

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	3
2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM	3
2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN	4
3. SUELO URBANO	5
3.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN	5
3.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	5
3.2.A. LAS ACTUACIONES AISLADAS	8
3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	9
4. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	11
4.1. EL SISTEMA VIARIO	11
4.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	12
4.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	12
4.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	13
4.4.A. CONDICIONANTES GENERALES	13
4.4.B. ABASTECIMIENTO DE AGUA	14
4.4.C. RED DE SANEAMIENTO URBANO	17
4.4.D. ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	18
4.4.E. ILUMINACIÓN URBANA	18
4.4.F. GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	20
5. SUELO RÚSTICO	21
5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN	21
5.2. DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. MODELO TERRITORIAL	32
5.3. CONDICIONES NORMATIVAS	33
5.3.A. GENERAL	33
5.3.B. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	35

5.3.C. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.....	35
5.3.D. EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS.....	35
5.3.E. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE	36
5.3.F. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES	37
5.3.G. EN RELACIÓN CON LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN	37
5.4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN.....	38
6. NORMATIVA SECTORIAL	39
6.1. LEGISLACIÓN SOBRE CARRETERAS	40
6.1.A. RESPECTO A LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.....	41
6.1.B. RESPECTO A LAS REDUCCIONES SOBRE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN A SU PASO POR EL SUELO URBANO	41
6.2. LEGISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS	42
6.3. LEGISLACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL	45
6.3.A. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE AGUAS	45
6.3.B. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE MONTES, HUMEDALES Y VÍAS PECUARIAS	46
6.3.C. DE LA REN Y RED NATURA 2000.....	46
6.3.D. SOBRE LAS ZONAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CIGÜEÑA NEGRA.....	47
6.3.E. SOBRE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE CONSERVACIÓN DEL ÁGUILA PERDICERA.....	47
6.3.F. LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO.....	48
7. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	49
8. LA PROPUESTA EN NÚMEROS	52

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Pliego de condiciones técnicas que rige la elaboración de estos trabajos, la entrega que ahora se presenta se corresponde en realidad con la tercera fase –Documento para aprobación provisional. Se redacta según la ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL). En particular, las Normas contienen los documentos exigidos por el artículo 130 del RUCyL “Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales”:

- *Documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas. Se incluyen aquí la memoria informativa, los planos de información y el documento de análisis y diagnóstico urbanístico y territorial. (Todos ellos anteceden a esta memoria).*
- *La memoria vinculante, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido.*
- *La normativa, que recoge las determinaciones escritas de carácter obligatorio.*
- *Los planos de ordenación, que recogen las determinaciones gráficas a escala 1:10.000 para el conjunto del término municipal y a escala 1:1.000 para el suelo urbano consolidado y para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.*
- *El catálogo, que recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados. El catálogo incluye la información suficiente para identificar cada uno de sus elementos y los valores singulares que justifican su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación procedentes en cada caso.*

La presente Memoria enuncia los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas, y distingue las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, incluida la clasificación del suelo con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como las dotaciones urbanísticas existentes y previstas.

La propuesta de ordenación se orienta a la mejora de la calidad residencial del asentamiento urbano de Navarredonda de la Rinconada, apostando para ello por la recalificación de los enclaves degradados que salpican la trama consolidada y por el crecimiento contenido hacia el sureste y este, sobre las áreas en las que se concentra el patrimonio municipal de suelo. La intervención urbanística persigue además una reordenación del entorno urbano basada en el control de las condiciones estéticas y volumétricas de las construcciones residenciales (y en menor medida agropecuarias) que se dispersan por sus bordes.

Por su parte, el tratamiento que las NUM otorgan al suelo rústico persigue un doble objetivo: por un lado, la protección de los ámbitos de mayor fragilidad y valor ecológico y paisajístico ante los usos más impactantes: actividades extractivas e industriales, usos residenciales, etc.; por otro, el establecimiento de unas condiciones de edificación y uso lo suficientemente flexibles como para satisfacer las demandas propias de la actividad agropecuaria o de otras relacionadas con la explotación racional de los recursos naturales sobre aquellos espacios con mayor capacidad de acogida.

En general, se ha procurado armonizar las soluciones técnicas más apropiadas con los condicionantes derivados del medio físico, de la normativa sectorial concurrente y de la situación urbanística actual de Navarredonda de la Rinconada, así como con los planteamientos y necesidades expresados por la Corporación Municipal.

2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para la redacción de las NUM se han establecido una serie de objetivos generales que se traducen en propuestas de ordenación para las distintas clases del suelo municipal.

2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM

Las NUM de Navarredonda de la Rinconada asumen, con carácter general, los objetivos enunciados en la exposición de motivos de la LUCyL:

- **Reducción de la complejidad normativa.** Se pretende elaborar un documento que, desde un punto de vista formal, sea de fácil comprensión y manejo; respecto a su contenido, se quiere conseguir una propuesta de ordenación lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación.
- **Adaptación de la normativa urbanística a la realidad de un pequeño municipio** castellano y leonés cuya capacidad de gestión es muy limitada y que constituye, sin embargo, un espacio rural con valores propios para el que deben arbitrarse medidas de ordenación sencillas que orienten la toma de decisiones municipal.
- Incorporación a la actividad urbanística de los principios de **transparencia administrativa, cohesión social y de la protección del medio ambiente y del patrimonio.**
- Definición de un **modelo urbanístico acorde** a las singularidades municipales, aprovechando la flexibilidad otorgada por la legislación autonómica.

Asimismo, las Normas se diseñan para alcanzar los objetivos generales señalados en el apartado 3 del artículo 5 "*Actividad urbanística pública*" del RUCyL:

- Asegurar que el **uso del suelo** se realice de acuerdo con el **interés general** y con la **función social** de la propiedad.
- Fomentar un **desarrollo territorial y urbano sostenible** para favorecer: el desarrollo del sistema productivo, la cohesión social de la población, la mejora de la calidad de vida de la población, la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, la protección del patrimonio cultural, la mejora de la calidad urbana e impedir la especulación del suelo.
- Asegurar la **participación de la comunidad**, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- Garantizar la **equidistribución** de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística entre todos los propietarios afectados por la misma.
- Promover la **colaboración administrativa**, fomentar la iniciativa privada y la participación social.

2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el documento de diagnóstico urbanístico y territorial, se resumen a continuación las líneas de ordenación del territorio municipal:

- Clasificar la totalidad del término municipal, delimitando áreas de suelo urbano (SU) y rústico (SR) con el fin de determinar el régimen urbanístico más adecuado a las características y aptitudes de cada porción del territorio.
- Estimular la compacidad del núcleo de población, frenando para ello los procesos de extensión discontinua de la edificación detectados a lo largo de algunas carreteras y caminos¹ y proponiendo áreas contiguas como alternativas de expansión una vez se hayan colmatado los vacíos interiores.
- Orientar, pues, el crecimiento de Navarredonda de la Rinconada, favoreciendo el desarrollo residencial de los vacíos interiores y de aquellos ámbitos contiguos al asentamiento urbano consolidado en los que se concentra la demanda y que cuentan con mayores facilidades para ser incorporados al crecimiento urbano municipal (proximidad a las infraestructuras urbanas, horizontalidad del terreno, propiedad pública del suelo...
- Definir una estructura clara y ordenada, manteniendo en lo posible la trama urbana heredada, resultado de su origen y evolución histórica, propiciando el funcionamiento eficaz del asentamiento como espacio de actividad económica y de habitabilidad, completando las insuficiencias de las áreas interiores, ordenando las de borde donde existen deficiencias en la urbanización y perfeccionado el sistema de dotaciones urbanísticas públicas allí donde sean insuficientes.
- Articular los regímenes de uso y edificación necesarios para cada una de las categorías del SR, de tal manera que se garantice el desarrollo de las actividades productivas y se asegure al mismo tiempo la protección del medio natural. La ordenación, que se acomoda en todo caso a las afecciones derivadas de la copiosa normativa sectorial concurrente, parte aquí del reconocimiento de la calidad ambiental de los ámbitos no edificados y de la necesidad de preservarlos de la urbanización con carácter general, revalorizando al tiempo su potencial como espacios de recreo.

¹ Está ya suficientemente demostrada la insostenibilidad de este tipo de crecimientos a largo plazo tanto desde una perspectiva económica como medioambiental.

3 . SUELO URBANO

3 . 1 . CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

El suelo clasificado como urbano (20,89 ha) es el que cumple con los criterios establecidos en el artículo 23 del RUCyL, a saber:

- Criterio de dotación de servicios (abastecimiento, saneamiento, alumbrado y acceso rodado integrado en la malla urbana) en condiciones suficientes y disponibles a una distancia máxima de 50 m.
- Criterio de consolidación de la edificación, por el que los terrenos han de estar ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico.
- Criterio de previa urbanización, por el que los terrenos hayan sido urbanizados conforme a los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente.

De acuerdo con los criterios anteriores, se clasifica como urbano la totalidad del así delimitado gráficamente en plano, incluyendo todos aquellos solares y terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como aquellas parcelas de borde o vacíos interiores que han experimentado cierto desarrollo urbanístico o que ayudan a reforzar la compacidad del núcleo urbano. Se incorporan así, además de algunos vacíos interiores, tres áreas situadas al norte, noroeste y oeste que ya cuentan con servicios urbanos y acceso integrado en la malla urbana.

3 . 2 . PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Líneas generales de la ordenación en SU:

- Favorecer las condiciones de visibilidad y seguridad en la arteria principal de comunicación del núcleo, mediante el establecimiento de los retranqueos oportunos.
- Articular el espacio público, potenciando la conexión peatonal entre los distintos espacios libres, hitos y los equipamientos urbanos.
- Establecer una normativa específica para cada tipo edificatorio lo bastante precisa como para permitir el mantenimiento de la diversidad arquitectónica y el fomento de la conservación de las invariantes tipológicas: elementos representativos elaborados en pizarra mampuesta, carpinterías de madera, etc.

- Definir unas condiciones que posibiliten tanto las sustituciones, en la línea de la rehabilitación y mejora, como las nuevas construcciones de manera coherente, evitando tipos descontextualizados respecto de la imagen tradicional o incompatibles con la integración del núcleo en su entorno.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.

La propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental regularizar la estructura urbana del núcleo edificado de Navarredonda de la Rinconada, definiendo de forma concisa los límites entre los ámbitos consolidados y no consolidados. La creciente demanda inmobiliaria que se ha venido experimentando en los últimos años ha propiciado la aparición de nuevos usos construidos cuyas características tipológicas se alejan de las dominantes y tradicionales en el municipio y que incumplen las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de Salamanca, normativa en vigor en la actualidad en Navarredonda. Su aparición se asocia especialmente a las áreas de borde vinculadas a la principal vía de acceso rodado del núcleo urbano, afectando, aunque en menor medida, a ciertos vacíos interiores y desarrollos tradicionales de la periferia urbana. Ante esta situación, las NUM que ahora se redactan han optado por incluir dentro de los límites del SU-C aquellas propiedades que, a pesar de no ajustarse completamente a los preceptos establecidos por las Directrices de Ordenación Provincial de Salamanca, reúnen los requisitos legalmente exigibles debido a la actividad urbanizadora desarrollada y/o a la consolidación edificatoria.

En cuanto a los usos y edificaciones del núcleo se busca el mantenimiento de los valores tradicionales inherentes a éste, sus modos de construir y edificar sin, por ello, obstaculizar las actuales necesidades de habitar ni las expectativas de cambio debidas a la evolución social y económica. La escasa entidad del núcleo y la ausencia de grandes alteraciones de su estructura originaria determinan nuestro modo de ordenar los usos y las edificaciones.

Las NUM dividen el SU-C en zonas con condiciones específicas, ordenanzas, que describen las distintas realidades en cuanto a usos y tipologías que existen en las distintas áreas del núcleo urbano. Con el fin de garantizar la homogeneidad del espacio urbano, se hacen extensivas al SU-NC. Así, por un criterio de continuidad, con la lógica de la relación de las nuevas construcciones y tipologías con las edificaciones tradicionales, y sin dejar al margen la necesaria actualización hacia la demanda real, se ha optado por dar una única tabla de condiciones, tanto de usos como de condiciones de edificación, que debe regir en ambas categorías.

La estructura urbana concentrada de Navarredonda genera un espacio urbano definido en su centro, cuyos bordes se desdibujan por la presencia de espacios vacíos originando cierta dispersión. Junto a ésta última, la lógica evolución de las edificaciones primigenias por necesidades habitacionales que desemboca en un número creciente de sustituciones y transformaciones provoca una heterogeneidad constructiva que se considera necesario frenar. Aún con ello, se conservan las dos tipologías dominantes primigenias, enraizadas con el aprovechamiento de los

recursos naturales en los bordes y de carácter más urbano en la almendra central, a las que se suma la resultante por evolución de los tipos primitivos, fruto de las mejoras constructivas introducidas en los s. XIX y XX, aunque aclimatadas a las bases constructivas y arquitectónicas de la comarca. Dificultan la situación las complejas condiciones de su estructura parcelaria. Las NUM buscan la adecuación a la realidad urbana diferenciando los siguientes ámbitos:

ZONA 1. CASCO	Residencial casco tradicional
ZONA 2. AD	Edificación adosada
ZONA 3. AIS-PA	Edificación aislada o pareada
ZONA 4. EQUIP	Equipamiento
ZONA 5.	Espacio libre público
ZONA 6.	Viario y comunicación

La ZONA 1 comprende las manzanas constitutivas del asentamiento primitivo, en las que se han conservado mayoritariamente las tipologías tradicionales. Así mismo se incluyen las áreas de vacíos interiores correspondientes prados o cortinos, que permiten dotar de continuidad y completar la estructura urbana. El uso principal es el de vivienda y definiéndose otros usos permitidos acordes a las características y usos tradicionales descritos.

La ZONA 2 se define para ciertas zonas de la periferia del SU cuya forma de inserción en la trama urbana se asemeja a la del tejido tradicional, si bien los tipos constructivos se alejan de las invariantes de su arquitectura vernácula. Se ubica en las manzanas de los bordes del asentamiento primitivo, con condiciones alejadas de las del casco tradicional que permiten la introducción de mayor variedad tipológica sin tener necesariamente que adaptarse a los condicionantes del casco tradicional, si bien se mantiene como uso principal el de vivienda.

