

Modificación **Nº 18** del
Plan General de Ordenación
Urbana del Municipio de Ciudad Rodrigo
SALAMANCA.

Este ejemplar fue aprobado inicialmente por acuerdo del pleno de fecha
14/04/2026

12728359K CARLOS
ALFREDO HERNANDEZ
(R: P3710700J)

Firmado digitalmente por
12728359K CARLOS ALFREDO
HERNANDEZ (R: P3710700J)
Fecha: 2026.04.29 12:15:35 +02'00'

Relativa a la ordenación de los núcleos
zoológicos.

DN-MV MEMORIA VINCULANTE
DOCUMENTO JULIO 2025

Promotor:



**Ayuntamiento de
Ciudad Rodrigo**

Excelentísimo Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo

INDICE:

A) INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN	3
B) NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN	3
C) PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.....	3
D) OBJETIVOS GENERALES Y ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN	4
D.1 Objetivos generales	4
D.2 Ámbitos de la Modificación	4
E) JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE PGOU	4
F) JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACION	5
F.1 Antecedentes y Justificación	5
F.2 Conveniencia	5
F.3 Acreditación del interés público.....	5
G) IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO	8
G.1 Introducción	8
G.2 Estado actual	8
G.3 Estado propuesto	10
H) JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES.....	12
H.1 Introducción.....	12
H.2 Justificación pormenorizada	14
I) ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL E INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL	16
J) AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	16
K) NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL	16
L) NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO	17
LL) CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL.....	17
M) CUMPLIMIENTO DEL ART 173 DEL RUCYL.....	17
N) JUSTIFICACIÓN DE SOMETIMIENTO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	18
Ñ) JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA.....	21
O) RESUMEN EJECUTIVO	22
1.- Ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente:.....	22
2.- Ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y duración de la suspensión:.....	22
P) AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS	23

A) INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Rodrigo, por iniciativa del **Excelentísimo Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo** (Salamanca), siendo por lo tanto de **iniciativa pública**.

B) NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN

El marco legal de la presente modificación puntual tiene su contenido, entre otros, en los siguientes preceptos legales:

Normativa estatal:

1. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana.
2. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
3. Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
4. Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
5. Texto Refundido de Régimen Local RDL 781/1986, de 18 de abril.

Normativa autonómica:

1. Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) vigente.
2. Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) vigente.
3. ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
4. Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
5. Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

C) PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

La vigente Modificación-Adaptación al RUCyL del P.G.O.U. de Ciudad Rodrigo fue aprobado definitivamente el día 17 de septiembre de 2009 (BOCyL 08/01/2010) (en adelante PGOU). Posteriormente y hasta la fecha de realización de este documento (Fuente PLAU, consultado 18/10/19) se han tramitado los siguientes instrumentos y modificaciones:

Libro	Instrumento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título
PU	PGOU	17/09/2020	23/07/2020	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 DEL PGOU. REFERIDO A LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO COMÚN A URBANIZABLE
PU	PGOU	25/09/2019	23/07/2019	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PGOU. VARIOS ASPECTOS
PU	PGOU	20/09/2019	08/08/2019	CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES DEL PGOU.
PU	PGOU	20/09/2019	08/08/2019	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DEL PGOU. REFERIDO A LA ORDENANZA Nº 11
PU	PGOU	18/06/2019	23/05/2019	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL PGOU, "ACLARACIÓN DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS USOS SEÑALADOS EN LAS ORDENANZAS". EXPTE.: 253/2018.
PU	PGOU	14/05/2019	12/02/2019	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PGOU. REFERIDO AL CAMBIO DEL SISTEMA GENERAL ADSCRITO AL SECTOR 34.1 DE SUELO URBANIZABLE
PU	PGOU	30/11/2018	07/06/2018	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PGOU. REFERIDO A RECLASIFICACIÓN DE SUELO SUPRIMIENDO EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
PU	PGOU	20/03/2015	18/12/2014	MODIFICACIÓN DEL PGOU. DELIMITAR UN NUEVO SECTOR SE TERRENO URBANIZABLE
PU	PGOU	13/06/2013	29/04/2013	MODIFICACIÓN DEL SECTOR 24.2 Y ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES 24.2 Y 24.3 DEL PGOU.
PU	PGOU	07/11/2012	30/08/2012	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 15.2
PU	PGOU	20/10/2010	02/08/2010	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR 30.2 "LAS VIÑAS II"
PU	PGOU	09/06/2010	15/04/2010	MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U., CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL SECTOR 34.1
PU	PGOU	19/01/2010	19/01/2010	CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA MODIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PGOU. A LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
PU	PGOU	08/01/2010	17/09/2009	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (MOD/ADAPT/REFUNDIDO)

1 Planeamiento general de Ciudad Rodrigo desde la aprobación de la adaptación del PGOU.. Fuente PLAU Noviembre de 2023

D) OBJETIVOS GENERALES Y ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN

D.1 Objetivos generales

El objetivo general de la modificación del PGOU de Ciudad Rodrigo es el siguiente:

Adaptar la ordenación de usos en suelo urbano y rústico vinculados con la figura de núcleo zoológico.

D.2 Ámbitos de la Modificación

El ámbito de la modificación será el conjunto del municipio, al tratarse de una regulación de determinados usos concretos en relación con la materia de sanidad animal y que tiene afección tanto en suelo rústico como el urbano.

