



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

ORDEN MAM/551/2010, de 9 de abril, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda, promovidas por el Ayuntamiento de Candeleda (Ávila).

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

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Candeleda tienen como objetivo afrontar la ordenación general de todo el término municipal tanto en el núcleo urbano de Candeleda como en el de El Raso, a través de un instrumento planeamiento urbano que se encuentre adaptado al actual marco normativo establecido por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y su actualización mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, en un municipio que hasta este momento cuenta con unas Normas Urbanísticas Municipales que fueron aprobadas definitivamente en el año 2001.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, la Consejería de Medio Ambiente recibió del Ayuntamiento de Candeleda, en calidad de órgano promotor, la documentación correspondiente a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental. En cumplimiento con lo establecido por el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006 la documentación recibida se remitió el 30 de diciembre de 2009 a las Administraciones previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales, notificándose la iniciación del procedimiento y solicitando las consideraciones oportunas relativas al Informe de Sostenibilidad Ambiental que estarán contenidas en el Documento de Referencia.

Por todo lo anterior,

RESUELVO

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente,

esta resolución se comunicará al órgano promotor y se hará pública a través del «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 9 de abril de 2010.

La Consejera,
Fdo.: MARÍA JESÚS RUIZ RUIZ

ANEXO QUE SE CITA

DOCUMENTO DE REFERENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA (ÁVILA)

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

El procedimiento de evaluación ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, incluye un Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), definido en los artículos 2.e) y 8 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que formará parte del Plan (NUM), y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables. A la vista del Documento de Iniciación presentado por el órgano promotor, el artículo 19 de la Ley 9/2006 encomienda al órgano ambiental la elaboración y tramitación de un Documento de Referencia que establezca la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM.

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

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

- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Dirección General del Medio Natural.
- Universidad de Salamanca.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Ávila.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Ecologistas en Acción de Ávila.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato U.G.T. en Castilla y León.
- Sindicato agrario ASAJA.

**EXTRACTO DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS
AL DOCUMENTO DE INICIACIÓN**

Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural: Tras repasar la legislación aplicable en materia de medio ambiente, hace referencia a la existencia en el municipio de diversas figuras de protección natural, concretamente, dentro de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, el Parque Regional de la «Sierra de Gredos», y pertenecientes a la Red Natura 2000, los Lugares de Interés Comunitario LIC ES4110002 «Sierra de Gredos» y LIC ES4110115 «Valle del Tiétar» y las Zonas de Especial Protección para las Aves ZEPA ES4110002 «Sierra de Gredos» y ZEPA ES0000184 «Valle del Tiétar». Hay tres Montes de Utilidad Pública (números 4, 5 y 136 del Catálogo Provincial) y constata la presencia de montes no demaniales, arbolados o desarbolados, en los que su clasificación deberá ser acorde con la protección que la Ley 3/2009, de Montes de Castilla y León, les concede. Igualmente, aconseja la consulta al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, el cual dispone de información y documentación acerca de los valores naturales del municipio. También hace referencia a la presencia de *Fuirena pubescens (Poiret) Kunth*, *Flueggea tinctoria (L) G.L. Webster*, *Prunus lusitanica L. subsp. Lusitanica* y *Taxus baccata L.*, especies catalogadas por el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de flora y de tres árboles singulares (AS-AV-01, AS-AV-14 y AS-AV-18) amparados por la Orden MAM/1156/2006, de 6 de junio, que establece el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia, siendo aconsejable su inclusión en el Catálogo de elementos protegidos. El municipio se encuentra incluido dentro de Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica. También hay una zona húmeda catalogada: el Embalse del Rosarito.

En cuanto a la globalidad de los terrenos forestales y para el caso de que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con los mismos, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el texto refundido en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios (25 m. de distancia entre la zona edificada y la forestal así como un camino perimetral de 5 m.). Igual cautela debe observarse para las naves industriales de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. En especial, aconseja proteger y conservar de forma activa las zonas de valor ecológico o fragilidad ambiental, concretamente cauces

de agua y bordes de parcela, con la potenciación, mantenimiento y creación de setos, sebes y plantaciones arbóreas.

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

Las NUM deben tener en cuenta lo dispuesto en todas las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional de la Sierra de Gredos, en especial en lo relativo a la zonificación y a lo indicado en los artículos 33 y 64.

En cuanto a la Zona Húmeda Catalogada (Embalse del Rosarito) sería aconsejable su inclusión en el Catálogo de elementos protegidos de las NUM, al objeto de contribuir a la difusión de su valor ambiental y a reforzar su protección, estableciendo una zona periférica de protección (franja perimetral continua desde el límite de las aguas en su máximo nivel), diseñada para salvaguardar la integridad de este tipo de ecosistemas.

