución de esta ordenación detallada supone la edificación de más de 1200 viviendas. Las NUM aprobadas inicialmente asumen de forma completa esta modificación.

Las zonas de equipamiento público previstas en suelo rústico son dos: la ampliación del cementerio y la dehesa propiedad municipal. La primera no ofrece mayores problemas, pues se trata de una pequeña ampliación del cementerio actual. La segunda, sin embargo, debe ser tratada como un lugar de cierta calidad ambiental, por lo que debe ser objeto de alguna de las medidas correctoras que se proponen a continuación.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

No se proponen medidas correctoras para las determinaciones de Los Guijos, que se entienden como válidas, salvo que sería más claro para la gestión si se vinculara el índice de edificabilidad a la superficie de cada parcela, sin el límite de 250m², aplicándose el artículo 40.1.b).2º del RUCyL a aquellas parcelas que se beneficien de un incremento.

La medida correctora que se propone para Las Liebres sería en el fondo un nuevo modelo territorial (Alternativa 3), por lo que se introduciría un cambio sustancial en el documento aprobado inicialmente: clasificar toda la zona ocupada del sector como suelo rústico de asentamiento irregular (unas 41ha), con la obligación de redactar un Plan Especial, dejando el resto (unas 20ha) como suelo urbanizable. La condición para que este planteamiento fuera viable en estos momentos sería la renuncia de los propietarios a toda indemnización debida a la disminución del aprovechamiento.

La zona de la dehesa debe someterse a un Plan Especial en suelo rústico, por lo que sus determinaciones generales deben ser introducidas en las NUM con mayor rigor que lo que aparece en el texto aprobado inicialmente.

UA VIII. Territorio dedicado a usos agroganaderos.- Es la mayor parte del territorio municipal (aproximadamente el 60% del municipio), formado por un equilibrio de casi el 50% por tierras de labor y de pastos, si bien las primeras están en gran medida al servicio de la ganadería que soportan las segundas. Es comprensible que estas tierras sean las que caracterizan con mayor fuerza el territorio, definiendo su paisaje y su ecosistema. Todos los usos excepcionales posibles en el término municipal son posibles en esta UA.

Esta UA también puede ser considerada como receptiva de medidas correctoras en un doble sentido: las que se imponen a la actividad agropecuaria principal y a las posibles implantaciones de usos complementarios con la misma y las que tratan de preservarla como portadora de valores medioambientales indudables. La primeras serían las necesarias precisiones en la normativa urbanística que protegieran otras UA más vulnerables que pudieran resultar afectadas negativamente, como los yacimientos arqueológicos, las vías pecuarias y los caminos públicos. Las segundas incidirían en conservar el paisaje actual, así como su capacidad de soporte de la fauna, en especial, el equilibrio entre la fauna cinegética y las especies que viven también de ella, compartiéndola de modo sostenible con el hombre.

Se mejoraría la protección de aquellas zonas en las que puede observarse una recuperación de diverso grado en cuanto al arbolado de dehesa, en especial la encina,

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

introduciendo una categoría que ahora no contemplan las NUM: el suelo rústico con protección agropecuaria.

UA IX. Nuevos desarrollos urbanos.- Esta UA incluye todos los sectores de suelo urbanizable, dado que no se prevé ninguno de suelo urbano no consolidado. Uno de los sectores de uso predominante residencial (el R2) ya se ha tratado en la UA VII. El resto de sectores es el otro residencial (R1), de carácter y dimensiones mucho más modestos que el R2, y dos industriales, con los que ocurre como con los residenciales, que uno parece más viable y lógico por sus dimensiones (el I2, con menos de 15ha), lugar de ubicación y usos existentes y el otro obedece probablemente a otra época (el I1, con más de 57ha).

Las medidas correctoras respecto del R2, ya se han propuesto en la UA VII. Del resto de sectores, el R1 no tiene más que seguir su tramitación, puesto que parece el más adecuado en forma y dimensiones como ensanche del propio casco urbano. El I2 parece también adecuado, aunque será preciso especificar en las NUM los sistemas generales habrá que conectar y en qué forma. En cuanto al I1, se propone en la Alternativa 3 una drástica reducción, para hacerlo más proporcionado a las expectativas actuales, aunque tampoco sería descabellado que en estos momentos se suprimiera totalmente, en espera de mejor ocasión.

