



### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE CUÉLLAR EN EL SECTOR SUNC-AR-1 DE LA ENTIDAD LOCAL  
MENOR DE ARROYO DE CUÉLLAR. EXPEDIENTE II-2016. DOCUMENTO DE AVANCE

AGOSTO DE 2016



## ÍNDICE

1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE CUÉLLAR
2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS VIABLES
  - 2.1. Alcance de la Modificación Puntual de las NUM de Cuéllar
    - 2.1.1. Descripción del ámbito afectado por la Modificación Puntual
    - 2.1.2. Análisis de la situación actual
  - 2.2. Análisis de alternativas y descripción de la ordenación
  - 2.3. Determinaciones de ordenación
    - 2.3.1. Determinaciones de ordenación general
    - 2.3.2. Determinaciones de ordenación detallada
3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
  - 4.1. Entorno directo
  - 4.2. Descripción del entorno territorial
  - 4.3. Medio físico
    - 4.3.1. El clima
    - 4.3.2. Geología
    - 4.3.3. Hidrología
  - 4.4. Medio biológico
5. ANÁLISIS DE IMPACTOS POTENCIALES EN EL MEDIO AMBIENTE
6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE
10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

## PLANOS

PLANO DE VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO  
PLANO DE HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO  
PLANO DE PROTECCIONES AMBIENTALES



## 1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE CUÉLLAR

El objeto de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar que acompaña el presente Documento Ambiental Estratégico es modificar las determinaciones de ordenación general y detallada previstas en sus Normas Urbanísticas Municipales para los terrenos incluidos en el sector SUNC-AR1 y su entorno, situados en la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, para posibilitar su desarrollo, compatibilizando la ordenación que se proponga con la existencia de la vía pecuaria denominada “Cordel de los Alrededores”, en la actualidad parcialmente incluido en su delimitación.

La modificación de las NUM de Cuéllar que se propone se articula en base a las determinaciones que a continuación se expresan de manera sintética:

**1. Determinaciones de ordenación general,** estableciendo la nueva delimitación para el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-AR1 resultante del estudio de la ordenación realizado, del que se excluyen los terrenos de la vía pecuaria y al que se añade una nueva parcela, y la clasificación del suelo adscrito al “Cordel de los Alrededores” – según el nuevo trazado propuesto en el Expediente tramitado ante el organismo competente– como Suelo Rústico con Protección Natural, categoría “Vías pecuarias”. Todo ello sin incrementar la edificabilidad máxima con respecto a la inicialmente propuesta.

**2. Determinaciones de ordenación detallada,** que incluyen la nueva ordenación del trazado viario, la ordenación del suelo industrial resultante, y la transferencia de las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas– espacios libres públicos y equipamientos públicos– al sector de suelo urbano no consolidado SUNC-AR5, propiedad de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar.

Además se incluyen el resto de determinaciones de ordenación general y detallada prescritas por la legislación urbanística regional para el suelo urbano no consolidado que se ven modificadas como consecuencia de las anteriores.

## 2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS VIABLES

### 2.1. Alcance de la Modificación Puntual de las NUM de Cuéllar

#### 2.1.1. Descripción del ámbito afectado por la Modificación Puntual de las NUM de Cuéllar

El ámbito objeto de la Modificación Puntual resulta ser el actual sector SUNC-AR1 de las NUM de Cuéllar, uno de los dos sectores de uso industrial previstos por el planeamiento vigente en la localidad, y su entorno inmediato. Dicho sector está situado al norte de la localidad, en la margen Sur de la carretera de Cuéllar a Arroyo de Cuéllar, que constituye su lindero Noroeste, y es atravesado por el Cordel de los Alrededores, que discurre en dirección Noreste-Sureste.

Está constituido por las parcelas catastrales 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, parte de las parcelas 5102 y 1 del polígono 9, y la parcela catastral 57728-01, todas ellas de la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar. Junto a su lindero Noroeste se ubica la parcela 5090 del mismo polígono 9 del catastro de rústica, también afectada por la modificación puntual.

El SUNC-AR1 tiene morfología poligonal irregular, y cuenta, en la configuración actual obrante en las NUM de Cuéllar, con una superficie obtenida del levantamiento topográfico de 10.713,00 m<sup>2</sup> de suelo. La parcela 5090 cuenta con una superficie de 1.101,00 m<sup>2</sup> según el mismo levantamiento.

El ámbito presenta una topografía sensiblemente horizontal, manteniéndose a una cota altimétrica alrededor de +781,50m.





Existen en el ámbito de actuación algunas construcciones e instalaciones sobre las parcelas que a continuación se describen:

#### **Parcela 57728-01**

. **Nave 1.** Edificación de una planta, que ocupa toda la superficie de la parcela 57728-01 en su parte limítrofe con el viario público. Cuenta con una superficie construida de 180m<sup>2</sup>. Tiene cubierta a un agua, hacia la parcela colindante 5091, de placas de fibrocemento, y cerramientos de fábrica con cuatro grandes huecos, uno de ellos con portón metálico que se constituye como acceso desde la parcela 5091, y los otros tres acristalados, con persiana exterior metálica enrollable. El frente al viario es una pared ciega de morfología rectangular, a modo de frontón que oculta la cubierta.

. **Nave 2.** Edificación de una planta, situada en la parte de la parcela 57728-01 con frente a la colindante 5091, desde la que tiene su acceso. Cuenta con una superficie de 520 m<sup>2</sup> construidos. Tiene cubierta a dos aguas, con cobertura a base de placas de fibrocemento. La fachada desde la que se realiza el acceso se configura como un frontón escalonado con la zona central más alta que oculta la cubierta, y cuenta con un portón central con carpintería metálica flanqueada por dos huecos de ventana de morfología rectangular y proporción horizontal.

#### **Parcela 5091 del polígono 9**

. **Cerramiento de parcela,** constituido por zócalo de hormigón pintado de altura aproximada 1m, sobre el que se dispone cierre de reja conformada por bastidor rectangular y barrotes de acero pintado, en el que se ubican las dos puertas de acceso al interior de la parcela, abatibles de acero pintado y de 4,65m de hoja.

. **Plataforma de hormigón,** que cuenta con una altura aproximada de 1m, sobre la que se ubica el cartel anunciador de la empresa asentada en dicha parcela, de unos 4m de altura. Cuenta con una superficie aproximada de 28,00m<sup>2</sup> en la base.

. **Nave 3.** Se encuentra adosada a la edificación identificada como nave 2 situada sobre la parcela 57728-01 en su parte posterior. Cuenta con una superficie construida de 48m<sup>2</sup>.

. **Cobertizo.** Adosado a la edificación identificada como nave 1 de la parcela 57728-01. Constituida por estructura metálica sobre la que se coloca una cubierta de chapa inclinada a un agua. Cuenta con una superficie construida de 500,00 m<sup>2</sup>.

#### **Parcela 5090 del polígono 9**

. **Cerramiento de parcela,** constituido por malla simple torsión colocada entre postes verticales metálicos y una puerta de acceso a la parcela de acero pintado, corredera, de 10m de longitud aproximada.

. **Nave 4.** Edificación de una planta, situada ocupando el fondo de la parcela en toda su anchura. Cuenta con una superficie construida de 240,00 m<sup>2</sup> según catastro. Tiene cubierta a dos aguas con cobertura a base de placas de fibrocemento.

Las edificaciones situadas sobre las parcelas 57728-01, 5091 y 5090 están vinculadas a la actividad de comercialización de la maquinaria agrícola de la marca John Deere, desarrollada por la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L., arrendadora de dichas parcelas, y que es concesionaria de dicha marca en la provincia de Segovia, Valladolid, Palencia, Santander, Ávila y una parte de Salamanca y Burgos.

#### **Parcela 5093 del polígono 9**

. **Cerramiento de parcela,** constituido por ladrillo visto de altura aproximada 2,00m y portón metálico.

. **Edificaciones auxiliares.** Existen en la parcela diferentes edificaciones al servicio de la estancia de ganado equino.



En cuanto a las infraestructuras existentes, existen algunos servicios en las inmediaciones del ámbito de actuación que a continuación se identifican:

#### **Saneamiento y Abastecimiento de agua**

Infraestructuras urbanas de saneamiento y abastecimiento que dan servicio a las parcelas 57728-01 y 5091 con sus correspondientes arquetas.

La red de saneamiento es de hormigón en masa o de PVC de diámetro 300mm.

La red de abastecimiento es de polietileno de diámetro 110mm o de fibrocemento de diámetro 60mm.