Considerando el elevado número de especies catalogadas por el Decreto 63/2007 presentes en el término, es necesario que el ISA contenga un análisis botánico exhaustivo, valorando la adecuación de los distintos regímenes urbanísticos propuestos con el mantenimiento de un estado de conservación favorable para cada taxón. Conviene, en cualquier caso, que la normativa de las NUM referente al procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico incluya las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulta compatible con la conservación de las especies catalogadas. La totalidad de los terrenos adscritos a Montes de Utilidad Pública han de ser incorporados al suelo rústico con protección natural según el apartado 1 del artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León. Fuera de Red Natura 2000 y de la REN, los hábitats de interés comunitario que aparecen en el término tienen que ser tomados en consideración igualmente en la elaboración de la propuesta urbanística. Por tanto, la categorización del suelo rústico municipal no debe ser ajena a la presencia de parajes que albergan hábitats naturales, especialmente si éstos tienen carácter prioritario, debiendo constituir éste un criterio más a considerar.

El ISA debe evaluar la compatibilidad entre el modelo territorial propuesto por las NUM y los objetivos marcados en los Planes de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y de la Cigüeña Negra. En particular debe quedar garantizada la no interferencia de la actividad urbanística en las dos áreas críticas para la Cigüeña Negra del municipio: la AV-8 en el curso medio del río Tiétar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.

Se recomienda la prohibición de la vivienda unifamiliar aislada en todo el término municipal, considerando la alta calidad ambiental del municipio y el alto grado de dispersión edificatoria y los desarrollos residenciales habidos al margen de la legalidad. En lo que respecta a la «Dehesa del Llano», y aunque se desconoce la génesis concreta de este enclave, resulta notoria la semejanza que su estructura guarda con parcelaciones similares en suelo rústico con fines más próximos a los urbanísticos que a los puramente agrarios. Siendo así no parece que su adscripción a la categoría de suelo rústico con asentamiento tradicional esté justificada según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Teniendo en cuenta las numerosas figuras de protección y superficie que la Red Natura ocupa en el municipio, deberá figurar expresamente la existencia de espacios de la Red Natura 2000, detallando los mismos (tipo, nombre, ubicación) así como los requerimientos legales a que están sujetos (Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).

Tan importante como la protección de los valores ambientales más destacados presentes en suelo rústico resulta la definición de un modelo urbano ajustado a las demandas reales de suelo para usos residenciales, dotacionales y productivos. Por esta razón, tanto en la versión preliminar de las Normas como en el ISA se deberá justificar que las áreas de desarrollo urbanístico previstas son las exigidas por la dinámica socioeconómica municipal y que éstas pueden ser asumidas en términos ambientales.

Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila: Respecto al tratamiento urbanístico de los montes, deberá clasificarse como suelo rústico con protección natural el MUP número 136 «La Garganta», se tendrá que corregir la delimitación de los MUP números 4 y 5 y por último, tanto el Campamento de Los Riveros como el campo de golf, que aparecen como equipamiento en suelo rústico (lo cual es incorrecto al encontrarse dentro del MUP número 5) deberán clasificarse como suelo rústico con protección natural. Igual clasificación deberá otorgarse a las superficies forestales incluidas en el dominio público hidráulico. El ISA deberá estudiar los efectos y las diferentes alternativas de ordenación para el fomento, persistencia y mejora de los montes arbolados. Las vías pecuarias deben ser recogidas adecuadamente (recorridos, anchuras y descansaderos) en las NUM en conformidad con la Ley 3/1995, valorándose los efectos de las NUM sobre las mismas. Se deberá estudiar el impacto e integración paisajística de las construcciones, infraestructuras, instalaciones y edificaciones en el entorno. De la misma forma deberán estudiarse los efectos ambientales de viales y líneas eléctricas, debiendo ir soterradas líneas eléctricas y de telefonía. Deberá estudiarse la incidencia sobre el medio natural de todos los posibles usos excepcionales en suelo rústico y los efectos de los desarrollos urbanísticos sobre los ecosistemas acuáticos y sobre la vegetación de ribera. En lo relativo a la gestión del agua en el ISA deberán tratarse correctamente las cuestiones referentes a la depuración de aguas residuales y abastecimiento, así como los posibles efectos ambientales sobre las aguas subterráneas.

En lo relativo a espacios naturales, especies protegidas y Red Natura 2000 se adjunta informe de la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas donde se realiza una descripción de la propuesta de las NUM y se hace una relación de las figuras de protección ambiental del municipio (Red de Espacios Naturales de Castilla y León, Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública, Planes de Recuperación de avifauna, flora protegida, Zonas Húmedas Catalogadas, árboles singulares, etc.) citadas en el extracto anterior, así como de los Hábitats de Interés Comunitario incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007.