La ZONA 3 se ubica en las áreas de reciente expansión, vinculadas al desarrollo de los espacios adyacentes a la vía principal de comunicación y en las que ya existen ejemplos.

Para definir el índice de edificabilidad de las distintas zonas del SU-C, y a fin de evitar agravios comparativos, se ha hecho una media entre la edificabilidad definida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Salamanca y la edificabilidad real de las parcelas del núcleo consolidado obtenida del documento de información de estas Normas.

Para evitar posibles incompatibilidades entre los usos regulados por el documento de planeamiento y las restricciones que pudieran derivarse de la aplicación de distintas legislaciones sectoriales y, en particular, de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental, se hace una llamada desde la normativa urbanística al obligado cumplimiento de todos los textos normativos concurrentes que sean de aplicación. En general, se ha evitado dar cabida dentro del suelo urbano a aquellas actividades que, por su previsible impacto, resultan impropias de zonas residenciales. Es este el

caso de todos los usos sometidos al trámite de autorización o impacto ambiental fijado por la Ley 11/2003 y de algunas actividades a las que tan sólo se exige comunicación o licencia ambiental pero que, por su naturaleza, son más propias del suelo rústico o de polígonos industriales. En sentido contrario, las características específicas de las actividades económicas tradicionales que todavía persisten en el asentamiento histórico de Navarredonda, han invitado a ser flexibles en cuanto a los requerimientos de los corrales domésticos que aún permanecen.

En todos los casos la normativa urbanística regula intensidades de uso y superficies máximas construidas sobre cada ámbito; y lo hace de acuerdo con las características formales y funcionales de cada uno de los ámbitos y bajo la premisa de garantizar su compatibilidad.

3.2.a. LAS ACTUACIONES AISLADAS

Todas las modificaciones de la alineación marcadas en plano y que no respondan a regulaciones viarias leves o que no estén incluidas en ningún sector, deben seguir la tramitación propia de las Actuaciones Aisladas (AA), diseñadas para articular ciertas operaciones de remate encaminadas a la incorporación definitiva en la trama urbana de pequeños enclaves.

Actuaciones aisladas de urbanización y normalización de fincas (AA-UN)

Se han definido 3 en Navarredonda de la Rinconada y localizadas en el área central del núcleo urbano. Tiene por objeto la adaptación de la configuración física de sus parcelas a las determinaciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como completar las deficiencias en infraestructuras urbanas.

ACTUACIONES AISLADAS EN SU-C			
Nº actuación	Superficie (m²)	Uso	Ordenanza
AA1	1.463,75	Residencial	Casco
AA2	2.460,50	Residencial	Casco
AA3	628,90	Residencial	Casco

3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las NUM definen cuatro sectores de SU-NC, concentrados en el área este del SU y con una extensión total de 4,9 hectáreas. Para ello se han tenido en cuenta, no solo las diferentes condiciones de trazado parcelario y situación urbanísticas, sino las mejoras en cuanto a la estructura y la escena urbana generales, el reparto del aprovechamiento que el planeamiento ofrece y una respuesta razonable, ventajosa y acorde con la legislación vigente.

La definición de sectores de SU-NC se ha reservado para aquellos ámbitos en los que son precisas actuaciones de urbanización o reforma interior y que necesariamente exigen equidistribución entre los afectados.

Los cuatro sectores delimitados en el término municipal de Navarredonda de la Rinconada son los que se describen a continuación:

Los sectores **U1 "Puerto la Fuente"** y **U2 "La Ermita"** reconfiguran y reordenan sendas zonas vacías del suelo urbano, que se han visto absorbidas por los nuevos crecimientos. Sus expectativas de crecimiento y las condiciones para un desarrollo directo adecuado se ven dificultadas sin la presencia de un instrumento de planeamiento apropiado. Se caracterizan por un sistema de parcelación propio del espacio rústico y por la carencia de servicios o convenientes viales que permitan su inserción en la estructura urbana general.

Los sectores **U3 "Las Eras"** y **U4 "La Laguna"**, ambos de propiedad municipal, tienen por objeto favorecer la compacidad del núcleo, permitiendo un crecimiento continuo al mismo, mediante reservas de suelo capaces de asumir las nuevas tipologías edificatorias (aislada, pareada) que no tiene cabida en el casco tradicional y completar la trama urbana de los bordes del núcleo en los que el crecimiento se produce de forma menos controlada con la consiguiente deficiencia de sus infraestructuras.

Vivienda de protección. Sobre los sectores de suelo urbano no consolidado definidos y de conformidad con el marco legal vigente (art. 122 del Rgto. de Urbanismo) se excusa la reserva de terrenos para la construcción de viviendas de protección.

Por un lado el reducido volumen de población residente en el municipio (216 habitantes en el año 2010, así como su composición por edad caracterizada por un elevado grado de envejecimiento (el porcentaje de la población mayor de 65 años alcanza el 46, 3%) son fiel reflejo del estancamiento demográfico del municipio, cuya evolución más favorable previsible sería el mantenimiento del actual volumen

de población. Si bien hay que señalar que en los últimos años (2005-2010) se ha producido un descenso significativo del volumen de población residente que ha pasado de 261 habitantes a 216.

En contrapartida hay que considerar el incremento del parque inmobiliario total: entre 1991 y 2001 el número de viviendas se ha incrementado en un 5%. Esta evolución favorable se vincula a un cambio territorial de gran trascendencia, que tiene que ver con la nueva funcionalidad adquirida por el municipio de Navarredonda de la Rinconada. Los excepcionales valores naturales de este territorio y su reconocimiento general a través de instrumentos como su inclusión en la Red de Espacios Naturales, consolidan la función de este territorio como espacio de ocio donde la segunda residencia adquiere una especial relevancia en la composición del parque inmobiliario.

La composición del parque de viviendas de Navarredonda de la Rinconada revela, con claridad, la vocación de este espacio como un área residencial vinculada a la segunda residencia: casi el 50% del parque inmobiliario de Navarredonda tiene como función principal la segunda residencia.

En este contexto, es evidente la necesidad de reconsiderar la política de vivienda municipal desde una óptica radicalmente distinta. No es necesario atender una demanda insatisfecha de vivienda habitual puesto que su reducido volumen y el envejecimiento de la población residente no generan este tipo de demanda. Las políticas públicas de vivienda deben, por razones obvias, centrarse en la satisfacción de la demanda de vivienda habitual, una circunstancia inexistente en el municipio de Navarredonda de la Rinconada.

Como hemos señalado la evolución del parque inmobiliario es positiva pero se centra en el incremento del volumen de viviendas relacionado con la segunda residencia y no con la vivienda habitual. Por tanto, no tiene sentido considerar la reserva de suelo para la promoción de viviendas de protección y, en consecuencia, las condiciones de ordenación de los sectores delimitados en la propuesta de ordenación de las Normas no incluyen esta reserva de conformidad con lo recogido en el artículo 122.2.e. 1º del Reglamento de Urbanismo

4 . LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

La LUCyL señala, en su artículo 38, que el planeamiento urbanístico tiene como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin debe señalar reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos).

4 . 1 . EL SISTEMA VIARIO

La estructura del núcleo de Navarredonda, de carácter semicompacto queda articulada por la red radial de caminos rurales que convergen en el núcleo. La principal vía de comunicación atraviesa el núcleo edificado tangencialmente, mediante la carretera de titularidad provincial DSA-233 que comunica Navarredonda con el vecino La Rinconada de la Sierra que conecta con el camino vecinal que conduce a Escorial de la Sierra.

Con la propuesta de ordenación se pretende reforzar la articulación de la estructura urbana de Navarredonda a través de el acondicionamiento adecuado de sus vías de conexión internas y externas, diferenciando para ello los distintos tipos de recorridos (peatonales, rodados o de coexistencia). Los criterios generales de diseño del viario son:

- Dimensionamiento y cualificación de los enlaces entre diferentes tipos de ejes (carreteras y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad, subsanando, así mismo, las deficiencias de conexión existentes. La intervención más relevante en este sentido tiene que ver con el retranqueo de la alineación de las manzanas limítrofes con la calle Santa Maria, principal vía de acceso rodado de Navarredonda, cuyo fin es abrir el ángulo de visibilidad sobre el recorrido de dicha vía, garantizando unas aptas condiciones de seguridad y visibilidad.
- Jerarquía, mejora y regularización de la trama viaria, otorgando mayor importancia a los recorridos principales (especialmente si conectan con caminos estructurantes en SR), potenciando el atractivo del entorno y los recorridos peatonales pero sin olvidar la necesaria incorporación de callejones y fondos de saco existentes al sistema urbano.
- Puesta en valor de los espacios de centralidad generados por la Iglesia y el Ayuntamiento, a través de una urbanización singular que contribuya a la singularidad y cualificación de éstos espacios y su escena urbana.

4.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Una de las particularidades que definen la trama urbana de Navarredonda es la práctica inexistencia de espacios públicos. Exclusivamente se puede hablar de dos ámbitos de cierta relevancia, quedando el resto relegados a meros ensanchamientos de la trama que generan pequeñas rinconadas.

Los dos únicos espacios de cierta envergadura se articulan sobre la vía de circulación principal del núcleo urbano. Son la plaza de la Iglesia (o plaza mayor) y la plaza del ayuntamiento. En ninguno de ellos se aprecia un tratamiento adecuado que ayude a dignificar la escena urbana y a potenciar dichas áreas como lugares de interrelación y encuentro de los habitantes de Navarredonda. Por ello se propone desde esta normativa el tratamiento singular y distintivo de ellos, potenciando los valores de la escena urbana en la que se insertan y favoreciendo así la conexión de ambos nodos de centralidad.

Esta estructura básica se verá ampliada con la inclusión de dos áreas de espacios libres públicos de carácter vinculante en los sectores de SU-NC "Puerto La Fuente" y "La Ermita", de forma que la dotación de espacios libres de Navarredonda de la Rinconada se vea mejorada.

4.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El artículo 38 de la LUCyL define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Tras el diagnóstico realizado en el trabajo de campo, presentado en el documento de información urbanística, se establece que, en términos globales, y teniendo en cuenta las dimensiones y la población del término de Navarredonda de la Rinconada, el sistema de equipamientos cuenta con un nivel aceptable en lo que a satisfacción de servicios básicos se refiere.

La cobertura de una serie de equipamientos, que por las características de población y dinámica de crecimiento, así como por el rango de los servicios de Navarredonda de la Rinconada no es posible prestar a nivel municipal, quedan satisfechos en el ámbito comarcal o provincial. Se produce de esta forma una relación de dependencia a escala territorial del núcleo de población respecto de los medianos y grandes nodos urbanos: Tamames en un primer nivel; Béjar en la escala intermedia, y Salamanca, capital, como último escalón, todo ello enmarcado dentro del CEAS de Tamames en el que se inscribe.

Aunque, en líneas generales, se considera el nivel de prestación de servicios como suficiente, existen algunas deficiencias en los niveles básicos: la inexistencia de un servicio de farmacia supedita su prestación al pueblo de Linares de Riofrío.

Igualmente, la oferta educativa a nivel de secundaria solo se ve completa con la inclusión de Navarredonda dentro del C.R.A las Dehesas- Tamames.

Esta estructura básica del sistema de equipamientos se verá previsiblemente ampliada mediante las operaciones de consolidación de la trama urbana: Las cesiones urbanísticas inherentes al desarrollo urbanístico de sectores de suelo urbano sin consolidar, contribuirán a la mejora de la dotación de equipamientos del núcleo. No obstante, no se señalan reservas de suelo para equipamientos de carácter vinculante en dichos sectores, por lo que su definición e implantación queda a expensas de los preceptivos ED. Como criterio general para la ubicación de dichas cesiones, así como para las correspondientes a espacios libres públicos y viario, se debe atender a criterios de accesibilidad y a la funcionalidad, inserción y continuidad con la estructura general.

4.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

4.4.a. CONDICIONANTES GENERALES.

Los servicios urbanos son aquellas dotaciones destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica y gas, telefonía, recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Para la ejecución de estos servicios, tanto el planeamiento de desarrollo como cualquier proyecto que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa. A estos efectos, las determinaciones de las Normas Urbanísticas sobre instalaciones de infraestructuras, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

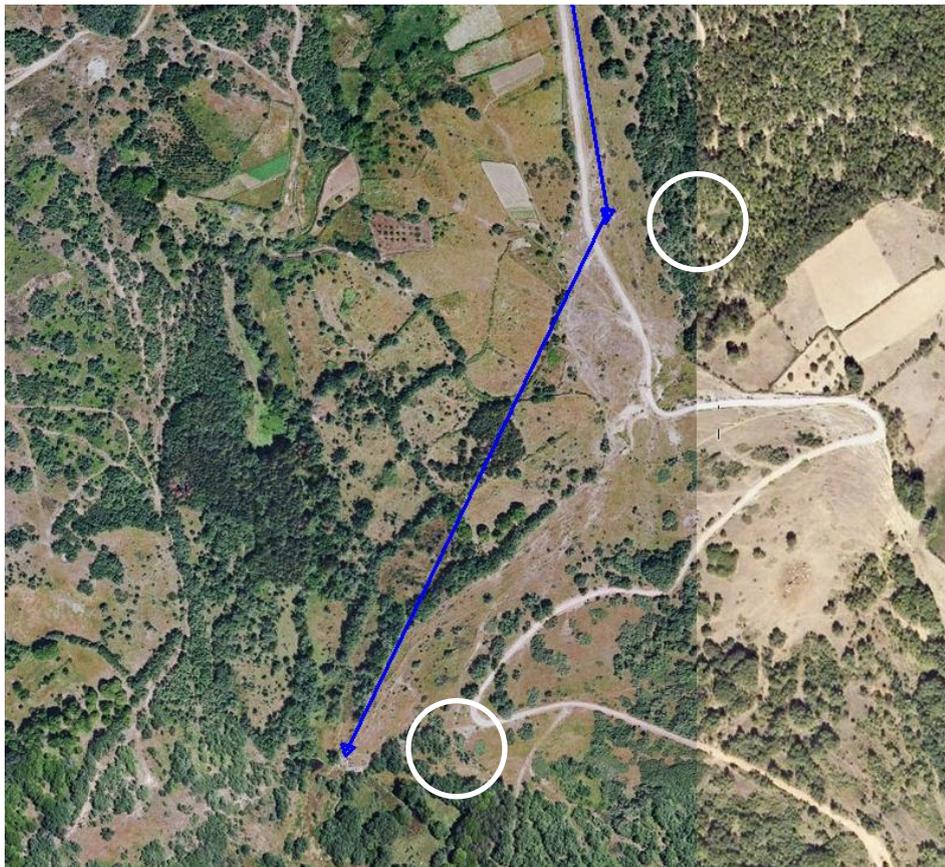
El núcleo de población de Navarredonda de la Rinconada se articula en torno a una estructura urbana concentrada y una aureola en torno al núcleo principal diseminada en la que se definen las áreas de nuevo desarrollo urbano.