#### **Energía eléctrica**

. Tendido eléctrico aéreo que atraviesa el sector en dirección Noreste- Suroeste, y otro brazo hacia el Noroeste, cruzando la carretera, y va a alimentar el centro de transformación situado sobre la parcela catastral 56718-02, en la prolongación del Cordel de los Alrededores hacia el Sur.

. Torreta de instalación eléctrica de media tensión sobre base de hormigón de dimensiones 1,05x 1,05m, situada frente a la parcela catastral 57728-01, a una distancia de 9,75 m medidos en perpendicular a su fachada.





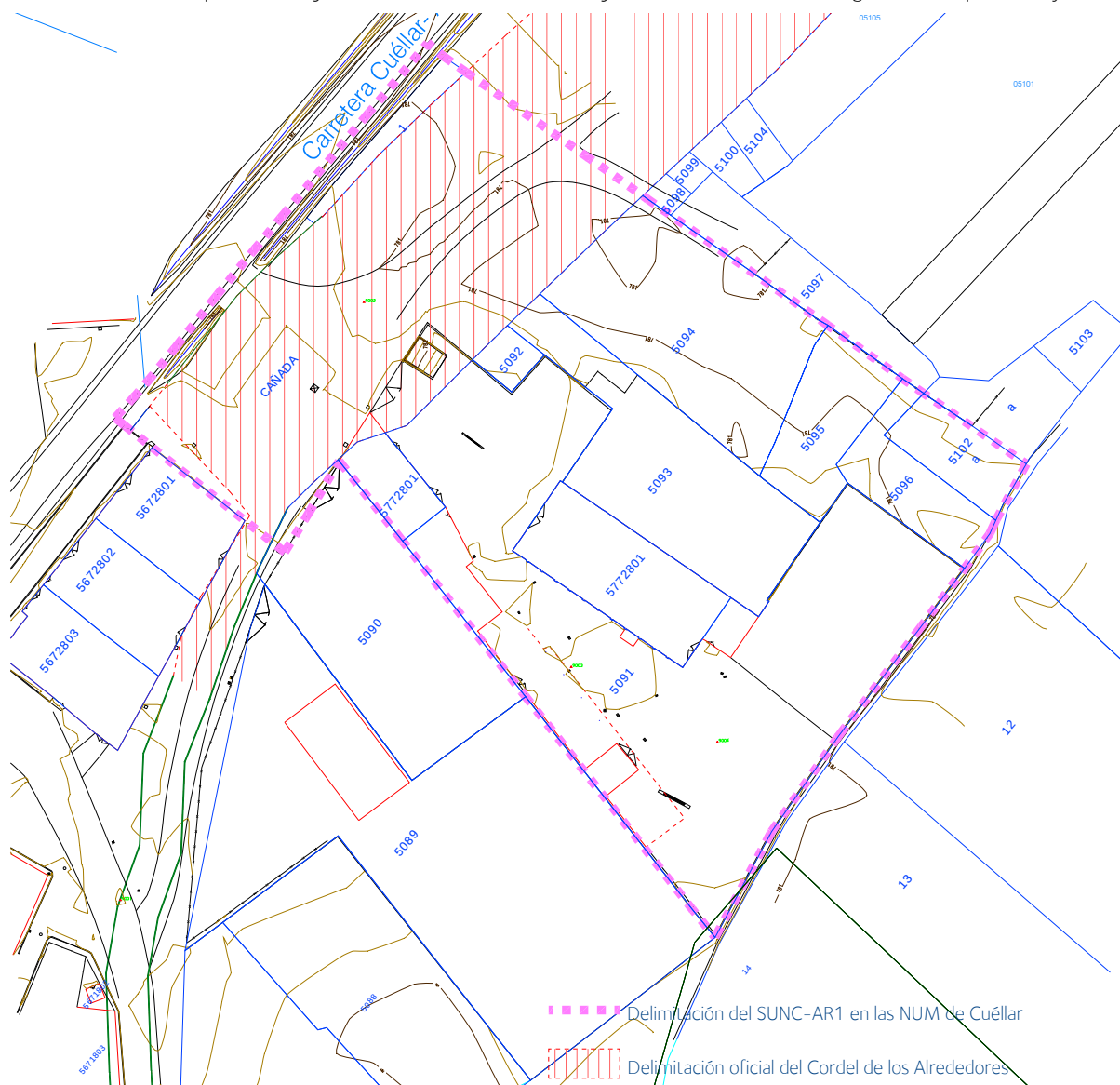
### 2.1.2. Análisis de la situación actual

El desarrollo del sector SUNC-AR1 está sujeto a la redacción de un instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca las determinaciones de ordenación detallada conforme a las previsiones de las NUM y de la legislación urbanística y sectorial vigente.

El sector se encuentra en la actualidad ocupado parcialmente por edificaciones en las que se ejerce una actividad comercial muy relevante en el ámbito supracomarcal, puesto que constituye un concesionario de primer orden de la marca de tractores John Deere. Asimismo, existen infraestructuras al servicio de las mismas, por lo que el instrumento de desarrollo debe tener en cuenta dichas preexistencias.

La zona limítrofe del sector con la carretera de Cuéllar - Arroyo de Cuéllar está incluida en la zona de afección de dicha carretera.

Por otra parte, el sector está atravesado, en su franja más próxima a la carretera, por el Cordel de los Alrededores, tal como se desprende de la cartografía suministrada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia. De la superposición del levantamiento topográfico realizado y la cartografía catastral consultada con la planimetría suministrada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia se desprende la ocupación de parte de la superficie perteneciente al Cordel de los Alrededores en su tramo urbano por algunas de las construcciones existentes sobre las parcelas adyacentes citadas 57728-01 y 5091, tal como se recoge en el esquema adjunto.



Plano superpuesto delimitación SUNC-AR1 en las NUM de Cuéllar con la Delimitación oficial del Cordel sobre levantamiento topográfico



Por otra parte, dentro de las previsiones de las NUM de Cuéllar para el sector SUNC-AR1, se incluyen algunas determinaciones incompatibles con la existencia de dicha vía pecuaria y que imposibilitan, por tanto, su desarrollo. Tal es el caso de las previsiones de las NUM en relación con el viario del nuevo sector, que estaría completamente situado sobre los terrenos adscritos al Cordel, y cuyo trazado debe, por la función que se deriva de su vinculación al uso industrial, desligarse necesariamente de la vía pecuaria.

Y por último, señalar que la previsión de los equipamientos públicos del sector según las NUM se ubica – por el error ya explicitado–, sobre parte del terreno ocupado actualmente por el Cordel, lo que resulta también incompatible con la condición de la vía pecuaria.



Plano superpuesto de la ordenación del SUNC-AR1 en las NUM de Cuéllar con la Delimitación oficial del Cordel