Se realizan numerosas reflexiones generales y otras más particulares entre las que cabe destacar que desde el ISA se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM sobre los distintos factores del medio, allí donde su incidencia alcance cierta significación. Debe cartografiarse adecuadamente la Red Natura 2000 y corregirse en los planos la representación del LIC Valle del Tiétar. Se evitará la creación de bolsas de suelo rústico común en zonas con alto mayor valor ambiental de manera que se establezca mayor coherencia entre los espacios definidos. En cuanto al paraje del Soto, entre la dehesa del Llano y el embalse del Rosarito, se considera que debería clasificarse como suelo rústico de asentamiento tradicional.

Realizan una serie de propuestas en cuanto al régimen de usos y de protección del suelo rústico con asentamiento tradicional y el suelo rústico de asentamiento irregular. Proponen la clasificación de suelo rústico con protección natural para el entorno del embalse del Rosarito, en el entorno del Arroyo Mingandanga y del entorno de la Garganta de Alardos por sus valores naturales y por los hábitats que alberga. Se debería estudiar la posibilidad de clasificar como suelo rústico con protección agropecuaria aquellas zonas destinadas a huertas y cultivos arbóreos de secano, ajustando los límites a las parcelas catastrales. Recogen los criterios ambientales señalados en el informe de la Dirección General del Medio Natural, incluido el referente a la vivienda unifamiliar en suelo rústico, para la que proponen una parcela mínima para autorizar vivienda de 30.000 m².

Informe de la Delegación del Gobierno en Castilla y León: Realiza un breve descripción de la anterior propuesta de planeamiento municipal, señalando que en posteriores informes del tramite ambiental se incluyan estudios necesarios para delimitar con precisión las áreas inundables que se sitúen o interfieran con las áreas propuestas como suelo urbanizable, con especial atención al sector SUR-IV-Industrial próximo a la Garganta de Santa María.

Informe de la Consejería de Cultura y Turismo: Señala que la documentación aportada por el órgano promotor recoge de forma correcta los bienes inmuebles del patrimonio cultural y los cuatro Bienes de Interés Cultural existentes en el municipio. No obstante, si una vez iniciada la tramitación del expediente apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural será necesario solicitar una nueva consulta a esta Consejería de Cultura, todo ello sin perjuicio del régimen de informes y autorizaciones cuya emisión corresponda a la misma según la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Informe de la Consejería de Interior y Justicia: La Agencia de Protección Civil y Consumo señala en lo relativo a protección civil que es preciso incluir un estudio-análisis de riesgos, tanto naturales como tecnológicos. Si de estos análisis pudiera desprenderse que pueden existir zonas potencialmente peligrosas para la población debe valorarse la necesidad de hacer un estudio más en detalle sobre los riesgos detectados a la hora de determinar los usos del suelo.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Tago: Tras realizar una breve descripción sobre el Plan y su marco legislativo en materia de aguas, señala algunas cuestiones de carácter genérico a tener en cuenta en las NUM y el ISA: adecuar las actuaciones urbanísticas a la naturalidad de los cauces, protección del dominio público hidráulico y restantes servidumbres de los cauces públicos, análisis de avenidas extraordinarias para el periodo de retorno de 500 años, medidas para la adecuada gestión de la red de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, reutilización de aguas depuradas y medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

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

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

del plan o programa en el medio ambiente, así como aportar las medidas y alternativas oportunas para su resolución.

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

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

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

- a) *Breve descripción* de las NUM de Candeleda y de su contexto de aplicación, especificando:
 - Las características geográficas básicas que definen el municipio.
 - Los objetivos esenciales del Plan, motivos de su propuesta, horizonte temporal y fases de desarrollo.
 - Cuadro resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.
 - Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.
 - Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.
- b) *Objetivos de protección ambiental* que guardan relación con las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- c) *Situación ambiental actual y problemática ambiental* existente. Se describirán, de forma clara y sintética, los aspectos relevantes de las características del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje local.
- d) Examen de las *alternativas* consideradas, incluida la alternativa cero, y justificación de la alternativa seleccionada. En cada una de las distintas alternativas deberán

evaluarse aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y que, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.

- e) *Identificación y caracterización de los efectos ambientales.* Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud por sus sinergias y efectos acumulativos o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.
- f) *Medidas previstas para prevenir, reducir y*, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y al mantenimiento de la biodiversidad y a la disminución de gases de efecto invernadero.
- g) Programa de *seguimiento ambiental* donde se definan los parámetros e indicadores básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación. Es imprescindible que entre los indicadores ambientales el ISA seleccione aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar la verificación de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico.
- h) *Resumen no técnico* de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
- i) Informe sobre la *viabilidad económica* de las alternativas, incluida la alternativa cero y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM.

