INFORME AMBIENTAL A EFECTOS DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA PREVIA de la REVISIÓN DEL P.G.O.U. DE ZAMORA con el objeto de su ADAPTACIÓN al Reglamento de Urbanismo de Castilla y Léon -Decreto 22/2004 de 29 de Enero-.

(Informe de sostenibilidad ambiental, según Ley 9/2006)



Orientación del Informe Ambiental desde el Artículo 111 del Reglamento de Planeamiento.

Este informe estructura sus contenidos según lo indicado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León –aprobado en Decreto 22/2004 de 29 de Enero- recoge en su Artº 111 la Directiva Comunitaria 2001/42/CE relativa a la *Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente,* señalando específicamente que los Planes Generales de Ordenación Urbana deben elaborar un Informe Ambiental de cara a su Evaluación Estratégicay en correlato con lo establecido en la Ley 9/2006, recordando que su finalidad es simplemente mostrar cómo dicho documento de ordenación municipal ha sido redactado desde el respeto al medio ambiente y considerando los principios del desarrollo sostenible[1].

Por ello se elabora el presente informe, complemento de lo desarrollado en la Memoria de la Revisión, que sigue en sus contenidos lo indicado en el Reglamento.

En el apartado c) el *Artículo 111 del Reglamento de Planeamiento* se indican los contenidos del *informe ambiental, que a efectos de la Evaluación Estratégica Previa debe señalar, describir y evaluar los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente de la aplicación de las determinaciones del Plan General, así como las alternativas razonables que tengan en cuenta sus propios objetivos.* Dicho informe debe *aludir al menos a los siguientes aspectos*:

1º. Los aspectos relevantes de la situación del medio ambiente en el término municipal, y su evolución probable en caso de que no se apliquen las determinaciones del Plan General.
2º. Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de forma relevante por la aplicación del Plan General.
3º. Los problemas ambientales relevantes, en especial los relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental designadas por la Unión Europea y por las normas estatales y autonómicas que las desarrollan.
4º. Los objetivos de protección ambiental y de sostenibilidad de los asentamientos humanos que guarden relación con el ámbito del Plan General y el modo en que se han tenido en cuenta en su elaboración.
5º. Los probables efectos de la aplicación del Plan General sobre el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, el clima, los bienes materiales y la interrelación entre los mismos.
6º. Los motivos de selección de las alternativas tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.
7º. Las medidas previstas para prevenir, reducir y en lo posible compensar cualquier efecto negativo importante sobre el medio ambiente que pueda derivarse de los procesos de urbanización del territorio vinculados a la aplicación del Plan General.
8º. Las medidas de supervisión que permitan evaluar los efectos de la aplicación del Plan General, señalar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir la

[1] El presente informe se ajusta a lo recogido en el apartado c) el Artículo 111 del Reglamento de Planeamiento, donde se indican los contenidos del informe ambiental, que a efectos de la Evaluación Estratégica Previa debe señalar, describir y evaluar los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente de la aplicación de las determinaciones del Plan General, así como las alternativas razonables que tengan en cuenta sus propios objetivos. Dicho artículo recoge los aspectos a los que el informe debe aludir, listado que incorporamos como guión del propio informe. Asociados a dichos apartados se incorporan los contenidos del denominado Informe de Sostenibilidad, tal y como se recogen en el Anexo 1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.

ejecución de las medidas de reparación adecuadas y la readaptación del Plan General.

Aunque no nos encontramos ante un nuevo Plan General sino ante una sencilla adaptación del mismo, mediante el procedimiento de Revisión, vamos a tratar de, mediante el presente informe, de justificar que no se alteran factores ambientales claves del territorio municipal, que en lo básico la estructura de protección de los suelos más valiosos sigue siendo la misma, mejor ajustada a las nuevas categorías de la LUCyL y RUCyL.

La solvencia de la Evaluación va a estar asociada a que la presente revisión del plan general sigue, en su motivación inicial, en su elaboración y en sus contenidos, respetando y teniendo en cuenta las variables ambientales de los suelos que el plan vigente protege, variables sustantivamente relacionadas con la naturaleza de cada uno de los espacios del territorio del municipio de Zamora.

Sobre la revisión del suelo urbano y del suelo urbanizable delimitado.

Recordemos que el proyecto de revisión del Plan General de Ordenación Urbana presentado para su aprobación responde, en primer lugar, a la necesidad de adaptar a la legislación de urbanismo vigente en la Comunidad Autónoma la ordenación territorial y urbana del Municipio de Zamora. Se trata por lo tanto de su ajuste al marco legal perfilado con la aprobación del Reglamento de Urbanismo –RUCyL-, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero.

No se pretende cuestionar la ordenación vigente –establecida por el Plan General aprobado en 2001-, ya que el nuevo documento es respetuoso con la función positiva en el control y moderación del desarrollo urbano que en los últimos años ha desempeñado dicho plan. Se trata de consolidar su propuesta de ordenación en todos los aspectos y los espacios que pueden considerarse estables. En particular se mantienen los principios de ordenación de la edificación, corrigiendo algunos aspectos de ordenanza e incorporando algunas innovaciones –por ejemplo en protección de los espacios naturales más valiosos, incorporación de cambios normativos o fomento de un urbanismo y una edificación más sostenible- pero sin modificar apreciablemente los aprovechamientos. Se trata de respetar aquello que ha consolidado el núcleo urbano y el resto de los espacios históricos del municipio, reconociendo la complejidad morfológica del municipio, la idiosincrasia habitativa derivada de estilos de vida allí consolidados, y fortaleciendo todo aquello que pertenece a los valores naturales y culturales locales.

El plan vigente desarrolla con amplitud la idea de un modelo territorial fundado en el ajuste y corrección, para el fortalecimiento de la calidad urbana, ajuste apoyado en los rasgos consolidados del espacio urbano existente, y no en un “nuevo modelo”–ver el apartado IV de la memoria del PGOU de Zamora, *justificación del modelo territorial propuesto*. El criterio era el de aprovechar los nuevos crecimientos para “crear valor” urbanístico, incidiendo en la calidad del conjunto, sobre todo con acciones estructurantes y en la activación de los barrios del Norte y del Sur, para equilibrar un crecimiento tradicionalmente “pegado al Duero”.

Estas Determinaciones de Ordenación General y objetivos estructurantes no se han alterado en absoluto en la Revisión planteada del PGOU, manteniendo especialmente en los suelos urbanos y urbanizables, los criterios de ordenación, clasificación y calificación del Plan vigente, actualizados según su grado de desarrollo y ejecución -sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado-.

Con la revisión del plan se introducen algunos nuevos sectores de desarrollo, buscando satisfacer las necesidades presentes y futuras, de transformación a medio plazo, del municipio, con una voluntad clara de contención de las demandas locales y una voluntad expresa de fortalecer la estructura urbana que soporta la vida cotidiana de la ciudadanía y de sus actividades.

Estos nuevos sectores se delimitan en el suelo urbanizable, sin alterar sustancialmente las previsiones de la clasificación del PGOU vigente, reajustando algunos límites –bordes urbanos retocados en la revisión de los suelos rústicos y del urbanizable no delimitado-, y manteniendo la tónica y criterios de ordenación de los usos, tipologías edificatorias y aprovechamientos del Plan actual, buscando siempre la continuidad urbana y la articulación funcional y formal de los tejidos y crecimientos planificados con los pre-existentes.

Justificación sintética de la revisión del suelo rústico y del ajuste asociado del suelo urbanizable no delimitado.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora se justifica, en primer lugar, en su mejor ajuste al marco legal establecido con la aprobación del Reglamento de Urbanismo RUCyL, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, que desarrolla lo ya establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. Se trata de redefinir el perfil de las clases de suelo rústico una vez que el nuevo marco legal establecido en la Comunidad Autónoma permite un concreción mayor de sus condiciones específicas, y de su adecuación a las condiciones singulares de cada uno de los espacios de Zamora. Asimismo, y derivado de ello procede un retoque de los suelos urbanizables no delimitados, como resultado del ajuste de una clasificación de los suelos rústicos comunes que aspira a ser restrictiva, dejando sólo espacios de reserva en el entorno de la ciudad de Zamora, de cara a no condicionar su crecimiento futuro, siempre respetando el principio de salvaguardia de los espacios naturales y agrarios más valiosos.