## 2.2. Análisis de Alternativas y descripción de la ordenación

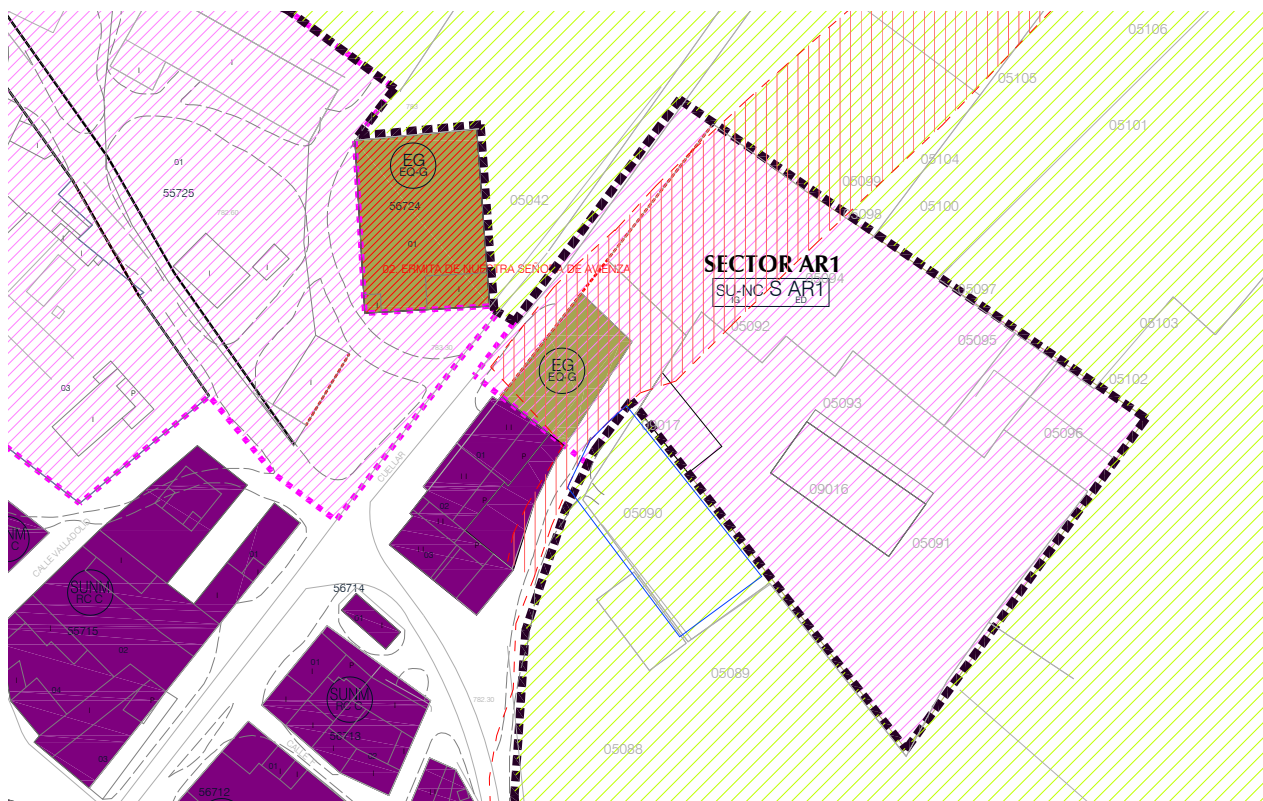
La propuesta de ordenación del sector debe ir de lo particular a lo general, estableciendo, en primer lugar, una nueva ordenación del trazado viario – independiente de la vía pecuaria, adecuada al uso industrial previsto, y que tenga en cuenta las instalaciones e infraestructuras existentes en el ámbito actualmente en uso-, a partir del cual fijar la nueva delimitación del sector, de la que se excluirá el nuevo trazado resultante de la vía pecuaria.

El expediente para la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores se tramita de forma complementaria al presente documento ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.

A continuación se describen y analizan las alternativas barajadas, y la opción finalmente adoptada:

### Opción 1. Mantenimiento de la situación derivada de las vigentes NUM

El punto de partida resulta ser la ordenación prevista por las vigentes NUM de Cuéllar, que establecen la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado cuyo desarrollo se vincula a la redacción de un Estudio de Detalle, y en el que quedan incluidos parte de los terrenos adscritos al Cordel de los Alrededores, tal como se muestra en el esquema adjunto.



*Situación del sector SUNC-AR1 y del Cordel de los Alrededores en plano de ordenación PO-02.25 de las NUM de Cuéllar*

El mantenimiento de la ordenación establecida por las NUM en su estado actual imposibilita el desarrollo del sector por dos motivos fundamentales relacionados ambos con la inclusión del Cordel de los Alrededores en el interior del sector: en primer lugar, por la incompatibilidad entre el uso de la vía pecuaria como tal y las construcciones e infraestructuras existentes que se asientan sobre ella, y en segundo lugar, por la incompatibilidad del trazado de dicha vía pecuaria –de acuerdo con la cartografía oficial– y la previsión, contenida en el planeamiento vigente, de viario público y equipamientos públicos sobre los terrenos adscritos a la misma .



Puesto que, de acuerdo con la Ley 3/1995, de vías pecuarias, el Cordel es un bien de dominio público cuya integridad, uso público y conservación debe quedar garantizada mediante la adopción de las medidas de protección y restauración necesarias, el desarrollo del sector SUNC-AR1 no será posible mientras no se realicen las reformas precisas para compatibilizar la ordenación del suelo industrial con la presencia de la vía pecuaria.

A tal efecto, la Modificación del Trazado de la vía pecuaria denominada "Cordel de los Alrededores" en el entorno de SUNC-AR1 se encuentra en tramitación por la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia (EXP: SG-VP-048/16-MT), tal y como se acredita en los anejos correspondientes.

## Opción 2. Modificación de la ordenación contenida en las NUM: nueva ordenación y delimitación del sector SUNC-AR1

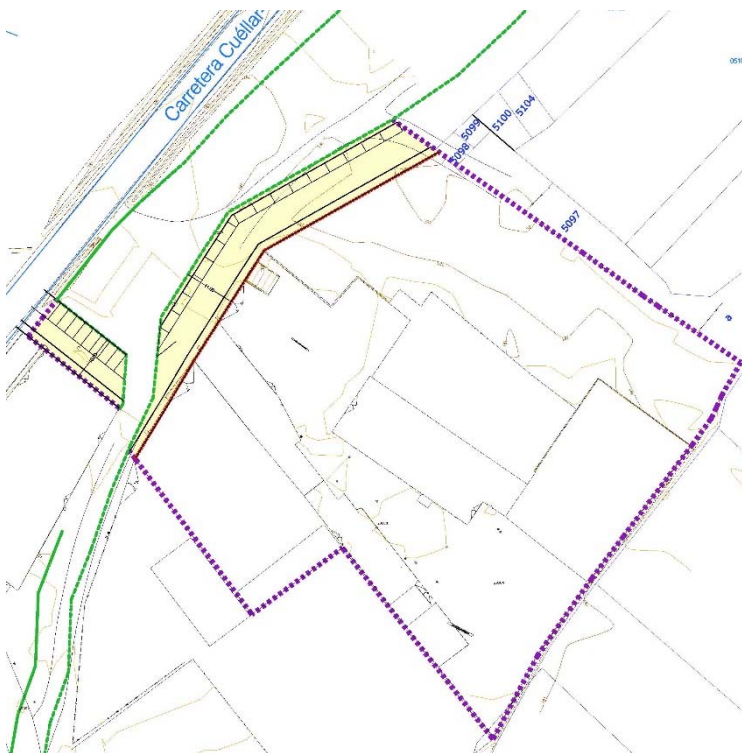
En base a lo expuesto, se debe estudiar una nueva ordenación para el sector, centrada en el trazado de un viario independiente de la vía pecuaria, adecuado al servicio de las futuras parcelas de uso industrial que resulten de su desarrollo y que tenga en cuenta, asimismo, las instalaciones e infraestructuras existentes en el ámbito y actualmente en uso. De esta nueva ordenación se derivará una nueva delimitación para el sector SUNC-AR1 y un nuevo trazado del Cordel compatible con la ordenación propuesta, siendo conscientes de que el ámbito asumirá de forma natural la flexibilidad en la interacción de usos y actividades que ya se viene produciendo, aunque en la actualidad de modo irregular.

Del estudio realizado se desprende la necesidad de trazar dos viales, uno paralelo a la línea definida por los cerramientos de fábrica existentes, y otro perpendicular a la carretera, debiéndose cruzar puntual e inevitablemente la vía pecuaria para conectar la circulación entre ambos.

Los viales proyectados deben ser capaces de albergar acera con dimensiones suficientes para garantizar la accesibilidad, calzada apta para vehículos pesados y zona de aparcamientos en batería. Esta vía cruzará la vía pecuaria para prolongarse, en perpendicular a la carretera, en otro vial con la misma distribución.

De esta forma, resulta un vial de anchura 11,00m paralelo al cerramiento de la parcela 5091, y otro de 10,00m de anchura, perpendicular a la carretera y paralelo a la edificación situada sobre la parcela 56728-01.

El primero de ellos dispondrá de una pequeña acera de transición con la vía pecuaria de 1,00m de anchura, franja de aparcamientos en línea de 2,25m de anchura, calzada de doble sentido de 5,95m de anchura y acera accesible de 1,80m. El segundo dispondrá de acera accesible de 1,80m, calzada de un sentido de 3,50m y franja de aparcamientos en batería de 4,50m.