3.– CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, como parte de las NUM debe integrarse en la toma de decisiones de la ordenación del suelo prevista y como mecanismo para cumplir el objetivo general de proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio. El ISA deberá partir del estudio de la organización del territorio local donde sean precisadas las características ambientales y paisajísticas del municipio junto a las potencialidades de uso y también los problemas y amenazas ambientales. Posteriormente, deberá evaluar la viabilidad ambiental de la propuesta de ordenación de las NUM, atendiendo a la capacidad de acogida del municipio y a los valores ambientales existentes, de conformidad con los siguientes criterios ambientales.

1.– *Modelo territorial y usos del suelo.*– Candeleda se encuadra en el sector más occidental de la comarca del Valle del Tiétar, en el extremo sur de la provincia de Ávila. Nos encontramos ante un municipio con un población significativa (5.166 habitantes en el año 2009) y que ha permanecido estable en la última década, lo que confiere a

Candeleda el papel de centro comarcal y área funcional con peso específico propio dentro del sur de Ávila, en conjunción con la localidad de Arenas de San Pedro, con una actividad económica tradicionalmente vinculada a la explotación de los recursos por parte del sector agro-forestal pero con un gran peso específico de la actividad turística y de servicios vinculada a una importante población estacional, que ha buscado un entorno natural de alta calidad ambiental y paisajística y climáticamente privilegiado, constituyéndose Candeleda en una de las principales localidades entre las zonas más elevadas de la Sierra de Gredos y el Valle del Tiétar, con un potencial turístico claramente condicionado y reforzado por la relativa proximidad de la demanda asociada a la región urbana de Madrid. Las consecuencias sociales y económicas de este modelo son evidentes en la economía municipal, pero también los impactos ambientales, en algunos casos muy notables, vinculados a la ocupación de espacios valiosos desde el punto de vista natural o el impacto visual aparejado a lo inadecuado de la ubicación de urbanizaciones de segunda residencia y al establecimiento de tipologías constructivas muy agresivas que han ido invadiendo de forma dispar el valle del Tiétar a lo largo de las últimas décadas del siglo XX, a lo que se une propuestas recientes de crecimiento urbanístico y equipamientos de ocio inadecuadas en lo ambiental y mal planificadas en lo territorial. Se trata en parte de problemas ya generados que no se deben reproducir ni acentuar sino al menos se deben de mitigar y corregir, constituyéndose las NUM un mecanismo interesante para establecer de forma definitiva una planificación territorial que asuma las potencialidades económicas de la comarca en beneficio del conjunto de ciudadanos, pero desde una perspectiva ambientalmente sostenible que a día de hoy es irrenunciable.

El Documento de Iniciación de las NUM de Candeleda plantea una revisión de su actual instrumento de planeamiento general para establecer una ordenación del suelo que tenga en cuenta la nueva realidad y expectativas desde el punto de vista urbanístico y socioeconómico para el municipio y que esté adaptada la nueva legislación urbanística. Aunque de forma contradictoria también expresa su intención mantener la estructura de las áreas consolidadas y de las áreas de crecimiento previstas en base a las determinaciones de las NUM vigentes desde 2001. Así por ejemplo, el Documento de Iniciación además de una consolidación u ampliación de los cascos urbanos a través de la delimitación de sectores de suelo urbano consolidado y sectores de suelo urbano no consolidado junto con un sector de suelo urbanizable delimitado (SU-III-R) colindante con Candeleda por el este, plantea el mantenimiento dos sectores de suelo urbanizable delimitado para uso residencial que se encuentran totalmente desconectados física y funcionalmente del núcleo urbano de Candeleda. Se trata concretamente del sector SUR-I-R para uso residencial al noroeste del casco urbano de Candeleda, en una zona elevada y expuesta de potencial impacto visual y al mismo borde del Parque Regional de la Sierra de Gredos, y el sector SUR-II-R también para uso residencial y a más de 7 kilómetros de Candeleda y exclusivamente vinculado al campo de Golf.

El modelo territorial propuesto debe tener en cuenta las potencialidades y limitaciones del territorio en Candeleda, fundamentalmente las derivadas de sus sobresalientes valores naturales y paisajísticos, ajustando la clasificación del suelo tanto a las características geográficas como a las necesidades sociales, económicas, urbanísticas y ambientales del municipio de Candeleda. Como planteamiento general, la ordenación del municipio deberá ir dirigida hacia fórmulas de planeamiento urbanístico sostenible en las cuales se prioricen las intervenciones sobre el casco urbano consolidado y sus zonas de borde, la solución de los importantes problemas urbanísticos asociados a las viviendas unifamiliares irregulares de localización dispersa y la mejora en la calidad de vida de sus habitantes con el correcto establecimiento de espacios libres públicos y, en su caso, a través de iniciativas