La particular constitución del núcleo originario de Navarredonda con la inclusión de algunos vacíos urbanos (cortinos) dentro de su trama urbana ha generado una serie de espacios en los que la carencia de servicios (junto a otras deficiencias) requiere la definición de áreas homogéneas que, mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, de urbanización y normalización, permitan alcanzar a cada una de las parcelas clasificadas como SU-C por el planeamiento la condición de solar. Los proyectos de urbanización deben dimensionar adecuadamente las redes, atendiendo de manera especial a la demanda estacional máxima. Se valorará la aplicación de criterios medioambientales y de sostenibilidad a la planificación y realización de las redes de infraestructuras.

4.4.b. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se sabe que el agua que se suministra a la población de Navarredonda de la Rinconada procede de dos captaciones: la primera de un punto situado en las coordenadas $X=753.475,95$ m e $Y=4.497.783,43$ m, y la segunda en las $X=753.401,83$ m e $Y=4.498.064,80$ m. ubicados a 1,7 km en línea recta al sur del núcleo urbano. De estas captaciones el Ayuntamiento tiene inscrito en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, PCSA219003, un aprovechamiento con destino al abastecimiento de la población de 1,87 l/s.

POSICIÓN DE LAS CAPTACIONES



Desde estos puntos el agua se conduce para acumular y tratar en un depósito con una capacidad de 195 m³ apoyado sobre el terreno (X=753.333,79 m Y=4.498.714,90 m), situado a ochocientos cincuenta metros, hacia el sureste del pueblo.

La población de Navarredonda de la Rinconada es de 217 habitantes empadronados en 2009, con su correspondiente aumento en épocas concretas del año, en verano fundamentalmente. A este volumen habría que sumar una población total máxima de 255 habitantes proveniente del desarrollo de los cuatro nuevos Sectores U1, U2, U3 y U4, donde se desarrollarían un máximo de 73 viviendas, suponiendo un total de 3,5 habitantes por vivienda. Por lo tanto, para un máximo aproximado de 515 habitantes, aumentado un 20% a la población residente habitual, con un consumo de 250 l/h día, tendríamos un total de 128.750 l (128,7 m³).

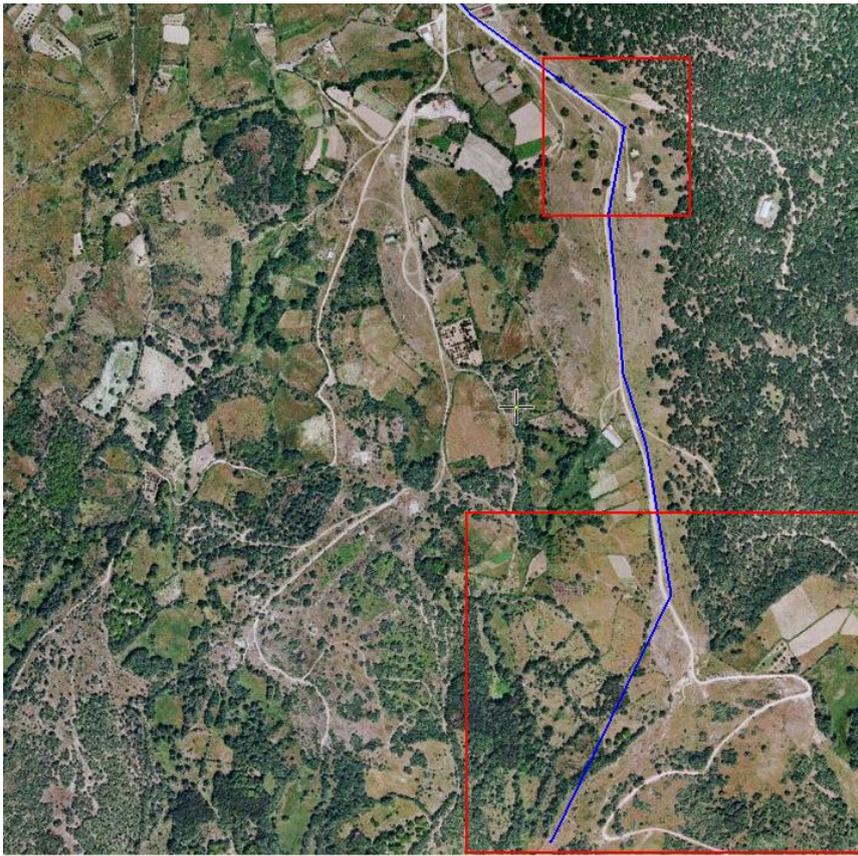
Como conclusión se obtiene que con los consumos citados, no se llega alcanzar, ni con el máximo de ampliación prevista, el volumen máximo acumulado de 195 m³ en el depósito existente, de modo que las instalaciones existentes permiten garantizar el suministro de agua a la población.

DEPÓSITO DE RESERVA



Por otro lado, la cota de la población de Navarredonda está entre la 1.015 m y la 1.050 m, mientras que el depósito se encuentra en la 1.075 m, diferencias suficientes para servir el agua con presión mínima adecuada; es más, la presión puede llegar a ser demasiado elevada en algunos puntos lo que obligaría

a colocar válvulas reductoras de presión para asegurar un correcto funcionamiento del sistema, sin sobrepresiones en los puntos bajos de la red.



ESQUEMA GENERAL DE
LA RED DE
ABASTECIMIENTO Y
POSICIÓN DEL
DEPÓSITO DE
RESERVA

IMAGEN AÉREA DE LA RED GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y
POSICIÓN DEL DEPÓSITO DE RESERVA DE NAVARREDONDA DE LA RINCONADA



POSICIÓN DEL DEPÓSITO DE RESERVA DE NAVARREDONDA DE LA RINCONADA



4.4.c. RED DE SANEAMIENTO URBANO.

La red actual de alcantarillado de Navarredonda atraviesa la población mediante un emisario de hormigón que realiza sus vertidos por gravedad al Arroyo del Río Viejo, conocido popularmente como Prado río, habiendo descargando previamente en una fosa séptica Tipo Imhoff (Autorización de Vertido con Expediente 0395-SA).

En estos momentos el acceso al sistema de depuración está impedido por la vegetación y, no existiendo documentación respecto al mismo, se supone que de momento el equipo es suficiente para la población actual y la prevista en estas Normas (515 habitantes descritos en el apartado anterior) debido al descenso del número de habitantes que se ha producido en Navarredonda desde el momento en el que se construyó la depuradora hasta ahora, lo que permitiría un nuevo aumento.

Inicialmente, según una primera inspección visual, el estado de la red de saneamiento es aceptable, aunque quedan tramos de la red que no han quedado completamente definidos por la ausencia de pozos que los señalen (posiblemente hayan quedado ocultos en procesos de pavimentación) y existen tramos reflejados en planeamientos anteriores en los cuales las redes atraviesan propiedades privadas que habría que desviar hacia calles públicas.

4.4.d. ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

En la actualidad la red de energía eléctrica en esta población proviene de un tendido eléctrico aéreo que se detiene en una torreta en la parte norte del pueblo y de forma soterrada discurre hasta el transformador de superficie, de construcción relativamente reciente, en el comienzo de la calle de los Peligros, junto al puente que salva el arroyo Navarredonda, según queda recogido en los planos de iluminación y electricidad, e iniciando desde ahí la distribución de energía. El tendido de distribución urbano es aéreo en su mayor parte, discurriendo por las fachadas de los edificios o apoyándose en postes.



En principio se valora como suficiente la capacidad de suministro para el aumento de población previsto, aunque para proporcionar una energía suplementaria bastaría con la sustitución en la misma parcela por un transformador de mayor capacidad, sin alterar más que las secciones de algunos de los trazados urbanos o aumentar el número de cables.

En la normativa reguladora se incluye unas condiciones en relación a los servicios urbanos de abastecimiento eléctrico de energía.

4.4.e. ILUMINACIÓN URBANA.

La red de iluminación de Navarredonda arranca de varios centros de mando repartidos por la población, discurriendo de forma aérea el tendido que suministra a las luminarias que se van fijando mayoritariamente sobre fachadas, aunque también lo hacen sobre postes independientes donde no existe edificación.

CENTROS DE MANDO PARA LA ILUMINACIÓN EXISTENTES



La definición de nuevas áreas de expansión urbana, con superficie relativamente importante con respecto al núcleo existente hará que se requiera la instalación de uno o dos centros de mando más, para distribuir el encendido de los nuevos tendidos. La posición de estos equipos se señalará en la ordenación detallada correspondiente puesto que en la actualidad no están definidos los viales y la carga lumínica del conjunto de las actuaciones.

En cualquier caso los centros de mando se ubicarán en espacios públicos, bien sean calles, plazas o espacios libres con acceso para su mantenimiento, cumpliendo con las condiciones de accesibilidad en los pasos peatonales e integrados en el diseño del conjunto urbano. Se tendrá en cuenta a la hora de diseñar estas redes de iluminación la instalación de equipos de gran rendimiento lumínico y eficiencia energética.

4.4.f. GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Para la gestión de los residuos urbanos se deberá cumplir el Decreto 18/2005, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010 (BOCyL 23.02.2005).

En la actualidad la recogida de residuos se realiza a través de la Mancomunidad Las Dehesas (incluida dentro del área de gestión directa CTR Gomecello, en la provincia de Salamanca), que abarca 38 municipios.

Dado que con la población actual, y la pequeña previsión de crecimiento, en la normativa sobre gestión de residuos urbanos no se contempla la necesidad de ninguna condición específica para la recogida de residuos.

Puesto que se supera en la Mancomunidad el límite de los 5.000 habitantes que el Decreto de la Comunidad de Castilla y León propone como obligatorio para la instalación de un Punto Limpio, debe estar prevista su ubicación o reserva de suelo para este uso dentro del ámbito de la misma, y en este caso existe el punto limpio en la población de La Fuente de San Esteban.

Y, por otra parte, puesto que la población es inferior a 1.000 habitantes, no se considera conveniente la reserva de suelo para ubicar un punto limpio específico.

Durante el tiempo que la población permanezca en valores similares a los actuales y no se supere la barrera de los 5.000 habitantes la gestión de los residuos, que se realiza a través de una mancomunidad, se considera adecuada.

5. SUELO RÚSTICO

5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Para la clasificación y categorización del SR se han tomado dos criterios principales de entre los establecidos en el artículo 30 del RUCyL:

Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo con la normativa territorial y urbanística o con la normativa sectorial: aguas, infraestructuras, etc., u otras normas que justifiquen la necesidad de protección o de establecer limitaciones de aprovechamiento.

A pesar de no existir ningún documento específico de ordenación territorial para el ámbito subregional en el que se inserta el municipio de Navarredonda de la Rinconada, hemos creído oportuno tomar en consideración las líneas maestras contenidas en el Documento de Propuesta de las Directrices de Ordenación Territorial de ámbito provincial de Salamanca.

Este documento recoge la presencia en Navarredonda de tan sólo dos yacimientos arqueológicos; el capítulo de patrimonio ambiental es, en cambio, mucho más amplio y en él se apunta la existencia del Espacio Natural de Quilamas (que es además LIC y ZEPA), de varios Montes de Utilidad Pública, de la inclusión del término dentro de una Zona de Importancia para la Cigüeña Negra y de un área en donde se aplica el Plan de Conservación del Águila perdicera. En los planos de ordenación se diferencia además entre las zonas de pastizales (con alguna tierra de labor dispersa), que en el término de Navarredonda se extienden fundamentalmente por su centro y norte, y las zonas de monte (considerando aquí tanto los encinares más o menos adeshados como el robledal serrano) que se asocian a los parajes periféricos del territorio municipal.

De acuerdo con el diagnóstico territorial, la ordenación de SR establecida en las NUM reserva las categorías de protección y, en consecuencia, los regímenes de uso y edificación más restrictivos, para todos los ámbitos municipales considerados de especial valor. Según lo anterior, y también en consonancia con los criterios clasificatorios contemplados por el RUCyL, las nuevas NUM modifican significativamente el tratamiento otorgado al suelo no urbanizable municipal por parte de las Normas Provinciales vigentes. Ahora, en aplicación de los criterios descritos, una parte sustancial del territorio municipal queda incluida en alguna de numerosas categorías de suelo rústico con protección que la normativa vigente establece y que las Directrices trasladan y desarrollan.

Esta forma de proceder tiene por objeto la diferenciación de áreas homogéneas dentro del SR municipal susceptibles de recibir tratamientos urbanísticos

diferenciados en función de su capacidad de acogida o fragilidad. En consonancia con lo anterior, los planos de ordenación del suelo rústico municipal recogen ya una primera diferenciación entre aquellos espacios del término para los que las Directrices aconsejan un tratamiento urbanístico diferenciado y especialmente restrictivo en función de sus peculiares valores y aquellos otros que no reúnen tales condiciones y que, por tanto, tienen una mayor capacidad de acogida. Como iremos viendo, la aplicación de este criterio converge con la de los que a continuación se relacionan, otorgando así coherencia a la propuesta urbanística.