La última medida se inscribe en la llamada Alternativa 3, en el sentido de proteger y al mismo tiempo dirigir los desarrollos urbanos futuros a lo largo del eje constituido por el camino de Arapiles, mediante la introducción de una nueva categoría de suelo rústico, la de entorno urbano, con el fin de protegerlo de ocupaciones que más tarde dificulten el desarrollo.

UA X. Núcleos urbanos consolidados.- Esta UA está constituida por el único núcleo urbano de Miranda de Azán. Se ha estimado que el ejercicio de las determinaciones de las NUM produce efectos positivos, por entender que las ordenanzas no distorsionan las características generales del núcleo. No obstante, se ha considerado que los efectos negativos podrían al menos ser moderados si no se cumplen las medidas correctoras siguientes:

Las relativas a la gestión de residuos, a las emisiones, mediante el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en cuanto a eficiencia energética, evitar la contaminación lumínica y fomentar el ahorro energético en el alumbrado público adoptando tecnologías que deberían estar indicadas con mayor detalle en las NUM. Éstas deben adoptar las nuevas ordenanzas

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

y el plano de alineaciones de Los Guijos que figuran en el Estudio de Detalle aprobado en 2012 dentro de la ordenación detallada del suelo urbano consolidado.

Unidad Ambiental Municipal.- Como ya se ha analizado en los apartados precedentes, puede afirmarse que el balance global de la aplicación de las NUM es positivo, con las salvedades consignadas. No obstante, Hay un aspecto importante, la adopción de la Alternativa 3 que se propone en este ISA, que representa un cambio sustancial en el modelo territorial. Es preciso reconocer que se trata de una apuesta arriesgada, por el hecho de que debe contar con el apoyo de los propietarios del sector R2, pero, desde el punto de vista de la sostenibilidad medioambiental y económica, no cabe duda de es una alternativa más viable y libra al municipio de uno de sus más graves problemas urbanísticos, sin introducir otros nuevos y más difíciles de resolver.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación se expone el cuadro de seguimiento que pretende programar los controles de referencia para la implantación de las medidas correctoras para los componentes ambientales básicos (físico estructural, físico superficial y humano) en cada Unidad Ambiental:

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

UNIDAD AMBIENTAL	BASES AMBIENTALES	CONTROL	DATO DE PARTIDA	PERIODICIDAD
UA I. Hábitat, DPH y vías pecuarias	Física estructural	Calidad atmosférica, territorial y de aguas superficiales y acuíferos	Medición actual de índ. contaminación	4 años
	Física superficial	Estado y evolución de la vegetación y la fauna	Superficie y nº de ejemplares actual	4 años
	Humana	Deslinde y recuperación de vías pecuarias/comprobación de deslinde	Superficies y anchos de clasific.	2 años
UA II. Elementos de interés cultural	Física estructural	Desmontes y terraplenes en obras de infraestructuras y cultivos	Superficie protegida en NUM	2 años
	Física superficial	Remociones y movimientos de tierra	Ninguno	Según normas prot.patrimonio
	Humana	Arqueológico en suelo rústico y licencias en edificios catalogados	Ninguno	Según normas prot.patrimonio
UA III. Caminos públicos rurales	Física estructural	Desmontes y terraplenes en obras de infraestructuras y cultivos	Situaión actual	4 años
	Física superficial	Comprobación de apropiaciones indebidas e invasiones por cultivos	Situaión actual	4 años
	Humana	Mantenimiento de la plataforma y de las cunetas	Situaión actual	4 años
UA IV. Infraestructuras públicas	Física estructural	Modificaciones topográficas de la variante (EIA)	Topografía en la iniciación expte.	Finalización obra
	Física superficial	Pérdida de masa vegetal y supresión de barreras para la fauna (EIA)	situación en la iniciación expte.	Finalización obra
	Humana	Seguimiento ampliación EDAR	18000m3/año	Finalización obra
UA V. Zonas sometidas a riesgos naturales	Física estructural	Comprobación de la capacidad de los cauces	Datos actuales CHD	8 años
	Física superficial	Estado y evolución de la vegetación de ribera	Situación actual	8 años
	Humana	Licencias: Informe y deslinde de la Confederación Hidrográfica del Duero	Situación inicial en cada actuación	Finalización actuación
UA VI. Asentamientos tradicionales comunes	Física estructural	Desmontes y terraplenes en obras de acondicionamiento y cimentación	Topografía inicial	Finalización actuación
	Física superficial	Invasión de zonas limítrofes	Categoría de la zona limítrofe	Cada autoriz. de uso
	Humana	Informes sectoriales en autorizaciones de uso	Uso predominante y carácter del A.T.	Cada autoriz. de uso
UA VII. Zonas de riesgo por actividad humana en suelo rústico	Física estructural	Planes Especiales: verificación de las medidas anticontaminación	Datos actuales sobre contaminac.	A los 2 años desde ejec.PE
	Física superficial	Planes Especiales: verificación de las medidas contra la afección a flora y fauna	Datos actuales de flora y fauna	A los 2 años desde ejec.PE
	Humana	Planes Especiales: verificación de las medidas contra la afección a vías pecuarias/yacimientos	Deslinde previo al Plan Especial	Finalización actuación
UA VIII. Tierras de dedicación predominante agroganadera	Física estructural	Desmontes y terraplenes en labores de cultivo	Topografía actual	8 años
	Física superficial	Comprobación de reaprovechamiento de capa superficial de cultivo en caso de ocupación	Datos de volumen movimiento tierras	Cada autoriz. de uso
	Humana	Verificación de las actividades agropecuarias y de sus formas de explotación	Conocimiento de ciclos actuales	8 años