A pesar de ser de ámbito general, la modificación afectará exclusivamente a la regulación de los usos asimilados por la norma sectorial a núcleos zoológicos. Se trata por lo tanto de una modificación de pequeña entidad en cuanto al ámbito sectorial tratado.

E) JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE PGOU

De acuerdo con el art. 57 del texto vigente de la Ley 5/1999, de 8 de abril,

“Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años”.

El art. 168 del texto vigente del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), matiza más el concepto de “reconsideración de la ordenación general” al afirmar que se trata de “la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos”.

En el caso de la presente modificación no se produce la reconsideración total de la ordenación general propuesta por la PGOU de Ciudad Rodrigo vigente, ni se aumentan las superficies de suelos urbanos o urbanizables, ni se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%, tal y como resumidamente se ha mencionado en el apartado anterior de este documento, y que más detalladamente se justificará.

Del mismo modo, el art. 58 de la LUCyL, y el art. 169 del RUCyL afirman que:

“Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos”.

Nos encontramos pues en esta situación, ya que la modificación que se propone no es sino una modificación de aspectos concretos del PGOU de Ciudad Rodrigo vigente.

Por el límite inferior y la posible aclaración de la adecuada inclusión en una categoría u otra de los usos que se pretende regular dentro del suelo urbano, cabría el debate sobre su consideración o no como ordenación detallada, al caer dentro de la calificación urbanística. No es el caso de la regulación de usos en suelo rústico del PGOU publicado en 2010, que tendrá en cualquier caso la consideración de ordenación general.

F) JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACION

F.1 Antecedentes y Justificación

La modificación tiene el origen en la comprobación por parte de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo de la denegación de diversas licencias relacionadas con la materia sanidad animal y el concepto de núcleo zoológico debido a las limitaciones establecidas en el propio PGOU y que no diferencia entre este concepto y el de explotaciones ganaderas intensivas. Toda vez que se comprueba que la limitación es propia del PGOU y no corresponde con limitaciones sectoriales, se propone la realización de una modificación que estudie y adapte esta situación para evitar dicha situación.

F.2 Conveniencia

El Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo entiende que, una vez que las limitaciones a las actividades ganaderas intensivas se encuentran claramente diferenciadas de las de los núcleos zoológicos en la normativa sectorial, es conveniente que dicha separación conceptual alcance de manera adecuada la ordenación espacial del municipio. A la vista de que las licencias denegadas, no se consideraban en ningún caso inadecuadas por su intensidad y situación, es conveniente disponer de una ordenación que no impida la aparición de dichas actividades dentro de las limitaciones de la normativa sectorial y en especial la ambiental en suelo urbano y en su cercanía. Ante esta situación se ha considerado también el carácter de los núcleos urbanos y el territorio del término municipal que implica una diversidad de situaciones en la tenencia de animales, sin alcanzar la condición de explotación ganadera al uso.

F.3 Acreditación del interés público

Para acreditar el interés público debemos acudir a las siguientes razones:

1º La referida a la reducción de la inseguridad jurídica, la mejora continua y la proactividad de no adaptación de los contenidos normativos urbanísticos a la terminología de la normativa sectorial, como es el caso de la diferenciación de las explotaciones ganaderas de los núcleos zoológicos.

A este respecto la justificación del interés público en la aprobación de esta modificación, se encuentra en los propios principios de la actividad administrativa pública. En particular, en aquella referida a mejorar la **seguridad jurídica** aumentando la claridad y la certidumbre que facilite su conocimiento y comprensión, y en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas. Esta finalidad está ya recogida en el art. 9.3 de la Constitución Española:

“La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.”

En el mismo sentido, la STC 46/1990, de 15 de marzo se refiere a este principio en estos términos: "la exigencia del artículo 9.3 relativa al principio de seguridad jurídica implica que el legislador debe perseguir la claridad y no la confusión normativa, debe procurar que acerca de la materia sobre la que legisle sepan los operadores jurídicos y los ciudadanos a qué atenerse, y debe huir de provocar situaciones objetivamente confusas (...). Hay que promover y buscar la certeza respecto a qué es Derecho y no ... provocar juegos y relaciones entre normas como consecuencia de las cuales se introducen perplejidades difícilmente salvables respecto a la previsibilidad de cuál sea el Derecho aplicable, cuáles las consecuencias derivadas de las normas vigentes, incluso cuáles sean éstas".

El Art. 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE 2/11/2015) en vigor desde el 2 de octubre de 2016 se refiere a este principio de la siguiente manera:

Artículo 129. Principios de buena regulación. 1. En el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. En la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios

...

.-Seguridad jurídica. Aumento de la justificación. menos obligaciones a los destinatarios. 4. A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, la iniciativa normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.

Queremos por último mencionar la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de Derechos de los Ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de Gestión Pública. (BOCyL 22703/2010). Se trata de una normativa de aplicación en la administración regional por ser la que en este caso comparte con la administración local las competencias urbanísticas para la aprobación de este documento. Se trae a colación para su aplicación a este caso, con motivo de recalcar que en la modernización de la administración en su relación con los ciudadanos ha de considerarse como ciertamente positivo que se evalúe, detecte y corrija las deficiencias que encuentre anticipándose a sus demandas.

