

Modificación **2021** de las Normas Urbanísticas Municipales de Cantalpino

SALAMANCA.

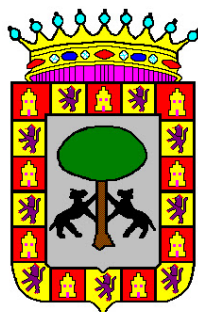
Sobre regulación de usos y condiciones de edificación en suelo
rústico y materiales permitidos en casco urbano

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTO DICIEMBRE 2021 V.4

Promotor:

Excelentísimo Ayuntamiento de Cantalpino (Salamanca)



INDICE

Nº página

A) INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN	3
B) NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN	3
C) PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE	3
D) ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	3
E) JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NUM	4
F) JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACION	4
1.-Eliminación de restricciones injustificadas en el suelo rústico.	4
2.-Materiales de cubierta.....	5
3.-Seguridad jurídica y pro actividad	5
G) IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO	6
1.-Eliminación de restricciones injustificadas en el suelo rústico	6
2.-Materiales de cubierta.....	18
3.-Estado propuesto del articulado a modificar	18
H) JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES.....	25
1.-Eliminación de restricciones injustificadas en el suelo rústico	25
2.-Materiales de cubierta.....	25
I) ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL	25
J) AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	26
K) NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.....	26
1º Los riesgos naturales:	27
2º Riesgos tecnológicos:	27
L) CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL.....	28
LL) CUMPLIMIENTO DEL ART 173 DEL RUCYL	28
M) JUSTIFICACIÓN DE NO SOMETIMIENTO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	28
N) JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA	30
Ñ) RESUMEN EJECUTIVO	31
1.- Ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente:	31
2.- Ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y duración de la suspensión:	32
O) DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN.....	33
P) AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS	33

A) INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la presente modificación 2021 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cantalpino (Salamanca), por iniciativa pública del Excelentísimo Ayuntamiento de Cantalpino (Salamanca), CIF: P-3708200-E. La incoación de este procedimiento es por lo tanto de iniciativa pública.

Para la redacción de este documento se ha facilitado por parte municipal una memoria de dos páginas con fecha de 26 de enero de 2016 realizada por D. Francisco Ledesma García Ingeniero de Caminos Canales y Puertos. Así como el informe referido al artículo 52.4 (Expte. 014/16) por parte del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación territorial de Salamanca de la JCYL de fecha 7 de abril de 2016.

B) NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN

El marco legal de la presente modificación puntual es de aplicación entre otros, 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. Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
4. 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 tras las diversas modificaciones producidas.
2. Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), vigente tras las diversas modificaciones producidas.
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.

C) PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Cantalpino (Salamanca) (en adelante NUM) redactadas por D. Isidro Mesonero Álvarez Ingeniero de Caminos Canales y Puertos fueron aprobadas definitivamente con fecha 17/12/2012 y publicado en el BOCYL con fecha 19/02/2013.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados con posterioridad a la aprobación de las NUM son los siguientes (Fuente PLAU-JCYL 26/03/2021):

- ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DE LA CALLE DEL SOL Nº2 (BOCYL 18/11/2015)

D) ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la presente Memoria para cumplir con lo dispuesto en el artículo 153.1 letra c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a los efectos de expresar y justificar la propuesta de modificación de las NUM vigentes.

El objetivo del presente documento normativo son tres; (1) el modificar las NUM para facilitar hasta el máximo permitido por la legislación urbanística y sectorial, los usos del suelo en suelo

rústico sin alterar la clasificación urbanística del mismo y las condiciones de edificación, (2) ampliar la lista de materiales permitidos en las zonas no protegidas, (3) aprovechar para introducir errores materiales detectados en el documento actual de las NUM.

El ámbito afecta tanto al suelo rústico en cuanto a la adaptación del régimen de usos y condiciones de edificación respecto a lo permitido en la actual normativa regional, así como un cambio menor en suelo urbano referido a permitir un material actualmente prohibido excepto en las zonas protegidas patrimoniales. No es preciso la modificación de la documentación gráfica de las NUM y solamente algunos apartados del articulado y anexos.

E) JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NUM

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 las NUM de Cantalpino (Salamanca) vigente, ni se aumentan las superficies de suelos urbanos o urbanizables, ni se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%. 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 de las NUM vigentes.

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

La justificación y conveniencia y acreditación del interés público de la modificación propuesta se justifica en un principio inicial que es la actitud proactiva desde la administración local de la resolución de las incidencias detectadas en la aplicación de las NUM desde la fecha de su creación. Esta justificación de la conveniencia y acreditación del interés público se dividen según el tipo de modificación pretendida:

1.-Eliminación de restricciones injustificadas en el suelo rústico.

En este sentido la administración local ha detectado principalmente restricciones locales al desarrollo de usos y actividades propias del medio rural en Cantalpino en relación con las actividades agro ganaderas que no parecen estar amparadas en la actualidad por normativas de ámbito superior. A este respecto es de interés señalar que no se ha encontrado en la Memoria Vinculante de las NUM ninguna alusión, ni justificación sobre la voluntad de dichas normas para establecer una limitación expresa municipal a las actividades en suelo rústico que no estuvieran marcadas por normas o legislación superior. De hecho no especifica ningún objetivo específico en este ámbito en el Título II de las MV de las NUM aludiendo exclusivamente a los objetivos en suelo urbano y urbanizable.

Recordar a este respecto que la legislación regional específica en el art. 5 del RUCyL dentro de los objetivos generales de la actividad urbanística pública:

...

a) Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

b) Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:

1º. El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales y orientado a la articulación e integración del término municipal a escala de Castilla y León, de España y de la Unión Europea.

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.

...

Y que las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León DEOTCyL (BOCyL 24.06.08) exponen a este respecto:

5.5. Fomento del arraigo en el medio rural.

La acción pública tendrá como objetivo prioritario favorecer el mantenimiento de la población en los núcleos rurales y el asentamiento de nuevos habitantes. A tal efecto:

a) Debe garantizarse el futuro de las explotaciones agrarias, favoreciendo la incorporación a la actividad de mujeres y jóvenes, y dotándolas de estructuras y usos adecuados, en convivencia con las masas forestales y con zonas de pastizales viables para la explotación ganadera.

b) Se incentivarán las actividades agrícolas y ganaderas en los espacios con riesgo de abandono, compensando a quienes residen en el medio rural menos accesible, en especial cuando desarrollen prácticas sostenibles o iniciativas de industria agroalimentaria de primera transformación.

c) Se fomentará la producción agroalimentaria de calidad con arraigo en las culturas locales, y asimismo las explotaciones ganaderas con razas autóctonas de Castilla y León, por su impacto positivo en los usos del territorio y en la conservación del paisaje.

d) Se facilitará el trabajo en red de las agencias de desarrollo local, para lo que se reconocerá su capacidad de diagnóstico y se incrementará su capacidad de iniciativa, potenciando sus recursos.

La modificación persigue la adaptación de las actuales NUM a los objetivos y principios anteriores, para lo que entiende necesario eliminar las restricciones injustificadas en los propios objetivos de las NUM y no procedentes de normativas de ámbito superior.

2.-Materiales de cubierta

En un segundo orden de cuestiones aprovecha esta situación inicial para introducir algunas contradicciones y restricciones procedentes de la interpretación del articulado de las NUM respecto de los materiales de uso habitual en la construcción (teja mixta) que han sido objeto de incidencias en la tramitación de licencias y que se entiende de interés municipal el resolver en las zonas no protegidas por la legislación de patrimonio cultural o el catálogo. A este respecto en cualquier caso se considera que esta cuestión es acorde con los apartados 9º, y 10º del mencionado artículo 5 del RUCyL.

...

9º. La protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.

10º. La protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

...

3.-Seguridad jurídica y pro actividad

Y finalmente tanto para afrontar estas modificaciones, como en la corrección de errores materiales que se han observado, es de interés recordar que la actuación municipal actúa acorde al principio de buena regulación y seguridad jurídica recogidos en el Art. 129 de la Ley 39/2015,

de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE 2/11/2015), así como inspirado en su extensión a la administración local de los principios de mejora continua y de anticipación y pro actividad recogidos en el art. 5 de 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).