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

UNIDAD AMBIENTAL	BASES AMBIENTALES	CONTROL	DATO DE PARTIDA	PERIODICIDAD
UA IX. Nuevos desarrollos urbanos	Física estructural	Ordenación detallada y gestión: verificación de la suficiencia de la depuración de aguas residuales	18000m3/año	2 años
	Física superficial	Comprobación de reaprovechamiento de capa superficial de cultivo en caso de ocupación	Datos de volumen movimiento tierras	P. Actuación y licencias
	Humana	Ordenación detallada: exigencia de reservas operativas de equipamiento y espacios libres	Determinaciones del Estudio Detalle	Tramitación Estudio Detalle
UA X. Núcleo urbano consolidado	Física estructural	Comprobación de la adaptación de la edificación a la topografía del terreno	Topografía actual	Cada licencia
	Física superficial	Comprobación de reaprovechamiento de capa superficial de cultivo en caso de ocupación	Datos de volumen movimiento tierras	Cada licencia
	Humana	Comprobación de la evolución de la superficie destinada a espacios libres y equipamientos	Situación actual	4 años
UA Municipal	Física estructural	Evaluación de la contaminación en la atmósfera y en el agua, comprobando emisiones y vertidos	Niveles generales en la actualidad	4 años
	Física superficial	Evaluación de la contaminación de los suelos y de la evolución de superficie arbolada y fauna	Niveles generales en la actualidad	4 años
	Humana	Evaluación de la integración entre los 2 núcleos: mejora de conexiones peatonales y carril-bici	Longitud actual: 0km	2 años

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

8. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

De los análisis de los datos de la estructura económica del municipio se deduce que no tiene especial dependencia de la construcción, que suele ser en estos tiempos la causa de las dificultades financieras de los ayuntamientos. Más bien se trata de una economía relativamente diversificada, con predominancia del sector terciario (servicios). Esta base principal se complementa con el sector primario, con dos vertientes, la producción agrícola y la ganadera. Con estos componentes económicos, el Ayuntamiento tiene asegurado el nivel de ingresos necesario para equilibrar los modestos gastos a los que debe hacer frente, puesto que los servicios públicos y el personal son proporcionales al rango de la población. Tal vez en unos años, si no se ven compensados por un desarrollo edificatorio más normal, los sectores de suelo urbanizable, puedan plantear gastos de mantenimiento que desequilibren la economía municipal.

Sin embargo, esta es una decisión que no procede de una propuesta de las NUM, sino que éstas se limitan a recoger un hecho consumado.

En todo caso, las necesidades que suponen un mayor desembolso, como es el colector general, el edificio multiusos, el edificio de la Casa Consistorial ya se han ejecutado, con ayudas de otras administraciones. Entre las determinaciones de las NUM, la más costosa sería la adecuación del suelo urbano para dotaciones públicas, pues se trata de un espacio de 12.000m². Sólo sería posible con su inclusión en algún plan o programa con financiación externa al municipio.

El resto de gastos o inversiones procedentes de las previsiones de las NUM o de las medidas correctoras contenidas en este ISA son de cuantía menor, con excepción del proyecto de urbanización de Los Guijos, si bien por aplicación del artículo 41 del RUCyL corresponden los gastos de urbanización a los propietarios, repartidos equitativamente conforme al aprovechamiento urbanístico de cada uno.