Artículo 5.– Principios de actuación de la Administración autonómica.

h) Principio de mejora continua. La Administración autonómica ha de poner en práctica métodos que permitan sistemáticamente detectar sus deficiencias, corregirlas y prestar sus servicios a los ciudadanos de forma cada vez más eficiente, eficaz, económica, participativa y con mayor celeridad.

i) Principio de anticipación o pro-actividad. La forma de diseñar políticas y de gestionar y prestar servicios públicos ha de anticiparse a los problemas y demandas de los ciudadanos.

2º La referida a incentivar la aparición de las actividades económicas

La denegación debido a la ordenación urbanística de actividades económicas que se entienden adecuadas van en contra de los artículos 4 de la LUCyL y 5.3.b.2º del RUCyL de la normativa urbanística de Castilla y León donde se indica que la actuación urbanística pública ha de perseguir:

...

2º. El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.

...

3º Adecuar la normativa a las condiciones adecuadas para la protección del medio ambiente y en general el disponer de las condiciones ambientales adecuadas

Finalmente y de manera complementaria de lo anterior, se debe advertir que adaptar la norma local a la normativa regional en materia de sanidad animal y actividades y prevención ambiental persigue lo señalado en el apartado 5.3.b.7 del RUCyL de la normativa urbanística de Castilla y León donde se indica que la actuación urbanística pública también ha de perseguir:

...

7º. La protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.

...

A la vista de la argumentaciones anteriores entendemos suficientemente justificada, conveniente y de interés público la modificación que se presenta.

G) IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO

G.1 Introducción

En el presente apartado se describirán los aspectos normativos que se modifican fruto de este documento, reflejando su estado actual y el propuesto.

Comenzamos advirtiéndole que no hemos detectado ninguna referencia directa a los asuntos tratados en esta modificación en la memoria vinculante del PGOU.

Ya en el documento de normativa urbanística, los apartados del PGOU que son necesario modificar para ordenar los usos y actividades objeto de esta modificación son los artículos 74.1 y 74.2, el 107.2, y el 118. apartado 6.3.11 que afecta al uso Sanitario en Suelo Urbano, a los usos, al régimen de usos en la ordenanza 6 de uso industrial y almacenes y a las distancias respecto del núcleo urbano de determinadas actividades. No es preciso modificar otros documentos escritos o gráficos del PGOU.

A estos efectos entendemos que las consideraciones del apartado G.2.1 referidas al art. 74 tienen la consideración de ordenación detallada. Siendo las del art. 107.2 de ordenación general.

G.2 Estado actual

El estado actual de los apartados a modificar es el siguiente:

G.2.1 Art. 74

74.- SANITARIO

74.1.- Definición.

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

74.2.- Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª.- Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exento.

2ª- Establecimiento para enfermedades no infecciosas en edificio exclusivo y con capacidad superior a 200 camas.

3ª.- Id. con capacidad entre 20 y 200 camas en edificio exclusivo. camas.

4ª.- Dispensarios, clínicas o sanatorios con menos de 20

5ª.- Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos con superficie máxima de 2.000 m².

6ª.- Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

...

G.2.1 Art. 107.2

107.2 DISTANCIAS MÍNIMAS AL SUELO URBANO:

Para la instalación de actividades ganaderas en régimen intensivo, se establecen unas distancias mínimas a los núcleos de población de este Municipio.

Se entiende como núcleo de población el área delimitada como suelo urbano consolidado, sea cual fuese su calificación urbanística, en el momento de la aprobación definitiva del

vigente Plan General de Ordenación Urbana o de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada de un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable, en desarrollo de las determinaciones del vigente Plan.

A estos efectos se establecen las siguientes distancias:

- 1.- Se establece una distancia mínima de 1.000 m. a contar desde el límite del suelo urbano consolidado de núcleos de población mayores de 500 habitantes, sin contar el calificado como industrial, para el establecimiento de cualquier tipo de explotación ganadera en régimen intensivo (exceptuando corrales domésticos y ganado porcino).
- 2,. Según el tipo de explotación (en función del número de cabezas), excepto para el ganado porcino, se establecen las siguientes distancias al límite del suelo urbano consolidado de núcleos de población menores de 500 habitantes o si su calificación es suelo urbano industrial:

ESPECIE	Nº MÁXIMO DE CABEZAS	DISTANCIA MÍNIMA
Ovino/caprino	400	100 m.
	401-1.500	200 m.
Vacas	60	150 m.
	61-200	300 m.
Terberos	125	150 m.
	126-400	300 m.
Équidos	10	150 m.
	11-150	300 m.
Aves de puesta	500	150 m.
	501-25.000	300 m.
Aves de carne	2.000	150 m.
	2.001-35.000	300 m.
Conejos	500	150 m.
	501-12.500	300 m.
Perros	5	300 m.
	6-150	500 m.
Otras especies	20	300 m.
	21-250	500 m.

- 3.- Para explotaciones de ganado porcino en régimen intensivo se cumplirán las distancias mínimas establecidas en el Real Decreto 342/2000, de 3 de marzo, manteniéndose, en cualquier caso, una distancia mínima de 1.000 m. a la línea de delimitación del suelo urbano consolidado, según se define en este artículo y para cualquier calificación de éste.