de desarrollo urbanístico e industrial que sean racionales, contenidas y sobre espacios desprovistos de valores ambientales y con escaso impacto ambiental preliminar.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que la clasificación del suelo que finalmente establezcan las NUM representa la definición a largo plazo de un modelo de ocupación del territorio que condicionará el futuro desarrollo del municipio. En el desarrollo de este proceso se debería lograr la integración de la variable ambiental en el diseño de la propuesta de ordenación, que es el objetivo básico de la Ley 9/2006. Junto a ello, la legislación básica de suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo) ha modificado el carácter residual del suelo urbanizable, de forma que su definición debe obedecer a una clasificación responsable sustentada en previsiones y datos objetivos sobre las necesidades del municipio. En estos mismos términos, la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece en su artículo 13 que el suelo urbanizable corresponderá aquellos terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos, justificación que deberá abordar de forma rigurosa el ISA. Por todo ello, el ISA deberá valorar la viabilidad ambiental del modelo territorial propuesto en las NUM de Candeleda, empleando, al menos, los siguientes criterios ambientales:

- a. El ISA deberá prestar singular atención a que la nueva clasificación del suelo esté ajustada a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, según lo establecido en la legislación básica del suelo y su aplicación en Castilla y León mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. En este sentido los sectores de suelo urbanizable delimitado SUR-I-R y SUR-II-R aún estando asumidos desde el instrumento de planeamiento general anterior parecen entrar en contradicción con el actual marco urbanístico dado su localización no colindante con núcleo urbano, que en el caso del sector SUR-II-R además de la problemática derivada de su desconexión con el núcleo histórico de Candeleda se añade el condicionante de una posición elevada, lo que aumenta su potencial impacto paisajístico y genera problemas de accesibilidad, y todo ello en el límite del Parque regional de la Sierra de Gredos. Por tanto el ISA deberá tratar de forma específica estas cuestiones.
- b. Que la ordenación del municipio propicie zonas urbanas razonablemente compactas y variadas, una adecuada protección y pervivencia de los terrenos de naturaleza rústica y una zona de transición entre ambos, donde se establecen medidas para evitar que se convierta en un espacio caótico y marcado por expectativas de revalorización. Se deberá atender a este criterio especialmente en relación a la «Dehesa del Llano», considerada por el Documento de Iniciación como «área a reconsiderar su clasificación», estableciendo una clasificación de suelo adecuada a sus características actuales y a la necesidad de evitar cualquier desarrollo urbano en esta zona, en sintonía con lo expresado desde la Dirección General del Medio Natural.
- c. Como parte del análisis de impactos del ISA, se deberá incluir una valoración de las necesidades de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales) que dicho crecimiento comporta y los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales del municipio.
- d. Que se garantice la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, e incentive el valor ambiental como recurso territorial y turístico sin menoscabo

de su conservación. En este sentido el ISA deberá clarificar el tratamiento de la vegetación natural y cauces fluviales que se incluyen dentro de las zonas urbanas y aptas para urbanizar al norte y noroeste del núcleo de Candeleda.

- e. El ISA deberá evaluar en qué medida las NUM aseguran la sostenibilidad de los crecimientos urbanos en relación a la articulación del territorio, con especial atención a la accesibilidad y al tráfico rodado en las travesías de los pueblos.
- f. El ISA deberá analizar de forma exclusiva el tratamiento urbanístico en cuanto a clasificación, calificación y regulación normativa para la vivienda unifamiliar aislada en situación irregular que son características del poblamiento en buena parte del municipio, incluso en zonas de alto valor ambiental y dentro de figuras de protección de la Red Natura 2000, como ocurre en el extremo occidental del municipio, entre El Raso y la carretera CL-501, delimitando con claridad las zonas que serán clasificadas como suelo rústico de asentamiento irregular.

2.– *Áreas naturales.*– El municipio de Candeleda se localiza al sur de la provincia de Ávila, en el límite con la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, y plenamente encuadrado en el sector occidental de la comarca natural del Valle del Tiétar. El contexto geomorfológico establece los patrones básicos del medio físico y la configuración paisajística de esta zona, conformada por un relieve de estructuras falladas en materiales graníticos con pilares tectónicos (horst) que constituyen el armazón de la Sierra de Gredos, junto con fosas tectónicas (graben) que se corresponde con el valle del río Tiétar; entre ambas unidades, la vertiente meridional de Gredos al Tiétar constituye uno de los mayores escarpes montañosos de toda la comunidad, con más de 2.000 metros de desnivel (entre los 309 metros del Embalse del Rosarito y los 2.591 metros del Pico Alamanzor). El contrastado medio físico se encuentra condicionado por los diferentes pisos altitudinales y unas condiciones climáticas singulares en el contexto de Castilla y León, con un carácter mediterráneo muy termófilo en el fondo del valle del Tiétar, condicionante decisivo que se plasma en unos usos del suelo y formaciones vegetales muy singulares y claramente diferenciados de otras comarcas de Ávila. Dominan en el sur el paisaje forestal propio del monte mediterráneo y la dehesa, con encinas y rebollos principalmente, y con presencia más puntual de olivos, fresnos y alcornoques, junto con vegetación de ribera, además cabe destacar en el paisaje los aprovechamientos de huertas y frutales en el entorno de los núcleos de población y tramos más bajos de las laderas de Gredos, mientras que según ascendemos hacia las cumbres y roquedos de la sierra de Gredos predominan los pinares, enebrales, robledales y en los tramos más altos diversas formaciones naturales de matorral (piornal) y pastizal de alta montaña.