Centrando ahora nuestro análisis en lo dispuesto en la normativa sectorial y urbanística sobre los terrenos sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, hay que señalar que la legislación urbanística, en este caso el RUCyL, ha hecho ya un importante esfuerzo por trasladar a su cuerpo normativo algunas de las determinaciones sectoriales con más trascendencia urbanística y territorial. Así, por ejemplo, el artículo 35 alude a la legislación sectorial en materia de infraestructuras cuando señala que los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras deben incluirse, junto con sus zonas de defensa, dentro de la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI) siempre que la citada legislación sectorial exija preservar los terrenos de la urbanización. De acuerdo con este artículo se han incluido dentro del SR-PI los terrenos ocupados por las carreteras provinciales y por los caminos vecinales asfaltados que atraviesan el término, así como sus correspondientes zonas de defensa. El mismo tratamiento se otorga a las infraestructuras de transporte energético y a sus zonas de servidumbre. Respecto a los terrenos a ocupar por las infraestructuras de saneamiento, éstos quedarán adscritos también a la categoría de SR-PI cuando se conozca el sistema de depuración seleccionado y su ubicación definitiva.

De la misma manera, el artículo 36, relativo al suelo rústico con protección cultural (SR-PC), apunta que los terrenos ocupados por B.I.C.s declarados o en proceso de declaración, así como sus entornos de protección, además de los terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, deben incluirse dentro de la categoría de SR-PC. En cumplimiento de este artículo se han clasificado dentro de esta categoría los terrenos ocupados por los dos yacimientos arqueológicos inventariados en el término municipal de Navarredonda de la Rinconada, a saber: "La Rueda" y "Los Casaritos".

En fin, y conforme a lo dispuesto en el artículo 37, referente al SR-PN, las NUM clasifican dentro de esta categoría los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre de las riberas, y los terrenos definidos en la legislación de espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial. En ambos supuestos, y en función de los peculiares condicionantes jurídicos que acompañan al dominio público hidráulico (con sus zonas de defensa) y a los espacios naturales incluidos en el Plan de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, la normativa urbanística remite a las determinaciones sectoriales de aplicación en cada caso.

Dentro de esta categoría debe hacerse una mención especial al Espacio Natural de Quilamas² (que es además LIC y ZEPA y se integra, por tanto, dentro de Red Natura 2000), y a los montes nº 96 "El Cotorro", nº 97 "La Dehesa" y nº 98 "Sierra Mayor y Agregados". La legislación sectorial de aplicación en este último caso obliga igualmente al planeamiento a incorporar a la categoría de SR-PN todos los terrenos que forman parte de del Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

La protección de numerosos pagos municipales, bien se trate de ámbitos serranos especialmente anfractuosos y sometidos a evidentes procesos de erosión, bien de los entornos inmediatos a los cauces que están presentes en el término y en los que el riesgo tiene que ver con las avenidas de carácter extraordinario, obedece a este criterio.

Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiéndose incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, artísticos, arqueológicos, científicos, educativos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

De acuerdo con este criterio se ha procedido clasificando como SR-PN a aquellos espacios arbolados de Navarredonda de la Rinconada que, por sus condiciones de densidad y desarrollo, adquieren significación desde el punto de vista ecológico y paisajístico. Nos estamos refiriendo a todas las formaciones vegetales de desigual cobertura arbórea que, pese a encontrarse fuera de los límites de los montes gestionados por la Consejería de Medio Ambiente, dan continuidad a los enclaves municipales de mayor valor ambiental y, a menudo, tienen consideración de Hábitats Naturales de Interés Comunitario. En concreto, son dos los hábitats de carácter forestal representados en el término municipal de entre los incluidos en el Anexo I del R.D. 1997/1995, de 7 de diciembre, sobre medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la flora y fauna silvestre: 9230, "*Robledales galaico-portugueses de Quercus robur y Quercus pyrenaica*"; y 9260, "*Bosques de castaños*". Todos ellos quedan protegidos dentro de la categoría de SR-PN en la totalidad o en la práctica totalidad de su extensión.

² De acuerdo con el informe emitido por la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, la parte del término municipal que se ubica dentro del referido Espacio coincide con el monte nº 98 de Utilidad Pública y, según la zonificación contenida en el P.O.R.N. que actualmente se elabora, se encuentra adscrita a la Zona de Uso Limitado.

En particular, se ha creído razonable hacer extensiva la protección natural a todos aquellos pagos municipales situados inmediatamente al norte del límite septentrional del Espacio Natural de Quilamas en el término de Navarredonda, pagos que, pese a no haber sido incluidos dentro del mismo, participan de idénticos o similares valores ecológicos.

Se incluyen a continuación la información disponible en relación a estos valores naturales presentes en el término municipal. De la distribución territorial de estos valores no existe una cartografía detallada que permita su localización precisa y el establecimiento de unas condiciones de actuación vinculadas a la distribución del valor que se protege. Las Normas Urbanísticas reconocen su presencia como un valor que es necesario proteger y establecen unas condiciones generales de preservación de estos valores, que se vinculan al régimen de autorización de uso excepcional en suelo rústico establecido en la normativa reguladora. El estudio de la presencia de estos valores sobre el territorio (a la escala y con el nivel de amplitud adecuado) tiene como objetivo principal la definición de unas condiciones de implantación de los usos sujetos a licencia urbanística (edificaciones, instalaciones...) que no menoscaben la conservación de estos enclaves de indudable interés.

Reserva de la Biosfera de las Sierras de Béjar y Francia

Declaración: 27 de octubre de 2006. UNESCO. París

La extensión de la Reserva de la Biosfera engloba los territorios de mayor grado de conservación con protección declarada en la Red Natura 2000.

Uno de los aspectos fundamentales de las Reservas de la Biosfera, como esta, es la relación del hombre con el territorio y su utilización de manera respetuosa en un equilibrio beneficioso para el mantenimiento de la población humana y la conservación del medio natural.

En la Reserva se incluyen:

El Parque Natural de Batuecas-Sierra de Francia, y los Espacios Naturales de Quilamas y Candelario.

5 ZEPAs: Candelario, Las Batuecas-Sierra de Francia, Quilamas, Riberas de los Ríos Huebra, Yeltes, Uces y afluentes, y Riberas del Alagón y afluentes.

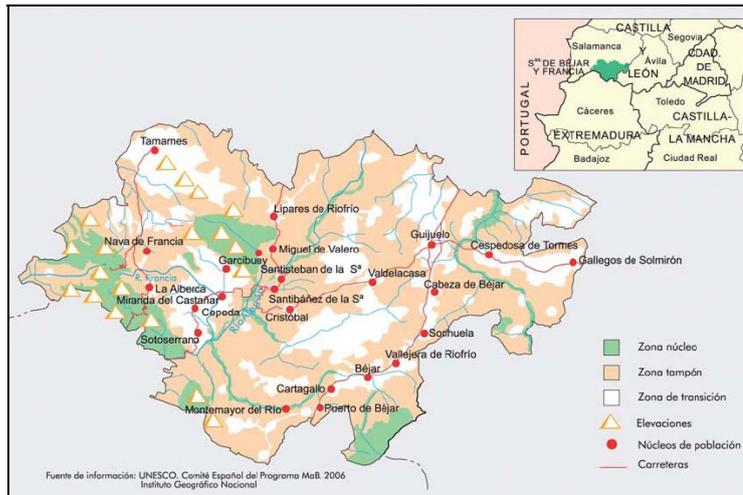
Los LICs, algunos coincidentes con las ZEPAs son : Candelario, Las Batuecas-Sierra de Francia, Quilamas, Riberas de los Ríos Huebra, Yeltes, Uces y afluentes, Riberas del Río Agadón, Riberas del Río Alagón y afluentes, Riberas del Río Tormes y afluentes y Valle del Cuerpo de Hombre

Superficie de 199.140,28 has (la de mayor tamaño de Castilla y León). Alberga 88 municipios con una población de 43.813 habitantes.

Referencias:

<http://www.bejar-francia.org>

Localización de la Reserva de la Biosfera Sierra de Béjar y Francia



Fuente: http://www.mma.es/secciones/el_ministerio/organismos/oapn/pdf/Li_stRB_Sierras_de_Bejar_y_Francia.pdf

Reserva de la Biosfera Sierras de Bejar y Francia



Fuente: Urbyplan

Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*

Cód. 9230

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

Bosques marcescentes dominados por melojo o rebollo (*Quercus pyrenaica*) acompañado ocasionalmente por carballos (*Quercus robur*). Se sitúa en sustratos ácidos y en zonas de clima mediterráneo continental. En Castilla y León se presenta la superficie forestal más extensa de este tipo de bosques.

En el sur de Salamanca, con un clima con influencias atlánticas, se localizan rebollares con carballos. Tienen un carácter relictual, con ecotipos aislados, que se desarrollaron en situaciones con mayor humedad. En la franja meridional del término municipal se localiza una gran masa forestal de este tipo.

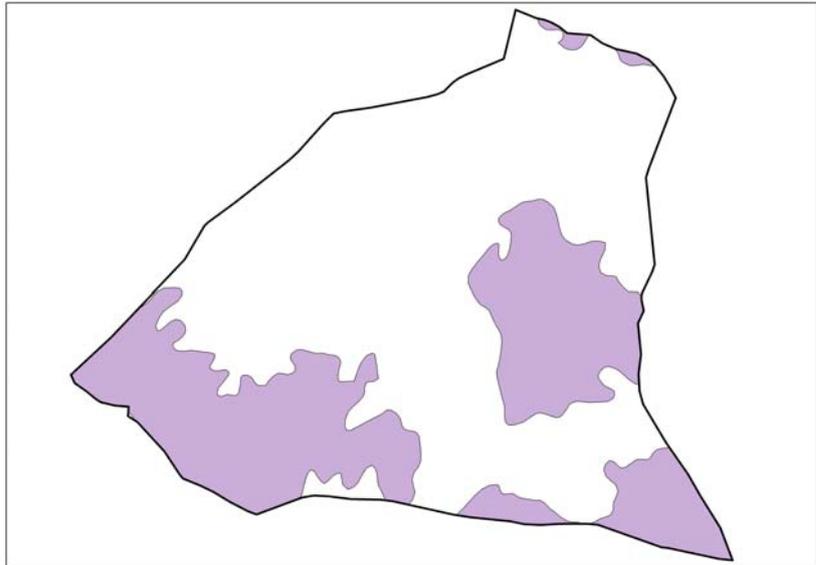
Se debe excluir de esta formación las dehesas de melojos, por no conformar un bosque como tal.

Referencias:

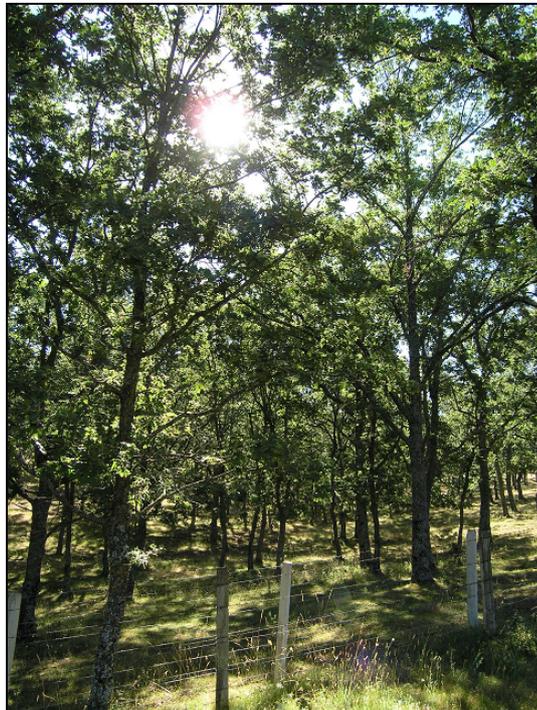
ESCUADERO ALCÁNTARA, A., et al.: *Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León*. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008.

VV.AA.: *Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE*. JCyL, 2006.

Mapa de distribución en Navarredonda



Fuente: ESCUDERO ALCÁNTARA, A., et al.: *Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León*. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008.



Fuente: Urbyplan.

Dehesas perennifolias de *Quercus* ssp.

Cód. 6310

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

Se trata de formaciones arboladas, ya sea de *Q. ilex*, *suber* o *pyrenaica*, dispersas y pastizal de origen antrópico. Muy característico en suelos silíceos y en el suroeste de Castilla y León, y que caracteriza el paisaje salmantino.

Permite obtener diversos aprovechamientos. Desde el punto de vista ganadero, los toros de lidia o el cerdo ibérico se alimentan de los frutos de árboles y arbustos. Desde el punto de vista selvícola, se maximiza la producción de bellota o las leñas para carbón vegetal.

Es un hábitat que exige un intenso manejo ya que su desarrollo depende de los correspondientes aprovechamientos y usos. En caso de abandono, estos espacios son invadidos rápidamente con matorrales heliófilos y pastos de diversa naturaleza.

En Navarredonda de la Rinconada se pueden localizar espacios adehesados en la zona más septentrional, entrando en contacto con la comarca del Campo Charro.

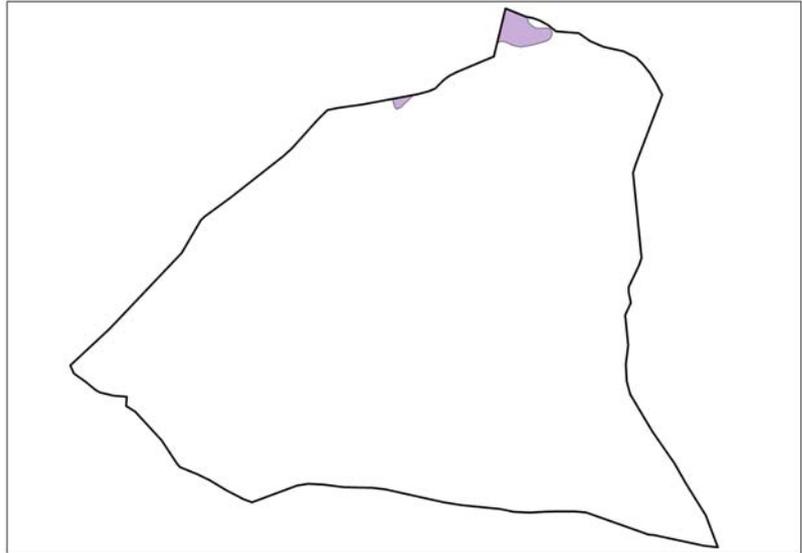
Referencias:

BARTOLOMÉ, C., et al.: Los tipos de hábitat de interés comunitario de España. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.