G.2.3 Art. 118 Ordenanza 6ª 6.3.11

...

6.3.- CONDICIONES DE USO.-

...

6.3.11.- Sanitario.-

Categoría 5ª.

...

G.3 Estado propuesto

Se expone a continuación el contenido de los dos únicos artículos a modificar que son el artículo 74.1 y 74.2, y el 107.2. Se indica el texto que se introduce con un **sombreado gris**, y se ~~representa tachado~~ el texto que se suprime.

G.3.1 Modificación art. 74

74.- SANITARIO

74.1.- Definición.

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, y a los relacionados en parte con la sanidad animal.

74.2.- Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª.- Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exento.*
- 2ª.- Establecimiento para enfermedades no infecciosas en edificio exclusivo y con capacidad superior a 200 camas.*
- 3ª.- Id. con capacidad entre 20 y 200 camas en edificio exclusivo. camas.*
- 4ª.- Dispensarios, clínicas o sanatorios con menos de 20 5ª.- Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos con superficie máxima de 2.000 m2.*
- 6ª.- Clínicas veterinarias y establecimientos similares, como son los considerados Núcleos Zoológicos compatibles con el entorno urbano. Para considerar una actividad ganadera compatible con el entorno urbano se establecerán unas limitaciones en cuanto a UGM similares a las establecidas en las explotaciones domésticas. Esta interpretación será extensible a los planeamientos de desarrollo al amparo del PGOU que hayan optado por una definición de usos similar a la del PGOU.*

...

G.3.2 Modificación art. 107.2

107.2 DISTANCIAS MÍNIMAS AL SUELO URBANO:

*Para la instalación de actividades ganaderas se estará en lo dispuesto en la normativa sectorial que fuera de aplicación y particularmente el DECRETO 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, o normativa que le sustituya **en régimen intensivo**, se establecen unas distancias mínimas a los núcleos de población de este Municipio.*

Se entiende como núcleo de población el área delimitada como suelo urbano consolidado, sea cual fuese su calificación urbanística, en el momento de la aprobación definitiva del vigente Plan General de Ordenación Urbana o de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada de un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable, en desarrollo de las determinaciones del vigente Plan.

A estos efectos se establecen las siguientes distancias:

- 1.- Se establece una distancia mínima de 1.000 m. a contar desde el límite del suelo urbano consolidado de núcleos de población mayores de 500 habitantes, sin contar el calificado como industrial, para el establecimiento de cualquier tipo de explotación ganadera en régimen intensivo (exceptuando corrales domésticos y ganado porcino).*

~~2.- Según el tipo de explotación (en función del número de cabezas), excepto para el ganado porcino, se establecen las siguientes distancias al límite del suelo urbano consolidado de núcleos de población menores de 500 habitantes o si su calificación es suelo urbano industrial:~~

ESPECIE	Nº MÁXIMO DE CABEZAS	DISTANCIA MÍNIMA
Ovino/caprino	400	100 m.
	401-1.500	200 m.
Vacas	60	150 m.
	61-200	300 m.
Terneros	125	150 m.
	126-400	300 m.
Équidos	10	150 m.
	11-150	300 m.
Aves de puesta	500	150 m.
	501-25.000	300 m.
Aves de carne	2.000	150 m.
	2.001-35.000	300 m.
Conejos	500	150 m.
	501-12.500	300 m.
Perros	5	300 m.
	6-150	500 m.
Otras especies	20	300 m.
	21-250	500 m.

~~3.- Para explotaciones de ganado porcino en régimen intensivo se cumplirán las distancias mínimas establecidas en el Real Decreto 342/2000, de 3 de marzo, manteniéndose, en cualquier caso, una distancia mínima de 1.000 m. a la línea de delimitación del suelo urbano consolidado, según se define en este artículo y para cualquier calificación de éste.~~

G.2.3 Art. 118 Ordenanza 6ª 6.3.11

...

6.3.- CONDICIONES DE USO.-

...

6.3.11.- Sanitario.-

Categoría 5ª y 6ª.

...

H) JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES

Procedemos a justificar de manera individualizada las modificaciones señaladas en el apartado anterior. Se debe de hacer previamente un análisis sintético de la normativa sectorial sobre explotaciones ganaderas y sobre tenencia de animales domésticos y la manera en la que esta se refleja en el PGOU vigente:

H.1 Introducción

El ámbito conceptual en el que desarrolla la modificación es la regulación de determinados usos la sanidad animal, y su relación con la normativa de regulación de usos urbanística. Las normas estatales y regionales principales en materia de sanidad animal son las siguientes:

Autonómica

- Ley 6/1994, de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León.
- Ley 5/1997, de 24 de abril, de Protección de Animales de Compañía de Castilla y León.
- Decreto nº 266/1998, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Sanidad Animal de Castilla y León.
- Orden AYG/1138/2012 de 14 de diciembre, por la que se regula la Base de Datos del Registro de Explotaciones Ganaderas de Castilla y León.