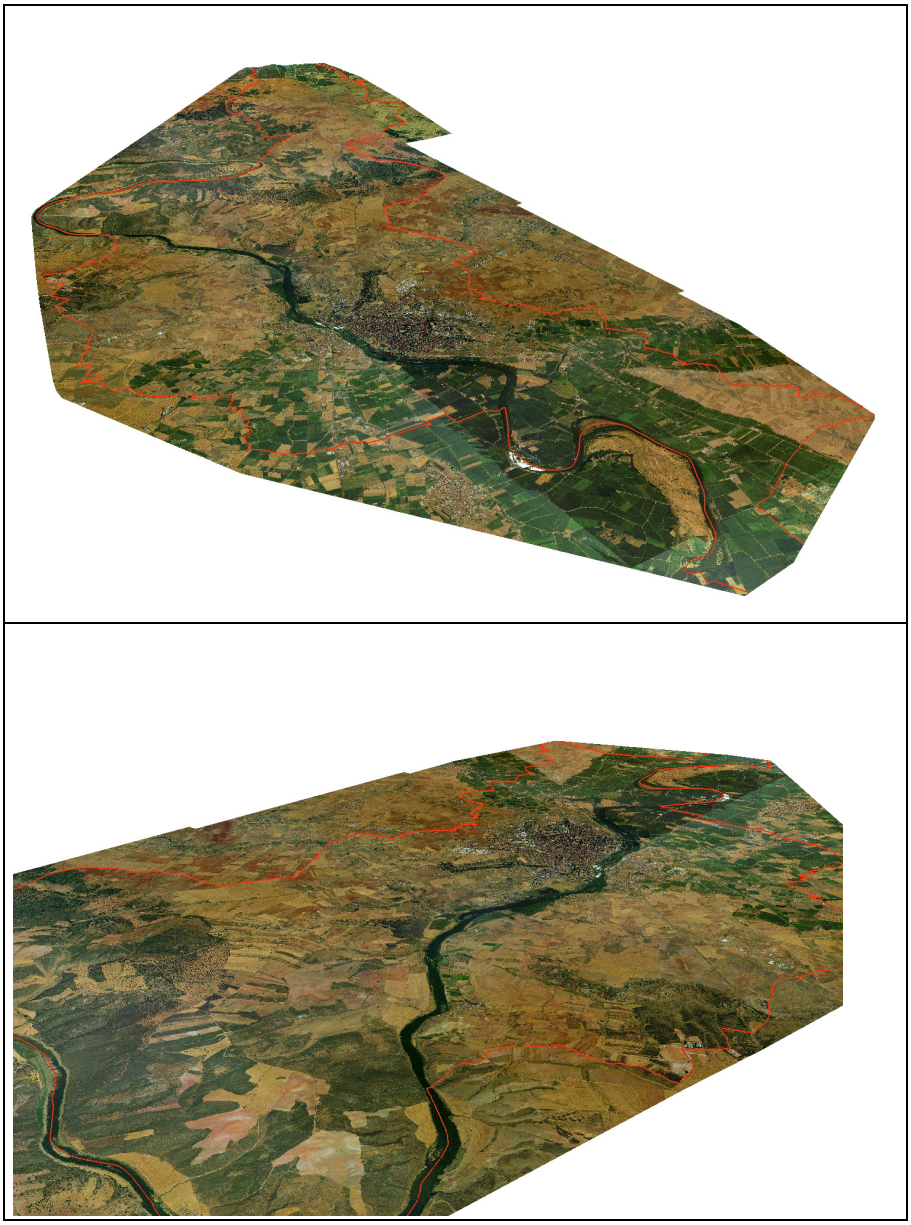
En el Sur de la ciudad de Zamora se concentra una serie de nuevos equipamientos, alrededor del nuevo campo de fútbol y del cementerio, y en el entorno de la Ruta de la Plata, hasta llegar al polígono industrial Los Llanos. Por el este y al norte del sistema urbano, la reserva para grandes Equipamientos y Servicios Urbanos como el futuro Centro Logístico Integrado, también ha supuesto la revisión de los ámbitos de clasificación del suelo urbanizable. Es aquí donde es necesario un ajuste mayor, no sólo por los numerosos cambios habidos desde la aprobación del plan general vigente, sino también para dar cabida con eficiencia a las actuaciones previstas y a las infraestructuras que las acompañan.

Por último el Ayuntamiento de Zamora se ha dotado de una nueva cartografía digital del municipio, mucho más precisa y detallada que la que el plan general dispuso en su redacción. Dicha cartografía, asociada a la mayor disponibilidad de recursos técnicos y de información, incluidos nuevos vuelos que permiten una observación más articulada del territorio desde la fotos aéreas, facilita un ajuste más claro y una adaptación más idónea de los diferentes espacios del territorio municipal a las clases de suelo establecidas en la legislación regional.

Insistimos en que la variable ambiental más relevante abordada por un Plan General de Ordenación Urbana es la espacial, la que afecta al uso de los suelos, objeto central de este instrumento.

1. Aspectos relevantes de la situación del medio ambiente en el término municipal, y su evolución probable en caso de que no se apliquen las determinaciones derivadas de la revisión del Plan General.

Mostramos con un par de imágenes en tres dimensiones muy elocuentes, una perspectiva sintética del término municipal de Zamora, pudiendo observar sin dificultades las principales características fisiográficas del mismo. El territorio municipal discurre a ambas orillas del río Duero y está formado básicamente por dos unidades de paisaje, situándose la ciudad en la transición entre ambas. Por un lado y hacia el Este de la ciudad, la vega del Duero transcurre entre regadíos fértiles propios de su cuenca sedimentaria –internándose en las Tierras del Pan y del Vino. Al Oeste el Duero penetra en espacios más condicionados por el relieve, en las estribaciones de la penillanura zamorana -entre el borde Sur de la Comarca "Tierra del Alba-Carbajales" y el borde Norte de la Comarca de Sayago. Y en ambos casos el río y sus afluentes, de mayor o menos tamaño establecen las pautas del paisaje, configurando sus elementos más relevantes.



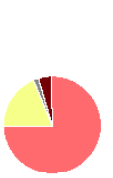
El municipio cuenta con 149 km2 y 65.646 habitantes (2004), por lo tanto con una densidad de población de 440 habitantes por km2, concentrados en la ciudad central, salvo un pequeño asentamiento aguas abajo y en la margen izquierda del Duero, Carrascal, de unos 143 habitantes, y un conjunto diseminado de edificaciones en la vega fértil del río, que acogen –según nomenclátor 2001- a poco más de 600 habitantes.

Los usos del suelo en el término corresponden al siguiente cuadro (15.084 Has. de suelo rústico, de las cuales casi 2.900 Has. son de regadío, y 1.612 Has. de suelo urbanizado):

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES

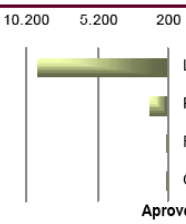
	Hectáreas		%
Superficie total	11.534	...	100
Superficie agrícola utilizada (SAU)	*10.917*		
▪ *Tierras labradas*	*9.417*		
Herbáceos (incluyen barbechos y huertos familiares)	9.391	...	81,4
Leñosos	25		
Frutales	7	...	0,1
Olivar	0	...	0,0
Viñedo	18	...	0,2
Otras tierras labradas	0	...	0,0
▪ *Pastos permanentes*	*1.500*	...	*13,0*
Otras tierras	*617*		
▪ *Especies arbóreas forestales*	*340*	...	*2,9*
▪ *Otras tierras no forestales (erial, espartizal, matorral, baldíos...)*	*277*	...	*2,4*

SAU SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA



	Hectáreas		%
Propiedad	8.170	...	74,8
Arrendamiento	2.065	...	18,9
Aparcería	153	...	1,4
Otro régimen	529	...	4,8
SAU	10.917	...	100

APROVECHAMIENTO DE LA TIERRA



	Hectáreas		%
Labradas	9.417	...	81,6
Pastos	1.500	...	13,0
Forestal	340	...	2,9
Otras	277	...	2,4
Aprovechada	11.534	...	100

De lo anterior se deduce que el territorio municipal de Zamora, a pesar de tratarse de la capital de provincia, sigue conservando amplios espacios destinados a la agricultura y, en mucha menor medida, a los usos forestales, aunque con un progresivo avance de los espacios sin uso, eriales y montes bajos.

Para abordar los aspectos medioambientales del término municipal de Zamora nos apoyamos en dos documentos:

-Capítulo 2 del Título II, Información Urbanística, de la Memoria del Plan General vigente, apoyado en un Análisis del Medio Físico. Se trata de garantizar continuidad con el plan vigente en los criterios de conservación del medio físico: ajuste de las clases de suelo a la naturaleza de los suelos.

-Libro editado por la Junta de Castilla y León en 2006 y titulado *"Territorios de encrucijada. Pensando el Área funcional de Zamora"*, documento de perfil ambientalista y que nos señala con precisión cuales son los espacios naturales más valiosos de su ámbito de estudio.

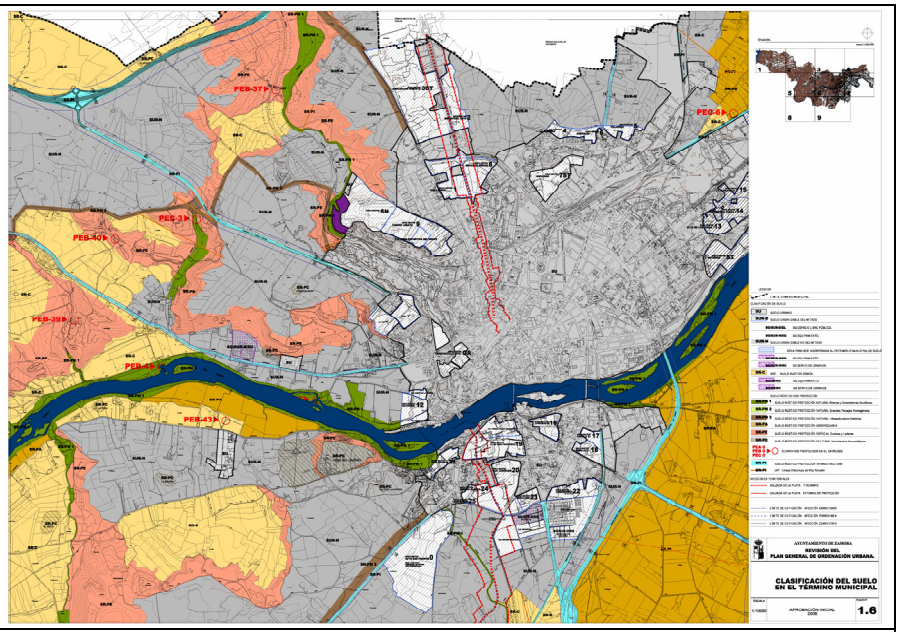
Sobre el Capítulo 2 de la Memoria del Plan General vigente: Análisis del Medio Físico. Continuidad en la presente Revisión del sistema de protección de los suelos más valiosos.