La calidad ecológica del término municipal que se manifiesta en la variedad de ambientes geomorfológicos, forestales y paisajísticos implica su inclusión en diversas figuras de protección ambiental que se incluyen dentro de sus límites y afectan a casi todo el término municipal, condicionan sobremanera la ordenación del suelo y el futuro modelo territorial que deben establecer las NUM y que también deben quedar adecuadamente reflejadas en el ISA:

- El Lugar de Interés Comunitario LIC ES4110002 «Sierra de Gredos».
- El Lugar de Interés Comunitario LIC ES4110115 «Valle del Tiétar».
- La Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA ES4110002 «Sierra de Gredos».

- La Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA ES0000184 «Valle del Tiétar».
- El Parque Regional de la Sierra de Gredos, uno de los Espacios de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León más destacados de la Región y cuyo Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, se encuentra aprobado por Decreto 36/1995, de 23 de febrero.
- El cuadrante suroeste del municipio se encuadra dentro del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y en todo el tercio sur está dentro del ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra con dos áreas críticas (AV-9 y AV-10) de esta especie.
- Se señala la presencia de flora protegida conforme al Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de flora, concretamente *Fuirena pubescens* (Poiret) Kunth, *Flueggea tinctoria* (L) G.L. Webster, *Prunus lusitanica* L. subsp. *Lusitanica* y *Taxus baccata* L. También se señala la presencia de tres árboles singulares catalogados en la Orden MAM/1156/2006 (AS-AV-01, AS-AV-14 y AS-AV-18).
- Hay tres Montes de Utilidad Pública (números 4, 5 y 136 del Catálogo provincial).
- Existe una Zona Húmeda Catalogada correspondiente al Embalse del Rosarito.

Como reflejo de la variedad de biotopos y la riqueza florística que alberga el municipio, existen numerosos hábitats de interés comunitario, definidos y regulados por el Anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres e incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007. En concreto, según datos aportados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila, aparecen los siguientes:

- Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*), de interés prioritario.
- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- Dehesas perennifolias de *Quercus ssp.*
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-Brachypodietea*), de interés prioritario.
- Bosques de fresnos con *Fraxinus angustifolia*.
- Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi Veronicon dillenii*.
- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Formaciones de *Genista purgans* en montaña.
- Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.
- Brezales secos europeos.

- Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos de los Alpes.
- Estanques temporales mediterráneos, de interés prioritario.
- Bosques de *Castanea sativa*.
- Galerías ribereñas termomediterráneas (*Nerio-Tamaricetea*) y del sudoeste de la península ibérica (*Securinegion tinctoriae*).
- Matorrales arborescentes de *Juniperus ssp.*
- Prados ibéricos silíceos de *Festuca indigesta*.
- Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.
- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion-Holoschoenion*).

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

- a. Comprobar que las NUM garantizan la conservación de los hábitats y elementos naturales más importantes del término municipal, teniendo en consideración además de los espacios de la Red Natura 2000 y la Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, aquellos hábitats de interés comunitario más significativos, formaciones vegetales de interés biogeográfico, lugares de interés paisajístico y lugares de interés geológico/geomorfológico, valorando la necesidad de su clasificación como suelo rústico con protección natural, categoría de suelo que dadas las características de Candeleda deberá tener un peso específico muy significativo en la ordenación del municipio y en la que el ISA deberá profundizar en mayor grado respecto de lo realizado desde el nivel preliminar que supone el Documento de Iniciación.
- b. El ISA deberá justificar la compatibilidad del patrón de crecimiento con la conservación del patrimonio ambiental y el mantenimiento de la calidad de los espacios de la Red Natura 2000 y la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, valorando en este sentido la compatibilidad del suelo urbanizable residencial y proponiendo, en su caso, alternativas de localización más adecuadas desde el punto de vista ambiental.
- c. Respecto a los Montes de Utilidad Pública y las superficies forestales y de monte no arboladas que existen, el ISA deberá justificar la clasificación del suelo establecida para la protección de estas superficies y un adecuado régimen de uso y edificación, en cumplimiento de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León y atender a los criterios y deficiencias en la clasificación expresados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila. El ISA deberá estudiar los efectos y las diferentes alternativas de ordenación para el fomento, persistencia y mejora de los montes arbolados.
- d. Determinar los efectos indirectos (vertidos, consumos de agua, nuevos accesos, ruidos, captaciones y movilidad) que, en función de la propuesta de ordenación

de usos que se realice, la expansión urbana pueda provocar sobre el estado actual de los recursos naturales, así como determinar las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance.