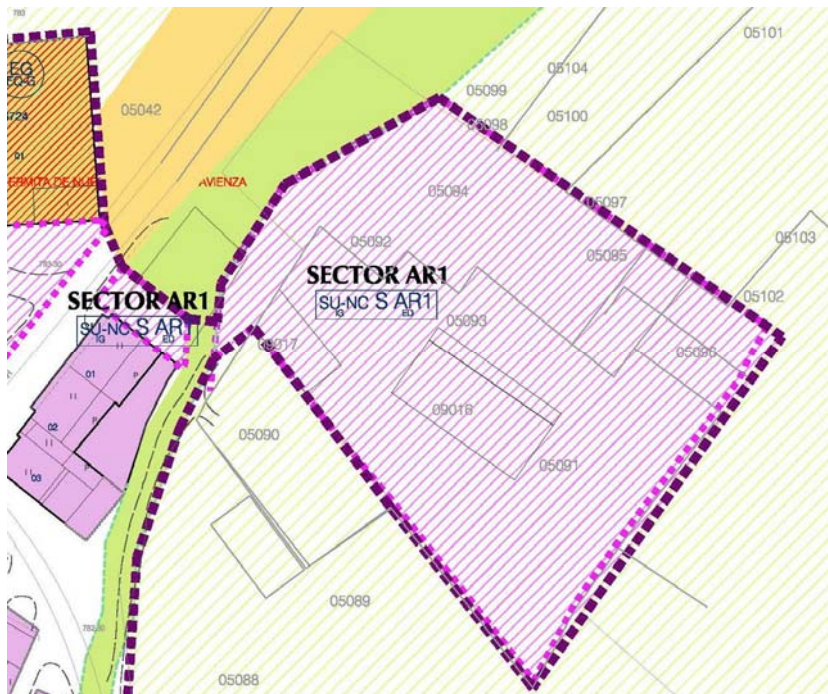


Como también se ha indicado, se acomete, de manera complementaria a la modificación del planeamiento, la **Modificación del trazado del Cordel de los Alrededores**, adecuándolo al nuevo trazado viario previsto, y de forma que se mantenga, en cualquier caso, la superficie original adscrita a la vía pecuaria y se garantice la continuidad del tránsito ganadero por ella.

La Modificación del trazado del Cordel, cuya definición exacta se incluye en el expediente que se tramita por parte de la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente, consiste en la exclusión de los terrenos que soportan las construcciones e instalaciones ajenas a la vía pecuaria y las superficies que van a ser destinadas a viario público de carácter urbano de acuerdo con la nueva ordenación propuesta en el presente instrumento de planeamiento, y en la incorporación a la vía pecuaria los terrenos contiguos a la misma necesarios, de forma que la superficie a incluir compense la superficie que se excluye, tal como se muestra en el esquema adjunto.



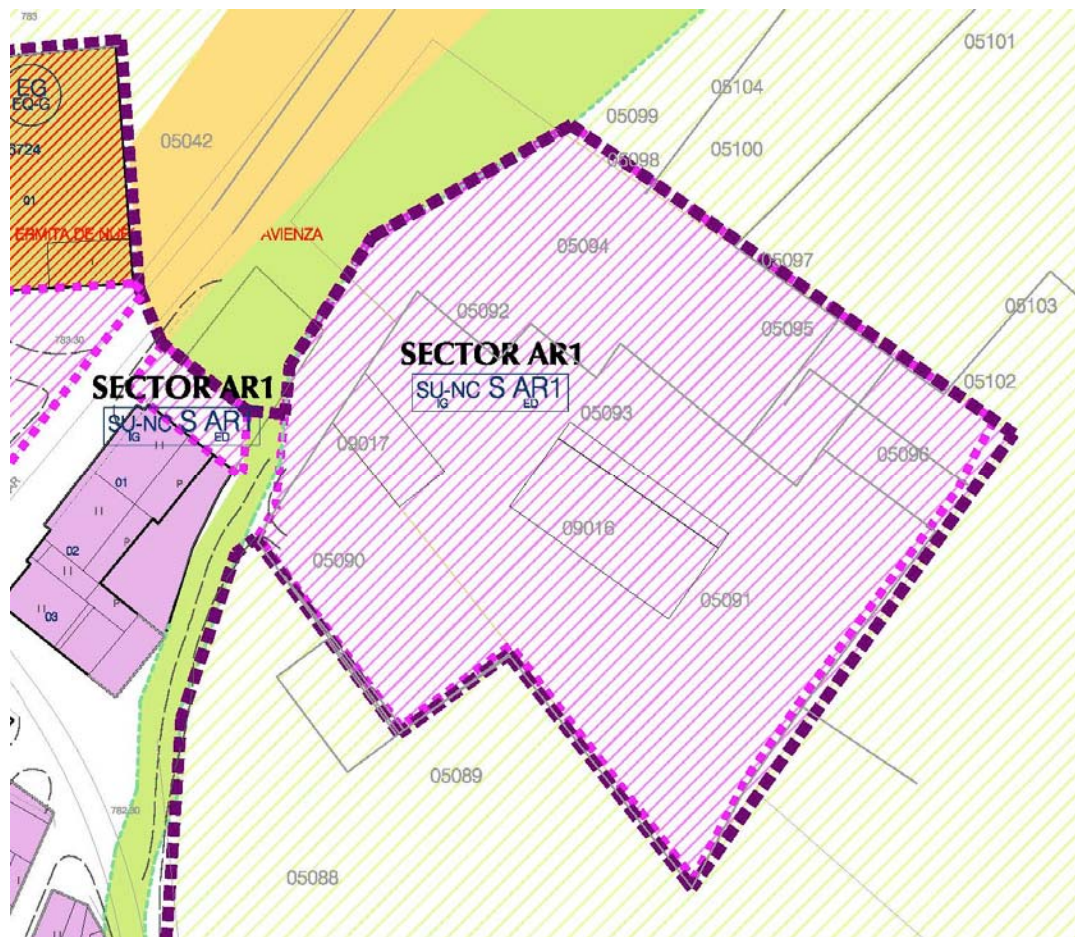
De la nueva ordenación propuesta surge una nueva delimitación del sector SUNC-AR1 del que se excluyen los terrenos adscritos al Cordel, y la franja más próxima a la carretera SG-342 a Cuéllar, resultando un sector discontinuo que incluiría las superficies de viario necesarias para dar servicio a las parcelas industriales resultantes finalistas.





### Opción 3. Ampliación del sector SUNC-AR1 hacia el suroeste. Ordenación adoptada.

El estudio concluye en la conveniencia de una nueva delimitación del sector con ampliación hacia el suroeste, incluyendo la parcela colindante, que también alberga edificaciones vinculadas al uso industrial, puesto que la morfología del viario propuesto lo permite.



Esta opción supondría, sin variar la ordenación, reducir el futuro coste económico derivado de los gastos de urbanización, equilibrando a la vez la repercusión del porcentaje destinado a dotaciones urbanísticas públicas que prescribe la legislación urbanística. En este sentido, resulta necesario buscar una ubicación adecuada para dichas dotaciones urbanísticas. Puesto que la alta ocupación actual del sector por edificaciones e instalaciones industriales, y la morfología del ámbito, con excesivo fondo, imposibilitan la ubicación de las reservas de espacios libres y equipamientos públicos en una parcela funcional del propio sector, se propone su transferencia al sector SUNC-AR5 de la misma localidad, propiedad de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar. Se debe hacer constar que el Ayuntamiento de la entidad local ha prestado su conformidad a la solución propuesta.





## 2.3. Determinaciones de ordenación

Las determinaciones de ordenación general y detallada son las que se indican en el Documento de Avance de la Modificación Puntual que acompaña al presente documento y que a continuación se reproducen:

### 2.3.1. Determinaciones de ordenación general

Respecto a las determinaciones de ordenación general previstas por las NUM de Cuéllar que afectan al ámbito del SUNC-AR1 y su entorno, la ordenación propuesta supone su modificación en los siguientes aspectos:

#### 1. Nueva delimitación del sector SUNC-AR1

Se propone una nueva delimitación del sector SUNC-AR1, constituyéndose un sector discontinuo del que se excluyen los terrenos pertenecientes al Cordel de los Alrededores - de acuerdo con el nuevo trazado contenido en el Expediente de Modificación del Trazado del Cordel de los Alrededores y permuta, en tramitación ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia con la referencia EXP: SG-VP-048/16-MT-, la franja limítrofe con la carretera SG-342 a Cuéllar, y la parte de la parcela 1 del Polígono 109 situada junto a la carretera, y se incluye la parcela 5090 del polígono 109, situada al Oeste.

La superficie del sector SUNC-AR1 en la nueva configuración propuesta asciende a 9.903,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado.

Si tuviéramos en cuenta las superficies de las dotaciones urbanísticas públicas que se transfieren al sector SUNC-AR5, y a las que se hará referencia con posterioridad pormenorizadamente, la superficie del sector sería de **11.005,00 m<sup>2</sup>**

#### 2. Clasificación del suelo

Como consecuencia de la anterior modificación, se ve alterada la clasificación de parte del suelo en el ámbito de actuación.