En el Análisis del Medio Físico de la memoria del plan general vigente se dice:
"En base a la morfología orográfica, podemos también dividir el término municipal en dos partes claramente diferenciadas:

<u>Zonas de Vega de los ríos Duero y Valderaduey</u>: Se extienden sobre la parte Este del término municipal. De relieve muy escaso, y mantenidas sobre la cota 630. Enmarcadas por los valles de los ríos, aparecen limitadas por los bordes de terrazas: lomas de Valdegallina, Terrazas de San Lázaro y Laderas que van de San Frontis a Cabeza Falcón, si bien los bordes en estas dos últimas son más difusos al ser el descenso topográfico más suave.
Dentro de la zona de Vega, se eleva una pequeña meseta, a cota 650, que constituye el asiento de la ciudad. Se encuentra limitada por el Duero y el antiguo cauce del Valderaduey y presenta bordes más o menos escarpados, que en la zona Norte ya han quedado desfigurados por el crecimiento urbano.

<u>Tierras altas-Llanuras áridas de la meseta</u>.
Descienden suavemente hacia Levante, pasando de una cota 800, en su límite Oeste en los bordes del Pantano del Esla de abrupta pendiente, hasta los 650 m. en las Terrazas de San Lázaro".

Estas dos zonas matizan los espacios del término y caracterizan su destino a la agricultura, regadíos en la parte baja de la vega del Duero, y los destinados a pastos combinados con cultivos de secano, en las zonas del Oeste, de mayor relieve y más altas. En esta segunda zona se concentran los espacios naturales más valiosos, junto al río encajado, mientras que al este el perfil de los suelos es claramente agrario.



La propuesta de revisión en el entorno de la ciudad. El urbanizable no delimitado como espacio de reserva.

Sobre el sistema de protección defendido en "Territorios de encrucijada. Pensando el Área funcional de Zamora". Inexistencia de valores naturales singulares salvo en las riberas del Duero y de sus pequeños afluentes.

Recogemos un texto, ligado al área funcional zamorana, que confirma la perspectiva que da el plan vigente y que aclara la orientación que debe darse a la protección de los espacios del municipio de Zamora:

*"El paisaje geográfico del Área Funcional de Zamora es sin duda diverso, como diversas son las **formas de relieve** presentes. Salvo importantes aspectos de índole histórica que señalaremos más adelante, podría decirse que **son las formas del relieve las que, en principio, otorgan en mayor medida la variedad paisajística**,*

condicionando fuertemente la ordenación agraria del espacio; son el fundamento de las áreas ambientales.

Así, por representar de alguna manera al conjunto y por tratarse de un espacio de contacto desde el punto de vista geológico, el término de Zamora presenta distintas unidades geomorfológicas -marcadas sobre todo por la litología- que en muchos aspectos determinan el paisaje:

- *En el fondo del valle del Duero, la planitud, los materiales cuaternarios y la presencia de agua permiten los productivos regadíos.*
- *En el nordeste, el relieve aluvial invertido (terrazas fluviales colgadas) supone el elemento destacado, las colinas al norte del Duero, de suelos pedregosos y secos. Un paisaje similar al de los páramos detríticos del norte de la ciudad.*
- *En el centro y sur es donde aflora el eoceno y paleoceno, representado por las resistentes capas de conglomerados y areniscas. Éstas son el fundamento físico de la acrópolis zamorana y del paisaje de llanura de Los Llanos, así como de las vaguadas (orientadas al cercano Duero) con sus cortos pero enérgicos resaltes rocosos.*
- *En el oeste y noroeste, las penillanuras, con sus suelos pobres y sus afloramientos rocosos, presentan en Zamora cierto laceramiento erosivo dada la cercanía del Duero a cotas inferiores. Es precisamente aguas abajo de la ciudad cuando el río da las primeras muestras de su encajamiento en el roquedo del zócalo.*

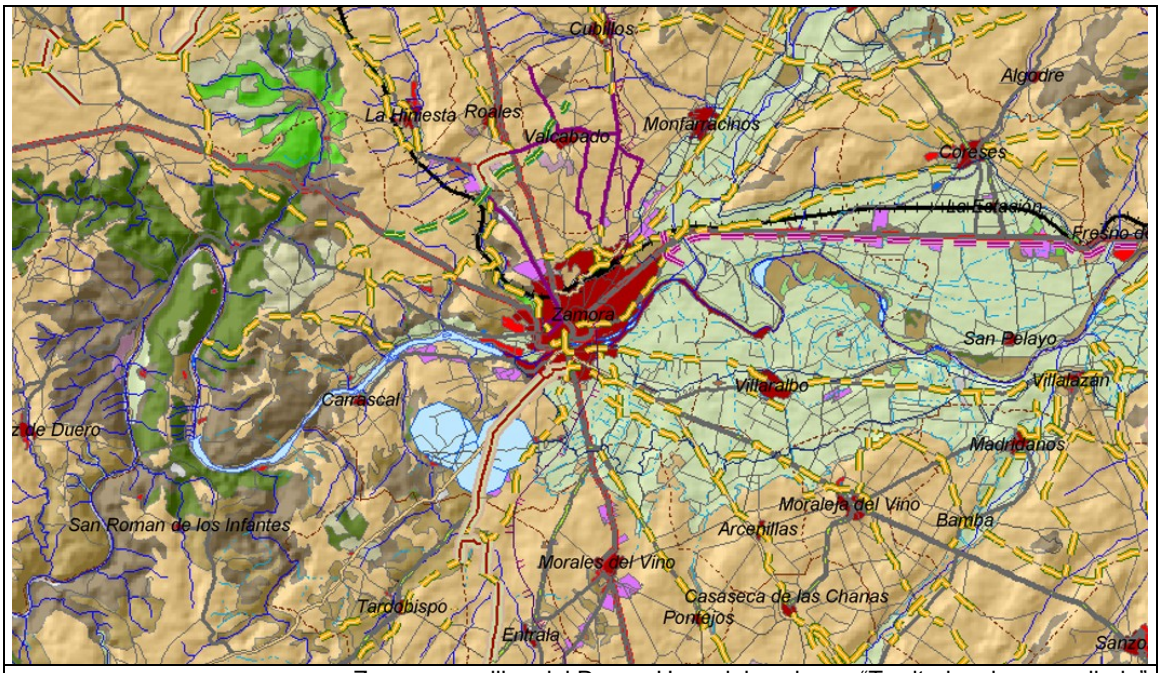
Pero no debemos caer, al menos en este caso, en el determinismo físico. El territorio es un espacio histórico, y es la historia la que nos explica ciertos aspectos del paisaje actual. Nos referimos a ***la presencia de dehesas y montes al oeste de la capital, precisamente en el sector donde las condiciones físicas son más difíciles*** *(suelos ácidos y pobres en nutrientes, roquedo paleozoico en superficie), en contraste con el espacio al este del meridiano de Zamora.*

La dificultad para explotar estos terrenos se ha visto traducida históricamente en el trinomio ***pasto, labor y monte****, donde la cabaña ganadera es el sujeto principal de la explotación. Los bajos rendimientos de las cosechas suponían la necesidad de un tipo de cultivo "al tercio" o al menos donde el barbecho tenía una importante presencia. El cultivo, sin dejar de ser fundamental, estaba orientado hacia una economía rural de cuño esencialmente ganadero, donde el monte de quercíneas tenía una relevante presencia. El monte, cuya función principal era proporcionar pastos, presenta actualmente diversidad de facetas; ya abandonado e invadido por el matorral de jaras, ya degradado por los diversos usos tradicionales (cultivos, rozas, pastizal) u otros, ya cercados y explotados extensivamente para una cabaña ganadera de razas adaptadas a las condiciones ecológicas. Y ha sido sobre todo la gran propiedad, las dehesas, las fincas extensas, quienes han adoptado, durante varios siglos, un tipo de explotación agraria más adaptado al medio abiótico, por su marcado carácter extensivo y su orientación ganadera.*

Por otro lado, algunos sectores de las campiñas al sur del Duero y los valles del Valderaduey y del mismo Duero son explotados, desde hace algunos decenios, como regadíos extensivos, aprovechando las infraestructuras y las técnicas modernas que permiten disponer de agua para regar. Sondeos y sobre todo canales y derivaciones convierten estos terrenos, bastante aptos para la agricultura, en un productivo terrazgo. El resto de las llanuras sedimentarias, siempre aprovechadas en su mayor parte como terrazgo, se explota como secano extensivo, donde el cereal predomina con claridad.

Así, generalizando, podría decirse que la ciudad de Zamora está prácticamente situada entre las comarcas agrícolas de la cuenca sedimentaria, al este, y las comarcas ganaderas de las penillanuras, al oeste."

El plano de usos del suelo que incluye el estudio arriba citado materializa con elocuencia lo que el texto anterior afirma:



Zamora, a orillas del Duero. Usos del suelo, en "Territorios de encrucijada"

Por lo tanto, y desde esta perspectiva ambiental, el proceso de adaptación y revisión facilita el desarrollo de la nueva Ley de Urbanismo regional, con la desaparición del Suelo No Urbanizable y la introducción de una nueva clase de suelo, el Suelo Rústico. Si no se hiciera esta adaptación la protección de los espacios valiosos estaría disminuida en su potencial, y sin duda alguna algunos espacios estarían protegidos de manera inadecuada al no ajustarse al nuevo marco legal. Desarrollando las diferentes categorías de Suelo Rústico en el municipio se facilita una innovación con efectos positivos para el Medio. Por otro lado y en la medida en que la Revisión es sobre todo "adaptación", se parte del presupuesto de mantener el modelo de desarrollo urbano establecido por el plan existente, muy ligado a una concepción perimetral de un suelo urbanizable en pleno desarrollo y en el que el suelo urbanizable no delimitado permanece como reserva para el desarrollo futuro, en espacios sin valores ambientales específicos. La revisión no se perfila en absoluto como una revisión del modelo urbano, ni siquiera tácitamente, sino que está realizada exclusivamente desde la perspectiva que el nuevo marco legal regional plantea introduciendo elementos de eficacia internos.