Estatal

- Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal
- Decreto 1119/1975, de 24 de abril, sobre autorización y registro de núcleos zoológicos, establecimientos para la práctica de equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares
- Real Decreto 1082/2009 de 3 de julio por el que se establecen los requisitos de sanidad animal para el movimiento de animales de explotaciones cinegéticas, de acuicultura continental y de núcleos zoológicos, así como de animales de fauna silvestre
- Orden de 28 de julio de 1980 por la que se establecen normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares
- Real Decreto 804/2011 de 10 de Junio por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino (deroga parcialmente la Orden de 28 de julio de 1980 en lo referente a équidos)
- Real Decreto 479/2004 de 26 de Marzo por el que se establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas.
- Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales.

Otras de las normas que se acercan a la situación a regular están contenidas en la legislación ambiental sobre actividades entre otros en las siguientes normas:

- DECRETO legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- DECRETO 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, y se regula el régimen de comunicación ambiental para el inicio del funcionamiento de estas actividades.

Debido a la extensa de la casuística en la relación entre los usos de uno y otros ámbitos, y en particular el carácter cambiante de dichas normas no parece razonable el pretender armonizar el conjunto de definiciones al ámbito del PGOU, o realizar un análisis concienzudo de las posibles casuísticas a producirse. Este bienintencionado intento se vería frustrado ante la siguiente innovación normativa en cualquiera de los tres campos afectados, sanidad animal, ambiental y actividades y el urbanístico.

Se adoptará por lo tanto una aproximación pragmática evaluando aquellas determinaciones del PGOU que se consideran inadecuadas y cuya regulación espacial no

se considere adecuadamente detallada en el conjunto normativo, o bien que se considere de interés municipal el establecer justificadamente limitaciones.

Expuesto este preámbulo de encaje normativo a la justificación, pasamos a describir las casuísticas que nos traslada el municipio y que se pretenden resolver y que a su vez justifican el presente documento. Será importante en el sentido de acotar lo que se pretende regular y lo que no se pretende modificar:

.-Después de atender a las explicaciones municipales concluimos que las situaciones que han generado un resultado no deseado en las últimas fechas, afectan principalmente a lo que se considera con los matices de las diversas aproximaciones **núcleos zoológicos**, y que integran una necesaria excepción a las actividades ganaderas más comunes y de diferente impacto. Como hemos advertido la cambiante naturaleza del concepto evita que una alusión directa a una u otra definición, debiéndose realizarse un acercamiento amplio al concepto desde las diferentes normativas estatales y regionales, y por lo tanto debiéndose entender las referencias de la presente documentación en este contexto y documento y no en la referencia concreta o limitante.

.-Se ha debatido el interés en tratar en este documento la intervención urbanística en el **uso de animales de compañía**, así como de las **explotaciones ganaderas consideradas domésticas**. Al respecto del primero de ellos se consideró más conveniente su posible tratamiento si era el caso a través de una ordenanza propia fuera de los instrumentos urbanísticos. En el segundo caso, el PGOU ya prevé su aparición en los núcleos secundarios del término municipal, limitando su aparición en el núcleo principal.

.-En suelo rústico, el actual PGOU regula el conjunto de actividades ganaderas de interés para este documento en suelo rústico con cuatro categorías en los apartados de la normativa urbanística 108.6 a 108.9. Nos referimos a este apartado y no al que define los usos en suelo rústico del apartado 106.3 que articula el régimen de usos, ya que no se pretende modificar el régimen de uso entre los permitidos, autorizables, y prohibidos según cada categoría de suelo. Tampoco se pretende introducir ninguna interpretación sobre la consideración de según qué actividad ganadera en uno u otro epígrafe. Nos centramos en los regulados en el apartado 108 ya que son esos los que incorporan la limitaciones que se consideran inadecuadas, independientemente de su regulación según la clasificación del suelo. Reproducimos los apartados mencionados:

108.6.- GANADERÍA EXTENSIVA.- Actividad ganadera que no implica obras de infraestructura importantes, basada en el pastoreo natural de especies ganaderas autóctonas, en perfecta armonía con el medio natural.

108.7.- GANADERÍA INTENSIVA.- Explotación de especies animales mediante estabulación. Implica concentración y, en consecuencia, un impacto en el territorio de diverso grado.

108.8.- PISCIFACTORIAS.- Explotación de especies fluviales que aprovecha el cauce de los ríos mediante instalaciones fijas.

108.9.- CRIADERO DE ANIMALES.- Explotación de cría y reproducción de animales de la fauna salvaje en cautividad.

.-Por otra parte, y siguiendo en Suelo Rústico, localizados en apartado 107.1 de las normas urbanísticas del PGOU el apartado que regula la distancias mínimas al suelo urbano de las actividades ganaderas, en concreto las de régimen intensivo. Bajo este epígrafe se regulan a escala local, sin perjuicio de la aplicación de otra normativa sectorial en otros procesos, las distancias en función del tipo de núcleo -menores y mayores de 500 habitantes- y para el caso de las menores de 500 habitantes en función del tipo de especie y nº máximo de cabezas ganaderas.

.-Ya en suelo urbano las actividades de interés para la modificación -núcleos zoológicos- no se regulan más que en el uso Sanitario del artículo 74 de las normas urbanísticas del

PGOU, en su apartado 6º del 74.2 que ya hemos reproducido en el apartado anterior, y que hace alusión a los centros veterinarios.