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

La propuesta de modificación se concreta en los siguientes puntos. Se acompaña el articulado afectado, exponiendo la parte del mismo que se ~~elimina~~ y las partes que se ha considerado necesario ~~añadir~~. Se agrupan por el tipo de objetivo pretendido en la modificación y no por el orden del articulado:

1.-Eliminación de restricciones injustificadas en el suelo rústico

Los artículos afectados a este respecto son los que van desde el art. 137 hasta el 150 (excepto el 140 que se mantiene sin modificación pero se incorpora para mejor comprensión del conjunto de los capítulos en las NUM) y también el Anexo VII.1. Las modificaciones introducidas en estos artículos que contienen las condiciones particulares de los usos y las condiciones particulares de la edificación en suelo rústico consisten en:

.-Eliminar la regulación de usos específica de las NUM en suelo rústico, y derivarla a la que se establezca en la normativa regional, en concreto el Capítulo IV del Título Primero del RUCyL, artículos 51 a 65. En el artículo 141 de las NUM referido al Suelo rústico de asentamiento tradicional de las NUM se indican los usos que son característicos y tradicionales, así como los que guardan una relación directa con las necesidades del mismo y los que por lo tanto y acorde al art. 61 del RUCyL serán los permitidos, cuáles autorizables y cuáles prohibidos en cada uno de los asentamientos delimitados.

.-Eliminar la información duplicada sobre condiciones de edificación en suelo rústico que figura en el Capítulo VII.2 y VII.3 de las NUM dejando exclusivamente el del Capítulo VII.3.

.-Eliminar restricciones locales de ubicación de construcciones respecto del núcleo de población.

.-Corregir errores materiales contenidos en el capítulo VII.3 de la Normativa. Ejemplo: los parámetros de ocupación en % que figura en varias categorías deberían ser equiparable y nunca superior a la edificabilidad asignada máxima en m²/m².

El reflejo del estado actual y propuesto se recoge en los siguientes apartados con reproducción del articulado:

Artículo nº 137.- Suelo rústico común

Se encuentra definido en el plano de ordenación 4.1.- "Clasificación del suelo" y está sujeto a las determinaciones contenidas en el artículo 31, 51, 52, 53, 54 y 55 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

137.1.- Condiciones de edificación:

Se establecen las siguientes:

~~Parcela mínima:~~ ~~Unidad mínima de cultivo:~~

~~6,00 has para terrenos de secano~~

- 2,00 has para terrenos de regadío
- ~~Se admite la propiedad discontinua (únicamente para el cumplimiento de la parcela mínima en usos agropecuarios); es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.~~
- ~~No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del mismo en su interior (invernaderos, centros de cultivo de setas y champiñones e hidropónicos)~~
- ~~Para actividades agrarias y/o agroindustriales, la superficie máxima afectada podría extenderse a la superficie resultante de multiplicar la que figure en la Norma por el número de veces que las fincas propiedad del titular contienen la unidad mínima de cultivo.~~
- Ocupación máxima: 40,00% (sobre la que se va a ejecutar la edificación)
- Retranqueos: Mínimo 5,00 m
- Edificabilidad: 0,10 m²/m² (sobre la suma de las superficies de las parcelas del propietario)
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima: 10,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
- Máxima en cumbre: 12,00 m (en cualquier caso)
- Distancias:
 - Mínima de 100 m a los límites del suelo urbano o urbanizable
 - En explotaciones ganaderas no domésticas las distancias a casco urbano deberán ser de 1.000 m en caso de porcino y 500 m para vacuno, ovino y otras.
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - Los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:
 - acceso rodado directo desde camino o vía pública
 - abastecimiento de aguas autónomo
 - soluciones autónomas para tratamiento de residuos
 - suministro propio de energía eléctrica
 - materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

137.2. Usos permitidos

Se definen como usos PERMITIDOS los siguientes:

- construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética
- actividades extractivas (entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto), las canteras y las extracciones áridas o tierras así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento clasificadas dentro de la sección "A" definidas en el artículo 3º de la Ley 22/1.973, 21 de julio, de Minas (B.O.E. nº 176 de 24 de julio de 1.973). (Son los yacimientos minerales y demás recursos geológicos de escaso valor económico y comercialización geográficamente restringida así como aquellos cuyo único aprovechamiento sea el de obtener fragmentos de tamaño y forma apropiados para su utilización directa en obras de infraestructura, construcción y otros usos que no exijan más operaciones que las de arranque, quebrantado y calibrado)
- obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º. el transporte ferroviario, aéreo y fluvial
 - 2º. la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía
 - 3º. la captación, depósito, tratamiento y distribución de agua
 - 4º. el saneamiento y depuración de aguas residuales
 - 5º. la recogida y tratamiento de residuos
 - 6º. las telecomunicaciones
 - 7º. otros elementos clasificados como infraestructuras por la legislación sectorial

137.3. Usos autorizables

Se establecen como usos AUTORIZABLES los siguientes:

- construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
- construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población
- obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación

~~— otros usos, sean dotaciones, comerciales, industriales, almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo que puedan considerarse de interés público:~~

~~1º. por estar vinculados a cualquier forma de servicio público~~

~~2º. porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos~~

~~Deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los artículos 306 a 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.~~

~~137.4. Usos prohibidos~~

~~Todos los demás definidos en el artículo 57 del RUCyL y no clasificados como permitidos o autorizables.~~

Artículo nº 138.- Suelo rústico con protección de infraestructuras (carreteras)

Se incluyen dentro de esta clase los comprendidos por las carreteras autonómicas, todos sus elementos funcionales (calzadas, arcenes, bermas, obras de drenaje etc...) y su zona de dominio público (tal y como queda definida en la ley 2/1.990 de Carreteras de Castilla y León).

Se deberá aplicar lo establecido en la legislación sectorial definida a tal efecto así como lo contenido en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

138.1.- Condiciones de edificación:

~~Se establecen las siguientes:~~

~~— Parcela mínima: —. Catastral actual.~~

~~— No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento de la carretera~~

~~— Ocupación máxima: 2,00%~~

~~— Retranqueos: — mínimo 5,00 m~~

~~— Edificabilidad: — 0,02 m²/m²~~

~~— Tipología: — Exenta o aislada~~

~~— Altura máxima: — 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.~~

~~— Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)~~

~~— Distancias: — 18,00 m a franja destinada a la circulación de vehículos en general (línea blanca)~~

~~— Otras condiciones: — Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas~~

~~— Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras~~

~~— Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante~~

138.2.- Usos permitidos

~~NO se fijan usos PERMITIDOS~~

138.3.- Usos autorizables

~~Se establecen como usos AUTORIZABLES los siguientes:~~

~~— oas públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:~~

~~1º. el transporte ferroviario, aéreo y fluvial~~

~~2º. la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía~~

~~3º. la captación, depósito, tratamiento y distribución de agua~~

~~4º. el saneamiento y depuración de aguas residuales~~

~~5º. la recogida y tratamiento de residuos~~

~~6º. las telecomunicaciones~~

~~7º. otros elementos clasificados como infraestructuras por la legislación sectorial~~

~~Deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los artículos 306 a 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.~~

138.4.- Usos prohibidos

~~Todos los demás definidos en el artículo 57 del RUCyL y no clasificados con permitidos o autorizables.~~

Artículo nº 139.- Suelo rústico con protección de infraestructuras (ferrocarriles)

Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se proyecten sobre terrenos colindantes con líneas de ferrocarril estarán a lo dispuesto en la Ley 39/2.003, de 17 de diciembre, del Sector Ferroviario (B.O.E.- nº 276,

de 18 de diciembre) y en el Reglamento del mismo aprobado por Real Decreto 2.387/2.004, de 30 de diciembre (B.O.E.- nº 315, de 31 de diciembre de 2.004).