- e. El ISA deberá tener en cuenta que municipio se encuentra incluido dentro del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y del Águila Imperial Ibérica, incorporando, en su caso, aquellas medidas necesarias para la conservación de esta especie y valorando los potenciales impactos ambientales sobre los ámbitos más sensibles constituidos por las Áreas Críticas de la Cigüeña Negra al suroeste del término municipal en relación a los desarrollos previstos (urbanización junto al campo de golf) y los desarrollos urbanísticos irregulares que existen en esta zona.
- f. Deberán figurar expresamente, tanto en el texto normativo como en la cartografía de ordenación, la existencia de espacios Red Natura 2000, teniendo en cuenta los requerimientos legales a los que están sujetos (artículo 45.4 y Capítulo III del Título II de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad).

3.– *Adecuación con otros planes.*– Uno de los aspectos básicos del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica es asegurar la compatibilidad y complementariedad de la planificación ambiental y territorial a diferentes escalas de actuación. Las NUM deberán tener en cuenta las propuestas que se recojan en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Regional de la Sierra de Gredos, en cumplimiento de lo contenido en el artículo 26.2 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León, según el cual serán vinculantes en su ámbito de aplicación sobre cualesquiera otros instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio, en la forma establecida en su normativa específica. La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad profundiza en esta obligación al señalar que, cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. El ISA deberá tener en cuenta fundamentalmente las cuestiones relativas a la zonificación y a lo indicado en los artículos 33 y 64 del P.O.R.N.

4.– *Gestión del agua.*– El agua en superficie y el interesante sistema hidrológico e hidrogeológico de la comarca, marcado por cursos fluviales de cabecera y carácter torrencial, además de ser un elemento paisajístico de primer orden, constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico del municipio. El ISA deberá incorporar entre sus criterios ambientales, las condiciones establecidas a estos efectos por el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en particular, deberá justificar la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas atendiendo, a los siguientes aspectos:

- a. Garantizar una capacidad de suministro de agua ajustada al incremento de la demanda prevista en el municipio. Las captaciones deberán estar avaladas por la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca.
- b. Adecuar la calidad del agua para cada uso concreto, ajustando sus condiciones al uso final que se le va a dar, y fomentar la reutilización de las aguas residuales para usos secundarios.
- c. Asegurar una previsión de infraestructuras de saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda.

- d. Prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas, incorporando a tales efectos los criterios que establezca la Confederación Hidrográfica.
- e. Proteger el Dominio Público Hidráulico según los criterios establecidos por la Confederación Hidrográfica.
- f. Incluir en la categoría de suelo rústico con protección natural los ecosistemas fluviales y palustres más relevantes del término municipal. En este sentido el ISA deberá analizar los efectos de los desarrollos urbanísticos sobre los ecosistemas acuáticos y sobre la vegetación de ribera.

5.– *Patrimonio cultural.*– Las NUM deben tener como uno de sus objetivos preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio, concretamente de fomentar la conservación de las edificaciones y elementos de interés dotados de valor histórico, artístico o arquitectónico y potenciar la recuperación y conservación de las formas de asentamiento tradicional que han resistido a los profundos cambios que tienen lugar en Candeleda desde la segunda mitad del siglo XX y que configura un núcleo histórico de gran interés arquitectónico. El ISA deberá hacer un listado referente a los valores culturales y patrimoniales (históricos, artísticos, etnográficos, arqueológicos y paisajísticos) que sin duda alberga el municipio, en especial el tratamiento dado a la arquitectura tradicional y los bienes catalogados de Candeleda, recogiendo una breve síntesis de las conclusiones del Catálogo y de cómo se han tenido en cuenta aquellos elementos de mayor valor cultural en la propuesta de ordenación, tanto en las medidas relativas a su protección como en aquellas destinadas a su aprovechamiento y potenciación.

En el caso de las vías pecuarias que atraviesan por el municipio de Candeleda, se tendrá en cuenta los criterios que pudieran ser establecidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila y que los únicos usos permitidos en estos terrenos serán los contemplados en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, como compatibles o complementarios y asignándolas la clasificación de suelo rústico con protección natural, excepto si atraviesan suelo urbano o urbanizable, en cuyo caso, se calificarán como Espacios Libres Públicos.