Como conclusión, puede afirmarse que la carga económica producida por las NUM y por las consecuentes medidas correctoras que se derivan de ser adaptadas para su sostenibilidad ambiental no produce costes que no puedan ser asumidos por compensación con la mejora de ingresos derivados del desarrollo urbanístico, sobre todo porque en gran parte los gastos son necesarios sólo si se lleva a cabo dicho desarrollo y porque éste además se mantiene dentro de la Alternativa 3 en unos términos relativamente modestos que no sobrepasan unas expectativas razonables.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

9. RESUMEN NO TÉCNICO

Se realiza el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) como documentación imprescindible en la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) del municipio de Miranda de Azán, encuadrada en la normativa que dimana de la Directiva 2001/42/CE, es decir, La Ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, lo cual ha sido recogido a su vez en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en concreto en el artículo 52.bis.1.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo (LUCyL) y en el 157.1 del Decreto 45/2009 por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo (RUCyL).

El Documento de Iniciación fue presentado ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, la cual aprobó el **Documento de Referencia** para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán (Salamanca) mediante la Orden MAM/1349/2091 de 17 de junio.

Miranda de Azán cuenta con Normas Subsidiarias Municipales aprobadas con fecha 5 e junio de 1995, con cinco modificaciones, la primera de 7 de marzo de 1996, la segunda de 5 de marzo de 1998, la tercera de 30 de junio de 1999, la cuarta de 28 de septiembre de 2006 y la quinta el 20 de mayo de 2009. La revisión de las Normas Subsidiarias se plantea, por tanto, con conceptos claramente diferentes a los empleados por éstas, que por otra parte son consecuencia de la necesidad de adaptación a la actual normativa autonómica y a las exigencias de carácter ambiental que procedan de trámite ambiental paralelo.

En general, es preciso estar de acuerdo con los fines y objetivos de las Normas Subsidiarias primitivas que tienden a asumir lo existente, conservando la tipología y formas existentes en el casco tradicional, el cual está bien delimitado mediante la identificación histórica de su desarrollo y tratando de consolidar las extensas ocupaciones irregulares de suelo, en parte como suelo urbano al que se le imponen determinadas condiciones (“Los Guijos”) y en parte como suelo urbanizable (“Las Liebres”).

Las clasificaciones y calificaciones de suelo son consecuentes con estos objetivos, así como las ordenanzas de edificación, que, salvo la utilización de piedra (arenisca) ajena al municipio (se asienta en terrenos pizarrosos), también son adecuadas a los

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

mismos fines. Cabe hacer una crítica en cuanto a la previsión del sector de suelo urbanizable (el 4AU) que parece determinar el crecimiento del propio casco antiguo, el cual resulta excesivamente extenso para un único sector en municipios de esta entidad y además acoge toda una serie de elementos de carácter público, como caminos, regatos, etc., a los cuales parece extenderse, de manera inadecuada, el aprovechamiento urbanístico bruto, dado que no se hace distinción en las 11,5 ha del sector.

El grado de cumplimiento de las Normas es, sin embargo, escaso, sobre todo en lo referente a introducción de tipologías extrañas en el casco tradicional y en el ensanche, no atendiendo tampoco a las alineaciones que solucionaban alguno de los estrechamientos puntuales existentes.

Tampoco se han cumplido los plazos establecidos tanto para los trámites de legalización de "Los Guijos" (5 años) como de "Las Liebres", aunque en este último se aprobó ya el Plan Parcial, previa tramitación y aprobación de una Modificación Puntual (20-05-2009) en la que se ampliaba el sector para dar cumplimiento a las obligaciones legales de reserva para equipamientos y espacios libres públicos.

En cuanto a la Modificación de 1999, aunque en apariencia se trataba de subsanar algunos pretendidos errores en la calificación de suelo de las Normas del 95, en realidad se trataba, o bien de legalizar actuaciones no amparadas por estas últimas Normas, o bien de preparar el terreno para actuaciones posteriores, ya que, en definitiva, la parte sustancial de la Modificación consistía en ampliar el suelo con calificación de residencial casco urbano a costa del denominado ensanche, aumentando, por tanto, la edificabilidad de 0,8 m²/m² a 1,5 m²/m², es decir un 87,5%.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Este aumento de densidad se pretendió compensar con un teórico aumento de zonas verdes en la Plaza, que en realidad ya existían, ampliadas ligeramente a base de dejar fuera de ordenación el propio edificio del Ayuntamiento y extendiendo el concepto de espacio libre a un vial público. Pero el problema fundamental proviene del hecho de que el aumento de zonas verdes proporcional al aumento de aprovechamiento urbanístico no procede de los propios beneficiarios de este aumento, sino de suelo público y una parte de suelo privado cuya forma de obtención no se fija.