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

139.1.- Condiciones de edificación:

Se establecen las siguientes:

- ~~Parcela mínima: Catastral actual.~~
 - ~~No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento de la instalación ferroviaria~~
- ~~Ocupación máxima: 2,00%~~
- ~~Retranqueos: mínimo 5,00 m~~
- ~~Edificabilidad: 0,02 m²/m²~~
- ~~Tipología: Exenta o aislada~~
- ~~Altura máxima: 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.~~
 - ~~Máxima en cumbrera: 11,00 m (en cualquier caso)~~
- ~~Distancias: 20,00 m al rail más cercano~~
- ~~Otras condiciones: Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas~~
 - ~~Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras~~
 - ~~Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante~~

139.2.- Usos permitidos

NO se fijan usos PERMITIDOS.

139.3.- Usos autorizables

Se establecen como usos AUTORIZABLES los siguientes:

~~orras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:~~

- ~~1º. el transporte ferroviario, aéreo y fluvial~~
- ~~2º. la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía~~
- ~~3º. la captación, depósito, tratamiento y distribución de agua~~
- ~~4º. el saneamiento y depuración de aguas residuales~~
- ~~5º. la recogida y tratamiento de residuos~~
- ~~6º. las telecomunicaciones~~
- ~~7º. otros elementos clasificados como infraestructuras por la legislación sectorial~~

Deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los artículos 306 a 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

139.4.- Usos prohibidos

Todos los demás definidos en el artículo 57 del RUCyL y no clasificados con permitidos o autorizables.

Artículo nº 140.- Suelo rústico de entorno urbano (cementerios)

Se estará a lo dispuesto en las determinaciones del Decreto 16/2.005, de 16 de febrero, de Policía Sanitaria Mortuoria de Castilla y León modificada en la Disposición Final Primera del Decreto 45/2.009, de 9 de julio por el que se modifica el Decreto 22/2.004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

140.1.- Condiciones de edificación:

Se establecen las siguientes:

- ~~Parcela mínima: Catastral actual~~
 - ~~Se admite la propiedad discontinua (únicamente para el cumplimiento de la parcela mínima en usos agropecuarios); es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.~~
 - ~~No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento del cementerio~~
- ~~Ocupación máxima: 2,00%~~
- ~~Retranqueos: mínimo 5,00 m~~

- .- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- .- Tipología: Exenta o aislada
- .- Altura máxima: 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
- .- Máxima en cumbrera: 11,00 m (en cualquier caso)
- .- Distancias: 10,00 m a cerramientos del cementerio
- .- 5,00 m a resto de linderos
- .- Otras condiciones:
 - .- Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - .- Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - .- Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

140.2. Usos permitidos

Se fijan como usos PERMITIDOS los siguientes:

.- otros usos, sean dotaciones, comerciales, industriales, almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo que puedan considerarse de interés público (vinculados al cementario):

- 1º. por estar vinculados a cualquier forma de servicio público
- 2º. porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos

140.3. Usos autorizables

Se establecen como usos AUTORIZABLES los siguientes:

.- obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación

.- obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- 1º. el transporte ferroviario, aéreo y fluvial
- 2º. la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía
- 3º. la captación, depósito, tratamiento y distribución de agua
- 4º. el saneamiento y depuración de aguas residuales
- 5º. la recogida y tratamiento de residuos
- 6º. las telecomunicaciones
- 7º. otros elementos clasificados como infraestructuras por la legislación sectorial

Deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los artículos 306 a 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

140.4. Usos prohibidos

Todos los demás definidos en el artículo 57 del RUCyL y no clasificados con permitidos o autorizables.

Artículo nº 141.- Suelo rústico de asentamiento tradicional (todos los fijados)

Este tipo de suelo se aplicará a los siguientes asentamientos delimitados en los planos de ordenación de estas NUM:

- .- Asentamiento tradicional (Revilla)
- .- Asentamiento tradicional (Cotorillo)
- .- Asentamiento tradicional (Villafuerte)
- .- Asentamiento tradicional (Torre de Moncantar)

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

Para todos los anteriores asentamientos se indica los usos considerados característicos y tradicionales del asentamiento y que guarden relación con las necesidades de la población y que determinarán los usos permitidos autorizables y prohibidos acorde a los siguientes apartados.

141.1.- Condiciones de edificación:

Se establecen las siguientes:

- .- Parcela mínima: catastral existente
- .- Ocupación máxima: existente
- .- Retranqueos: existentes
- .- Edificabilidad: existente
- .- Tipología: vivienda unifamiliar aislada
- .- construcción agrícola para almacenamiento de maquinaria y productos

- ~~.- Altura máxima: vivienda unifamiliar: 7,50 m y dos plantas construcción agrícola: 7,50 m a alero, pendiente máxima del 25% y 11,00 m a cumbre~~
- ~~.- Distancias: mínima de 100 m límites de suelo urbano o urbanizable~~
- ~~.- Otras condiciones:~~
 - ~~.- los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas~~
 - ~~.- las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras~~
 - ~~.- los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:~~
 - ~~- acceso rodado directo desde camino o vía pública~~
 - ~~- abastecimiento de aguas autónomo~~
 - ~~- soluciones autónomas para tratamiento de residuos~~
 - ~~- suministro propio de energía eléctrica~~

141.2.- Usos permitidos característicos y tradicionales

Se fijan como usos **PERMITIDOS** **característicos y tradicionales** los siguientes:

- ~~.- construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento~~

141.3.- Usos autorizables que guardan relación directa con la población residente o estacional del asentamiento

Se establecen como usos **AUTORIZABLES** que guardan relación directa con la población residente o estacional del asentamiento, los siguientes:

- ~~.- obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:~~

- ~~1º.- el transporte ferroviario, aéreo y fluvial~~
- ~~2º.- la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía~~
- ~~3º.- la captación, depósito, tratamiento y distribución de agua~~
- ~~4º.- el saneamiento y depuración de aguas residuales~~
- ~~5º.- la recogida y tratamiento de residuos~~
- ~~6º.- las telecomunicaciones~~
- ~~7º.- otros elementos clasificados como infraestructuras por la legislación sectorial~~

- ~~.- otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.~~

- ~~.- construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.~~

141.4.- Usos prohibidos

Todos los demás definidos en el artículo 57 del RUCyL y no ~~clasificados con permitidos o autorizables~~, considerados característicos y tradicionales, o que guardan relación directa con la población residente o estacional del asentamiento

Artículo nº 142.- Suelo rústico con protección natural

Dentro de este grupo de suelo rústico se engloban, entre otros, todos los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales así como las zonas de servidumbre de las riberas así como las lagunas denominadas "La Reguera", "Valhondo", "Santa Ana" y "Los Centros, los pastizales de las márgenes de los ríos Guareña y Poveda, los encinares de "Quercus Ilex" y los pinares aislados.

Igualmente se clasifican dentro de este grupo las zonas siguientes: "bosque", "bosque de plantación", "bosque adhesado", "herbazal", "árboles fuera de monte (alineaciones)", "mosaico arbolado sobre cultivo o prado" y "cultivo con arbolado disperso".