ESCUADERO ALCÁNTARA, A., et al.: Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008.

VV.AA.: Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE. JCyL, 2006.

Mapa de distribución en Navarredonda



Fuente: Atlas de los hábitats de España.



Fuente: Urbyplan.

Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Cód. 5330

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

Formaciones arbustivas de retamas de carácter termófilo que se asientan en diferentes tipos de suelos.

La retama (*Retama sphaerocarpa*) es una leguminosa de aspecto de escoba, extremadamente frugal capaz de sobrevivir a condiciones de sequía. Forman habitualmente mosaicos con pastizales y matorrales con caméfitos (cantueso o tomillo), incluso con algún fragmento de bosque de encinas.

Son microorganismos muy valiosos que fijan nitrógeno manteniendo fertilidad en los suelos. Normalmente su evolución es lenta, pero tiene una alta eficacia de dispersión y regeneración.

Matorral localizado en Navarredonda en la zona de transición entre pastizales y las primeras estribaciones de la Sierra.

Referencias:

BARTOLOMÉ, C., et al.: Los tipos de hábitat de interés comunitario de España. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.

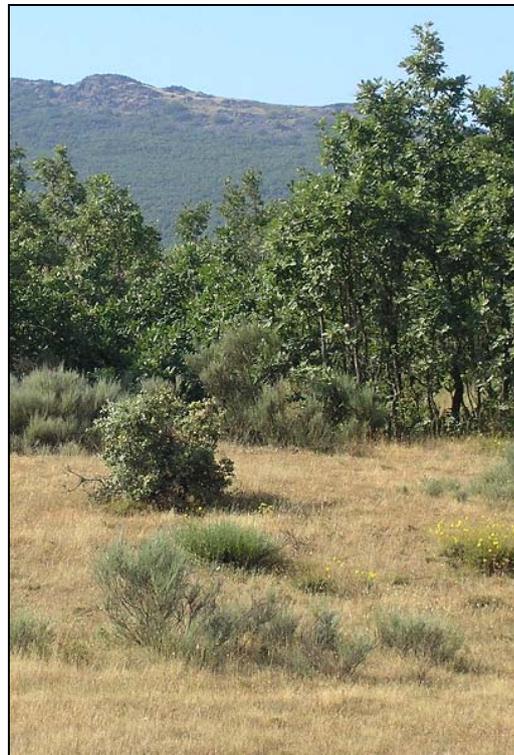
ESCUDERO ALCÁNTARA, A., et al.: Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en CyL. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008.

VV.AA.: Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE. JCyL, 2006.

Mapa de distribución en España



Fuente: BARTOLOMÉ, C., et al.: Los tipos de hábitat de interés comunitario de España. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.



Fuente: Urbyplan

Brezales secos europeos

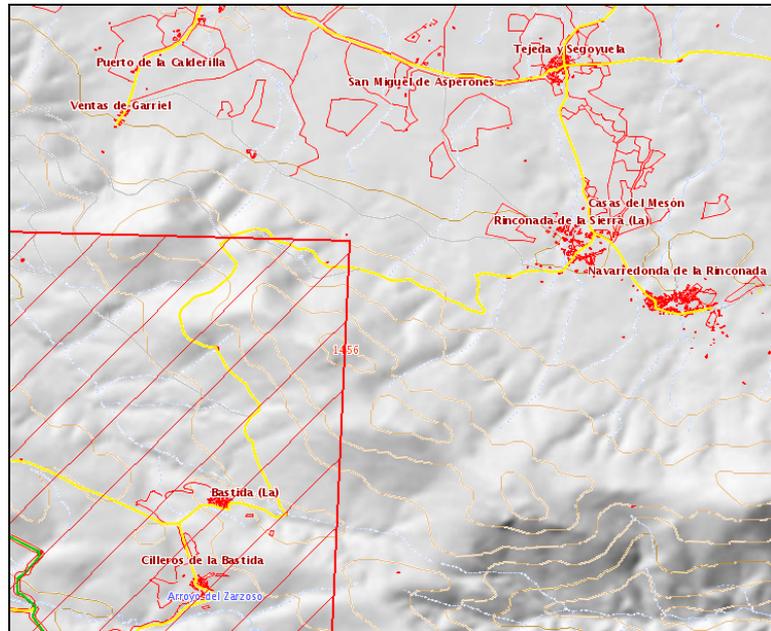
Cód. 4030

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

Se trata de comunidades vegetales de estrato arbustivo, que comúnmente presentan formaciones densas. Aparentemente ofrecen un aspecto de homogeneidad, en función de la talla media y del dominio de taxones de la especie *Erica umbellata*, aunque es habitual encontrar otras especies de *Calluna*, *Cistus*, *Ulex* o *Stauracanthus*.

Se desarrollan bien sobre suelos ácidos y poco desarrollados, encontrando facilidades para colonizar suelos afectados reiteradamente por incendios. Son condiciones que se dan esencialmente en ámbitos atlánticos, aunque es posible hallar este hábitat en la España mediterránea.

Mapa de distribución en Navarredonda de la Rinconada



Fuente: http://www.anthos.es/v22/index.php?page=genero&set_locale=es

Referencias:

BARTOLOMÉ, C., et al.: Los tipos de hábitat de interés comunitario de España. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.

ESCUADERO ALCÁNTARA, A., et al.: Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008.

VV.AA.: Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE. JCyL, 2006.



Fuente: Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE. JCyL, 2006. Disponible en: <http://rednatura.jcyl.es/natura2000/Normativa%20y%20documentos%20de%20interpretaci%C3%B3n/Borrador%20manual%20interpretaci%C3%B3n%20h%C3%A1bitats%20EUR25%20para%20CyL.pdf>

Formaciones montanas de *Cytisus purgans*

Cód. 5120

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

Forman matorrales homogéneos de talla mediana y de cobertura densa, presidida por piornos serranos (*Cytisus oromediterraneus*) acompañado de genisteas.

En Navarredonda de la Rinconada no se tiene constancia de su presencia según distintas fuentes consultadas, si bien, las condiciones son propicias para su desarrollo. Se localizarían en las zonas más altas, superando el estrato arbóreo.

Es un hábitat ibérico, y en Castilla y León es quizá donde mejor representación tiene, por lo que su protección y conservación se considera indispensable.

Estos matorrales están habitualmente localizados en los límites superiores de los bosques, como el melojar en este caso. Y han sido reemplazados históricamente por pastos para el ganado en este municipio.

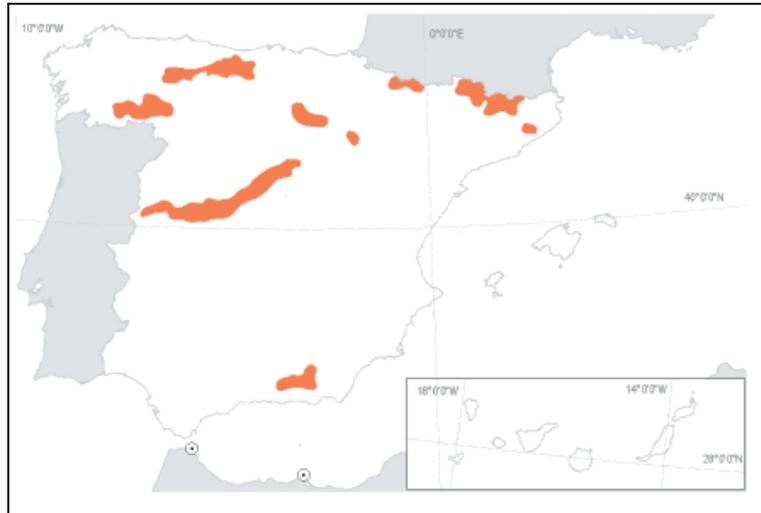
Referencias:

BARTOLOMÉ, C., et al.: *Los tipos de hábitat de interés comunitario de España*. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.

ESCUDERO ALCÁNTARA, A., et al.: *Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León*. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008

VV.AA.: *Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE*. JCyL, 2006. Disponible en: <http://rednatura.jcyl.es/natura2000/Normativa%20y%20documentos%20de%20interpretaci%C3%B3n/Borrador%20manual%20interpretaci%C3%B3n%20h%C3%A1bitats%20EUR25%20para%20CyL.pdf>

Distribución del Hábitat en la Península ibérica.



Fuente:

http://www.mma.es/secciones/biodiversidad/rednatura2000/documentos_rednatura/pdf/5120.pdf



Fuente: *Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE*. JCyL, 2006.

Bosques de *Castanea sativa*

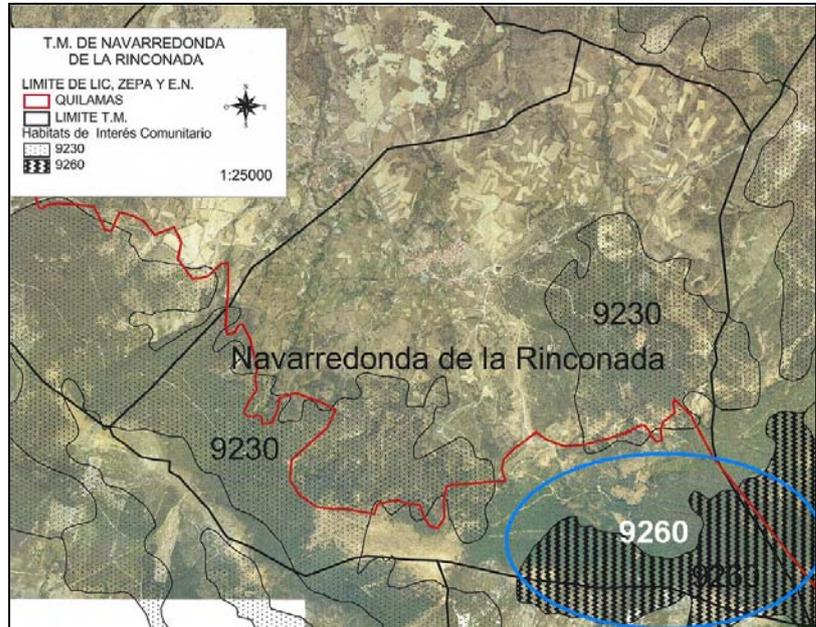
Cód. 9260

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

A veces las comunidades de roble melojo han sido reemplazadas por cultivos de castaños (*Castanea sativa*), especialmente en el norte y este de la provincia de Cáceres, ya sea para madera o recolección de frutos. El castaño al ser también caducifolio ejerce el mismo papel benefactor sobre el suelo que los robledales, a diferencia de lo que ocurre si la repoblación se lleva a cabo con pinos. El hábitat de interés comunitario viene definido por los **bosques antiguos de castaños desarrollados en ambientes de robledales**.

Se desarrollan en suelos silíceos y prefieren suelos sueltos, profundos, ricos y frescos. Se puede encontrar frecuentemente con *Quercus suber*, *Q. robur*, *Q. pyrenaica*, *Pinus sylvestris* y *P. pinaster*.

Distribución del Hábitat en la Península ibérica.



Fuente: Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.

Referencias:

BARTOLOMÉ, C., et al.: *Los tipos de hábitat de interés comunitario de España*. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.

ESCUADERO ALCÁNTARA, A., et al.: *Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León*. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008

VV.AA.: *Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE*. JCyL, 2006. Disponible en: <http://rednatura.jcy.es/natura2000/Normativa%20y%20documentos%20de%20interpretaci%C3%B3n/Borrador%20manual%20interpretaci%C3%B3n%20h%C3%A1bitats%20EUR25%20para%20CyL.pdf>

Fuente: *Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE*. JCyL, 2006.

Con carácter general, la clasificación de suelo del territorio municipal ha estado presidida por dos principios metodológicos que se superponen a los criterios reglamentarios (RUCyL) ya enunciados:

- La clasificación de SR pretende ser **consecuente con la vocación territorial de cada una de las unidades ambientales** diferenciadas y descritas en la memoria informativa. Así por ejemplo, las unidades de mayor calidad ecológica y paisajística son las que se incluyen en la categoría de SR-PN.
- La clasificación del SR procura en todo caso la **consecución de unidades territoriales coherentes**, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas islas de SR-C dentro de zonas de suelo protegido. Estos enclaves surgen a menudo como consecuencia de la aplicación de la legislación sectorial (Ley de Aguas básicamente), así como por la consideración de los límites de los montes señalados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente. El tipo de isleos referido se ha salvado apostando en la mayor parte de los casos por la homogeneización a favor de la categoría urbanística más restrictiva (SR-PN).

En sentido contrario, pero en aplicación del mismo criterio, se ha desestimado la clasificación como SR-PN de algunas manchas con arbolado disperso. En estos casos se ha preferido su inclusión en la categoría de SR-C por tratarse de pequeños rodales o pies más o menos aislados sin mayor significación.

5.2. DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. MODELO TERRITORIAL

La mayor parte de la superficie municipal se clasifica como suelo rústico. En función del modelo y estructura territorial propuestos se han establecido las categorías citadas en el epígrafe anterior. La diferenciación principal estriba en la distinción entre rústico protegido por distintas razones (naturales, culturales...) y el común que, sin albergar valores tan singulares, tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y que debe preservarse por tanto como espacio abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario es el uso dominante. En el caso de Navarredonda, y a diferencia de lo ordenado en sus dos términos vecinos (por el este, Escorial de la Sierra; por el oeste, La Rinconada de la Sierra), no se ha definido una categoría concreta para reconocer la singularidad geográfica de la dehesa, un sistema de explotación agropecuaria extraordinariamente respetuoso con los ecosistemas sobre los que se desarrolla ya que permite el mantenimiento de considerables niveles de madurez de las formaciones arbóreas. Esto es así porque la configuración geomorfológica del territorio municipal se encuentra íntimamente ligada a la Sierra, muy presente en el término, y porque, en consecuencia, los paisajes adhesionados propios de la penillanura que caracteriza al Campo Charro están apenas insinuados en el extremo septentrional del municipio que nos ocupa, y casi siempre vinculados al entorno inmediato de algún cauce.