Una vez se analiza las ordenanzas dicho apartado 6º del uso sanitario se encuentra permitido en las siguientes:

ORDENANZA 1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA EN EL RECINTO AMURALLADO . MCA. Y dentro de estas en las Ordenanzas 1, 2, 3 y 8

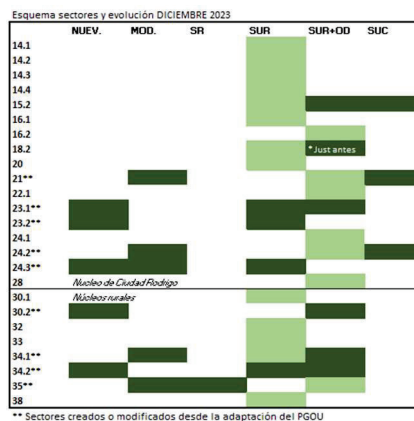
ORDENANZA 2. EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS URBANOS EXTERIORES.- MCR - RUR

ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA EN EL CASCO EXTERIOR AL RECINTO AMURALLADO. MC.

ORDENANZA 4. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA EN EL ENSANCHE Y EXTENSIÓN. M.E.

Este uso no está contemplado en las zona industrial o almacenes.

Respecto de la implantación del uso en los ámbitos de desarrollo contemplados en el PGOU. La situación de los suelos urbanizables respecto a su estado se resume en el siguiente cuadro:



Cuadro de evolución de los sectores de suelo urbanizable en el PGOU. Fuente propia.

H.2 Justificación pormenorizada

La presente modificación tiene tres diferentes tipos de justificaciones para establecer las nuevas determinaciones o interpretaciones de las existentes:

H.2.1 Modificación art. 74

El objeto de esta modificación es la de aclarar la aparición de los núcleos zoológicos compatibles con el entorno urbano. Para ello se parte de la actividad ya regulada considerada núcleo zoológico por la normativa sectorial, como es la de Clínica Veterinaria, y que ya expone que es de aplicación a actividades equivalentes, y exponiendo de manera explícita esta vinculación. Para evitar la aparición de usos incompatibles con el entorno urbano se propone establecer el umbral que se utiliza en la actualidad para las explotaciones domésticas en la normativa sectorial. No se hace una descripción directa de este umbral al tener la vocación de adaptarse según se vaya actualizando dicha norma. En la actualidad dicho límite está en 2 UGM. Para mejorar la descripción de dicho uso sanitario, se hace una alusión al ámbito de la sanidad animal.

H.2.2 Modificación art. 107.2

La modificación de este artículo se realiza para evitar limitaciones propias en el municipio de ciudad Rodrigo que se han comprobado inadecuadas para la aparición de actividades en los últimos tiempos. La continua regulación en materia de actividades y sanidad animal

en cuanto a requerimientos ha hecho que las distancias aprobadas en el PGOU del año 2010, al no existir otras de rango superior, se hayan visto acompañadas de otras distancias a escala regional. Es el caso del DECRETO 4/2018, de 22 de febrero, que establece unas distancias mínimas a los núcleos urbanos de las actividades ganaderas para el conjunto de Castilla y León. Se considera que esta regulación se reducen las limitaciones a las actividades, sin evitar el control sobre las actividades más impactantes para el medio rural y urbano.

H.2.3 Art. 118 Ordenanza 6ª 6.3.11

Esta modificación surge de comprobar que la aparición de los uso vinculados con la sanidad animal permitidos en suelo urbano son compatibles con los vinculados con la actividad industrial y de almacenaje, y que se encontraba no permitido hasta la fecha.

I) ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL E INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL

La modificación propuesta pretende adaptar la ordenación de usos en suelo urbano y rústico vinculados con la figura de núcleo zoológico. Siendo las referidas al suelo urbano de ordenación detallada, y las referidas al suelo rústico de ordenación general. En uno de los casos se limita a aclarar el contenido del uso Sanitario incluyendo los núcleos zoológicos. En el segundo caso ajusta los límites de las actividades ganaderas al suelo urbano a las condiciones generales de la normativa sectorial, y cuando no se encuentran definidas en la actualidad, estableciendo los criterios de su ubicación. En ninguna de estas modificaciones percibimos una influencia significativa sobre el modelo territorial o sobre la ordenación general vigente.

J) AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Como puede observarse por los apartados anteriores, ni el objeto, ni el contenido de la modificación propuesta pretenden tener repercusión alguna sobre el Catálogo y normativa de protección del patrimonio arqueológico del PGOU de Ciudad Rodrigo, ni sobre su Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas. Al tratarse de la regulación en suelo urbano y rústico de algunas actividades ganaderas no contiene por lo tanto nuevas determinaciones con capacidad de alterar el catálogo y el patrimonio arqueológico.

En conclusión, se considera que la Modificación propuesta, no modifica en ningún caso la normativa de las Normas Urbanísticas, ni afecta a los elementos incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos y Áreas Arqueológicas del PGOU de Ciudad Rodrigo vigente.

K) NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Siguiendo las argumentaciones similares realizadas en procedimientos de Modificaciones de PGO, las cuestiones relativas a la normativa objeto de análisis de protección civil se consideran relacionadas con el planeamiento general que, para la ciudad de Salamanca resultó aprobado en 2007, y no de esta modificación puntual cuyo objeto está perfectamente definido en el presente documento. Por lo tanto, dado el carácter puntual y el objeto de la presente Modificación, se considera que la misma no se ve afectada por ninguno de los conceptos relativos a la normativa vinculada a la protección civil. No obstante lo anterior se señala a continuación una relación de los riesgos mencionando la normativa de aplicación:

NATURALES:	
►Inundaciones: (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010.	►Ley de Aguas RDL 1/2001 (Art. 25.4) /RD 849/1986 Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art. 14).
►Incendios forestales.	►ORDEN MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León.
►Sismos.	►REAL DECRETO 637/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: puentes (NESP-07).
►Desprendimientos y movimientos de tierras.	►INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA — (1988): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería GeoAmbiental. Madrid. — (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. Mº de Industria y Energía. Madrid.
►Condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas.	►.....
TECNOLÓGICOS:	
►Nucleares.	►Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear.
►Transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril.	►REAL DECRETO 551/2006, de 5 de mayo, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español.
►Almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESO o en otro tipo de establecimientos.	►Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes).

L) NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO

En el Art. 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León establece lo siguiente:

Artículo 7.— Planeamiento territorial y urbanístico.

1.— En los instrumentos de planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

2.— En los instrumentos indicados en el punto anterior se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán, entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

3.- La aprobación o modificación de los instrumentos de planificación territorial y de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, requerirá el informe preceptivo del órgano sustantivo competente de la infraestructura afectada, de acuerdo con la definición de este órgano en la legislación en materia de evaluación de impacto.

A este respecto, advertir que la presente modificación no altera por si misma ninguna determinación que implique la necesidad de una intervención en este apartado.

LL) CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL.

La actuación que propone la presente Modificación, no propone la alteración de espacios libres públicos o equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento. Por este motivo no entendemos de aplicación de este artículo.

M) CUMPLIMIENTO DEL ART 173 DEL RUCYL

Al igual que en el apartado anterior, la actuación que propone la presente Modificación, al tratarse de la regulación en suelo urbano y rústico de algunas actividades ganaderas, ésta no propone una aumento del volumen edificable o el número de viviendas previstos de las que el PGOU, o que sus modificaciones no hubieran previsto, o bien que cambien el uso del suelo.

N) JUSTIFICACIÓN DE SOMETIMIENTO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido con el art. 52.bis de la LUCyL:

“Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose como tales:

...

b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

1º. Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial. 2º. Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º. Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º. Que se incremente más de un 20 % la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.”

La modificación del RUCyL que entró en vigor el 4 de abril de 2016 incorpora una redacción diferente, pero no contradictoria con lo anterior en el art. 157.1 del RUCyL. En esta última modificación no se establece una casuística concreta y deriva la decisión de sometimiento a lo establecido en la legislación ambiental.

Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

En nuestro caso consideramos que en aplicación de las indicaciones de la LUCyL no es necesario un nuevo trámite ambiental, ya que la modificación propuesta no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis.1.b) ya que:

- No clasifica en ningún caso suelo urbano o urbanizable, y por lo tanto, no lo hace con suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No realiza ninguna observación, y por lo tanto, no modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural.
- No realiza actuaciones, y por lo tanto no modifica la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.
- Tampoco se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.

Respecto de lo mencionado en la Legislación Ambiental consideramos lo siguiente sin perjuicio de la intervención durante el procedimiento del Órgano Sustantivo y Ambiental.

La Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, BOCyL (13/11/2015) establece en su Disposición adicional segunda al respecto de la Evaluación ambiental estratégica lo siguiente:

1. En el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas a los que se refiere la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que deban ser adoptados o aprobados por la Administración de la Comunidad Autónoma o por la Administración Local, se regirá por lo establecido en la mencionada ley, sin perjuicio de su aplicación como legislación básica.

2. El órgano ambiental en la Comunidad de Castilla y León a los efectos de la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas señalados en el apartado anterior, será la consejería competente en materia de medio ambiente.

La Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE 11/12/2013) establece en su art. 6 los ámbitos de aplicación de la evaluación ambiental estratégica de la siguiente manera:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Así mismo en el Art. 5.2 define *modificaciones menores* a efectos de la evaluación ambiental estratégica las siguientes:

Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Como se ha expuesto en el documento, la caracterización de la presente **modificación del plan** no se encuentra entre las señaladas en el apartado 1º del Art. 6, así como tampoco en el único del apartado 2 que pudiera ser de aplicación que es el de las *modificaciones menores de planes y programas*.

Debemos recordar que la modificación propuesta trata de regular dentro del ámbito conceptual de las actividades ganaderas, lo referido a las distancias al núcleo de población adaptándolo a la normativa regional vigente y a la consideración de núcleos zoológicos tanto en suelo urbano como en rústico.

Es por ello, que entendemos que estas condiciones no prefiguran el resultado de la posible modificación y por lo tanto no solo “no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología” sino que **tampoco** “producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por otro lado, recientemente se ha publicado una modificación de la anterior norma a través del Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio (BOCyL 24.06/22), en el que se añade un

segundo apartado al artículo 50 que es de interés en el ámbito urbanístico y que reproducimos:

...