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

142.1.- Condiciones de edificación

Se establecen las siguientes:

- ~~.- Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo:~~
 - ~~.- 6,00 has para terrenos de secano~~
 - ~~.- 2,00 has para terrenos de regadío~~
 - ~~.- Se admite la propiedad discontinua; es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.~~
- ~~.- Ocupación máxima: 20,00%~~
- ~~.- Retranqueos: mínimo 10,00 m~~
- ~~.- Edificabilidad: 0,02 m²/m²~~

- ~~Tipología: Exenta o aislada~~
- ~~Altura máxima: 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.~~
- ~~Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)~~
- ~~Distancias: 10,00 m a la orilla del cauce aunque sea no permanente~~
- ~~Otras condiciones:~~
 - ~~Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas~~
 - ~~Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras~~
 - ~~Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante~~
 - ~~A los efectos de lo dispuesto en el artículo 64.2. del RUCyL y de conformidad con el artículo 51 a y g del mismo, a modo de ejemplo, en los de bosque, se ha de admitir la ubicación de industrias agrarias íntimamente relacionadas con la producción (molinos de piensos para alimentación de ganado de las fincas, fábricas artesanales de quesos y envasados o centros de envasado de miel y polen) y de otras construcciones tradicionales (plazas de tientas o instalaciones ligadas al ganado bravo), construcciones para la elaboración y almacenamiento de carbones vegetales y leña y de viviendas vinculadas a la actividad (en caso de fincas que superen las 80 has).~~
 - ~~La vinculación de una posible industria agraria a esta tipología de suelo viene fundamentada por el criterio de extensividad para la explotación de ganado, estableciéndose una densidad máxima de 2,40 U.G.M./ha para sus dimensiones máximas.~~

142.2.- Usos permitidos

~~NO se fijan usos PERMITIDOS.~~

142.3.- Usos autorizables

~~Se fijan los siguientes usos AUTORIZABLES:~~

- ~~construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación forestal, piscícola y cinegética. Deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los artículos 306 a 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.~~

142.4.- Usos prohibidos

~~Todos los demás definidos en el artículo 57 del RUCyL y no clasificados con permitidos o autorizables.~~

Artículo nº 143.- Suelo rústico con protección cultural:

Dentro de este grupo de suelo rústico se engloban todos los elementos incluidos en el Documento nº7 "Catálogo" excepto la "Iglesia de San Pedro Apóstol". Son los siguientes:

- ~~Elemento nº 01: "RIO POVEDA" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~
- ~~Elemento nº 02: "CERRO COTORILLO" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~
- ~~Elemento nº 03: "EL PARRAL" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~
- ~~Elemento nº 04: "FUENTES VIEJAS" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~
- ~~Elemento nº 05: "LA ALAMEDA" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~
- ~~Elemento nº 06: "LOS VILLARES" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~
- ~~Elemento nº 07: "PRADO DE ERMITA" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~
- ~~Elemento nº 08: "CASASOLA" Hallazgo Aislado (Grado 3)~~
- ~~Elemento nº 09: "REGUERA GRANDE" Yacimiento Arqueológico (Grado 2)~~

~~En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.~~

143.1.- Condiciones de edificación

~~Se establecen las siguientes:~~

- ~~Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo:~~
 - ~~6,00 has para terrenos de secano~~
 - ~~2,00 has para terrenos de regadío~~
 - ~~Se admite la propiedad discontinua; es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.~~
- ~~Ocupación máxima: 20,00%~~
- ~~Retranqueos: mínimo 10,00 m~~
- ~~Edificabilidad: 0,02 m²/m²~~
- ~~Tipología: Exenta o aislada~~
- ~~Altura máxima: 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.~~

- ~~.- Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)~~
- ~~.- Distancias: 10,00 m a la orilla del cauce aunque sea no permanente~~
- ~~.- Otras condiciones: Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas~~
- ~~.- Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras~~
- ~~.- Se aplicarán las condiciones fijadas en las fichas del catálogo~~
- ~~.- Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante~~

143.2.- Usos permitidos

NO se fijan usos PERMITIDOS.

143.3.- Usos autorizables

NO se fijan usos AUTORIZABLES.

143.4.- Usos prohibidos

TODOS los definidos en el artículo 57 del RUCyL.

CAPÍTULO VII.3.- CONDICIONES PARTICULARES EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Artículo nº 144.- Condiciones de la edificación en suelo rústico común

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Unidad mínima de cultivo:
 - 6,00 has para terrenos de secano
 - 2,00 has para terrenos de regadío
 - Se admite la propiedad discontinua (únicamente para el cumplimiento de la parcela mínima en usos agropecuarios); es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.
 - No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del mismo en su interior (invernaderos, centros de cultivo de setas y champiñones e hidropónicos)
 - Para actividades agrarias y/o agroindustriales, el área máxima afectada podría extenderse a la superficie resultante de multiplicar la que figure en la Norma por el número de veces que las fincas propiedad del titular contienen la unidad mínima de cultivo.
- Ocupación máxima: ~~40,00%~~ 10,00% (sobre la que se va a ejecutar la edificación)
- Retranqueos: Mínimo 5,00 m
- Edificabilidad: 0,10 m²/m² (sobre la suma de las superficies de las parcelas del propietario)
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima:
 - 10,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
 - Máxima en cumbre: 12,00 m (en cualquier caso)
- Distancias:
 - ~~.- Mínima de 100 m a los límites del suelo urbano o urbanizable~~
 - En explotaciones ganaderas no domésticas las distancias a casco urbano deberán ser de 1.000 m en caso de porcino y 500 m para vacuno, ovino y otras.
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - Los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:
 - acceso rodado directo desde camino o vía pública
 - abastecimiento de aguas autónomo
 - soluciones autónomas para tratamiento de residuos
 - suministro propio de energía eléctrica
 - materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

Artículo nº 145.- Condiciones de edificación suelo rústico protección infraestructuras (carreteras)

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Catastral actual.

- No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento de la carretera
- Ocupación máxima: ~~20,00%~~ 2,00%
- Retranqueos: mínimo 5,00 m
- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima:
 - 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
 - Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)
- Distancias: - 18,00 m a franja destinada a la circulación de vehículos en general (línea blanca)
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

Artículo nº 146.- Condiciones edificación suelo rústico protección infraestructuras (ferrocarriles)

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Catastral actual.
 - No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento de la instalación ferroviaria
- Ocupación máxima: 2,00%
- Retranqueos: mínimo 5,00 m
- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima:
 - 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
 - Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)
- Distancias: - 20,00 m al rail más cercano
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

Artículo nº 147.- Condiciones de la edificación en suelo rústico de entorno urbano (cementeros)

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Catastral actual
 - Se admite la propiedad discontinua (únicamente para el cumplimiento de la parcela mínima en usos agropecuarios); es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.
 - No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento del cementerio
- Ocupación máxima: ~~20,00%~~ 2,00%
- Retranqueos: mínimo 5,00 m
- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima:
 - 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
 - Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)
- Distancias:
 - 10,00 m a cerramientos del cementerio
 - 5,00 m a resto de linderos
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas

- Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
- Los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:
 - acceso rodado directo desde camino o vía pública
 - abastecimiento de aguas autónomo
 - soluciones autónomas para tratamiento de residuos
 - suministro propio de energía eléctrica
- Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

Artículo nº 148.- Condiciones de la edificación en suelo rústico de asentamiento tradicional

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima: catastral existente
- Ocupación máxima: existente
- Retranqueos: existentes
- Edificabilidad: existente
- Tipología: vivienda unifamiliar aislada
construcción agrícola para almacenamiento de maquinaria y productos
otras
- Altura máxima: vivienda unifamiliar: 7,50 m y dos plantas
construcción agrícola y otros : 7,50 m a alero, pendiente máxima del 25% y 11,00 m a cumbre
- Distancias: mínima de 100 m límites de suelo urbano o urbanizable
- Otras condiciones:
 - los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:
 - acceso rodado directo desde camino o vía pública
 - abastecimiento de aguas autónomo
 - soluciones autónomas para tratamiento de residuos
 - suministro propio de energía eléctrica

Artículo nº 149.- Condiciones de la edificación en suelo rústico con protección natural

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Unidad mínima de cultivo:
 - 6,00 has para terrenos de secano
 - 2,00 has para terrenos de regadío
 - Se admite la propiedad discontinua; es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.
 - No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del mismo en su interior (invernaderos, centros de cultivo de setas y champiñones e hidropónicos)
- Ocupación máxima: ~~20,00%~~ 2,00
- Retranqueos: mínimo 10,00 m
- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima: - 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
- Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)
- Distancias: - 10,00 m a la orilla del cauce aunque sea no permanente
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

Artículo nº 150.- Condiciones de la edificación en suelo rústico con protección cultural:

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Unidad mínima de cultivo:
 - 6,00 has para terrenos de secano
 - 2,00 has para terrenos de regadío
 - Se admite la propiedad discontinua; es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.
- Ocupación máxima: ~~20,00%~~ 2,00
- Retranqueos: mínimo 10,00 m
- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima:
 - 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
- Máxima en cumbrera: 11,00 m (en cualquier caso)
- Distancias:
 - 10,00 m a la orilla del cauce aunque sea no permanente
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante
 - Se aplicarán las condiciones fijadas en las fichas del catálogo

ANEXO VII.1.- TABLA SÍNTESIS DE USOS EN SUELO RÚSTICO

Tabla actual a sustituir

	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL, PISCICOLA Y CINEGÉTICA	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (EXPLOTACIONES MINERAS BAJO TIERRA Y A CIELO ABIERTO, CANTERAS, EXTRACCIONES DE ÁRIDOS O TIERRAS) Y CONSTRUCCIONES VINCULADAS	OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NECESARIAS PARA EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (incluso OBTENCIÓN MATERIALES CONSTRUCCIÓN)	CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO NUEVO NÚCLEO	OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES NO DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN	OTROS USOS DOTACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES, ALMACENAMIENTO, VINCULADOS AL OCIO O CUALQUIER TIPO DE INTERÉS PÚBLICO
SUELO RÚSTICO COMÚN	P	P*	P	A	A	A	A
SUELO RÚSTICO PROT. INFRAESTRUCT. (carreteras)	Pr	Pr	A	Pr	Pr	Pr	Pr
SUELO RÚSTICO PROT. INFRAESTRUCT. (ferrocarril)	Pr	Pr	A	Pr	Pr	Pr	Pr
SUELO RÚSTICO ENTORNO URBANO (cementerio)	Pr	Pr	A	Pr	Pr	A	P**
SUELO RÚSTICO ASENT. TRADICIONAL	Pr	Pr	A	P	Pr	Pr	Pr
SUELO RÚSTICO PROT. NATURAL	A***	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
SUELO RÚSTICO PROT. CULTURAL	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr

P = USO PERMITIDO A = USO AUTORIZABLE Pr = USO PROHIBIDO

* Artículo 3º Ley 22/1.973, de 21 de Julio, de Minas: "los yacimientos minerales y demás recursos geológicos de escaso valor económico y comercialización geográficamente restringida así como aquellos cuyo único aprovechamiento sea el de obtener fragmentos de tamaño y forma apropiados para su utilización directa en obras de infraestructuras, construcción y otros usos que no exijan más operaciones que las de arranque, quebrantado y calibrado"

** Vinculados al cementerio

*** Actividad forestal, piscícola o cinegética

Tabla propuesta en las Modificación

Tabla de síntesis del régimen de usos por categorías de suelo rústico y usos (abril 2021). Se expone a efectos orientativos siendo de aplicación el régimen establecido en cada momento por la legislación urbanística regional.

									Se regula por su legislación específica en otro caso por lo		Se regula por su legislación específica en otro caso por lo		Se regula por su legislación específica en otro caso por lo		
USO/SUELO	SR-C		SR-EU		SR-AT	SR-AI	SR-AE	SR-PA		SR-PI		SRPN-PC		SR-PE	
A.-CONST. AGRICOLA, GANADERO, FORESTAL...	P		A		PERMITIDO LOS CARACTERÍSTICOS Y TRADICIONALES, AUTORIZABLES LOS NECESARIOS PARA EL ASENTAMIENTO, PROHIBIDOS LOS INCOMPATIBLES	A	A	P		A		A	SALVO DETERIORO MANIFIESTO DEL OBJETO DE LA PROTECCIÓN. EN DICHO CASO SE CONSIDERA UN USO PROHIBIDO	A	
B.-ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	A					A	P	A*****		A		A*****		A	
B[bis].-MINERÍA ENERGÉTICA	A					A	P								
C.-OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL	P*	A	P*	A		A	A	P*	A	P*	A	A		A	
D.-CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRAD.	A		A			A	A				A			A	
E.-VIVIENDA	A					A****									
F.-REHABILITACION	A		A			A	A	A		A		A		A	
G.-DOTACIONALES, INDUSTRIALES, ALMACENAJE, OCIO	A		A			A		A	**	A	**	A****		A	

Son usos prohibidos el resto no citado en los art. 56 y 57 en todas las categorías

* Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico

** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados al objeto de la protección del término municipal

*** Exempto industriales, comerciales y de almacenamiento que son usos prohibidos

**** Podrá incluirse la edificación en uso residencial cuando responda al supuesto previsto en el apartado 4.º del artículo 57.g)

***** Previo informe favorable de la administración con competencias según el tipo de protección (ver cada caso en el texto del RUCyL)

P	Uso permitido
A	Uso autorizable
	Uso prohibido

2.-Materiales de cubierta

El artículo que regula de manera más general las condiciones de los materiales de la cubierta es el nº 94 de las NUM. Si bien en el artículo 111 se hace alusión también a las condiciones de materiales de la cubierta en la zona SUC-1, se pretende armonizar ambos contenidos y clarificar la aparición de la teja mixta en el conjunto del municipio. Para ello se realiza la siguiente modificación del artículo 94.

Artículo nº 94.- Cubiertas

Cumplirán las siguientes condiciones:

.- en las zonas SUC-1 "Casco Urbano Tradicional" y SUC-2 "Entorno de la Iglesia", se exigirá teja cerámica de forma curva de color rojo. En las construcciones auxiliares del uso principal se mantendrá la coloración rojiza de la cubierta aunque podrá ser de hormigón, cerámica o cualquier tipología y/o material que mantenga dicho color.

.- en la zona SUC-2 "Entorno de la Iglesia", se exigirá teja cerámica de forma curva de color rojo tradicional. La solución estará en cualquier caso sujeta al informe favorable preceptivo previsto en la normativa sobre patrimonio cultural de Castilla y León.

.- en la zona SUC-3 "Ensanche", SUC-4 "Ensanche Extensivo Sur" y SUC-5 "Ensanche Extensivo Norte", se mantendrá la coloración rojiza de la teja aunque podrá ser de hormigón, cerámica o cualquier tipología y/o otro material que mantenga dicho color.

.- en el suelo rústico, la cubierta será de color verde o rojo si se dispone teja curva cerámica deberá estar integrada y adaptada en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante, y en concreto y debido a los valores presentes en el término municipal, respecto de la protección a la avifauna.

3.-Estado propuesto del articulado a modificar

Se expone a continuación la redacción del articulado después de la modificación por orden del mismo:

Artículo nº 94.- Cubiertas

Cumplirán las siguientes condiciones:

.- en las zonas SUC-1 "Casco Urbano Tradicional" se exigirá teja de forma curva de color rojo. En las construcciones auxiliares del uso principal se mantendrá la coloración rojiza de la cubierta aunque podrá ser de hormigón, cerámica o cualquier tipología y/o material que mantenga dicho color.

- en la zonas SUC-2 “Entorno de la Iglesia”, se exigirá teja cerámica de forma curva de color rojo tradicional. La solución estará en cualquier caso sujeta al informe favorable preceptivo previsto en la normativa sobre patrimonio cultural de Castilla y León.

- en la zona SUC-3 “Ensanche”, SUC-4 “Ensanche Extensivo Sur” y SUC-5 “Ensanche Extensivo Norte”, se mantendrá la coloración rojiza de la teja aunque podrá ser de hormigón, cerámica o cualquier tipología y/o material que mantenga dicho color.

- en el suelo rústico, la cubierta deberá estar integrada y adaptada en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante, y en concreto y debido a los valores presentes en el término municipal, respecto de la protección a la avifauna..

CAPÍTULO VII.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO

Artículo nº 137.- Suelo rústico común

Se encuentra definido en el plano de ordenación 4.1.- “Clasificación del suelo” y está sujeto a las determinaciones contenidas en el artículo 31, 51, 52, 53, 54 y 55 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

Artículo nº 138.- Suelo rústico con protección de infraestructuras (carreteras)

Se incluyen dentro de esta clase los comprendidos por las carreteras autonómicas, todos sus elementos funcionales (calzadas, arcenes, bermas, obras de drenaje etc...) y su zona de dominio público (tal y como queda definida en la ley 2/1.990 de Carreteras de Castilla y León).