De esta forma, si bien el sector SUNC-AR-1 se mantiene como suelo urbano no consolidado, al modificarse su delimitación se modifica también la clasificación de los terrenos afectados por dicho cambio:

. Los terrenos adscritos al Cordel de los Alrededores, según el nuevo trazado propuesto en el expediente tramitado al efecto, se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural, de acuerdo a su condición de vía pecuaria, quedando excluidos del sector.

. La parte de la Parcela 1 del Polígono 109 - excluida del sector- modifica su clasificación de suelo urbano no consolidado a suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, por encontrarse incluida en la zona de afección de la carretera SG-342 a Cuéllar.

. La parcela 5090 del polígono 109, antes clasificada como suelo rústico común, se añade al suelo urbano no consolidado, quedando incluida en el sector.

#### 3. Edificabilidad máxima

El planeamiento vigente prevé para el sector SUNC-AR1, entre las determinaciones de ordenación general, una edificabilidad máxima de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, proponiéndose para el nuevo sector delimitado un índice de **0,4544 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, ligeramente inferior.

Puesto que la superficie del nuevo sector SUNC-AR1 es de **11.005,00 m<sup>2</sup>**, su edificabilidad máxima será de **5.000,00 m<sup>2</sup>C**.

En cuanto a la justificación del cumplimiento de los artículos 58.d) de la LUCyL y 173 del RUCyL, el presente documento **no supone incremento de la edificabilidad máxima con respecto a la inicialmente propuesta**.

Efectivamente, puesto que el sector SUNC-AR1 inicial contaba con una superficie de 11.013,03 m<sup>2</sup>, para un índice de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima alcanzaría los 5.506,52 m<sup>2</sup>C, superior a la resultante con la modificación propuesta.



### 2.3.2. Determinaciones de Ordenación Detallada del SUNC-AR1

En relación con las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 127 del RUCyL, la presente Modificación incluye, para el sector SUNC-AR1 en su nueva configuración, las siguientes:

#### 1. Nueva ordenación del trazado viario

Se propone una nueva ordenación del trazado viario que se estructura en un vial paralelo a la línea definida por los cerramientos de fábrica existentes sobre la parcela 5091, y otro perpendicular a la carretera y paralelo a la edificación situada sobre la parcela 56728-01, debiéndose cruzar puntualmente la vía pecuaria para conectar la circulación entre ambos.

El primero de ellos, con una sección total de 11,00m, dispondrá de una pequeña acera de transición con la vía pecuaria de 1,00m de anchura, franja de aparcamientos en línea de 2,25m de anchura, calzada de doble sentido de 5,95m de anchura y acera accesible de 1,80m. El segundo, con una sección total de 10,00m, dispondrá de acera accesible de 1,80m, calzada de un sentido de 3,50m y franja de aparcamientos en batería de 4,50m.

La superficie de viario resultante de la ordenación propuesta asciende a **1.114,00 m2S**.

En cuanto al número de plazas de aparcamiento de uso público que prevé la legislación, se debe hacer constar que el artículo 128 del RUCyL exige la disposición de una unidad por cada 100 metros cuadrados edificables, con las reglas de los apartados 2 y 3 del artículo 104.

En concreto, el artículo 104.3.b) establece que en suelo urbano no consolidado el Ayuntamiento puede admitir la reducción de la reserva hasta en un 50% en función del uso y demás características del sector, siempre que un estudio técnico acredite que existen suficientes plazas en las unidades urbanas colindantes con el sector.

En este caso se propone una dotación de plazas de aparcamiento de 25 unidades, igual a las exigidas (50% de 50 plazas).

Se entiende que esta previsión es suficiente para el sector pretendido por cuanto:

- . del futuro uso del sector se desprende que el número de plazas es suficiente para la demanda prevista;
- . de la ordenación prevista resultarán parcelas que, por su superficie y morfología, son capaces de albergar en su interior las plazas necesarias para uso propio;
- . existen amplias superficies de aparcamiento en ambos márgenes de la carretera SG-352 que permiten el estacionamiento de vehículos, que pueden cubrir, en un momento determinado, dicha demanda.

**El documento de aprobación inicial incluirá un Informe Técnico que acredite la existencia de plazas de aparcamiento suficientes en el entorno del nuevo sector SUNC-AR1.**

#### 2. Suelo industrial

De la ordenación propuesta en el presente documento resulta una única bolsa de suelo vinculada al uso industrial, adscrita a la ordenanza IG. Industria General de las NUM de Cuéllar.

La superficie vinculada al uso industrial asciende a 8.789,00 m2S.

#### 3. Espacios libres públicos y equipamientos públicos

En relación con las reservas de suelo destinadas a espacios libres públicos y equipamientos públicos, teniendo en cuenta que el aprovechamiento máximo previsto para el sector es de 5.000,00 m2C, resultaría una reserva de 1.000,00 m2 de suelo (20m2S/100m2C para el conjunto de espacios libres y equipamientos públicos).

Puesto que el sector SUNC-AR1 inicial contaba con una superficie de 11.013,03 m2 y una edificabilidad máxima de 5.506,51 m2C, la reserva prevista para dotaciones urbanísticas públicas debería haber alcanzado un mínimo de 1.101,30 m2S.

Por lo tanto, y respecto del cumplimiento del artículo 172 del RUCyL, se propone una reserva de 1.102,00 m2S para el conjunto de espacios libres y equipamientos públicos, igual a la inicialmente prevista por el planeamiento superior a la que le correspondería por la nueva configuración e igual a la que se hubiera derivado de la ordenación inicialmente prevista por el planeamiento.





En este sentido, y puesto que tanto la alta ocupación actual del sector por edificaciones e instalaciones industriales al servicio de la actividad industrial señalada como la morfología del ámbito, con excesivo fondo, imposibilitan la ubicación de las reservas de espacios libres y equipamientos públicos en una parcela funcional del propio sector, al amparo del apartado 1.b) del citado artículo 172 del RUCyL, se propone la ubicación de dichas reservas en el sector SUNC-AR5 de la misma localidad, propiedad de la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar.

En este sentido, se debe reiterar que el Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar ha mostrado su conformidad con la solución propuesta, tal como se advierte en el escrito incluido como Anejo 5 a la presente Memoria Vinculante.

Asimismo, al amparo del artículo 106 del RUCyL, se propone la no formalización de las cesiones destinadas a equipamientos públicos pasando éstas a incrementar las reservas destinadas a espacios libres públicos del referido sector SUNC-AR5.

#### **4. Aprovechamiento medio**

El cálculo del aprovechamiento medio en relación a la nueva superficie del sector y a las nuevas condiciones establecidas para los usos privados, se realiza, de acuerdo con lo establecido por el artículo 107 del RUCyL.

El aprovechamiento lucrativo total del sector - expresado en metros cuadrados edificables en el uso predominante- se obtiene sumando todos los aprovechamientos permitidos, incluyendo los equipamientos privados y excluyendo los públicos.

La edificabilidad máxima real en usos privados de la unidad es de 5.000,00 m<sup>2</sup> construidos, estando dicha edificabilidad toda ella adscrita a la ordenanza IG. Industrial General de las NUM, por lo que no es preciso la ponderación con otros usos compatibles.

Por lo tanto, la edificabilidad ponderada total del sector es igual a la real e igual a 5.000,00 m<sup>2</sup>C, que dividida por la superficie del sector nos da como resultado un aprovechamiento medio de **0,4544 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

#### **5. Otras determinaciones**

Por último, mediante el presente documento se corrige el error obrante en la ficha particular relativo a la obligación de realizar un Estudio Hidrológico –Hidráulico que valore la afección de los cauces a la inundabilidad del sector, anulando dicha obligación puesto que el sector no se encuentra en la zona de afección de ningún cauce.

### **3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

La entrada en vigor de la Modificación Puntual de las NUM de Cuéllar posibilitará la aplicación de las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas para el nuevo sector de suelo urbano no consolidado SUNC-AR-1.



#### 4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Arroyo de Cuéllar, se encuadra dentro del municipio de Cuéllar como Entidad Local Menor. El municipio de Cuéllar se sitúa en el límite septentrional de la provincia de Segovia, ocupa una superficie cercana a los 217 Km<sup>2</sup>.