Así pues, cabe afirmar que la Modificación de 1999 no ha hecho más que empeorar las determinaciones de las Normas de 1995, pues se han seguido introduciendo ordenaciones en grandes parcelas, con espacios comunes de acceso no amparados, o al menos no nos consta, con estudio de detalle, atendiendo a tipologías completamente ajenas al casco, pero además, con un mayor aprovechamiento, en realidad no compensado con mayores exigencias en la calidad urbana.

Hay que constatar también un cierto incumplimiento municipal al seguir concediendo licencias en la zona de “Los Guijos” sin atender a la condición impuesta por las Normas de concluir la urbanización. En la actualidad ya no se conceden licencias en este sector, habiéndose llegado a un principio de acuerdo entre el Ayuntamiento y la comunidad de propietarios para ejecutar la urbanización que falta, estando ya aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el proyecto de urbanización y normalización de una actuación aislada general para todo el ámbito de Los Guijos.

Miranda de Azán es un término municipal medio, con una superficie de 242km², eminentemente agropecuario en cuanto al uso del suelo (el 60% de su superficie), si bien el sector económico de mayor volumen de trabajo y de capital es el de servicios. La población, tras unos años de ligero incremento, se encuentra estancada en torno a los 450 habitantes debido a la menor demanda de primera y segunda residencia provocada por la crisis económica general.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) que ahora se tramitan con los medios que proporciona la legislación urbanística y ambiental, son un documento que mejora claramente los efectos ambientales sobre las Normas anteriores. No obstante, este ISA recomienda la adopción de la Alternativa 3, consistente fundamentalmente en la reducción del sector R2 (Las Liebres) clasificando la parte más fuertemente ocupada y con parcelación urbanística como suelo rústico de asentamiento irregular y de esta forma dar una oferta de suelo con un número de viviendas más proporcionado al rango y tamaño del municipio. El patrimonio cultural de Miranda de Azán no es especialmente relevante, pero sí cuenta con suficientes elementos de interés como para que sea preciso un catálogo que los proteja, especialmente la escasa arquitectura tradicional rural que se conserva y los yacimientos arqueológicos, entre los cuales se cuenta con un elemento fundamental de la ingeniería romana, la Calzada de la Plata, declarada Bien de Interés Cultural.

Este Informe de Sostenibilidad Ambiental, una vez analizado el territorio y establecido su perfil ambiental mediante la identificación de once Unidades Ambientales, ha procedido a contrastar este perfil con las determinaciones de las NUM aprobadas inicialmente, encontrando que, en términos generales la alternativa escogida es suficientemente adecuada a las expectativas de desarrollo urbano que razonablemente se pueden esperar teniendo en cuenta la actual dinámica poblacional y económica del municipio, con excepción de la solución del área de ocupación irregular de Las Liebres, para la que se plantea una alternativa en este mismo ISA, según se ha explicado más arriba.

El resumen de las determinaciones de nuevos desarrollos, exclusivamente en cuatro sectores de suelo urbanizable (dos residenciales y dos industriales), es decir, sin clasificación de suelo urbano no consolidado, y de la distribución de la clasificación de suelo por categorías, se expone a continuación mediante sendos cuadros:

Sector R1.- La determinaciones de ordenación general asumidas son las siguientes:

Superficie: 124066m²

Densidad: 16 viviendas/ha. N^o máximo de viviendas, 222.

Edificabilidad bruta: 0,4 m²/m²

Sector R2.- Las determinaciones de ordenación general asumidas son las siguientes:

Superficie: 618575m²

Densidad: 19,8 viviendas/ha. N^o máximo de viviendas: 1223

Edificabilidad bruta: 0,3 m²/m²

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Superficie neta: 564021m²

Uso predominante: industrial

Usos compatibles: terciario en las mismas manzanas que el industrial con las condiciones de compatibilidad que determinen las ordenanzas de la ordenación detallada; equipamiento, salvo los prohibidos; en manzanas independientes del uso industrial.