Se deberá aplicar lo establecido en la legislación sectorial definida a tal efecto así como lo contenido en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

Artículo nº 139.- Suelo rústico con protección de infraestructuras (ferrocarriles)

Las edificaciones, construcciones o instalaciones que se proyecten sobre terrenos colindantes con líneas de ferrocarril estarán a lo dispuesto en la Ley 39/2.003, de 17 de diciembre, del Sector Ferroviario (B.O.E.- nº 276, de 18 de diciembre) y en el Reglamento del mismo aprobado por Real Decreto 2.387/2.004, de 30 de diciembre (B.O.E.- nº 315, de 31 de diciembre de 2.004).

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM

Artículo nº 140.- Suelo rústico de entorno urbano (cementeros)

Se estará a lo dispuesto en las determinaciones del Decreto 16/2.005, de 16 de febrero, de Policía Sanitaria Mortuoria de Castilla y León modificada en la Disposición Final Primera del Decreto 45/2.009, de 9 de julio por el que se modifica el Decreto 22/2.004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

Artículo nº 141.- Suelo rústico de asentamiento tradicional (todos los fijados)

Este tipo de suelo se aplicará a los siguientes asentamientos delimitados en los planos de ordenación de estas NUM:

- Asentamiento tradicional (Revilla)
- Asentamiento tradicional (Cotorillo)
- Asentamiento tradicional (Villa fuerte)
- Asentamiento tradicional (Torre de Moncantar)

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

Para todos los anteriores asentamientos se indica los usos considerados característicos y tradicionales del asentamiento y que guarden relación con las necesidades de la población y que determinarán los usos permitidos autorizables y prohibidos acorde a los siguientes apartados.

141.2.- Usos característicos y tradicionales

Se fijan como usos característicos y tradicionales los siguientes:

- construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones-necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento

141.3.- Usos que guardan relación directa con la población residente o estacional del asentamiento

Se establecen como usos que guardan relación directa con la población residente o estacional del asentamiento, los siguientes:

.- obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- 1º.- el transporte ferroviario, aéreo y fluvial*
- 2º.- la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía*
- 3º.- la captación, depósito, tratamiento y distribución de agua*
- 4º.- el saneamiento y depuración de aguas residuales*
- 5º.- la recogida y tratamiento de residuos*
- 6º.- las telecomunicaciones*
- 7º.- otros elementos clasificados como infraestructuras por la legislación sectorial*

.- otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

.- construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

141.4.- Usos prohibidos

Todos los demás definidos en el artículo 57 del RUCyL y no considerados característicos y tradicionales, o que guardan relación directa con la población residente o estacional del asentamiento

Artículo nº 142.- Suelo rústico con protección natural

Dentro de este grupo de suelo rústico se engloban, entre otros, todos los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales así como las zonas de servidumbre de las riberas así como las lagunas denominadas “La Reguera”, “Valhondo”, “Santa Ana” y “Los Centers”, los pastizales de las márgenes de los ríos Guareña y Poveda, los encinares de “Quercus Ilex” y los pinares aislados.

Igualmente se clasifican dentro de este grupo las zonas siguientes: “bosque”, “bosque de plantación”, “bosque adhesado”, “herbazal”, “árboles fuera de monte (alineaciones)”, “mosaico arbolado sobre cultivo o prado” y “cultivo con arbolado disperso”.

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

Artículo nº 143.- Suelo rústico con protección cultural:

Dentro de este grupo de suelo rústico se engloban todos los elementos incluidos en el Documento nº7 “Catálogo” excepto la “Iglesia de San Pedro Apóstol”. Son los siguientes:

- .- Elemento nº 01: “RIO POVEDA” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*
- .- Elemento nº 02: “CERRO COTORILLO” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*
- .- Elemento nº 03: “EL PARRAL” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*
- .- Elemento nº 04: “FUENTES VIEJAS” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*
- .- Elemento nº 05: “LA ALAMEDA” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*
- .- Elemento nº 06: “LOS VILLARES” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*
- .- Elemento nº 07: “PRADO DE ERMITA” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*
- .- Elemento nº 08: “CASASOLA” Hallazgo Aislado (Grado 3)*
- .- Elemento nº 09: “REGUERA GRANDE” Yacimiento Arqueológico (Grado 2)*

En particular se aplicará el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos en vigor fijado en la normativa urbanística regional para este tipo de suelo y que se refleja de manera sintética en el Anexo VII.1 de estas NUM.

CAPÍTULO VII.3.- CONDICIONES PARTICULARES EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Artículo nº 144.- Condiciones de la edificación en suelo rústico común

Se establecen las siguientes:

- .- Parcela mínima:*
 - .- Unidad mínima de cultivo:*
 - .- 6,00 has para terrenos de secano*
 - .- 2,00 has para terrenos de regadío*
 - .- Se admite la propiedad discontinua (únicamente para el cumplimiento de la parcela mínima en usos agropecuarios); es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.*
 - .- No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del mismo en su interior (invernaderos, centros de cultivo de setas y champiñones e hidropónicos)*
 - .- Para actividades agrarias y/o agroindustriales, el área máxima afectada podría extenderse a la superficie resultante de multiplicar la que figure en la Norma por el número de veces que las fincas propiedad del titular contienen la unidad mínima de cultivo.*
- .- Ocupación máxima: 10.00% (sobre la que se va a ejecutar la edificación)*

- Retranqueos: *Mínimo 5,00 m*
- Edificabilidad: *0,10 m²/m² (sobre la suma de las superficies de las parcelas del propietario)*
- Tipología: *Exenta o aislada*
- Altura máxima:
 - *10,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.*
 - *Máxima en cumbre: 12,00 m (en cualquier caso)*
- Distancias: *- En explotaciones ganaderas no domésticas las distancias a casco urbano deberán ser de 1.000 m en caso de porcino y 500 m para vacuno, ovino y otras.*
- Otras condiciones:
 - *Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas*
 - *Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras*
 - *Los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:*
 - *acceso rodado directo desde camino o vía pública*
 - *abastecimiento de aguas autónomo*
 - *soluciones autónomas para tratamiento de residuos*
 - *suministro propio de energía eléctrica*
 - *materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante*

Artículo nº 145.- Condiciones de edificación suelo rústico protección infraestructuras (carreteras)

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - *Catastral actual.*
 - *No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento de la carretera*
- Ocupación máxima: *2,00%*
- Retranqueos: *mínimo 5,00 m*
- Edificabilidad: *0,02 m²/m²*
- Tipología: *Exenta o aislada*
- Altura máxima:
 - *7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.*
 - *Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)*
- Distancias: *- 18,00 m a franja destinada a la circulación de vehículos en general (línea blanca)*
- Otras condiciones:
 - *Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas*
 - *Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras*
 - *Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante*

Artículo nº 146.- Condiciones edificación suelo rústico protección infraestructuras (ferrocarriles)

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - *Catastral actual.*
 - *No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento de la instalación ferroviaria*
- Ocupación máxima: *2,00%*
- Retranqueos: *mínimo 5,00 m*
- Edificabilidad: *0,02 m²/m²*
- Tipología: *Exenta o aislada*
- Altura máxima:
 - *7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.*
 - *Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)*
- Distancias: *- 20,00 m al rail más cercano*
- Otras condiciones:
 - *Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas*
 - *Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras*
 - *Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante*

Artículo nº 147.- Condiciones de la edificación en suelo rústico de entorno urbano (cementeros)