6.– *Protección del paisaje.*– El paisaje como expresión visual de las diversas unidades de relieve, formaciones vegetales y aprovechamientos tradicionales de un territorio de cierta complejidad, como es el caso del término municipal de Candeleda, permite aproximarnos al conocimiento de sus valores naturales y culturales, constituyendo un elemento básico del municipio que debe ser tenido en cuenta en las NUM y en el ISA, pudiendo utilizarse como mecanismo de aproximación, conocimiento y síntesis de los rasgos geográficos del municipio. El ISA deberá corroborar que el desarrollo urbano previsto se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original y control del impacto visual, más aún teniendo en cuenta los severos impactos paisajísticos derivados de la construcción de urbanizaciones y segunda residencia que han afectado a determinadas zonas en el Valle del Tiétar. Para ello, deberá analizar el impacto paisajístico asociado a los nuevos sectores e introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y de edificación (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) para que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio, conservando las vistas de mayor interés del municipio y la integración de los edificios, mobiliario urbano e infraestructuras que conlleva cada obra de urbanización de cada sector, y que deberá ser acorde con el entorno, cumpliendo

con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El ISA informará de cómo ha sido tenido en cuenta el paisaje y los elementos arquitectónicos de valor cultural en las NUM y qué prevenciones en este sentido serán recogidas en la Normativa de dicho Plan.

7.– *Zonas verdes.*– La configuración de zonas verdes y espacios libres públicos puede ser un interesante mecanismo para un desarrollo armónico y equilibrado de los nuevos sectores de suelo urbano y suelo urbanizable que finalmente sean aprobados en las NUM de Candeleda y un mecanismo para mitigar los impactos que puedan identificarse en los sectores de crecimiento, por lo que cobra un especial significado en su integración ambiental. El ISA recogerá el grado en que las zonas verdes han sido tomadas en consideración como corredores verdes integrados paisajísticamente entre la trama urbana y los sectores de suelo rústico inmediatos a ésta, siendo asumidas como áreas de amortiguación de impactos entre las zonas urbanizadas y espacios con valores naturales, aspecto que puede ser de gran interés. En su diseño deberían primar la implantación de especies autóctonas de bajo consumo hídrico, disponiendo su crecimiento de forma abierta y promoviendo sistemas de riego que aprovechen las aguas residuales urbanas previamente depuradas y aguas pluviales.

8.– *Gestión sostenible de los recursos.*– Como parte integrante del contenido del ISA, también se podrían incentivar aquellos criterios ambientales que refuerzan la sostenibilidad de la propuesta de ordenación de las NUM, como por ejemplo en cuestiones relativas a los siguientes aspectos:

- a. Informar sobre la correcta gestión de todos los residuos generados tanto en las zonas residenciales como industriales y promover, en su caso, las bases para la elaboración de un plan de gestión de residuos residenciales e industriales del municipio.
- b. Reducir el uso de recursos y producción de residuos en las obras de construcción mediante la selección de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc.
- c. Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras del núcleo urbano del municipio y restaurando aquellos que aparezcan.
- d. Proponer ordenanzas que promuevan el ahorro y el uso eficiente de la energía e iniciativas en las NUM que mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad sostenible en el municipio.
- e. Utilizar criterios de urbanismo sostenibles como la elección de una ubicación apropiada y una correcta adaptación de los volúmenes edificados al entorno próximo, al clima del lugar y a las variaciones estacionales y diarias.
- f. Aplicar medidas bioclimáticas y aprovechar las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación (CTE), aprobado por el Real

Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por la Orden VIV/984/2009 de 15 de abril, que establece en su artículo 15 las exigencias básicas de ahorro de energía (HE), un apartado específico desarrollado en la sección HE 4 sobre contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

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

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

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

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

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

- 1.– *Información pública* que deberá acreditarse mediante el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y el empleo de aquellos medios convencionales, telemáticos o de cualquier otro tipo (Sistema de Información Territorial de Castilla y León) que faciliten a los consultados el acceso a ambos documentos, a fin de que puedan realizar las alegaciones y sugerencias oportunas.
- 2.– *Consultas específicas* a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado a las que hacen referencia los artículos 10.2.a) y 10.2.b) de la Ley 9/2006. A tales efectos se consultará, al menos, a las Administraciones públicas y organizaciones previstas en el Anexo I.
- 3.– *Informes sectoriales*. Igualmente, en virtud de lo expresado en el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en esta fase de consultas deberán

recabarse, en el caso de que no hubieran sido ya emitidos, los siguientes informes: el de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico y los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas acerca de su posible afección e impactos de la actuación sobre la capacidad de servicio de dichas infraestructuras. Estos informes serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental y solo se podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

ANEXO I

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

- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Economía y Empleo.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Dirección General del Medio Natural.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Ávila.
- Universidad de Salamanca.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Sindicato U.G.T. en Castilla y León
- Ecologistas en Acción de Ávila.
- Sociedad Española de Ornitología.
- Sindicato agrario ASAJA.