El SR protegido es el más importante en términos superficiales y, además, desde el punto de vista cualitativo, su significación es máxima ya que en él se encuentran tanto los valores patrimoniales (naturales y culturales) más relevantes del municipio como las infraestructuras de transporte que permiten su inserción comarcal y regional. La protección del SR cumple, pues, una doble función. Por un lado, las categorías de SR-PN y SR-PC garantizan la preservación del patrimonio que el territorio municipal alberga: montes, entornos fluviales, paisajes singulares, yacimientos arqueológicos, elementos de interés etnológico, etc. La práctica totalidad de los espacios de mayor riqueza ecológica y paisajística circundan el ruedo central de pastizales que abraza al poblado y se congregan de manera especial en el tercio meridional del término. Al contrario, los elementos de interés cultural sitos en SR (yacimientos arqueológicos, cercados de piedra mampuesta y algunas construcciones de interés etnológico, etc.) se concentran de forma llamativa en el aludido ruedo o sus inmediaciones.

En fin, hay que dar cuenta de la presencia de una tupida red de cursos fluviales que, a modo de corredores verdes, atraviesan a lo ancho y largo el territorio municipal e interconectan así los distintos espacios de valor ambiental que se conservan en el término.

Por otro lado, en la categoría de SR-PI se incluye igualmente una red, aunque, en este caso, no está integrada por corredores verdes sino por ejes de comunicación, transporte energético e infraestructuras de saneamiento. El carácter montañoso y apartado del municipio, unido a sus modestas dimensiones, hace que la densidad y capacidad de esta red no sea significativa y, consecuentemente, tampoco lo sean los impactos que de ella podrían llegar a derivarse.

El resto del territorio municipal se incluye dentro de la categoría de SR-C y se corresponde, esencialmente, con el ruedo central del término donde predominan los pastizales desprovistos casi por completo de vegetación arbórea o arbustiva.

5.3. CONDICIONES NORMATIVAS

5.3.a. GENERAL

Se ha otorgado una especial relevancia a la definición de condiciones "cualitativas" dentro de la normativa en SR. Este sería el caso de las normas estéticas y de integración paisajística o las relativas a la dotación de infraestructuras y servicios; todas ellas intentan mantener las señas de identidad del ámbito rural y evitar el deterioro ambiental que supone la actividad edificatoria. Con este fin, y sin perjuicio de lo establecido en el régimen de usos del suelo, se recogen nuevas determinaciones de aplicación sobre las instalaciones en SR. En general, se trata de propiciar el establecimiento de los usos urbanos en los núcleos edificados y evitar la dispersión de nuevas edificaciones sobre el SR municipal.

Desde el punto de vista formal hay que reconocer la imposibilidad de regular de forma específica todos los tipos y usos edificatorios que puede albergar el SR. En cualquier caso, el régimen de usos se corresponde con el establecido por la LUCyL que se ha matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas NUM. El régimen del suelo rústico con protección es el más restrictivo respecto a la implantación de edificaciones y se permiten únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando a su autorización el resto de actividades y prohibiéndose dos tipos de usos: aquellos que originan fuertes impactos ambientales negativos (actividades extractivas, escombreras...) y los que por su carácter urbano deben instalarse en el núcleo edificado (vivienda) o en áreas especializadas y convenientemente acondicionadas (usos industriales...).

Para la identificación y delimitación de las áreas de mayor valor ambiental, se han tenido en cuenta los condicionantes sectoriales en materia de medio ambiente. Posteriormente, se han definido en la normativa las cautelas que hacen referencia a cada espacio presente en Navarredonda de la Rinconada según la ley correspondiente. De este modo se ha tenido en cuenta la presencia del espacio natural de Las Quilamas (incluido en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León), los LIC y ZEPA de "Las Quilamas" (incluidos en la Red Natura 2000), las áreas incluidas en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León, las áreas de conservación y recuperación de la cigüeña negra y del águila perdicera, la presencia de montes de utilidad pública y la pertenencia del municipio a la Reserva de la Biosfera de las Sierras de Béjar y Francia; por lo que cualquier actuación de desarrollo de un plan, programa o proyecto dentro de los ámbitos afectados, deberán ser autorizados expresamente por los organismos competentes, según se indique en la legislación correspondiente.

En el SR-C la permisividad es superior al haberse constatado la mayor capacidad de acogida de los terrenos adscritos a esta categoría.

Ha sido objeto de largo debate la conveniencia o no de considerar a la vivienda unifamiliar aislada como un uso sujeto a autorización dentro del SR municipal, tal y como contempla el RUCyL en su régimen mínimo de protección, o bien ir más allá y prohibir su construcción en todos los predios municipales no urbanos o urbanizables. Finalmente, y considerando que el término que nos ocupa constituye una de las puertas naturales de acceso al Espacio de Quilamas y que es éste su gran patrimonio y activo de desarrollo futuro, se ha optado por prohibir definitivamente este uso para así orientar las iniciativas hacia la rehabilitación de las edificaciones ya existentes y estimular la recuperación del caserío tradicional. Y es que, la fragilidad paisajística de la mayor parte de los parajes municipales, obliga a una regulación específica de usos construidos ajenos a la naturaleza rústica de los terrenos y obviamente incompatibles con su limitada capacidad de carga. En contrapartida, la clasificación de SU-NC es generosa, incorporándose al desarrollo urbanístico varias hectáreas contiguas al asentamiento consolidado. De esta manera se ofrece una alternativa razonable para encauzar la significativa demanda inmobiliaria existente pero reduciendo al mínimo su impacto ambiental.

5.3.b. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En la normativa reguladora se establecen, con carácter general, algunas condiciones básicas relativas a la estética de las edificaciones. Pues bien, en el epígrafe titulado "Condiciones específicas del SR" se recoge el deber de adaptación al entorno, exigido por otro lado en el artículo 17 del RUCyL, haciendo hincapié en dos supuestos en los que la fragilidad paisajística y el impacto visual se consideran máximos: en los ámbitos de especial valor natural y cultural y en los entornos urbanos. Y es que es muy frecuente que las nuevas edificaciones de uso agrícola, ganadero o industrial causen fuertes impactos visuales en las zonas de mayor valor ambiental y, por su elevada concentración y visibilidad, en los entornos urbanos. En este sentido, la normativa no sólo establece una regulación de tipo paramétrico sino que además fija requisitos irrenunciables desde el punto de vista estético.

5.3.c. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Se recoge aquí la normativa que regula la implantación de infraestructuras en SR, incidiendo de manera especial en las condiciones de vertido y relación con los asentamientos urbanos de las instalaciones ganaderas.

5.3.d. EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS

Los regímenes del SR-PN, SR-PC y de SR-PI son los más exigentes. En las dos primeras categorías las restricciones guardan relación con la fragilidad de los valores ambientales y patrimoniales que se protegen y su vulnerabilidad ante cualquier acto de uso del suelo que implique su edificación o urbanización, mientras que en la tercera las limitaciones tienen que ver con el aseguramiento de la funcionalidad de las distintas infraestructuras. En principio, para estos suelos protegidos se permiten o autorizan únicamente los usos propios de las actividades agrarias y los relacionados con las obras públicas o las infraestructuras ya planificadas.

En contrapartida, el SR-C es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. La normativa tiene en cuenta de forma específica las posibles demandas asociadas a dos tipos de actividades: por una parte, los específicos requerimientos de las explotaciones agrarias como las naves, para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada; por otra, se fijan también las condiciones para la implantación de actividades ligadas al aprovechamiento del espacio rústico como un lugar de ocio, afirmando así la nueva funcionalidad del territorio.

Pero, como ya se ha comentado, la presencia del Espacio Natural de Quilamas introduce un mayor número de condicionantes que necesariamente deben ser considerados. En este sentido, la normativa urbanística establece un régimen básico de protección (el conferido por la categoría de SR-PN) para los terrenos incluidos dentro de los límites del mismo y deja el establecimiento de medidas de gestión concretas para el documento de ordenación y gestión de los recursos naturales que en su día se redacte. Apuntar simplemente que la protección natural no se ciñe de manera estricta a los límites del Espacio sino que los sobrepasa, haciendo extensiva así la protección a todos aquellos ámbitos que, a juicio de este equipo redactor, participen de similares condiciones ambientales y son, por tanto, merecedores de recibir el mismo tratamiento urbanístico. Es así como se justifica la inclusión en la categoría de SR-PN de algunos cientos de hectáreas al norte del límite septentrional del M.U.P. nº 98.

Señalar, en fin, que el régimen de usos establecido en el territorio municipal protegido por estas Normas no debe entenderse como un obstáculo para el normal funcionamiento de las actividades agrarias; antes al contrario, la restricción de usos como los extractivos, los industriales y los residenciales pretende garantizar la ausencia de interferencias (ocupación física de terrenos productivos, fragmentación del territorio con usos construidos ajenos a la lógica agraria, aparición de tensiones especulativas, etc.) que pudieran perjudicar el rendimiento de las explotaciones agropecuarias.

5.3.e. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE

En la definición de las condiciones normativas que regulan la implantación de usos construidos en SR se ha tenido en cuenta, además de la variada casuística existente en lo que a actividades y valor/fragilidad ambiental del medio receptor se refiere, la peculiar estructura parcelaria del SR municipal. Ésta se define por su carácter dual: alto grado de trituración parcelaria en las inmediaciones del asentamiento urbano que contrasta con la considerable extensión de los predios vinculados al monte. Es previsible que la inminente ejecución del Proyecto de Concentración Parcelaria configure una estructura parcelaria intermedia a expensas de buena parte del fragmentado parcelario, quedando al margen, eso sí, tanto las cortinas que se asientan sobre el ruedo que circunda el poblado como los pagos de monte característicos al sur y este municipal.

Es éste un aspecto básico a la hora de interpretar el territorio del municipio y fundamentar las propuestas de su ordenación. La definición de parcelas mínimas en la normativa reguladora no ha sido ajena a este hecho, procurándose en todo momento la concertación entre los intereses de los promotores de usos construidos en SR con el interés general de la preservación de esta clase de suelo como un espacio abierto, productivo desde el punto de vista agrario y atractivo desde el punto de vista ambiental.

Así, y dentro del SR-C, se han tomado los 5.000 m² como parcela mínima exigible para las construcciones vinculadas al uso agrario³, al dotacional y a las instalaciones asociadas a las infraestructuras. Las edificaciones necesarias para el desarrollo de las actividades extractivas e industriales requieren una parcela no menor de 20.000 m².

En las categorías de SR protegido los requerimientos urbanísticos son más elevados por considerar que se trata de los espacios más valiosos desde el punto de vista ambiental y patrimonial de todo el municipio y en los que, en consecuencia, la vocación urbanística del territorio debe ser relegada a un segundo plano⁴. En el caso del SR-PI las restricciones se justifican por las servidumbres que la legislación sectorial introduce para garantizar la funcionalidad de las infraestructuras.

5.3.f. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES

Para las obras de rehabilitación, reforma y ampliación son de aplicación las condiciones de edificación específicas establecidas en cada categoría y las definidas con carácter general para todo el SR. Como regla general se debe mantener el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de SR en la que se ubique la instalación.

El objeto de estas medidas es reconocer y evitar la calificación como fuera de ordenación de las instalaciones existentes; con ello se impide la consolidación indiscriminada de las edificaciones y usos presentes en el SR y, al mismo tiempo, se valoran nuevas circunstancias que recogen otro tipo de funciones de las edificaciones ya construidas.

5.3.g. EN RELACIÓN CON LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Para impedir la formación de nuevos núcleos de población, además del cumplimiento de las condiciones referidas con carácter general en el epígrafe "Condiciones específicas del suelo rústico", debe observarse en particular lo dispuesto en su apartado "Núcleo de población". No obstante, y por encima de cualquier otra consideración, no debe olvidarse que las NUM prohíben la vivienda unifamiliar aislada en todo el suelo rústico municipal.

³No obstante lo anterior, para aquellas construcciones de reducidas dimensiones (menos de 15 m²) y de uso agrario, o bien de carácter tradicional (tejavanas o sotechados) o de características particulares (invernaderos) la parcela mínima se establece en la existente el día de la aprobación inicial, por entender que su edificación no entraña ningún riesgo de desarticulación territorial y satisface algunas de las demandas municipales.

⁴ El objeto es impedir una proliferación excesiva de los elementos construidos en el SR y disipar así cualquier posibilidad de formación de nuevos núcleos de población.

5.4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como rústico propicia la desarticulación de un extenso espacio, que, sin embargo, alberga funciones (productivas, paisajísticas, culturales...) de gran importancia. La recualificación de ciertos ejes contribuye a formar una red capaz de dotar de acceso al territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos elementos de interés (arbolado, espacios agrarios, patrimonio...) que forman parte del paisaje de Navarredonda de la Rinconada. De acuerdo con este planteamiento se ha seleccionado un gran eje de trazado meridiano que conecta la población con el paraje más emblemático del término: el Pico Cervero, la mayor cota en la Sierra de Quilamas. Este itinerario se recoge en el correspondiente plano de ordenación y a continuación se describe.

- *Camino del Pico Cervero*: La senda grafiada sigue, en realidad, un viejo camino cuya plataforma y firme han sido recientemente ampliados y mejorados con ocasión de la puesta en valor de todo el espacio serrano y, de manera especial, de sus hitos más representativos. Tampoco hace mucho tiempo de su señalización como integrante de la denominada "Ruta de Las Quilamas". El tramo que recogen estas Normas se identifica, concretamente, con una de las conexiones entre las poblaciones próximas –Navarredonda en este caso- y la referida ruta. La primera porción del camino discurre entre las cortinas más próximas al núcleo urbano para, enseguida, abrirse camino por algunos de los paisajes montaraces más característicos de este confín meridional del Campo Charro. Su último tramo es eminentemente serrano y serpentea por la falda norte de estas serranías de roble y castaño hasta llegar a la culminación del Pico Cervero.
- Aunque era intención del equipo redactor señalar algunos otros caminos de interés paisajístico o vertebrador dentro del término para su señalización y acondicionamiento, se ha tenido que desestimar la idea finalmente ante la imposibilidad de obtener trazados de cierta continuidad como consecuencia de la notable densidad de caminos privados vinculados a cotos y fincas valladas para el aprovechamiento ganadero.