2. Los siguientes planes no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Instrumentos de planeamiento:

- Estudios de detalle, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que desarrolla haya sido sometido a evaluación ambiental.
- Planes especiales que afecten únicamente a suelo urbano y no sustituyan determinaciones de planeamiento general, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que desarrolla haya sido sometido a evaluación ambiental.

b) Modificaciones de instrumentos de planeamiento vigentes, que no estén dentro de los supuestos previstos en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y que se encuentren en alguno de los siguientes casos:

- Modificaciones del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano, siempre que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica y que el instrumento de planeamiento general que modifica haya sido sometido a evaluación ambiental.
- Modificaciones que afecten al grado o condiciones del Catálogo de Protección de inmuebles, en cualquier clase de suelo
- Modificaciones de instrumentos que consistan en la desclasificación de suelo urbano o urbanizable que pase a ser suelo rústico, así como en suelo rústico común que pase a ser suelo rústico protegido.

La modificación propuesta, a pesar de disponer de un ámbito conceptual reducido y adaptar la norma local en cuanto distancias al núcleo de población de determinadas actividades ganaderas, regular la aparición de los núcleos zoológicos en suelo rústico y urbano, por lo que entendemos no es de completa aplicación a lo referido en la casuística de la modificación del año 2022

Por todo ello y basándonos en la normativa de aplicación consideramos, que la modificación propuesta no tiene efectos significativos en el medio ambiente, y por lo tanto se encuentra entre los casos en los que **no procedería la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica u ordinaria** por encontrarse fuera de su ámbito de aplicación según la legislación ambiental y categorización que la administración regional ha realizado en el desarrollo de la normativa.

Sin embargo al encontrarse fuera de la casuística expresa de actuaciones excluida será en cualquier caso será el Órgano Ambiental el que, durante la tramitación determine la tramitación a realizar.

En el caso de que la *modificación del plan* propuesta, se pudiera englobar en los apartados 2.a) del art. 6 de la Ley estatal 21/2013 y por lo tanto han de pasar el trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**. El órgano administrativo competente para la tramitación de este documento y formular la preceptiva Resolución de **Informe Ambiental Estratégico**, resultante del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada es la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición final segunda de la Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. El documento a realizar y que ha de acompañarse a este documento se ajustará al contenido establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, y que cuanta con al menos con la siguiente información:

a) *Los objetivos de la planificación.*

- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

Ñ) JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA

En los apartados 4 y 5 del Art. 22 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano”, se especifica lo siguiente:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

Al respecto del cumplimiento de los dos apartados anteriores debemos mencionar lo siguiente:

- a) El apartado G) del presente documento contienen un estudio comparado entre los parámetros urbanísticos existentes y los propuestos.
- b) El carácter de la modificación implica la ausencia de afección al respecto de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos.
- c) Respecto de las determinaciones económicas, debemos decir que la propuesta que se propone relativa a la regulación en suelo urbano y rústico de algunas actividades ganaderas no entendemos que exista un impacto significativo en la Hacienda Pública o en el patrimonio de los particulares.

O) RESUMEN EJECUTIVO

En el Art. 25.3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, *“Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística”*, se especifica lo siguiente:

...

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Así mismo, en el Art. 130.b).3º del RUCyL *“Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales”*.

Un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

En seguimiento de dicho articulado:

1.- Ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente:

El ámbito preciso de la modificación se indica en el apartado D.2 de esta memoria vinculante. Se trata del conjunto del término municipal, si bien en el ámbito conceptual de las actividades ganaderas en lo referido a las distancias al núcleo de población y a la consideración de núcleos zoológicos tanto en suelo urbano como en rústico.

2.- Ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y duración de la suspensión:

La posible suspensión de las licencias afectará al ámbito conceptual expuesto en el apartado anterior.

El plazo y las condiciones de la suspensión está regulado en el art. 156 de RUCyL, el cual reproducimos parcialmente:

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente

2. Asimismo el acuerdo de aprobación inicial puede ordenar también, justificadamente, la suspensión del otorgamiento de otras licencias urbanísticas, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

...

5. La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:

a) Durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.

...

6. Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

Dicho lo anterior, la aplicación real de esta suspensión habrá de evaluarse caso por caso al ser de aplicación el apartado 3. b) de este artículo 156 del RUCyL:

3. En el acuerdo de aprobación inicial deben señalarse las áreas afectadas por la suspensión, entendiéndose en defecto de indicación expresa que la suspensión afecta a todo el ámbito de planeamiento. La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

...

b) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

...

P) AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

Independientemente a la necesidad de solicitar los informes preceptivos en materia de Telecomunicaciones recogidos en la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, y en función del conocimiento que dispone el técnico redactor, consideramos que la modificación presentada no presenta afección, ni pretende incorporar barreras que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Se justifica lo anterior, al tratarse de una modificación que trata de la regulación en suelo urbano y rústico de algunas actividades ganaderas. Todo ello de nula afección al objeto de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.

En Salamanca, Julio de 2025.

Responsable del equipo redactor.

D. Román Andrés Bondía ARQUITECTO

**ANDRES
BONDIA
ROMAN -
07965356L**

Firmado
digitalmente por
ANDRES BONDIA
ROMAN -
07965356L

Fecha: 2025.07.09
12:25:25 +02'00'