Usos prohibidos: residencial y equipamientos educativos y de residencia colectiva.

Edificabilidad: 0,40 m²/m² sobre el suelo bruto, incluidas dotaciones generales.

Plazo para la presentación de la ordenación detallada: 8 años, salvo que se presente durante la tramitación de estas NUM.

Dotaciones generales adscritas: yacimiento arqueológico de Alquería de Azán, según la superficie que se defina en el análisis arqueológico previo.

Superficie neta: 147202m²

Uso predominante: industrial

Usos compatibles: terciario en las mismas manzanas que el industrial con las condiciones de compatibilidad que determinen las ordenanzas de la ordenación detallada; equipamiento, salvo los prohibidos; en manzanas independientes del uso industrial.

Usos prohibidos: residencial y equipamientos educativos y de residencia colectiva.

Edificabilidad: 0,40 m²/m² sobre el suelo bruto, incluidas dotaciones generales.

Plazo para la presentación de la ordenación detallada: 8 años, salvo que se presente durante la tramitación de estas NUM.

Dotaciones generales adscritas: terrenos necesarios para la rotonda de acceso de cruce de la carretera N-630 con el Camino de Arapiles.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

CLASIFICACIÓN DE SUELO. RESUMEN DE SUPERFICIES

		m2	%	m2	%	%
URBANO	TOTAL URBANO			205739	100,00	0,85
	S.U.CONOLIDADO	205739	100,00			
URBANIZABLE	TOTAL ASUMIDO PLAN ANTERIOR	742641	100,00			
	A. USO RESIDENCIAL	742641	100,00			
	TOTAL PROPUESTO NUM	711223	100,00			
	P. USO INDUSTRIAL	711223	100,00			
	TOTAL URBANIZABLE			1453864	100,00	6,04
RÚSTICO	HÁBITAT	2006232	77,36			
	VÍAS PECUARIAS	345676	13,33			
	D. P. HIDRÁULICO	241455	9,31			
	TOTAL P. NATURAL	2593363	100,00		11,57	
	TOTAL P. CULTURAL	1876139	100,00		8,37	
	TOTAL P. INFRAESTRUCTURAS	691535	100,00		3,08	
	P. ESPECIAL POLICÍA CHD	2760983	100,00			
	TOTAL P. ESPECIAL	2760983	100,00		12,31	
	TOTAL COMÚN	14460850	100,00		64,49	
	TOTAL ASENTAMIENTO TRADICIONAL	40747	100,00		0,18	
	TOTAL RÚSTICO			22423617	100,00	93,11
TÉRMINO				24083220		100,00

No obstante la adecuación general de las NUM al perfil ambiental del municipio de Miranda de Azán, se ha detectado mediante el análisis pormenorizado del ISA un número considerable de posibles efectos, que se pueden agrupar en dos tipos:

1. Los producidos por algún defecto o ausencia el propio planeamiento y, por tanto, con posibilidades de corrección antes de su aprobación provisional, como la adopción de la llamada Alternativa 3, que significaría un periodo complementario de información pública, además de las matizaciones de la ordenación del suelo rústico, mediante la introducción de subcategorías en el suelo con protección natural o de nuevas categorías que parecen útiles, como la de protección agropecuaria y la de entorno urbano, con el fin de proteger y dirigir, al menos como intención prioritaria, los futuros desarrollos urbanos
2. Los producidos por la ejecución y explotación de las obras y usos del suelo derivados de la aplicación de las NUM, cuya corrección debe tener lugar en los momentos en que se produzcan las actuaciones concretas.

Por último, el ISA establece un plan de seguimiento, señalando los aspectos más sensibles de cada Unidad Ambiental.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán**

Salamanca, julio de 2013

José Carlos Marcos Berrocal

Ángel León Ruiz

Arquitectos

APÉNDICE: PLANO DE UNIDADES AMBIENTALES

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MIRANDA DE AZAÑ-ISA

Plano Denominación de plano
UNIDADES AMBIENTALES

Equipo redactor
JOSÉ CARLOS MARCOS PÉREZ
ANGEL LEÓN RUIZ
Arquitectos

Escala
1/20000

Fecha
JULIO 2013

- UA I
- UA II
- UA III
- UA IV
- UA V
- UA VI
- UA VII
- UA VIII
- UA IX
- UA X