6 . NORMATIVA SECTORIAL

La legislación urbanística tiene por objeto "la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación" según se señala el artículo 2 de la LUCyL. Sobre la ordenación del territorio y el uso del suelo inciden también distintas normativas sectoriales cuya aplicación tiene igualmente claras implicaciones en la distribución final de los usos del suelo. El resultado final está pues directamente condicionado por el cumplimiento simultáneo de la normativa urbanística y sectorial. En este sentido conviene no olvidar que, a pesar del carácter global de la normativa urbanística, sus disposiciones no incorporan todas y cada una de las determinaciones, exigencias y autorizaciones necesarias para la implantación de un determinado uso o actividad con todas las garantías legales. Sólo el cumplimiento simultáneo de la legislación sectorial correspondiente, en función del uso y actividad de que se trate, y de la legislación urbanística, garantiza la implantación adecuada de cada uso o actividad.

El texto articulado de estas NUM incluye una relación abierta de las principales disposiciones con implicaciones urbanísticas más claras. Sin embargo, queremos señalar la dificultad de incluir en esta relación todas y cada una de las diversas disposiciones referidas a todos los usos y actividades posibles por lo que la relación incluida debe entenderse de manera enunciativa y no limitativa. Se han incorporado las disposiciones tanto estatales como autonómicas con implicaciones urbanísticas más evidentes: patrimonio, aguas, carreteras, sector ferroviario, montes, vías pecuarias o prevención ambiental.

Cada una de estas legislaciones desarrolla determinaciones propias que deben cumplirse simultáneamente a la normativa reguladora de las NUM. Así por ejemplo, tanto la propuesta de ordenación como su normativa recogen las determinaciones de la Ley de Aguas a propósito de las restricciones de uso establecidas en las zonas de servidumbre y policía; sin embargo ello no exime al propietario del cumplimiento de los trámites dispuestos en la correspondiente legislación sectorial.

No es posible, decíamos, que la normativa reguladora de las NUM recoja de forma precisa y pormenorizada las determinaciones derivadas de todas estas legislaciones concurrentes. No obstante, tanto la propuesta de ordenación como la normativa reguladora incorporan determinaciones que aúnan de forma coherente la propuesta urbanística y las disposiciones sectoriales.

En algunas ocasiones además las determinaciones de las distintas legislaciones sectoriales convergen sobre los mismos ámbitos espaciales, caso por ejemplo de los cruces de carreteras sobre ríos y arroyos. Este tipo de solapamientos se han solventado haciendo prevalecer gráficamente en los planos de ordenación las zonas de defensa que han podido ser acotadas con mayor precisión y en las que las restricciones son mayores desde el punto de vista urbanístico.

En el supuesto citado, el más frecuente sin duda de cuantos se presentan en la ordenación del SR, se ha optado por grafiar en primer plano la línea límite de edificación que la legislación de carreteras establece en torno a cada una de ellas a una distancia mayor o menor en función de su categoría. Estas líneas de límite de edificación se imponen en todos los casos a las zonas de policía que establece la legislación sobre aguas ya que, en ausencia de delimitación exacta por parte de las Confederaciones Hidrográficas del dominio público hidráulico de cada cauce, en los términos que establece la Ley de Aguas, la definición de las mencionadas zonas de policía tiene un carácter meramente orientativo. Además, los usos que las Confederaciones pueden llegar a autorizar en esas bandas resultan incompatibles con el régimen de protección establecido por la Ley de Carreteras. De ahí que, siguiendo el criterio de prevalencia del régimen más restrictivo en el caso de convergencia de legislación sectorial sobre un mismo ámbito, enunciado al principio de este párrafo y asumido por las presentes NUM, se haya optado por remitir a todas las bandas en torno a las carreteras (independientemente de la concurrencia de otras legislaciones sectoriales) a las determinaciones específicas recogidas en la legislación de carreteras, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística establecida con carácter general en este documento de planeamiento.

6.1. LEGISLACIÓN SOBRE CARRETERAS

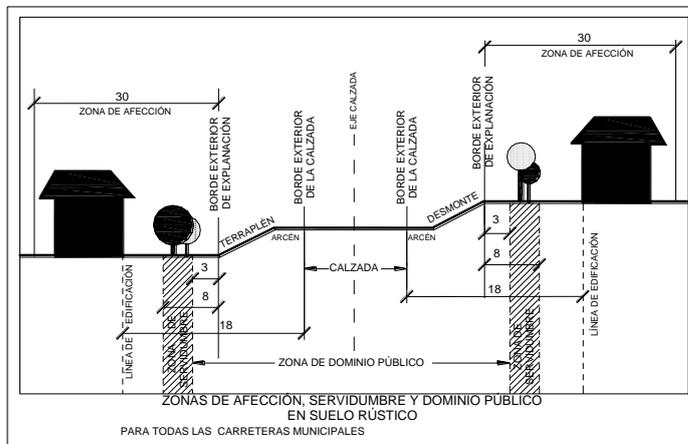
El marco legal está constituido actualmente por la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, por la Ley 10/2008, de carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. El término municipal de Navarredonda de la Rinconada aparece atravesado tanto por carreteras de titularidad provincial (DSA-233) como por caminos vecinales asfaltados de carácter municipal. Una de ellas, la de mayor rango, es la que, partiendo de la propia población de Navarredonda, conecta este núcleo urbano con el vecino de La Rinconada de la Sierra (la referida DSA-233). El asentamiento que nos ocupa no se encuentra pues en el eje principal que comunica las dos cabeceras funcionales próximas más relevantes (Tamames y Linares de Riofrío) y, por tanto, su inserción comarcal y provincial es más dificultosa, necesariamente dependiente del camino vecinal que conduce, en dirección este, hasta las inmediaciones de la población de Escorial, ya en la DSA-230 (de Tamames a Linares), o bien de la carretera provincial (DSA-234) que, a través del núcleo de La Rinconada de la Sierra, lleva hasta Tejada, igualmente en la DSA-230.

No existe en el término, pues, ningún trazado propio de las vías de alta capacidad y velocidad con curvaturas de amplio radio, restricción en las incorporaciones, dos calzadas, etc. Consecuentemente, tampoco están presentes las fuertes servidumbres legales asociadas a los grandes corredores de transporte y cuyo objeto es garantizar su correcta explotación y unos adecuados niveles de seguridad. Al contrario, todas las carreteras que cruzan los límites municipales están dimensionadas para soportar un tráfico poco denso. En función de su rango menor, la legislación contempla zonas de defensa (dominio público, servidumbre, límite de edificación y afección) inferiores a las establecidas para los grandes ejes de transporte. En este caso, sin embargo, la incidencia en el planeamiento no se encuentra tanto en la escala territorial como en la urbana por la consideración de

travesía, o, en su caso, de tramo urbano que pudieran llegar a tener algunas de las porciones de su itinerario.

6.1.a. RESPECTO A LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Se incluyen en todos los planos de ordenación los esquemas que indican gráficamente las determinaciones a las que obliga la legislación en materia de carreteras, de acuerdo con el rango de las vías que atraviesan el término municipal.



Asimismo, en la normativa reguladora, en el capítulo en el que se tratan las "Condiciones generales de normativa sectorial", se relacionan los textos legales estatales y autonómicos que

son de aplicación a este respecto.

6.1.b. RESPECTO A LAS REDUCCIONES SOBRE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN A SU PASO POR EL SUELO URBANO

Se expone a continuación como se ha resuelto la interacción entre las determinaciones de la legislación en materia de carreteras y las propias de la ordenación urbanística (alineaciones y retranqueos de la edificación) en aquellos corredores inmediatos a las carreteras que cruzan el asentamiento urbano consolidado o sus zonas de expansión previstas.

Antes de enunciar los criterios y justificación respecto a la línea máxima de edificación en las zonas urbanas, se quiere aclarar la diferencia entre los dos tipos de grafismo empleados en los planos: la línea continua (alineación) es la que separa el espacio público del privado (ver definiciones en la normativa), mientras que la grafiada en trazos discontinuos representa la distancia mínima de retranqueo de la edificación (línea límite de edificación, según carreteras). Esto significa que, cuando nos referimos urbanísticamente a la alineación, no se debe identificar con la línea de fachadas en todos los casos. La continuidad de la línea de edificación y su coincidencia con la alineación es, pues, una cuestión exclusivamente urbanística (de tipologías y ordenación urbana), y no de cumplimiento de la Ley de Carreteras. Sí, sin embargo, se entiende referido a los frentes urbanos consolidados, donde se rectifican algunos "dientes" sobre el frente, esta vez sí, de fachadas. Como criterios generales, los retranqueos cumplen las siguientes condiciones en la ordenación propuesta:

- En los tramos urbanos, la alineación urbanística no debe ser, en ningún caso, inferior a 6 m desde el eje de la calzada, conforme al criterio técnico establecido por la Administración competente. Con ello se garantiza una banda que permita la construcción de aceras de dimensiones suficientes para albergar las conducciones de todos los servicios públicos que deban quedar enterrados. Se pretende, así mismo, que esta línea se sitúe respetando una banda de dominio público de 3 m desde el borde exterior de la calzada, siempre que lo permita el tamaño de la parcela, o bien que pueda incorporarse a algún área de gestión que compense esta cesión.
- En las zonas de travesías, donde la edificación se encuentre muy consolidada, se respetan las alineaciones existentes, siempre que la anchura de la vía no sea inferior a 5 m.
- Condiciones por razón de visibilidad: En continuidad con los puntos anteriores, los criterios de ordenación de los bordes de carretera a su paso por Su, tienen como prioridad garantizar la visibilidad adecuada desde los viales que acceden a la misma. De igual modo y, atendiendo al informe de carreteras emitido por el Servicio correspondiente de la Diputación, se modifica la alineación existente para mantener los 6 m sobre la calzada.
- Criterio de continuidad de tramos: Se evitan los escalonamientos entre los tramos de condiciones diferentes.

Sobre la propuesta concreta de ordenación:

- Tal y como se expone en los criterios general arriba descritos, en la propuesta de ordenación se fijan retranqueos de la alineación en el tramo urbano de la vía que conduce a Escorial de la Sierra en el que la escasa consolidación de la edificación lo permite. El fin es abrir el ángulo de visibilidad sobre el mayor tramo de calzada posible, permitiendo establecer unos corredores razonables. En aquellos casos en que los vallados pueden dificultar la visibilidad, se toma como línea de referencia el campo de visión para establecer una alineación consecuente, intentando asegurar siempre 3 m desde el borde de la calzada.
- Los tramos de la vía mencionada en el punto anterior y de la carretera DSA-233 que confluyen en el núcleo urbano de Navarredonda, presentan una consolidación de la edificación mayor a las 2/3 partes de su longitud, por lo que no se ha considerado establecer mayores retranqueos que los ya existentes puesto que la configuración de las parcelas y sus tamaños hubieran requerido una intervención de ámbitos de gestión conjunta para adquirir el derecho a edificar, casi imposible de gestionar para el municipio de Navarredonda.

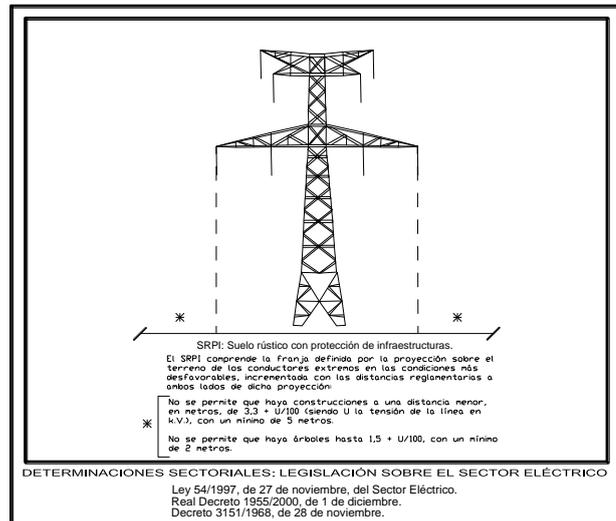
6.2. LEGISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

El marco legal básico en esta materia está constituido por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

De acuerdo con el informe emitido por el Jefe de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca, no existen ni están planificadas infraestructuras eléctricas o de gas natural de las pertenecientes a la red básica de competencia de la Administración General del Estado.

Sí que existen, en cambio, líneas eléctricas de entidad menor que, según lo señalado por el Servicio de Ordenación y Planificación Energética de la Junta de Castilla y León, son gestionadas por la empresa Iberdrola, y cuyos trazados, facilitados a este equipo redactor por la entidad titular, han sido trasladados a los planos de las NUM. Esta información, juntamente con el trabajo de campo realizado, permite descartar cualquier afección directa sobre los ámbitos cuya incorporación al desarrollo urbanístico municipal prevé el planeamiento.

En cualquier caso, y considerando que la normativa reguladora de estas Normas incorpora las infraestructuras como uno de los usos permitidos o autorizables siempre que estén previstos en alguno de los instrumentos de planificación sectorial, la futura implantación en el SR de nuevas infraestructuras de este tipo no representaría ningún problema.



En las inmediaciones de las mismas queda prohibido todo uso construido, salvo los que la administración competente juzgara necesarios para su mantenimiento, y cualesquiera otros que pudieran suponer algún riesgo a las personas y sus propiedades o perjudicaran de alguna manera el funcionamiento de las propias instalaciones. De esta manera, los promotores de actuaciones como las edificaciones, las plantaciones de árboles o la apertura de caminos en las proximidades de este tipo de infraestructuras deberían cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3.151/1968, de 28 de noviembre.

Por su especial relevancia, se trasladan aquí los siguientes textos legales que, en cualquier caso y como ya se ha señalado más arriba, han sido tomados en consideración en la ordenación urbanística establecida en las Normas de Navarredonda de la Rinconada:

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (B.O.E. de 8/10/1998), que en su artículo 5 especifica: *La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de*

instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 del artículo 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras.

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (B.O.E. de 28/11/1997), que en su artículo 5 recoge: *La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*
- El Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía (B.O.E. 27/12/2000), señala lo siguiente en su artículo 158: *La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:*
 - *El vuelo sobre el predio sirviente.*
 - *El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.*
 - *El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*
 - *La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.*
- Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del artículo 162: *En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.*

El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3.158/68 (B.O.E. 27/12/68). (Ver sección tipo incorporada en los planos de ordenación de las Normas).