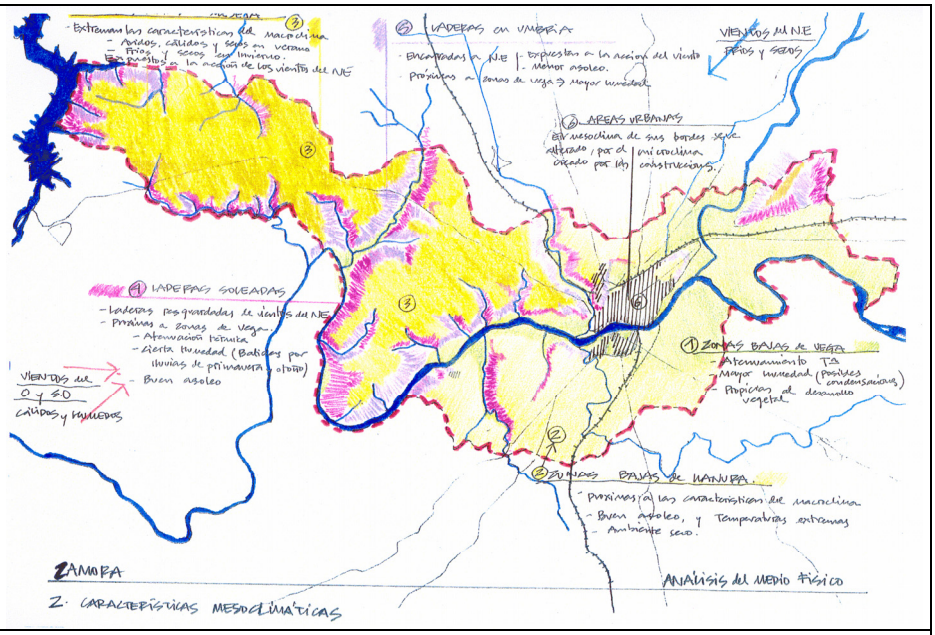
La revisión del Planeamiento vigente busca dar cabida a las variaciones y ajustes que el propio proceso de adaptación impone, como queda claramente explicado en la Memoria, que expone los criterios básicos de la ordenación resultante.

La evolución probable del municipio sin esta revisión es análoga, en cuanto marco de protección, a la que planteaba el plan vigente, ya que los aspectos modificados no alteran el modelo territorial ni establecen un nuevo escenario de desarrollo urbano. El Ayuntamiento ha optado por una opción de adaptación que permanece respetuosa con el medio.

2. Características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de forma relevante por la presente revisión del Plan General.

En la memoria que acompaña a la presente revisión se recogen razonadamente las explicaciones que justifican en cada caso la clasificación de los suelos en el contexto de adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora, sobre todo en lo referido a las distintas tipologías de protección del "suelo rústico" establecidas en la normativa regional.

Recogemos a continuación uno de los documentos de la memoria del Plan Vigente que mostraban los valores naturales de las diferentes partes del municipio:



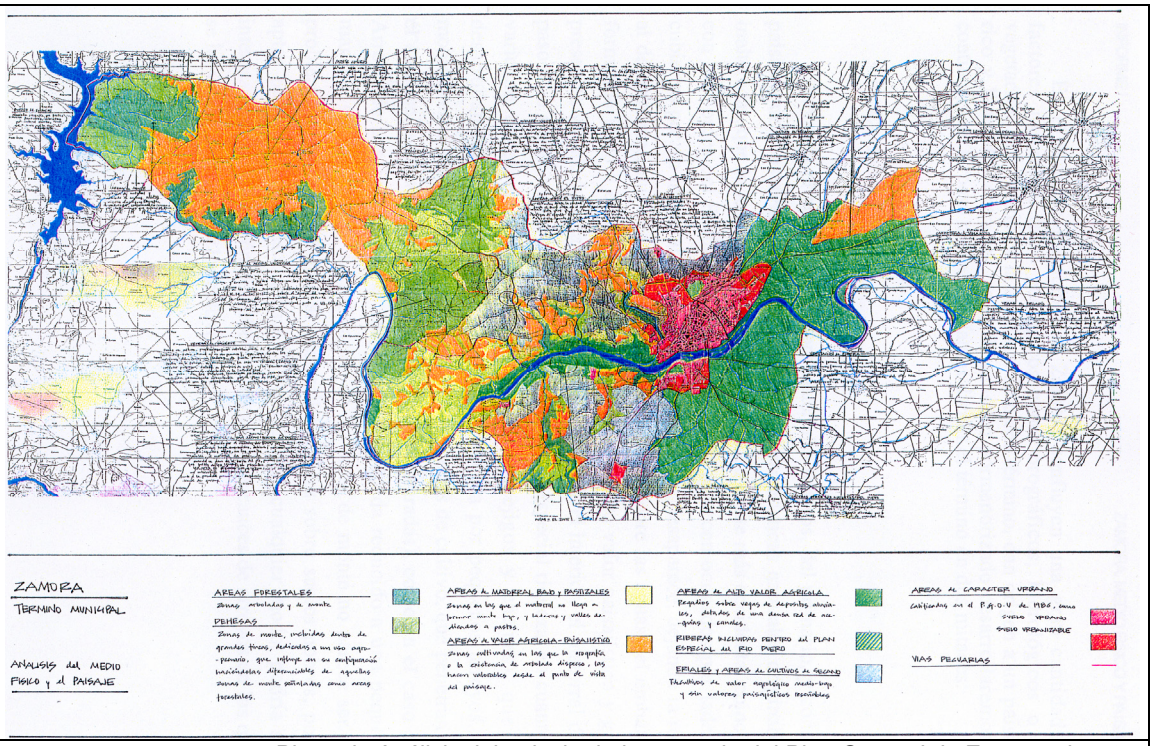
Unidades mesoclimáticas, estudio apoyado en otro anterior, muy interesante, *"Estudio del Medio Físico del término municipal de Zamora*", elaborado por el Ingeniero de Montes, D. Manuel Barbero para un plan anterior al vigente.

Es fácil comprobar que los espacios más valiosos desde el punto de vista ambiental se sitúan al Oeste. Las claves de los valores ambientales las daba la memoria del Plan General vigente: *"Zamora presenta distintas unidades geomorfológicas, marcadas sobre todo por la litología, que en muchos aspectos determinan el paisaje:*

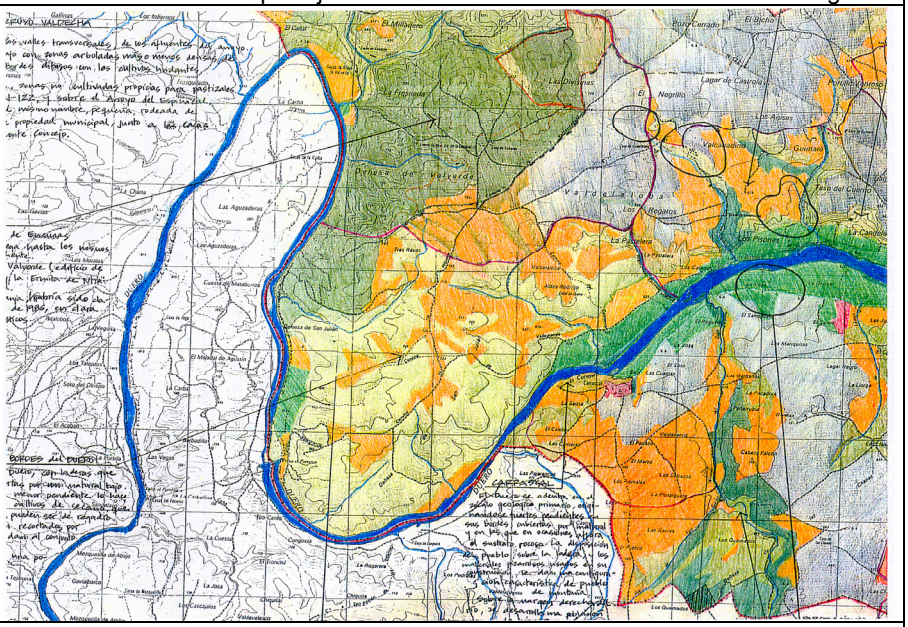
- *-En el fondo del valle del Duero, la planitud, los materiales cuaternarios y la presencia de agua permiten los cultivos de regadío.*
- *-En el nordeste, el relieve aluvial invertido (terrazas fluviales colgadas) supone el elemento destacado, las colinas al norte del Duero, de suelos pedregosos y secos. Un paisaje similar al de los páramos detríticos del norte de la ciudad.*
- *-En el centro y sur es donde aflora el eoceno y paleoceno, representado por las resistentes capas de conglomerados y areniscas. Éstas son el fundamento físico de la acrópolis zamorana y del paisaje de llanura de los Llanos, así como de las vaguadas (orientadas al cercano Duero) con sus cortos pero enérgicos resaltes rocosos.*
- *-En el oeste y noroeste, las penillanuras, con sus suelos pobres y sus afloramientos rocosos, presentan en Zamora cierto laceramiento erosivo dada la cercanía del Duero a cotas inferiores. Es precisamente aguas abajo de la ciudad cuando el río da las primeras muestras de su encajamiento en el roquedo del zócalo.*

No se puede caer, sin embargo, en el determinismo físico. El territorio es un espacio también histórico, y es la historia la que nos explica ciertos aspectos del paisaje actual. Nos referimos a la presencia de dehesas y montes al oeste de la capital, precisamente en el sector donde las condiciones físicas son más difíciles, suelos ácidos y pobres en nutrientes, roquedo paleozoico en superficie, en contraste con el resto del término municipal".