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Catastral actual
 - Se admite la propiedad discontinua (únicamente para el cumplimiento de la parcela mínima en usos agropecuarios); es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.
 - No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad esté relacionada con la conservación y mantenimiento del cementerio
- Ocupación máxima: 2,00%
- Retranqueos: mínimo 5,00 m
- Edificabilidad: 0,02 m²/m²
- Tipología: Exenta o aislada
- Altura máxima:
 - 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.
 - Máxima en cumbre: 11,00 m (en cualquier caso)
- Distancias:
 - 10,00 m a cerramientos del cementerio
 - 5,00 m a resto de linderos
- Otras condiciones:
 - Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - Los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:
 - acceso rodado directo desde camino o vía pública
 - abastecimiento de aguas autónomo
 - soluciones autónomas para tratamiento de residuos
 - suministro propio de energía eléctrica
- Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

Artículo nº 148.- Condiciones de la edificación en suelo rústico de asentamiento tradicional

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima: catastral existente
- Ocupación máxima: existente
- Retranqueos: existentes
- Edificabilidad: existente
- Tipología: vivienda unifamiliar ~~aislada~~
construcción agrícola para almacenamiento de maquinaria y productos
otras
- Altura máxima: vivienda unifamiliar: 7,50 m y dos plantas
construcción agrícola y otros : 7,50 m a alero, pendiente máxima del 25% y 11,00 m a cumbre
- Otras condiciones:
 - los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas
 - las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras
 - los servicios mínimos necesarios serán los siguientes:
 - acceso rodado directo desde camino o vía pública
 - abastecimiento de aguas autónomo
 - soluciones autónomas para tratamiento de residuos
 - suministro propio de energía eléctrica

Artículo nº 149.- Condiciones de la edificación en suelo rústico con protección natural

Se establecen las siguientes:

- Parcela mínima:
 - Unidad mínima de cultivo:
 - 6,00 has para terrenos de secano
 - 2,00 has para terrenos de regadío

.- Se admite la propiedad discontinua; es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.

.- No se exigirá como parcela mínima la unidad mínima de cultivo para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del mismo en su interior (invernaderos, centros de cultivo de setas y champiñones e hidropónicos)

.- Ocupación máxima: 2,00%

.- Retranqueos: mínimo 10,00 m

.- Edificabilidad: 0,02 m²/m²

.- Tipología: Exenta o aislada

.- Altura máxima: 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.

.- Máxima en cumbrera: 11,00 m (en cualquier caso)

.- Distancias: 10,00 m a la orilla del cauce aunque sea no permanente

.- Otras condiciones: Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas

.- Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras

.- Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

Artículo nº 150.- Condiciones de la edificación en suelo rústico con protección cultural:

Se establecen las siguientes:

.- Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo:

.- 6,00 has para terrenos de secano

.- 2,00 has para terrenos de regadío

.- Se admite la propiedad discontinua; es decir, se permitirán edificaciones en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo siempre y cuando la suma de todas las superficies del propietario sea superior a la unidad mínima.

.- Ocupación máxima: 2,00%

.- Retranqueos: mínimo 10,00 m

.- Edificabilidad: 0,02 m²/m²

.- Tipología: Exenta o aislada

.- Altura máxima: 7,50 m a alero y pendiente máxima del 25%.

.- Máxima en cumbrera: 11,00 m (en cualquier caso)

.- Distancias: 10,00 m a la orilla del cauce aunque sea no permanente

.- Otras condiciones: Los cerramientos de los límites de la parcela serán diáfanos, prohibiéndose paredes ciegas o muros de más de 1,50 m de altura y estarán separados como mínimo 3,00 m del borde o arista exterior de la cuneta en los caminos, cañadas o vías públicas

.- Las parcelas que se delimiten deberán conservar el perfil y configuración del suelo natural sin ninguna clase de pavimentación o movimiento de tierras

.- Los materiales de construcción deberán estar integrados y adaptados en cuanto a forma, tipología y colores con el medio circundante

.- Se aplicarán las condiciones fijadas en las fichas del catálogo

ANEXO VII.1.- TABLA SÍNTESIS DE USOS EN SUELO RÚSTICO

Tabla de síntesis del régimen de usos por categorías de suelo rústico y usos (abril 2021). Se expone a efectos orientativos siendo de aplicación el régimen establecido en cada momento por la legislación urbanística regional.

											Se registra por su legislación específica en otro caso por lo		Se registra por su legislación específica en otro caso por lo		Se registra por su legislación específica en otro caso por lo	
USO/SUELO	SR-C		SR-EU		SR-AT		SR-AI	SR-AE	SR-PA		SR-PI		SRPN-PC		SR-PE	
A-CONST. AGRICOLA, GANADERO, FORESTAL...	P		A		PERMITIDO LOS CARACTERÍSTICOS Y TRADICIONALES, AUTORIZABLES LOS NECESARIOS PARA EL ASENTAMIENTO, PROHIBIDOS LOS INCOMPATIBLES	A	A	P		A		A	SALVO DETERIORO MANIFIESTO DEL OBJETO DE LA PROTECCIÓN, EN DICHO CASO SE CONSIDERA UN USO PROHIBIDO	A		
B-ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	A					A	P	A*****		A		A*****		A		
B(bis) - MINERÍA ENERGÉTICA	A					A	P									
C-OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL	P*	A	P*	A		A	A	P*	A	P*	A	A		A	A	
D-CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRAD.	A		A			A		A				A		A		
E-VIVIENDA	A					A****										
F-REHABILITACION	A		A			A	A	A		A		A		A		
G-DOTACIONALES, INDUSTRIALES, ALMACENAJE, OCIO	A		A			A		A	**	A	**	A****				A

Son usos prohibidos el resto no citado en los art. 56 y 57 en todas las categorías

* Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico

** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados al objeto de la protección del término municipal

*** Exepto industriales, comerciales y de almacenamiento que son usos prohibidos

**** Podrá incluirse la edificación en uso residencial cuando responda al supuesto previsto en el apartado 4.º del artículo 57.g)

***** Previo informe favorable de la administración con competencias según el tipo de protección (ver cada caso en el texto del RUCyL)

P	Uso permitido
A	Uso autorizable
	Uso prohibido

H) JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES.

Una vez realizada la justificación general en el apartado F) es preciso justificar la adscripción y regulación de los nuevos usos de manera detallada que se realiza siguiendo la misma articulación que el apartado anterior agrupado por ámbitos:

1.-Eliminación de restricciones injustificadas en el suelo rústico

Para alcanzar el objetivo enunciado de reducir las limitaciones locales a la aparición de usos y actividades en suelo rústico se ha optado por llevar dichas limitaciones a las ya establecidas en la normativa urbanística regional. Como ya se ha mencionado, no se han encontrado en los objetivos de las NUM, ni se nos trasladan desde el propio Ayuntamiento cuestiones que justifiquen limitaciones propias. No se pone en duda en ningún caso en esta modificación el modelo territorial plasmado en la clasificación del suelo que no se modifica, ni la aplicación al término municipal de las afecciones sectoriales que le son de aplicación, y las limitaciones que de ellas puedan proceder. Para la forma de aplicar esta simplificación a las NUM se ha seguido las indicaciones de un informe previo del servicio territorial Fomento en Salamanca, que afecta al contenido del articulado, la incorporación de corrección de errores, y eliminación de duplicidades.

Se ha eliminado también fuera de lo anterior y siguiendo el mismo precepto de reducir limitaciones locales para favorecer el desarrollo de la actividad económica y por lo tanto lo que las DEOTCyL llama “Fomento del arraigo en el medio rural” la distancia mínima a núcleo de población de 100 m. que incorporaban algunos tipos de suelo las construcciones en suelo rústico.

Por último se ha incorporado los usos considerados característicos y tradicionales, y los que guardan relación directa con la población residente o estacional del asentamiento tradicional, que facilite la regulación de este tipo de suelo.

2.-Materiales de cubierta

Al respecto de la confusión sobre las limitaciones a la aparición de la teja mixta en colores rojizos en el término municipal se realiza una nueva redacción del artículo 94, que es compatible con la única alusión a los materiales de cubierta en el resto de las NUM (art. 111 referido a la zona SUC-1 “Casco Urbano Tradicional”).