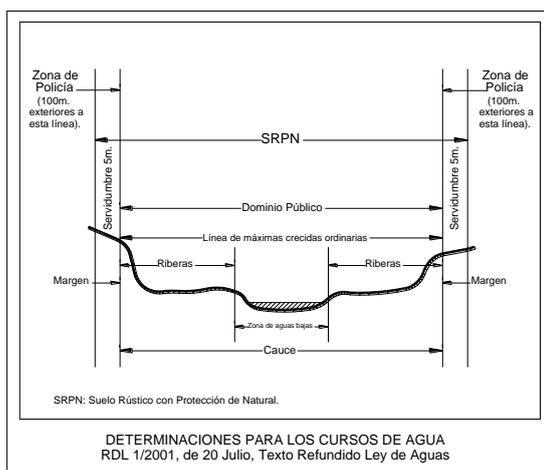
6.3. LEGISLACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL

La creciente sensibilización social por todas aquellas cuestiones relacionadas con la protección medio ambiental y el desarrollo sostenible ha tenido su traslación jurídica en la producción de una creciente cantidad de textos legales sobre esta temática en los últimos tiempos. A esta corriente de pensamiento no ha sido ajeno el urbanismo y, en este sentido, las NUM pretenden ser un documento capaz de compatibilizar el normal desarrollo urbanístico del municipio con la protección de sus valores naturales.

6.3.a. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE AGUAS

El Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico constituyen los textos legales de referencia. En el término municipal de Navarredonda de la Rinconada no existen grandes colectores fluviales y el drenaje se organiza a través de una red de pequeños arroyos y regatos de escaso caudal

que a menudo tienen un carácter estacional. Sólo el arroyo de Navarredonda, que cruza el término en sentido meridiano, tiene cierta relevancia. En todo caso, y con independencia de la reducida entidad de los mismos, la normativa reguladora y los planos de ordenación de las Normas recogen las implicaciones legales de carácter sectorial existentes en las zonas de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros), así como todos los aspectos de tipo procedimental a tener en cuenta en la tramitación de las



autorizaciones de usos excepcionales en SR.

Con carácter excepcional, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 18 del RUCyL, podrán promoverse estudios hidrológicos e hidráulicos⁵ para aquellos entornos fluviales cuya incorporación al desarrollo urbanístico municipal pueda entrañar riesgos para las personas y sus propiedades. Sin embargo, y atendiendo a las conclusiones extraídas del trabajo de diagnóstico realizado, la ordenación urbanística en Navarredonda ha sido consecuente con los resultados obtenidos y ha

⁵ Si el Organismo de cuenca correspondiente así lo estima conveniente y siempre que éste no cuente ya con información válida al respecto.

minimizado tanto el riesgo como el impacto ambiental, no previendo la incorporación al desarrollo urbanístico de ningún terreno situado en las inmediaciones de los cauces principales o, cuando esto no ha sido posible, asegurando el carácter no edificado de los entornos inmediatos a los mismos.

6.3.b. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE MONTES, HUMEDALES Y VÍAS PECUARIAS

La producción legal sobre estas materias específicas es especialmente abundante y tiene ya una larga tradición dentro del derecho ambiental español. En el término de Navarredonda de la Rinconada no existen vías pecuarias ni humedales catalogados. Sí que están presentes, en cambio, tres montes gestionados por la Consejería de Medio Ambiente (montes número 96, 97 y 98 de Utilidad Pública) cuyas características se resumen a continuación:

	M.U.P. nº 96	M.U.P. nº 97	M.U.P. nº 98
Nombre	El Cotorro	La Dehesa	Sierra Mayor y Agregados
Partido judicial	Salamanca	Salamanca	Béjar y Salamanca
Pertenencia	Ayto. Navarredonda de la Rinconada	Ayto. Navarredonda de la Rinconada	Ayto. Navarredonda de la Rinconada. Términos de Navarredonda, San Miguel de Valero y La Bastida
Sup. pública	25,83 ha	126,50 ha	1.137,00 ha
Enclavados	No existen	No existen	3 reconocidos con 10,54 ha
Sup. total	25,83 ha	126,50	1.147,54 ha
Especies	<i>Quercus pyrenaica</i>	<i>Quercus pyrenaica</i>	<i>Quercus pyrenaica</i> y <i>Pinus sylvestris</i>

Debe observarse en todos ellos lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Las singulares características ambientales y el particular régimen jurídico de este tipo de ámbitos han justificado su tratamiento especial por parte de las NUM a través de su inclusión en la categoría de SR-PN.

6.3.c. DE LA REN Y RED NATURA 2000

La singularidad y riqueza ecológica de Quilamas ha sido reconocida con su incorporación al Plan de Espacios Naturales de Castilla y León, mediante Decreto 95/2004, de 26 de agosto, y con su propuesta de inclusión en la Red Natura 2000 (el ámbito es LIC: código ES4150108-Quilamas y ZEPA: código ES4150039-Quilamas). La superficie total del Espacio es de 11.100 hectáreas y algunos cientos de éstas corresponden al término de Navarredonda.

Los principales valores del Espacio Natural de Quilamas son botánicos, faunísticos y paisajísticos. La gran belleza del paisaje, la diversidad y el excelente estado de conservación de las masas arbóreas y la riqueza de su fauna, hacen de esta zona

un enclave de gran interés para su conservación y merecedor, más que ningún otro ámbito, de una protección especial por parte del documento de planeamiento.

La Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León, es el instrumento que permite la protección de los espacios naturales de Castilla y León, a la vez que el uso y la gestión compatible con la gestión de la naturaleza; aplicable en Navarredonda de la Rinconada al espacio natural de "Las Quilamas".

Las Directivas Europeas 92/43 y 79/409, las cuales establecen la red de áreas naturales de alto valor ecológico denominada Red Natura 2000, traspuesta en la legislación española a través del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres; y junto a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad configuran el marco normativo para el LIC y ZEPA "Las Quilamas", presentes en el municipio.

6.3.d. SOBRE LAS ZONAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CIGÜEÑA NEGRA

De acuerdo con el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan Regional de la Cigüeña Negra, se considera como hábitat de la cigüeña negra todos los terrenos no urbanizables incluidos en las denominadas Zonas de Importancia para la Conservación de la Cigüeña Negra que se delimitan en el Plan de Recuperación. Aparte de unas mínimas condiciones en la regulación de las actividades forestales y de pesca, no se establecen explícitamente directrices para la ordenación del suelo. Únicamente, sobre los sectores incluidos en las Áreas Críticas se incluyen disposiciones adicionales para el desarrollo de las actividades económicas, aunque interesa especialmente que se asimilen a las necesidades de conservación de las ZEPAs. En el término municipal de Navarredonda de la Rinconada no se ha definido ningún Área Crítica, a pesar de estar incluido en su totalidad en una de las denominadas Zonas de Importancia. En todo caso, las NUM protegen la mayor parte de las zonas arboladas municipales y todos los entornos fluviales.

6.3.e. SOBRE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE CONSERVACIÓN DEL ÁGUILA PERDICERA

De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 83/2006, de 23 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Conservación del Águila perdicera en Castilla y León, se ha delimitado el área de aplicación del mismo sobre el municipio de Navarredonda de la Rinconada, coincidente con el límite de la ZEPA de "Las Quilamas". El Plan no establece ningún área crítica⁶ en el municipio de Navarredonda de la Rinconada, pero contiene determinaciones generales para la gestión en relación con la conservación de la especie que se incorporan en la normativa reguladora. En este sentido hay que destacar la definición de requisitos de los elementos en las

⁶Es en estos ámbitos donde el Plan define unas medidas específicas de conservación.

instalaciones y líneas eléctricas, puesto que una de las causas del incremento de la mortalidad de esta especie es su electrocución en líneas eléctricas.

6.3.f. *LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO*

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León es el marco jurídico de referencia. En el capítulo de esta memoria en el que se justifica y describe el catálogo de elementos protegidos se analiza, entre otros aspectos, la manera en que este documento de planeamiento ha tomado en consideración el referido texto legal. Adelantaremos únicamente aquí el compromiso adquirido por las Normas en la preservación de los Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León; compromiso que se materializa en la incorporación al catálogo de las Normas de las iglesias, ermitas... y de los demás inmuebles destacados de la arquitectura tradicional. Idéntico reconocimiento se otorga a los bienes integrantes del patrimonio etnológico: hornos de cal, molinos, etc.

7. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del patrimonio cultural regional que se ubiquen en su ámbito territorial. De acuerdo con este principio, y en consonancia con el artículo 44, apartado c, de la LUCyL, las NUM incluyen un catálogo en el que se contienen todos los elementos que, por su valor monumental, histórico, etnológico, arqueológico, etc., deben ser objeto de conservación o mejora. Por su parte, el texto articulado del documento de planeamiento establece regímenes de autorizaciones y licencias específicos para yacimientos arqueológicos e inmuebles catalogados, así como consideraciones concretas para los Bienes de Interés Cultural cuando procede.

En virtud de la diferente naturaleza de los elementos catalogados se han establecido distintos regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas según las características y ubicación de los elementos que se quieren preservar. Es así como las 13 fichas elaboradas recogen otros tantos elementos sobresalientes desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico o etnológico. De esta manera, la ermita se incluye por su valor artístico y por su interés sociocultural e histórico; los hornos de cal los molinos, situados en SR, se destacan por su valor etnológico, testimonio de la actividad económica tradicional del municipio; Así mismo, se incluye la antigua casa de los Zúñiga por su singularidad dentro de la trama urbana y, por último, destaca la presencia de ciertos elementos (escudos, dintel) que se adscriben como BIC en su denominación genérica.

Dentro de cada una de las fichas se establecen unas determinaciones particulares para cada elemento, además de remitir a uno de los cuatro niveles de protección definidos y al resto de las condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio contenidas en el texto articulado. Los cuatro niveles aludidos son los siguientes:

- **Integral:** Se aplica a inmuebles de valor histórico o artístico sobresaliente.
- **Estructural:** Se aplica a inmuebles en los que tiene especial interés su estructura interior original.
- **Ambiental:** Se aplica a inmuebles en los que su fachada o, en general, su aspecto exterior, caracterizan el paisaje urbano.
- **Arqueológico:** Se aplica a todos los yacimientos recogidos en el catálogo arqueológico.

Junto a los elementos arqueológicos y patrimoniales a proteger y conservar, se añaden a este catálogo los elementos de mayor valor ambiental. En el texto de la normativa se hace referencia a todos esos espacios protegidos, y se indican las cautelas vinculantes que se deben llevar a cabo.

Para facilitar la consulta del catálogo se han desarrollado una serie de fichas donde se incluye la localización del elemento catalogado y una breve descripción (estado de conservación, uso, y razones por las que se incluye en el catálogo), así como el grado de protección propuesto y otras determinaciones específicas, que en cualquier caso prevalecen sobre el resto de las condiciones generales. De los elementos recogidos en el catálogo, cabe destacar expresamente la consideración de Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) con declaración genérica.

Las fichas que integran el catálogo completo se agrupan en categorías, en función de su diferente naturaleza y de las distintas fórmulas de preservación que la legislación contempla:

- **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	La Rueda	Arqueológico (A)
02	Los Casaritos	Arqueológico (B)
03	Iglesia parroquial	Arqueológico (C)
04	Ermita del cementerio	Arqueológico (B)

La información contenida en el catálogo arqueológico recoge la localización (referencias catastrales, coordenadas geográficas...) de todos los yacimientos de cuya existencia se tiene constancia dentro de los límites del término municipal de Navarredonda. Además de la ubicación, las fichas contienen la siguiente información de interés: atribución cultural, tipología, superficie total delimitada, restos atestiguados y estado de conservación. Las condiciones de intervención sobre estos espacios se hacen depender de tres niveles: Nivel A "Protección de alta intensidad", Nivel B "Protección de intensidad media" y Nivel C "Protección de baja intensidad", así como de las matizaciones incorporadas en cada una de las fichas del catálogo.

- **BIENES INMUEBLES**

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Ermita del Humilladero	Integral
02	Escudo casa Zúñiga	BIC, Integral
03	Escudo calle Los Álamos	BIC, Integral
04	Dintel casa Zúñiga	BIC, Integral
05	Casa de los Zúñiga	Ambiental
06	Horno en Peña Ventero	Integral
07	Horno en El Collado	Integral

08	Molino I	Estructural
09	Molino II	Estructural

Se han incluido en el catálogo por su relevancia como espacios de interés ecológico o natural las áreas que cuentan con una delimitación precisa vinculada a la definición de los instrumentos de protección de la naturaleza. La ficha recoge la delimitación y características de estos ámbitos además de remitir a la legislación sectorial de aplicación en cada caso. Se incluye también la clasificación urbanística recogida en las Normas Urbanísticas, que define el régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) que es de aplicación sobre estas áreas.

- **ELEMENTOS CON VALORES NATURALES**

	Denominación	Figura de protección
1	LIC y ZEPA "Las Quilamas"	Red Natura 2000
2	Espacio natural de Las Quilamas	Red Espacios naturales (REN)
3	Taxón florístico <i>Delphinium fissum</i>	Flora Protegida Castilla y León
4	Taxón florístico <i>Epipactis tremolsii</i>	Flora Protegida Castilla y León
5	Zona de importancia Cigüeña negra	Plan Recuperación Cigüeña Negra
6	MUP "El Cotorro" nº 96	Catálogo Montes Utilidad Pública
7	MUP "La Dehesa" nº 97	Catálogo Montes de Utilidad Pública
8	MUP "Sierra Mayor" y agr. nº 98	Catálogo Montes de Utilidad Pública

8. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE EN HA
SUELO URBANO		
Suelo urbano consolidado		15,93
Suelo urbano no consolidado		4,96
<i>Total suelo urbano</i>		20,89
SUELO RÚSTICO		
Suelo rústico común		386,64
Suelo rústico con protección:		
	natural	876,29
	cultural	0,90
	de infraestructuras	12,20
<i>Total suelo rústico</i>		1.276,03
TOTAL TÉRMINO		1.295,90