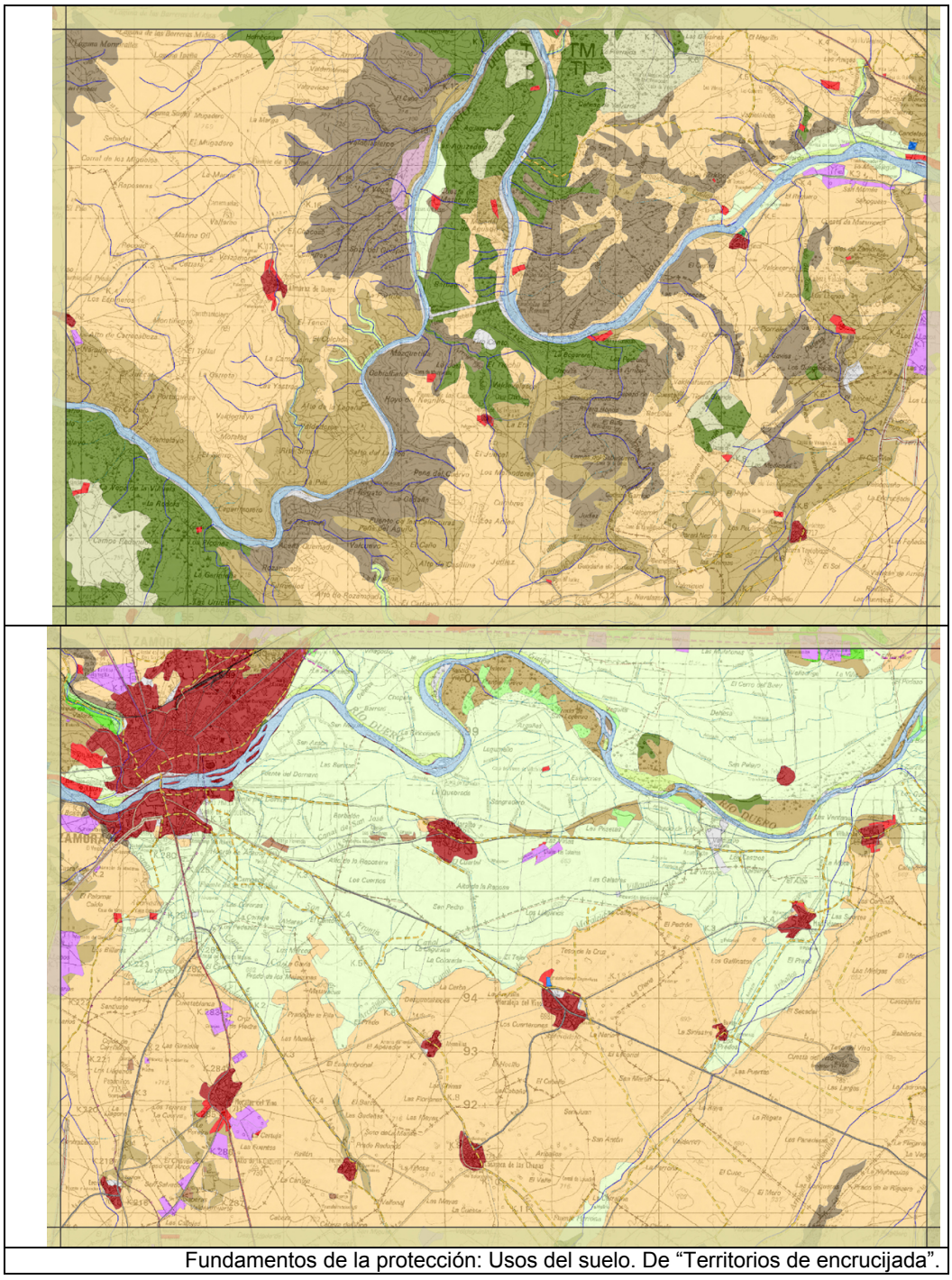
La presente revisión tiene en cuenta este criterio y se ajusta a él, procurando salvaguardar dos grandes sistemas espaciales: las estribaciones de la penillanura al oeste y los regadíos al este. Recogemos una secuencia de dos planos –general y detalles- que nos permiten valorar en el espacio lo ya indicado.



Plano de Análisis del paisaje de la memoria del Plan General de Zamora vigente.


Dehesa de Valverde
Valparaiso
Los Regatos
Las Divinas
Lagar de Cavarola
Los Adoses
Guardian
Tesa del Cuerno
Las Cangas
Los Marqueses
Las Cuestas
Las Pomares
Las Zarzas
Las Romanas
Las Quemadas
Las Cuevas
Las Cuestas
Las Cuestas
Las Cuest

En los planos siguientes del documento “Territorios de encrucijada”, se verifica la estructura de usos del suelo en el entorno de Zamora, mostrando con más claridad la estructura de la vegetación, muy ligada al Duero, al este y al oeste de la ciudad.

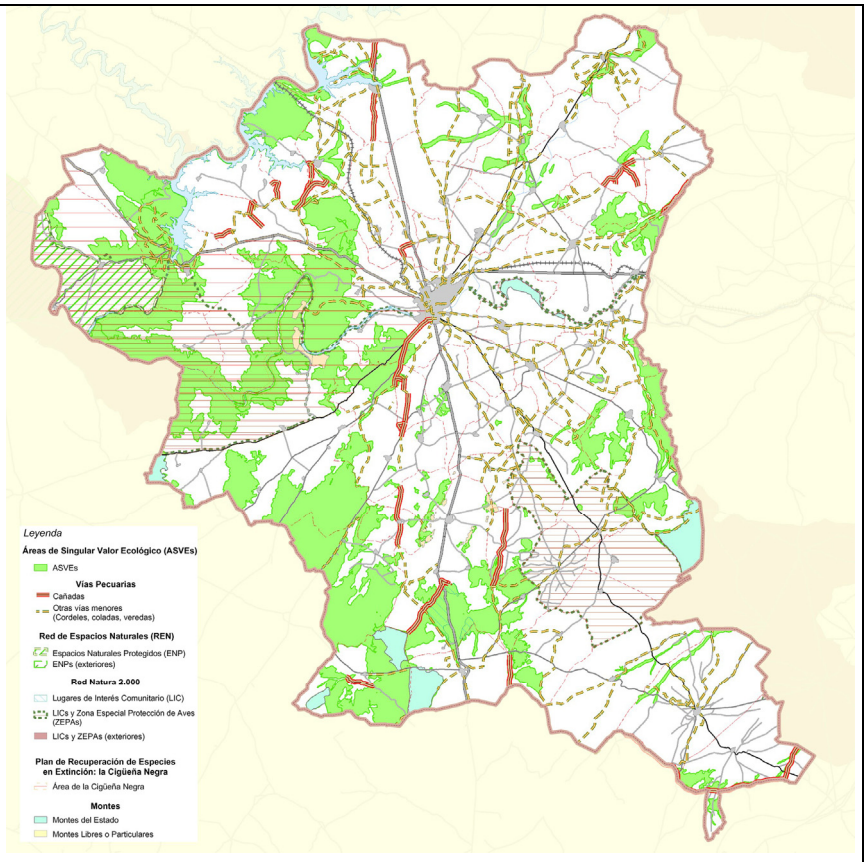


Fundamentos de la protección: Usos del suelo. De “Territorios de encrucijada”.

Salvo el bosque de Valorio y las riberas del río no hay espacios naturales valiosos en el entorno inmediato de la Zamora urbana, al menos y hacia el oeste hasta el vallejo del arroyo Guimaré. Por otro lado la vega se acerca al sur de la ciudad complejamente, por lo que la revisión ha procurado mantener un amplio espacio de protección agraria, dejando una franja desprotegida allí donde el disperso urbano plantea una mayor complejidad de usos.

3. Problemas ambientales relevantes, en especial los relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental designadas por la Unión Europea y por las normas estatales y autonómicas que las desarrollan.

Revisamos, al hilo de la presente revisión, la situación del término municipal de Zamora respecto a diversos instrumentos de conservación existentes: Red Natura 2000, Plan de Espacios Naturales de Castilla y León, Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, Plan de Recuperación del Águila Imperial, Montes de Utilidad Pública, Catálogo Regional de Zonas Húmedas. Dada la variedad de figuras y el solapamiento espacial que se produce entre muchas de ellas, recogemos un plano del trabajo "Territorios de encrucijada", que resume lo anterior para el área funcional de Zamora, que como es evidente, incluye el término municipal de Zamora, un plano que traslada los espacios vinculados para una mejor comprensión.



Unidades ambientales y espacios naturales valiosos. De "Territorios de encrucijada".

La situación actual de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario (LICs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs) de la Junta de Castilla y León, plantea en el término municipal de Zamora una exigencia de protección de un conjunto de espacios al Oeste del término, ya en la penillanura y en torno al río Duero. Se trata del borde de una ZEPA y de un espacio asociado en el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, que llega hasta el borde de la ciudad. Pero si observamos la propuesta de Áreas de Singular Valor Ecológico que realiza dicho documento, tal y como se comprueba en el plano de arriba, se trata de espacios alejados de la ciudad y que permanecen protegidos en la presente revisión con mayor amplitud y precisión de la definida en el documento: gracias a la nueva cartografía y a las fotografías aéreas se han podido delimitar los espacios en función de la vegetación y del relieve, matizando así las clases de suelo rústico que protegen sus suelos de la actividad urbanística.

En la imagen siguiente, del trabajo de campo llevado a cabo para esta revisión, se verifica el carácter de la vegetación –proximidades de Carrascal-, con poca presencia de arbolado inclusos en las riberas del Duero y con gran impacto del abandono progresivo de los usos agropecuarios tradicionales, lo que facilita una "renaturalización" del espacio de origen espontáneo.



En el término municipal los espacios afectados por la Red Natura 2000 están "distantes" del espacio urbanizado.