El municipio agrupa a diez entidades de población, siendo el núcleo de Cuéllar, con 8.407 habitantes la más relevante, a las que se añaden Arroyo de Cuéllar (390 hab.), Chatún (273 hab.), Campo de Cuéllar (244 hab.), Torregutiérrez (137 hab.), Dehesa Mayor (124 hab.), Lovingos (105 hab.), Escarabajosa de Cuéllar (72 hab.), Fuentes de Cuéllar (55 hab.) y Dehesa (34 hab.). La densidad de población del municipio es de 45 hab./Km<sup>2</sup>, una cifra elevada en el contexto de las áreas rurales de Castilla y León, y más aún teniendo en cuenta la extensión de los montes en el municipio.

En relación con la dinámica socioeconómica del municipio, de cara a su caracterización ambiental, hay que señalar el crecimiento demográfico que ha caracterizado al municipio de Cuéllar, en general, particularmente al núcleo homónimo, si bien mientras Cuéllar incrementa su población, el resto de las entidades locales ha visto reducido su contingente demográfico, así, Arroyo de Cuéllar sufre un descenso poblacional continuado en la última década como el resto de las entidades locales menores del municipio.

Arroyo es un núcleo urbano de pequeña entidad, actualmente con una población inferior a los 400 habitantes, de economía principalmente agraria, destacando los cultivos de secano cerealista junto a superficies de regadío con cultivos de zanahoria, patata y puerro de relativa importancia.

Por otra parte, su situación en la Tierra de Pinares segoviana, ha determinado históricamente una importante actividad forestal, principalmente ligada a la producción de madera y mieras, esta última hoy en ascenso después de su práctica desaparición en la década de los 70.

##### 4.1. Entorno directo

El actual sector SUNC-AR1 de las NUM de Cuéllar está situado al norte de la localidad, en la margen Sur de la carretera de Cuéllar a Arroyo de Cuéllar, que constituye su lindero Noroeste, y es atravesado por el Cordel de los Alrededores, que discurre en dirección Noreste-Sureste.

Está constituido por las parcelas catastrales 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, parte de las parcelas 5102 y 1 del polígono 9, y la parcela catastral 57728-01. Junto a su lindero Noroeste se ubica la parcela 5090 del mismo polígono 9 del catastro de rústica, también afectada por la modificación puntual.

El Cordel de los Alrededores es una vía pecuaria que atraviesa el núcleo de Arroyo de Cuéllar entrando por el extremo Noreste, casi paralelo a la Carretera de Cuéllar a Arévalo (parcelas catastrales 9012 y 9013 del polígono 109), prolongándose en el interior del SUNC-AR1 por la denominada Carretera de Sanchonuño, identificada por el Catastro como viario público y sin referencia catastral, aunque abarca parte del suelo de las catastrales 57728-01 y 5091 del polígono 109.

El sector SUNC-AR1 está clasificado como suelo urbano no consolidado en las vigentes NUM de Cuéllar, ocupado en su práctica totalidad por instalaciones industriales, con escasos o nulos valores ambientales.

##### 4.2. Descripción del entorno territorial del ámbito.

El análisis del medio físico, biótico y socioeconómico es el primer paso para realizar un diagnóstico previo de los elementos territoriales de interés presentes en el municipio, que condicionan la realidad municipal, de forma que ayude a comprender la situación ambiental del territorio.

Es importante señalar que la configuración del agregado medioambiental de una zona se logra a través de la configuración de los factores ambientales implicados en el territorio. Dentro del **medio físico** se estudiarán la geología, la geomorfología reinantes en la superficie municipal, como elementos instauradores de la fisonomía que la caracteriza; la edafología como base sustentadora de la vida y los usos del suelo, dada la estrecha relación existente entre el aprovechamiento tradicional actual del territorio y las características edafológicas de los suelos;



por último la hidrología, elemento vital del medio físico y necesaria para garantizar el suministro de agua a los nuevos asentamientos urbanos en su desarrollo.

El análisis del **medio biótico** constará de una parte en la que se realizará un estudio de la vegetación potencial, es decir la vegetación que existiría en el caso de no haberse desarrollado actuación alguna sobre ella y de otra compuesta por un inventario general de la vegetación existente en la actualidad en la zona de estudio. Este análisis biótico se completará con una memoria de la fauna inventariada y una descripción de los marcos paisajísticos más representativos en la superficie municipal. No se completaría el estudio de este medio si faltase la descripción de espacios naturales protegidos y otras figuras de protección en el término municipal.

### 4.3. Medio Físico

#### 4.3.1. El clima

Arroyo de Cuéllar, se encuentra situado dentro del dominio climático mediterráneo y debido al aislamiento orográfico de la Cuenca del Duero, en la subregión continental extremado, ya que la elevada altitud media de la Submeseta Norte y su cinturón montañoso contribuyen a agudizar todos los rasgos de continentalidad de su clima, permitiendo la aparición de una gran zona semiárida, clasificándose su clima como mediterráneo frío:

Mediterráneo, por su situación zonal, claramente inmersa en este dominio climático que suele afectar a las fachadas oeste de los continentes entre los 30 y 40º de latitud aproximadamente, condicionado por la dinámica general atmosférica. Es además frío (consecuencia de su altitud), sobre todo si lo comparamos con el ámbito prototípico del dominio mediterráneo como podrían ser las costas levantinas o andaluzas caracterizadas por temperaturas medias anuales al menos 5 °C más altas.

El régimen de temperaturas se caracteriza por una fuerte oscilación térmica tanto diaria como anual, con inviernos largos y fríos y unos veranos cortos y relativamente poco calurosos, además de unas estaciones intermedias, primavera y otoño, exiguas y mal definidas. Por término medio, 5 meses tienen temperaturas medias inferiores a 10 °C. El mes más frío es enero, con temperatura media de 3,8 °C. En los meses centrales del invierno (diciembre, enero y febrero) son normales las temperaturas negativas, y la media de las mínimas durante los mismos siempre está en torno a 0 °C, pasando solamente diciembre una décima por encima de 1 °C.

Las temperaturas en los meses de verano muestran un calor moderado. Las medias mensuales sólo superan los 18 °C en los meses de junio, julio y agosto. Estas medias moderadas esconden, sin embargo, una fuerte oscilación térmica diaria. Así, las máximas diarias oscilan entre los 30 y 32 °C, aunque no faltan días en los que se superan los 35 °C y excepcionalmente los 41 °C, mientras que las temperaturas mínimas diarias se sitúan en torno a los 12-13 °C, llegando a acercarse las mínimas absolutas a 1 °C durante los meses de junio, julio y agosto.

#### 4.3.2. Geología

El término se encuadra en la comarca de Tierra de Pinares, conformada por una amplia llanura aluvial arenosa que asciende en suave rampa de Oeste a Este como campiña dispersamente alomada.

A pesar del predominio de la formación de recubrimiento de las arenas, que es relativamente reciente, menudean en la zona representaciones minoritarias de litofacies con cronología muy diversa y dilatada con composición variada desde un punto de vista químico.

Edafologicamente hablando su suelo se encuadra dentro de los Regosoles y arenosoles.

Los Regosoles son suelos formados recientemente a partir de materiales poco consolidados. Su perfil presenta horizontes AC escasamente diferenciados, a veces con un horizonte A ócrico. En general aparecen como suelos arcillosos o calizos, con elevada proporción de carbonato cálcico. Se dan en las áreas que por su pendiente son propensas a la erosión y dificultan la formación del suelo. Así aparecen en las laderas de las terrazas y, sobre todo, en las cuestas de los páramos. Suelen dedicarse al cultivo de cereal y viñedo cuando la pendiente es suave mientras que en las laderas más pronunciadas se destina a erial o repoblación forestal.



Los arenosoles se forman sobre arenas, cuentan con un mayor grado de evolución que los regosoles, lo que se manifiesta en la presencia de horizontes argílicos (caracterizados por su enriquecimiento en arcilla iluvial). Cuentan con textura arenosa y escaso poder de retención de agua.

Morfológicamente, el área representa el nivel inferior de desmantelamiento de los páramos calcáreos. Atravesada por el estrecho valle del río Cega, que procedente de la Cordillera Central conforma una corta interrupción, se caracteriza por el recubrimiento de arenas cuaternarias de 1 a 10 metros de espesor, que en algunos sectores está modelada en campos de pequeñas dunas cuya culminación destaca de 1 a 3 metros. La configuración predominante es de planicie, de la que emergen unos 20 metros algunas lomas arenosas como testigos de los niveles más altos de las avenidas fluviales que transportaron los materiales desde la Cordillera Central. Dispersamente, también sobresalen lomas de materiales miocenos arcillosos y limosos. La planitud del relieve de la campiña ha provocado la aparición de numerosas áreas de carácter endorreico: son humedales y zonas encharcadas que, cuando coinciden con depresiones en cuyo fondo afloran materiales impermeables, se convierten en bodones y lagunas.