Dice la memoria del plan, aclarando el carácter de la vegetación local: *"Suele señalarse al encinar continental como la vegetación potencial del área que nos ocupa. Sin embargo, entre las especies arbóreas que forman montes, también tienen presencia en el término municipal el quejigo, el rebollo, el pino piñonero y el alcornoque. Suele considerarse que es la aridez edáfica la variable bioclimática más condicionante en cuanto a la distribución de estas especies, teniendo importancia, pero de menor entidad, los fríos, las precipitaciones y la calidad de los suelos. Pero lo cierto es que a menudo aparecen asociadas en las mismas formaciones e incluso a veces hibridadas".*

La protección que propone la presente revisión trata de dar valor a esta complejidad de la cubierta vegetal, fomentando que los espacios protegidos configuren amplios conjuntos, amplios espacios abiertos liberados de la tensión urbanizadora. En este sentido se mantiene el proyecto de protección paisajística que propone la memoria del plan vigente y que se recoge en los planos antes señalados, perfilando los espacios en el entorno de la ciudad con mayor precisión, pero manteniendo exigencias de protección incluso en suelos de ampliación urbana contiguos a lo ya consolidado: laderas del valle del arroyo Valderrey, en continuación del bosque del Valorio, valle del Guimaré y entorno de la Ruta de la Plata, además de todas las laderas que marcan visuales, formadas por suelos más frágiles, y los espacios ligados al Duero.

4. Objetivos de protección ambiental y de sostenibilidad de los asentamientos humanos que guarden relación con el ámbito del Plan General y el modo en que se han tenido en cuenta en su elaboración.

Sin duda una de las mayores singularidades de la Ley de Urbanismo de Castilla y León es la eliminación del concepto de Suelo No Urbanizable y la creación de una nueva clase de suelo, denominada Rústico. Al lado de ello está la aparición del concepto de suelo urbanizable no delimitado, sin duda en colisión con el suelo rústico común. Dice la exposición de motivos de la Ley: *En efecto, Castilla y León es una Comunidad singular por su tamaño y por la estructura de su poblamiento: aquí lo que no es urbano no puede ser concebido como simple no urbanizable, y lo urbanizable futuro no puede ser hegemónico sobre un espacio rural con valores propios*.

Tendrán la condición de suelo rústico los terrenos que deban ser preservados del proceso urbanizador, de acuerdo con el *Artículo 15* de la *LUCyL.*

El plan general vigente establecía en su memoria justificativa:
"La Revisión del Plan General trata desarrollar un Proyecto Global de regulación del Medio Físico: una ordenación del suelo No Urbanizable como proyecto de conservación del medio ambiente y de desarrollo sostenible. Para ello el plan pretende proteger el espacio natural del término municipal y establecer un uso recreativo razonable de algunos espacios, ligados a la ciudad, por lo que se preocupa especialmente de los espacios de borde. El paisaje será el concepto clave para articular el uso y la protección del suelo no urbanizable –ver lo indicado en el apartado II.5 de esta memoria–.
En lo referente a la estructura de la ordenación y normativa del suelo no urbanizable, la presente revisión del Plan general establece la siguiente estructura:

- *1.- Se determina la regulación de ésta clase de suelo, así como las referencias a la legislación urbanística global, habida cuenta de lo ya indicado en el apartado anterior para el suelo urbanizable no delimitado, según la actual vigencia normativa.*
- *2.- Como categorías de suelo no urbanizable se proponen :*
  - *Suelo No Urbanizable de Especial Protección:*
  - *por su interés paisajístico*
  - *por su interés agrícola*
  - *por su interés medioambiental*
- *3.- En los planos de clasificación de suelo –E. 1: 10.000– se delimita gráficamente cada una de las categorías.*

La normativa del Suelo No Urbanizable se estructura a través de los siguientes epígrafes:

- *Definición del suelo no urbanizable*
- *Definición de usos permitidos de acuerdo con los grupos de usos señalados en la documentación presentada así como las edificaciones incluidas en cada uno de ellos.*
- *Condiciones de la edificación de cara a la no formación de núcleo de población, y por usos.*

El Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agrícola coincide con las Áreas de Regadío. Engloba los terrenos de regadío que disponen de infraestructura de riego, son terrenos de aluvión y con cualidades especificas para el laboreo sistemático productivo.

El Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés paisajístico coincide con áreas cultivadas muy expuestas a las vistas o en las que permanece arbolado recordando su origen en dehesas.
El Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés medioambiental, coincide con los parajes de valor ecológico y paisajístico singular como las áreas forestales, las riberas y los espacios de dehesas."

La presente revisión en su función de adaptación a la nueva legislación, mantiene sin embargo los criterios del plan vigente, reconvirtiendo las categorías de no urbanizable en suelos rústicos:

"Se definen seis categorías de Suelo Rústico, en función de los objetivos que se pretenden conseguir en el modelo territorial que se propone, así como por los valores de distinta índole que aconsejan su protección específica atenta en cada caso y de acuerdo con lo establecido en la legislación autonómica:

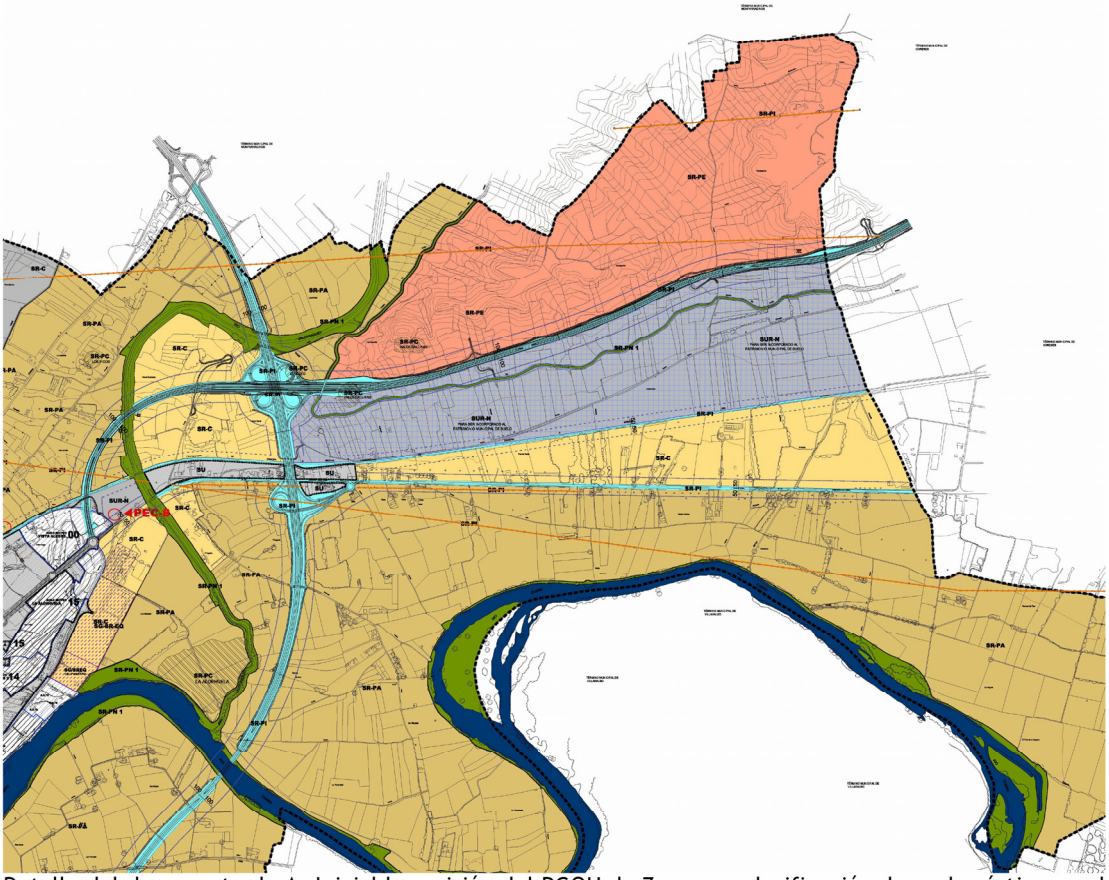
- *Suelo Rústico Común (SR-C).*
- *Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), compuesto por las siguientes situaciones de protección:*
  - *SRPN1, Suelo Rústico de Protección Natural: Riberas y ecosistemas acuáticos.*
  - *SRPN2, Suelo Rústico de Protección Natural: Grandes Paisajes Homogéneos.*
  - *SRPN3, Suelo Rústico de Protección Natural: Infraestructuras Históricas (Cañadas).*
- *Suelo Rústico de Protección Agropecuaria, (SRPA)*
- *Suelo Rústico de Protección Especial: cuestas y laderas. (SRPE)*
- *Suelo Rústico de Protección Cultural, Vía de la Plata, Yacimientos y áreas arqueológicas (SRPC)*
- *Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras(SRPI):*
  - *Infraestructuras de Transporte*
  - *Redes de energía y telecomunicaciones"*

El trabajo de adaptación queda así establecido. Es verdad que el Plan General de Zamora vigente ya intuye los cambios legales e introduce categorías de protección diversas, reconociendo los diferentes valores que caracterizan los espacios del término municipal. Para ello comienza con el análisis territorial que permite agrupar los espacios abiertos más valiosos, formando grandes conjuntos de protección, casi como un "suelo rústico" tanto en sus formas más "naturales", en un paisaje siempre profundamente humanizado, como en los espacios de regadío en las riberas del Duero, que sobresalen por su potencial agrológico. Uno de los mayores esfuerzos realizados es el de trasladar la información disponible a la escala adecuada, rehaciendo la cartografía, dibujando el territorio, añadiendo lugares y una información arqueológica y de catalogación de elementos patrimoniales más completa.

El PGOU actual clasificó unas zonas de protección agropecuaria en las vegas históricas, que en algún caso, como la parte baja de la carretera a Carrascal, deberán ajustarse a la realidad que mantiene realmente su condición agrícola de regadío y en otros extenderse para recoger su amplitud real –en todo el límite este del término-.

También derivados de la mayor precisión cartográfica y de la información técnica disponible, se han podido mejorar las delimitaciones de algunos espacios naturales como los montes y campiñas con zonas de dehesa o el sistema hidrográfico, que ahora se extienden en categorías de protección natural diferenciadas. Nuevos deslindes de algunos trazados de vías pecuarias, permiten también su delimitación precisa en los planos como suelos de protección natural de infraestructuras históricas.

Nuevas infraestructuras viarias como la Autovía de la Plata A-66 o la variante de la Autovía del Duero, en el tramo Toro–Zamora A-11, la ampliación de la vía en la Ctra. de Roales, o el proyecto de la Ronda Norte, con sus enlaces, suponen nuevos espacios y corredores afectados por sus trazados, proyectados o en ejecución, que deben clasificarse como suelo rústico de protección de infraestructuras.



Detalle del documento de A. Inicial la revisión del PGOU de Zamora , clasificación de suelo rústico en el sector este.

5. Probables efectos de la aplicación del Plan General sobre el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, el clima, los bienes materiales y la interrelación entre los mismos.

Son el Duero y sus afluentes, de tamaños diversos, los que caracterizan el paisaje, le dan forma y acogen los valores ambientales más importantes, incluidos los espacios humanizados de las tierras de regadío. La protección ambiental del plan vigente y de esta revisión, con su adaptación a la ley regional, se centra en ellos.





Espacios más valiosos a proteger, en los entornos de las riberas

La LUCyL y su reglamento RUCyL ofrecen una amplia batería de posibilidades que nos facilitan el acercamiento a las condiciones de los diferentes terrenos no urbanos del municipio.

Del estudio detallado del Medio y de las condiciones de partida de los suelos –apoyándonos en los valores que el propio plan vigente recogía en su memoria- se deducen en cada caso y para cada espacio las clases de suelo rústico, encuadrando las formas de paisaje existentes y vinculando los destinos de uso idóneos en función de la naturaleza de los terrenos, ya que la clasificación del Suelo Rústico surge de la naturaleza y valores de cada espacio o paisaje. Mediante las categorías de protección indicadas en el párrafo anterior, clarificando los suelos que están ya incorporados de alguna manera al proceso urbanizador según sus características y desarrollando una normativa para suelo rústico común adaptada a las circunstancias de Zamora, la revisión del plan desarrolla una opción clara en el despliegue de las herramientas disponibles desde la LUCyL y su reglamento.

Es singularmente importante nuevo concepto de Suelo Rústico Común (SRC) y la ordenanza que lo regula en la revisión propuesta: *"Se incluyen en esta categoría terrenos que deben ser preservados de la urbanización para los que no es necesario su inclusión en ninguna categoría de protección específica de las recogidas en esta normativa"*. Estamos ante suelos de naturaleza agraria en los que sin embargo se han dado históricamente gran diversidad de construcciones, algunas realizadas fuera del marco legal. Permitir la actividad agraria y las infraestructuras edificadas que esta necesita y disminuir la edificación irregular son dos tareas difíciles, antes sometidas a un suelo denominado no urbanizable y hoy en el marco del suelo rústico común, que debe reconocer la singularidad del municipio de Zamora y a la vez evitar as disfunciones de la acción edificatoria informal. Para ello la normativa que desarrolla la presente revisión respeta la del plan vigente, introduciendo tan sólo algunas pequeñas precisiones. A la vez se ajusta el suelo urbanizable no delimitado en el entorno de Zamora, tal y como indicamos en el apartado siguiente.

6. Motivos de selección de las alternativas tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

En el planteamiento inicial de la presente revisión y al concretarse las necesidades de adaptación se formularon dos objetivos iniciales:

- -Establecer las categorías de suelo en función de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, verificando los principales condicionantes que surgen del nuevo marco legal.
- -Respetar en lo posible el plan vigente, sin cuestionar el modelo territorial, a la vez facilitar el despliegue futuro del modelo, fomentando un crecimiento siempre en continuidad con lo ya consolidado y plasmando ya con precisión las nuevas infraestructuras urbanas y supra-urbanas surgidas o en ejecución actual.

El Ayuntamiento de Zamora desea aprovechar esta oportunidad para introducir las mejoras que el nuevo marco legal ofrece. Sin embargo, al no plantearse nuevos crecimientos la técnica urbanística no puede generar alternativas que, a partir de sus diferencias relevantes, puedan ser evaluadas. El modelo es el que está ya existe y no es cuestionado desde otras instancias –modelo de área funcional propuesto.

A pesar de ello destacamos uno de los aspectos que más cambian en la presente revisión, el del suelo urbanizable no delimitado, que se ajusta ahora con más rotundidad al entorno de Zamora ciudad, creando una banda de reserva al noroeste, en el entorno de la carretera de Alcañices, una reserva hacia el este, sobre el importante nudo funcional de la CN-122 con la Autovía de la Plata en su circunvalación este, para un Centro Logístico Intermodal, asociado al trazado ferroviario y un potencial crecimiento industrial estratégicamente conectado, así como el corredor sobre la 122 –Villagodio, "salpicado" de diversos usos, para su posible transformación y ordenación paulatina. También se plantea un espacio de reserva al sur, alcanzando el entorno del polígono industrial Los Llanos, para su posible ampliación y un espacio de reserva para un Centro Penitenciario. Estas reservas se localizan buscando la continuidad del sistema urbano y sobre espacios sin valores ambientales específicos susceptibles de protección singular.

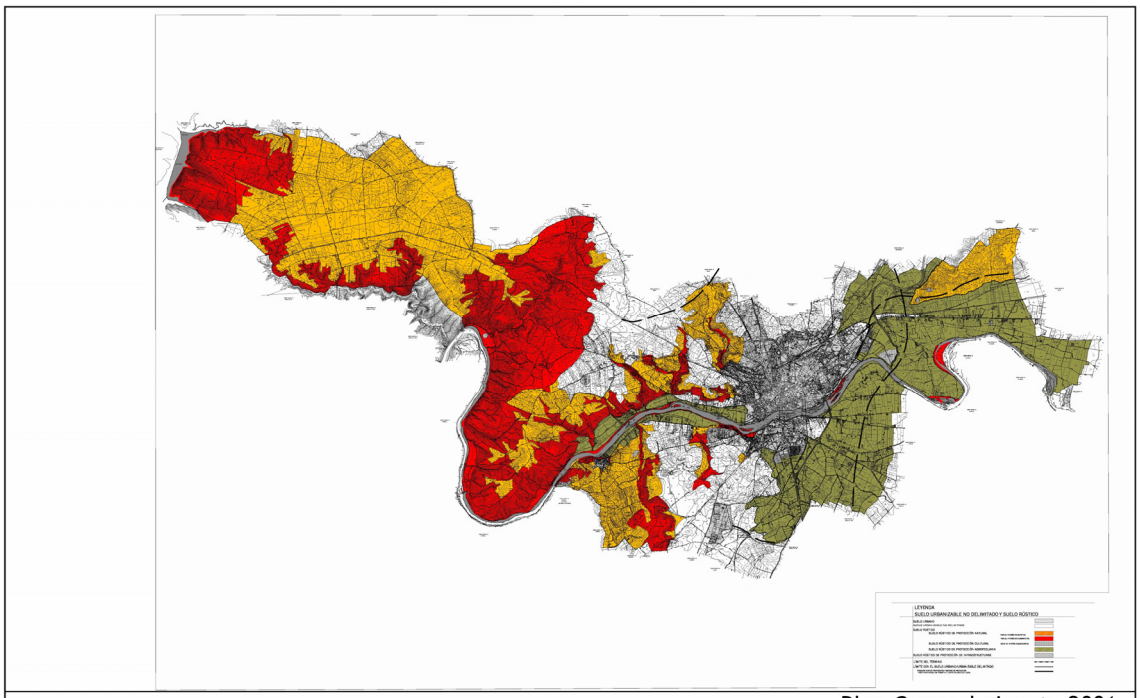
Sin embargo de la comparativa del plano general del plan vigente y de la revisión se deduce que no hay impacto sobre los espacios más valiosos.

Recordemos lo que decía el plan vigente en su memoria:
"En el suelo urbanizable no delimitado –aquel que no disfrutando de ninguna cualidad específica en alto grado que le haga especialmente protegible, no ha sido incluido dentro del suelo previsto para el desarrollo urbano– permanecen los usos que le son propios en su situación inicial o destino actual, con el sistema de autorizaciones especiales regulado, para esta clase de suelo, en la legislación urbanística - equivalentes al no urbanizable, según art. 10,15 17 y 18 de la Ley 6/98, sobre régimen de suelo y valoraciones, y bajo condiciones definidas normativamente en esta revisión, tanto para su posible desarrollo en sectores de nueva delimitación como para su mantenimiento en las condiciones rústicas actuales-. La existencia de valores relativos, paisajísticos o productivos, en este suelo hace que sean necesarias precauciones frente a procesos incontrolados de urbanización".