#### 4.3.3. Hidrología

El núcleo urbano está situado a orillas del arroyo Ternillo, perteneciente a la cuenca del río Cega, cauce principal en la zona que la atraviesa de SE a NO. El río Cega presenta en general un trazado filiforme con pocos afluentes, debido al carácter joven de este río, motivo por el que su red fluvial esté poco desarrollada y jerarquizada condicionando a que haya pocos ríos de segundo orden o arroyos tributarios principales. Todos ellos, como corresponde a un régimen exclusivamente pluvial, constan de caudal escaso y muy irregular.

Arroyo cuenta en su territorio con diversas lagunas como La Lagartera, Adobera, Palomar y Topera a las que vierten otros pequeños arroyos que recorren el término.

El ámbito se sitúa sobre el Acuífero de los Arenales. Se trata de un acuífero superficial constituido por los depósitos pliocuaternarios asociados a los mantos de arenas fluviales y eólicas de la campiña.

Hidrológicamente es un acuífero libre y superficial cuyo origen está en la diferencia entre la alta permeabilidad de las arenas que forman las campiñas y la baja permeabilidad general de las arcillas y las arenas de la Facies Puente Runel subyacentes.

#### 4.4. Medio biológico

Como se ha señalado, Arroyo de Cuellar se encuadra dentro de la comarca de Tierra de Pinares Segoviana.

**Desde el punto de vista fitosociológico**, su vegetación potencial se encuadra en la Serie (24aa) supra-mesomediterránea guadarramico-ibérica, silicícola, de la Encina (*Junipero oxicedri* – *Querceto rotundifoliae sigmetum*) VP, quejigares. Típica o supramediterránea. Sobre arenales con *Adenocarpus aureus*, situada sobre los arenales de Tierra de Pinares al sur del río Cega.

Si bien, la vegetación real del entorno esta constituida fundamentalmente por cultivos agrícolas de secano y grandes manchas de pinar al norte y noreste del núcleo urbano, sobre los arenales.

Estos pinares conforman una masa forestal distribuida a caballo entre las provincias de Segovia y Valladolid, estando su existencia indisolublemente relacionada con el peculiar sustrato de la comarca, el gran arrenal de Castilla. Son arenales de gran potencia, con medias de más de 10 metros, que en las zonas donde han sido bloqueados puede llegar a los 80 metros. Estos suelos carecen de valor agrológico, característica que ha determinado la presencia del pinar y ha favorecido su conservación.

A esta ausencia de valor agrológico se añade su régimen de propiedad, mayoritariamente demanial; así, gran parte de los pinares comarcales son de propiedad municipal o de las Comunidades de Villa y Tierra, como la Antigua de Cuéllar, Coca o Portillo, siendo gestionados por la administración. Los beneficios de su explotación revierten a los municipios, generando una interrelación entre la población y medio, lo que ha facilitado su conservación y mantenimiento en el tiempo.





Originariamente, estas masas monoespecíficas actuales presentaron mayor diversidad, existiendo una mayor mezcla entre los dos pinos principales, el negral y el piñonero, apareciendo rodales de silvestre (*Pinus sylvestris*), pino púdo (*Pinus nigra*) y roble melojo (*Quercus pyrenaica*), junto con otras frondosas como el aliso (*Alnus glutinosa*) o incluso el abedul (*Betula alba*). A la vista de la documentación histórica, las superficies ocupadas por el monte de encina (*Quercus ilex ballota*) y quejigo (*Quercus faginea*) fueron mucho mayores, siendo actualmente el encinar la segunda formación en extensión en la comarca.

Hoy en día los pinares de Cuéllar conforman una masa casi monoespecífica de pino negral (*Pinus pinaster*) consecuencia de su explotación moderna como productores tanto de madera como de mieras y sus productos derivados.

A partir de 1862 se comenzó en la comarca la resinación “a vida”, con turnos de 80 a 100 años realizándose a partir de entonces una ordenación forestal de los montes públicos con esta finalidad, lo que favoreció el pino negral en detrimento del piñonero, menos apropiado para este uso. La nueva ordenación con utilización de técnicas dasocráticas con fines claramente productivos, aparejó una fuerte disminución de la biodiversidad, en contraste con sus positivas repercusiones económicas, generándose una economía comarcal y local altamente ligada al pinar, tanto por sus usos resineros como madereros.

Estas extensas masas arboladas ofrecen la mayor singularidad al entorno natural de la zona, dando lugar a su denominación, “Tierra de Pinares”, comarca en que se inscribe el municipio y que constituye la mayor superficie arbolada del interior de la Comunidad Autónoma, con una superficie cercana a los cien kilómetros cuadrados.

Entre los montes de pinar de Arroyo de Cuellar destaca por su importancia el conocido como Cañada de la Pimpollada, monte catalogado de utilidad pública con 194,77 ha de superficie.

**Desde el punto de vista faunístico**, el pinar constituye el hábitat de mayor diversidad e importancia con presencia de un elevado número de especies, entre las que reseñar :

- Aves. Es el grupo de especies más relevante de esta comunidad, destacando las rapaces forestales, como el milano negro y real, el azor (*Accipiter gentilis*), el ratonero (*Buteo buteo*), el águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), el alcotán (*Falco subbuteo*), el búho chico (*Asio otus*), etc. También están presentes especies como el pito real, el pico picapinos (*Dendrocopos major*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), el mirlo, el zorzal, el arrendajo, la corneja, el cuervo, el rabilargo, el pinzón vulgar, el alcaudón común, el chotacabras gris, etc.
- Anfibios y reptiles. La presencia de anfibios es escasa, salvo en las zonas cercanas a los cursos de agua que discurren por la zona. Entre los reptiles hay que señalar la presencia de especies como la lagartija colilarga, la lagartija ibérica y el lagarto ocelado así como la culebra bastarda, la culebra de escalera y la muy difícil de ver culebrilla ciega, muy ligada a los suelos arenosos y sueltos.
- Mamíferos. Esta comunidad ofrece refugio para muchas especies de mamíferos. Especies típicas en este hábitat son la ardilla, el conejo, y el erizo, así como micromamíferos como musarañas y el lirón careto y quirópteros como el nictúlo común y el murciélago de bosque. Finalmente, entre los carnívoros podemos señalar la presencia de especies como el tejón y la jineta o las mas generalistas zorro y la garduña.

En los hábitat abiertos, eriales y cultivos de secano donde se enclava el núcleo urbano, la presencia de fauna se ve influenciada por la cercanía del pinar, enriqueciendo la biodiversidad del ecosistema agrario, así:

- La avifauna más característica de esta comunidad se caracteriza por especies típicamente esteparias, como el aguilucho cenizo. También especies como la totovía, la bisbita campestre y la collalba gris por citar las más características de este ambiente; otros passeriformes de carácter más generalista, como el jilguero, el pardillo común y el escribano hortelano son frecuentes en el nuestro ámbito. En los cultivos, son características la calandria, la cogujada común, la alondra común y el buitrón. También están presentes en esta comunidad especies ligadas a los ambientes antrópicos, como el gorrión común o el gorrión chillón. Así como algunas especies de rapaces, como el ratonero común, el milano negro, el milano real y el cernícalo vulgar, que frecuentan estos ambientes como cazadero, si bien se reproducen en el cercano pinar.
- Entre los reptiles, las especies más características de los ambientes abiertos son el lagarto ocelado, el eslizón tridáctilo y la lagartija ibérica. También pueden estar presentes, aunque con una mayor dependencia de cobertura vegetal, especies como el lución, la culebra bastarda y la víbora hocicuda.



- Finalmente, entre los mamíferos, son los micromamíferos las especies más características de estas comunidad, que hallan en los ecotonos entre los pinares y las tierras de labor un hábitat especialmente idóneo; se trata principalmente del ratón de campo, la rata negra y el topillo de campo. Igualmente aparece el conejo y a la liebre ibérica, siendo esta última una especie especializada en zonas abiertas y cultivadas. Como consecuencia de la presencia de micromamíferos, es posible encontrar también a sus predadores carnívoros, entre los que se constata la comadreja y el zorro como las especies más características.

**En relación con los Espacios Naturales Protegidos en el entorno cercano al ámbito de estudio no existen espacios naturales protegidos ni hábitat de interés comunitario.**

## 5. ANÁLISIS DE IMPACTOS POTENCIALES EN EL MEDIO AMBIENTE

El objeto de la Modificación Puntual es la modificación de las determinaciones previstas por las vigentes NUM de Cuéllar en el ámbito del sector SUNC-AR1 y su entorno para posibilitar su desarrollo, compatibilizando la ordenación que se proponga con la existencia de la vía pecuaria denominada “Cordel de los Alrededores”, en la actualidad parcialmente incluido en su delimitación. Estableciendo una nueva ordenación del trazado viario – independiente de la vía pecuaria, adecuada al uso industrial previsto, y que tenga en cuenta las instalaciones e infraestructuras existentes en el ámbito actualmente en uso-, estableciendo una nueva delimitación del sector, excluyendo el nuevo trazado resultante de la vía pecuaria, cuyo expediente de modificación del trazado se tramita conjuntamente al presente documento ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.

La modificación puntual de normas propuesta, no implica la modificación de los usos previstos actualmente o incremento sustancial de la superficie del sector, diferentes a los contemplados en las Normas Urbanísticas de Cuéllar, que fueron analizadas en su día mediante Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Sobre esta base y dadas las características del entorno en que se encuadra el sector SUNC-AR1, su escasa entidad superficial, colindante con el núcleo urbano, usos industriales actuales y ausencia de valores ambientales, **los impactos ambientales negativos previsibles son irrelevantes.**



Las parcelas afectadas por la modificación puntual, están incluidas en un Sector de Suelo Urbano no Consolidado ocupadas en su practica totalidad por actividades industriales, localizado en el perímetro urbano, colindando por el sur y este por tierras de laboreo de secano y por el norte con la carretera de Cuéllar.

Consecuentemente, **los impactos ambientales negativos derivados de la modificación puntual analizada, son prácticamente nulos**, habida cuenta además, de la inexistencia en el entorno cercano de Arroyo de Cuéllar de áreas naturales protegidas o de interés y/o habitat de interés comunitario.

La modificación afecta principalmente a la delimitación de la vía pecuaria existente y a redefinición de la red viaria, si bien supone una mejora sobre la situación actual, racionalizándolas en el entorno y consolidando la red de vías pecuarias y su delimitación.

**En conclusión, los efectos ambientales previsibles son inexistentes, no alterando la situación actual y, en todo caso, mejorando y racionalizando la estructura urbana del entorno.**



## 6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La modificación puntual no afecta a ningún Plan Regional de Ámbito Territorial definido por la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León. Respecto al resto de planes sectoriales (Planes Regionales de Ámbito Sectorial, Plan de Residuos Urbanos y de Residuos de Envases, etc), el objeto de la modificación y su contenido no incide sobre los mismos.

## 7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental, establece en el Título II del Capítulo I, dos tipos de procedimientos para la evaluación ambiental de planes y programas. De un lado, aquellos que en todo caso, tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, deben ser evaluados antes de su aprobación, adopción o autorización, de acuerdo con el procedimiento ordinario, y aquellos cuyos efectos sobre el medio no lo son, para los que determina un procedimiento de evaluación simplificado. Estableciendo en su anexo V los criterios para determinar la magnitud de los efectos sobre el medio, que en su caso pueden derivar en una evaluación ambiental ordinaria.

Conforme el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se entiende que la Modificación será objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, por cuanto se trata de una modificación menor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar que establece el uso a nivel municipal de una zona de reducida extensión, y que no cumple con los requisitos mencionados en el apartado 1 del citado artículo 6 -no establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental referidos a ninguno de los usos citados en dicho apartado, ni afecta a espacios Red Natura 2000-.

Sobre esta base, en virtud de las características del proyecto objeto de este informe y conforme determina Anexo V de la mencionada ley, se establece la pertinencia del procedimiento simplificado.

Analizados los valores naturales y características medioambientales del entorno de Arroyo de Cuellar y concretamente del ámbito de actuación, se ha constatado que las parcelas objeto de la modificación no cuentan con ningún valor natural que pueda verse afectado, habida cuenta que se trata de un sector de suelo urbano no consolidado, dedicado en su totalidad a actividades industriales, no proyectándose cambio de uso o superficial sustancial, siendo inexistentes los efectos ambientales previsibles.

De otra parte dado el objeto de la modificación : compatibilizando la ordenación del sector SUNC-AR1 con la vía pecuaria denominada "Cordel de los Alrededores", que está incluida en su delimitación, no presenta ningún tipo de incidencia sobre otros planes o programas, de mayor o menor jerarquía, planteando una actuación puntual sobre una vía pecuaria en su transito por suelo urbano.

En su conjunto la modificación que se analiza representa una modificación menor que no incide sobre el modelo territorial y no altera la clasificación del suelo existente, sobre un ámbito carente de valores ambientales y en un entorno urbano. De ahí la pertinencia del procedimiento simplificado de evaluación estratégica.



## 8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La conveniencia de la selección de la ordenación contenida en la Modificación Puntual que ahora se presenta, muestra su conveniencia en la necesidad de articular los mecanismos necesarios para posibilitar el desarrollo del sector SUNC-AR1, para lo cual resulta imprescindible adecuar las determinaciones de las NUM a la realidad existente, teniendo en cuenta la presencia de la vía pecuaria “Cordel de los Alrededores”, parcialmente inadvertida por todos los agentes intervinientes en la redacción y tramitación de las NUM aprobadas en 2011.

Por otra parte, se estima que la ordenación elegida, se muestra como la más adecuada por cuanto reúne las siguientes ventajas:

- . Adecuación de la clasificación del suelo propuesta a la condición real de los terrenos;
- . Compatibilidad de la ordenación del sector con la vía pecuaria;
- . Mayor racionalidad de la ordenación del sistema viario y adecuación de su diseño a los usos previstos;
- . Adecuación de la ordenación a los usos, edificaciones e instalaciones que actualmente se desarrollan en el ámbito.

Por último, la Modificación que se propone, junto con la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores que se tramita de forma complementaria, conseguiría el doble objetivo de compatibilizar el uso y la funcionalidad de la vía pecuaria en este tramo urbano, y desbloquear el desarrollo de un ámbito de suelo industrial, necesario como estímulo para la dinamización económica del núcleo de Arroyo de Cuéllar por cuanto contribuirá al mantenimiento de puestos de trabajo, incluso la creación de otros nuevos, evitando su pérdida de población, y ayudando a mantener el frágil equilibrio que caracteriza la relación – en este caso en el aspecto laboral- entre el núcleo principal de Cuéllar y los barrios y las entidades locales menores dependientes administrativamente de él.





## 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE

Sobre la base de la reducida entidad de los impactos ambientales previsibles en consideración a las características de la modificación puntual que se analiza y el entorno en el que se inscribe, los efectos de la modificación urbanística planteada, particularmente sobre el cambio climático, parecen de muy escasa entidad.

El proyecto analizado implica la redefinición de un sector de suelo urbano no consolidado, redefiniendo el trazado de la actual vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" que lo atraviesa, de forma que quede excluido su trazado del sector, para lo que se compensa su afección superficial mediante la permuta e incorporación a dicha vía de otros terrenos colindantes.

La Modificación del Trazado de la vía pecuaria denominada "Cordel de los Alrededores" en el entorno del SUNC-AR1 se encuentra en tramitación por la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia (EXP: SG-VP-048/16-MT), tal y como se acredita en los anejos correspondientes a la Modificación Puntual.

Por otra parte, la Modificación Puntual plantea una nueva ordenación para el sector SUNC-AR-1 centrada en el trazado de un viario independiente de la vía pecuaria, adecuado al servicio de las futuras parcelas de uso industrial que resulten de su desarrollo y que tenga en cuenta, asimismo, las instalaciones e infraestructuras existentes en el ámbito y actualmente en uso. Se trata, por tanto, de un sistema viario más acorde y racional a los usos previstos para el sector.

En este escenario, la afección que la modificación analizada tiene sobre el cambio climático es irrelevante, sin que puedan estimarse efectos perniciosos o impactos de entidad sobre procesos climáticos y atmosféricos como el efecto invernadero u otros. Siendo por tanto innecesario definir o plantear medidas a este respecto diferentes de las ya contempladas en las Normas Urbanísticas de Cuéllar y demás normativa al efecto.

## 10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Al no existir impactos negativos significativos, ni haberse considerado necesario definir medidas de prevención, corrección ni compensación, no se contemplan medidas al respecto, por cuanto se está actuando sobre un sector de suelo urbano no consolidado, siendo la modificación pretendida coherente con la ordenación global del municipio y del área.

En Cuéllar, a agosto de 2016

Fdo.: Ponciano de la Viuda Lozano. Ingeniero de Montes