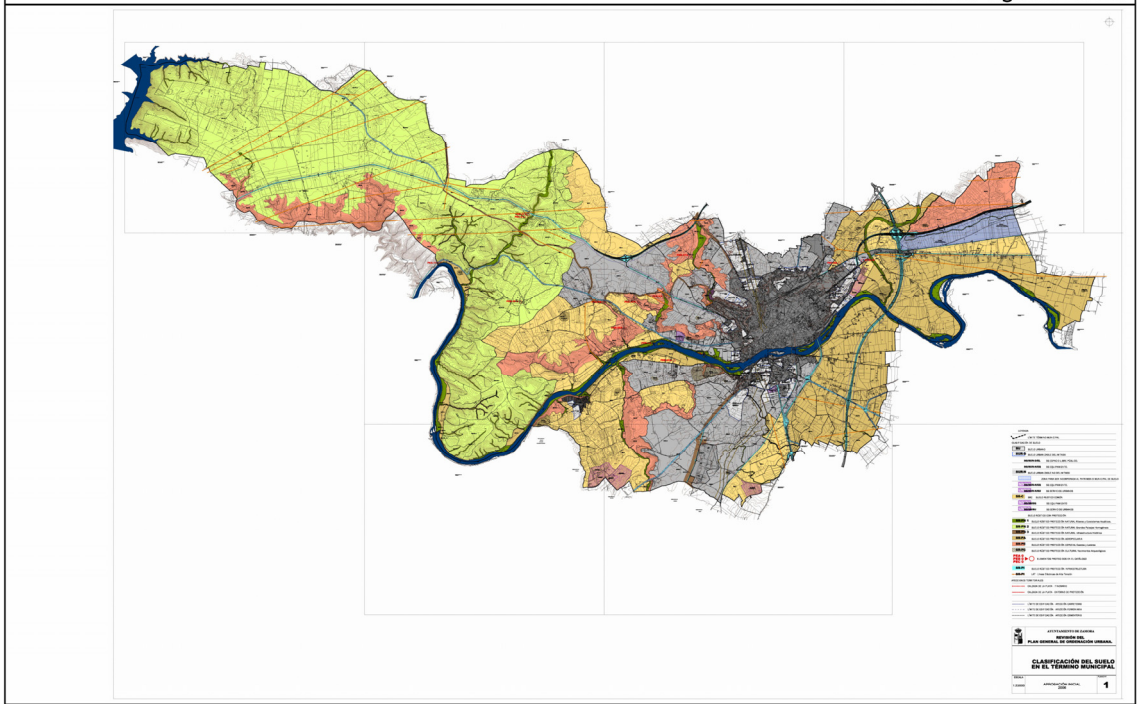
El marco que establece la LUCyL y su reglamento aclara este tipo de suelo, que en Zamora se ha concebido como suelo de reserva para el crecimiento futuro y en continuidad directa con el suelo ya consolidado o en proceso de hacerlo, y allí donde

ya contamos con infraestructuras de acceso y es viable sin dificultades garantizar la ampliación tanto de éstas y como de las de servicios básicos.

De la comparación de los dos planos que siguen, que recogen la clasificación urbana de los suelos del término municipal –que podría considerase “alternativas”- y de la presente revisión justificada en la adaptación, se puede también deducir, que el desarrollo de las categorías de Suelo Rústico se ha realizado con una activa preocupación por proteger los espacios con valores naturales del municipio:



Plan General vigente 2001.



Revisión del suelo rústico, ordenación del término municipal de Zamora, ajuste de la red de espacios protegidos.

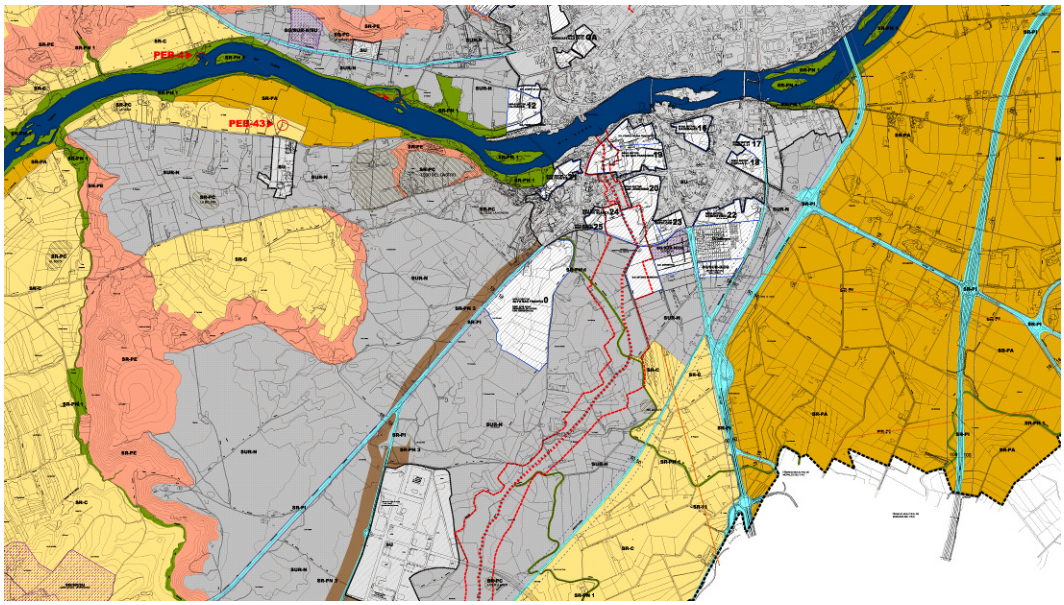
7. Medidas previstas para prevenir, reducir y en lo posible compensar cualquier efecto negativo importante sobre el medio ambiente que pueda derivarse de los procesos de urbanización del territorio vinculados a la aplicación del Plan General.

Volvemos a insistir en que el criterio general que establece la revisión-adaptación del PGOU es el de consolidación del suelo clasificado en el Plan vigente y mantenimiento global de la estructura y densidades propuestas, entendiendo que el suelo programado justifica la no alteración de las condiciones estructurales del modelo vigente, salvo las mejoras puntuales y pequeños ajustes que se van recogiendo en la memora de la revisión.

En la medida en que el Ayuntamiento de Zamora valora positivamente la oportunidad protectiva del medio natural ofrecida por la nueva legislación, podemos concluir que nos encontramos en el mejor de los escenarios posibles.

En este sentido, y dentro de su estrategia de estructurar la ordenación urbana la revisión ha recuperado en suelo rústico la reflexión que hacía en su memoria informativa el plan vigente sobre los espacios abiertos del término municipal.

No hay un sistema de medidas previstas para prevenir, reducir y en lo posible compensar cualquier efecto negativo importante sobre el medio ambiente que pueda derivarse de los procesos de urbanización del territorio vinculados a la aplicación del Plan General. Al tratarse de un crecimiento continuo y compacto, que en la adaptación se desea mantener, se está fomentando un modelo urbano clásico y de perfil sostenible

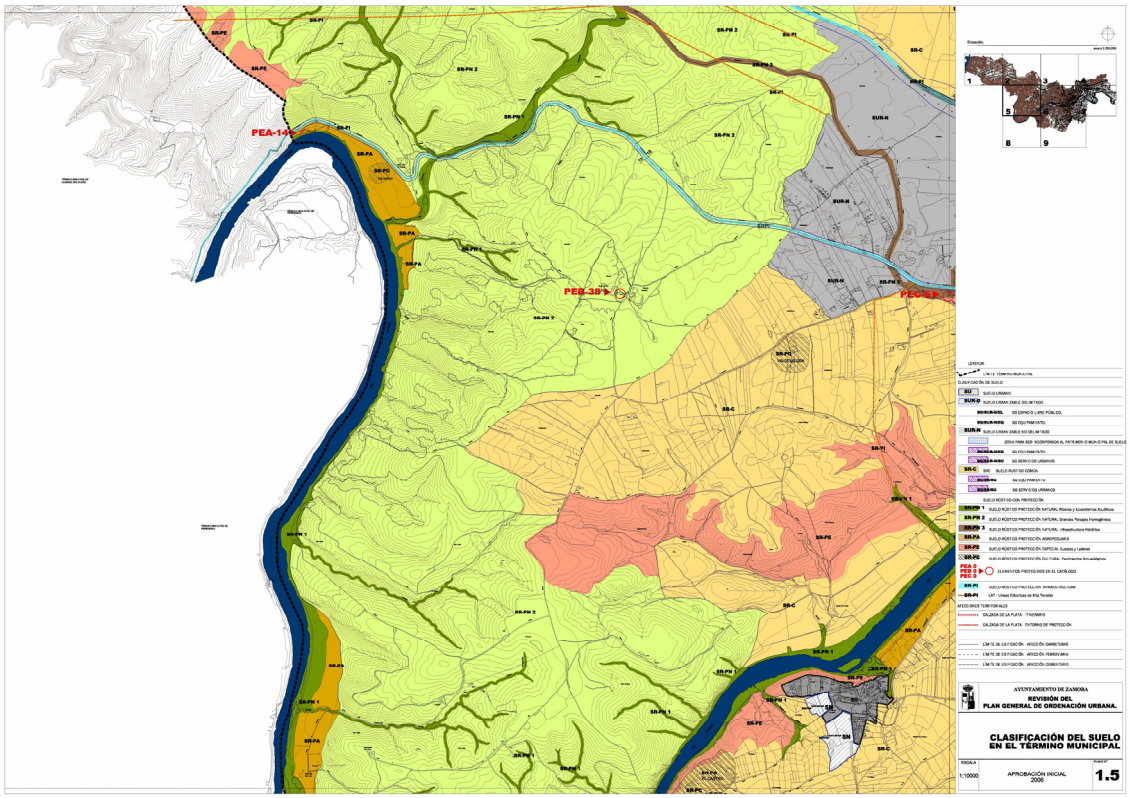


Detalle de la revisión del doc. A. Inicial PGOU de Zamora , clasificación de suelo rústico

8. Medidas de supervisión que permitan evaluar los efectos de la aplicación del Plan General, señalar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir la ejecución de las medidas de reparación adecuadas y la readaptación del Plan General.

La aplicación del Plan adaptado queda encuadrada por la propia Ley de Urbanismo de Castilla y León y por su Reglamento. Ha de tenerse en cuenta que en el devenir del plan hay que considerar la influencia de una amplia legislación sectorial y de la acción sistemática de la planificación sectorial, que encuentra en el plan su referencia espacial.

Se dispone por lo tanto ya de una amplia batería de herramientas de tutela y vigilancia ambiental, en las que el Ayuntamiento, con medios y recursos suficientes, es co-responsable con la Junta de Castilla y León. Sobre todo si tenemos en cuenta la clara definición de espacios y su vinculación a regímenes específicos de protección.



Detalle de la revisión del PGOU de Zamora , clasificación de suelo rústico