Mientras que en la lectura del art. 94 la aparición de la teja mixta era dudosa, en el art. 111 se contemplaba como posible junto con la curva tradicional. Por este motivo se ha considerado necesario aclarar esta circunstancia manteniendo en cualquier caso la curva en las zonas protegidas, y el tono de la misma en el conjunto del núcleo urbano.

Siguiendo la voluntad de reducir las limitaciones, la corporación entiende que se debe eliminar las limitaciones a los aspectos formales de la cubierta en suelo rústico siempre que se asegure su integración en el medio, así como facilitar la aparición de sistemas contemporáneos compatibles con las formas tradicionales en las zonas no protegidas del suelo urbano.

Después de realizado el documento ambiental estratégico se observó de interés el aludir de manera expresa a los valores de la avifauna presentes en el municipio que orientara de manera específica el deber de adaptación general.

I) ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

La modificación propuesta, como hemos indicado con anterioridad, tienen dos ámbitos; el primero que elimina las restricciones locales a la aparición de usos en suelo rústico pero manteniendo el modelo territorial al no modificar la clasificación de los terrenos. Esto se realiza derivando a la norma superior urbanística la regulación de usos acorde por otra parte a la

legislación actual en cuanto a regulación de usos en suelo rústico. Además de lo anterior se corrigen errores y la restricción de distancias al núcleo de población, o se aclara el material de cubiertas en relación a las tejas cerámicas.

El establecimiento de esta ordenación es coherente con los objetivos principales de las NUM, y a la ordenación territorial. Por este motivo y la reducida afección de la modificación no percibimos una influencia significativa sobre la ordenación general vigente o el modelo territorial.

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 tienen repercusión directa alguna sobre el Catálogo de Elementos Protegidos y Zonas Arqueológicas o yacimientos arqueológicos inventariados de las NUM de Cantalpino.

No se modifica la clasificación del suelo en relación a los elementos protegidos, o el catálogo. Derivándose a lo establecido en la norma regional vigente el régimen de usos permitido en esas zonas, no estableciendo ninguna condición a escala local.

La modificación relativa a las condiciones de materiales de cubierta no modifica las condiciones actuales en las zonas protegidas, en especial la zona SUC-2 "Entorno de la Iglesia".

K) NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Las cuestiones relativas a la normativa objeto de análisis de protección civil se consideran relacionadas con el planeamiento general que, para el término municipal de Cantalpino resultó aprobado de manera completa en 2012, y no de esta modificación 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 449/1994 Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art. 14).
► Incendios forestales.	► ORDEN MAM/451/2010, de 2 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-47).
► Desprendimientos y movimientos de tierras.	► INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA - (1983): Catálogo Nacional de Riesgos Geológicos. Ingeniería GeoAmbiental. Madrid. - (1991): Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León. M ^o de Industria y Energía. Madrid.
► Condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas.	► ...
TECNOLÓGICOS:	
► Nucleares.	► Ley 24/1984, 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 SEYESO o en otro tipo de establecimientos.	► Ley 11/2002, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones y 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).

Después de la consultar la información disponible y realizar un análisis de campo sobre las zonas en los que se pretende la modificación extraemos lo siguiente al respecto de los riesgos:

1º Los riesgos naturales:

a) Riesgo de inundaciones:

En el anexo V de INUNCyL Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de mayo de 2011, se señala que el núcleo de población de Cantalpino tiene un riesgo medio.

El municipio y la zona sujeta a la modificación se encuentran fuera de las zonas afectadas por los planes de emergencia de presa.

Por lo anterior no se detectan riesgos de mención motivados por las acciones de la modificación en lo referente a la inundación.

b) Riesgos de incendios forestales:

El índice de Riesgo Local establecido en el INFOCAL vigente para el municipio de Cantalpino es riesgo Bajo. Por lo anterior no se detectan riesgos de mención motivados por las acciones de la modificación en lo referente a los incendios forestales.

c) Riesgos geológicos:

La modificación no modifica las condiciones al respecto de los riesgos geológicos previamente existentes en el municipio.

d) Riesgos climáticos:

Asimismo, observados los antecedentes en el municipio, en relación con los riesgos de heladas, nieblas y nevadas no hacen necesarias medidas urbanísticas singulares. No se detectan riesgos específicos que le haga merecedor de una atención especial a nivel urbanístico.

e) Riesgos sísmicos:

Consultada la documentación disponible del IGN la provincia de Salamanca está fuera de las zonas de riesgo sísmico que le haga merecedor de una atención especial.

No obstante las nuevas edificaciones tendrán en cuenta de manera obligatoria la Norma de Construcción sismo resistente: parte general y edificación (NCSR-02) aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre.

2º Riesgos tecnológicos:

a) Riesgo en el Transporte de mercancías peligrosas:

Dentro del marco que establecen el Acuerdo Europeo sobre el Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Carretera (ADR 2003) Y el Reglamento de Transporte por Ferrocarril (RID 2003), se publicó a nivel estatal, el 1 de Marzo de 1996 el Real Decreto 387/1996 por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril. En el ámbito de Castilla y León se ha elaborado el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPcyl) de Acuerdo 3/2008 del 17 de enero 2008 (BOCYL 23 enero 2008). Consultado el MPCyL el municipio de Cantalpino, dispone de dos carreteras regionales y el paso de la línea de ferrocarril Medina del Campo-Vilar Formoso considerada de Riesgo BAJO y no se detectan riesgos de mención motivados por las acciones de la modificación en lo referente al transporte de mercancías peligrosas.

b) Normativa SEVESO II:

La Directiva Seveso ha sido Incorporada a nuestro marco jurídico mediante el Real Decreto 1254/99, de 16 de julio y mediante el Real Decreto 119/2005, de 4 de febrero por el que se modifica el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio. En lo referente a esta norma, que pretende mejorar tanto las medidas de prevención como la capacidad de respuesta en caso de accidente, no se detectan en el entorno del Municipio de Cantalpino industrias asociadas a actividades Industriales potencialmente peligrosas.

c) Riesgo nuclear y radiológico:

En relación a los riesgos nucleares, no consta en ningún caso la eventual existencia de residuos o almacenaje de estos productos en el municipio.

L) 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. La modificación contemplada no se refiere a una alteración de los mismos. Esta inclusión en nada limita la acción del art. 172 del RUCyL, en desarrollo de lo dispuesto en el art. 58.3.c) de la LUCyL, o de cualquier otra norma de afección a las dotaciones de carácter público.

LL) CUMPLIMIENTO DEL ART 173 DEL RUCYL.

Al igual que en el apartado anterior, la actuación que propone la presente Modificación, no propone una aumento del volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo. Esta modificación en nada limita la acción del art. 173 del RUCyL, o de cualquier otra norma de afección a las dotaciones de carácter público.

Artículo 173

Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación,...

M) JUSTIFICACIÓN DE NO 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 reciente modificación del RUCyL incorpora una redacción diferente, pero no contradictoria con lo anterior en el art. 157.1 del RUCyL. En él 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 Ambiental.

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 BOCyL (17/10/2014) establece en su Disposición final 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 adapta el régimen de usos en suelo rústico a la normativa regional actual eliminando condiciones locales para la autorización de usos en suelo rústico, no se modifica la clasificación del suelo, ni se pone en duda el modelo territorial. Al margen de lo anterior la modificación corrige errores detectados, elimina una restricción de distancia a los núcleos de población propia, y aclara la regulación de la teja curva mixta en el término municipal.

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 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 procede la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica** 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. **En cualquier caso será la administración regional en aplicación de sus competencias a efectos ambientales la que determine la corrección de estas afirmaciones.**

N) 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) En el apartado de justificación H) contiene el detalle de la afección de la ordenación de estos usos en relación con los usos productivos.

c) Respecto de las determinaciones económicas, debemos decir que la propuesta no contempla ninguna actuación que implique una transformación física, la necesidad de ejecutar infraestructuras, o de prestar servicios... y en definitiva no tiene impacto en la Hacienda Pública o en el patrimonio de los particulares.

Ñ) 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".

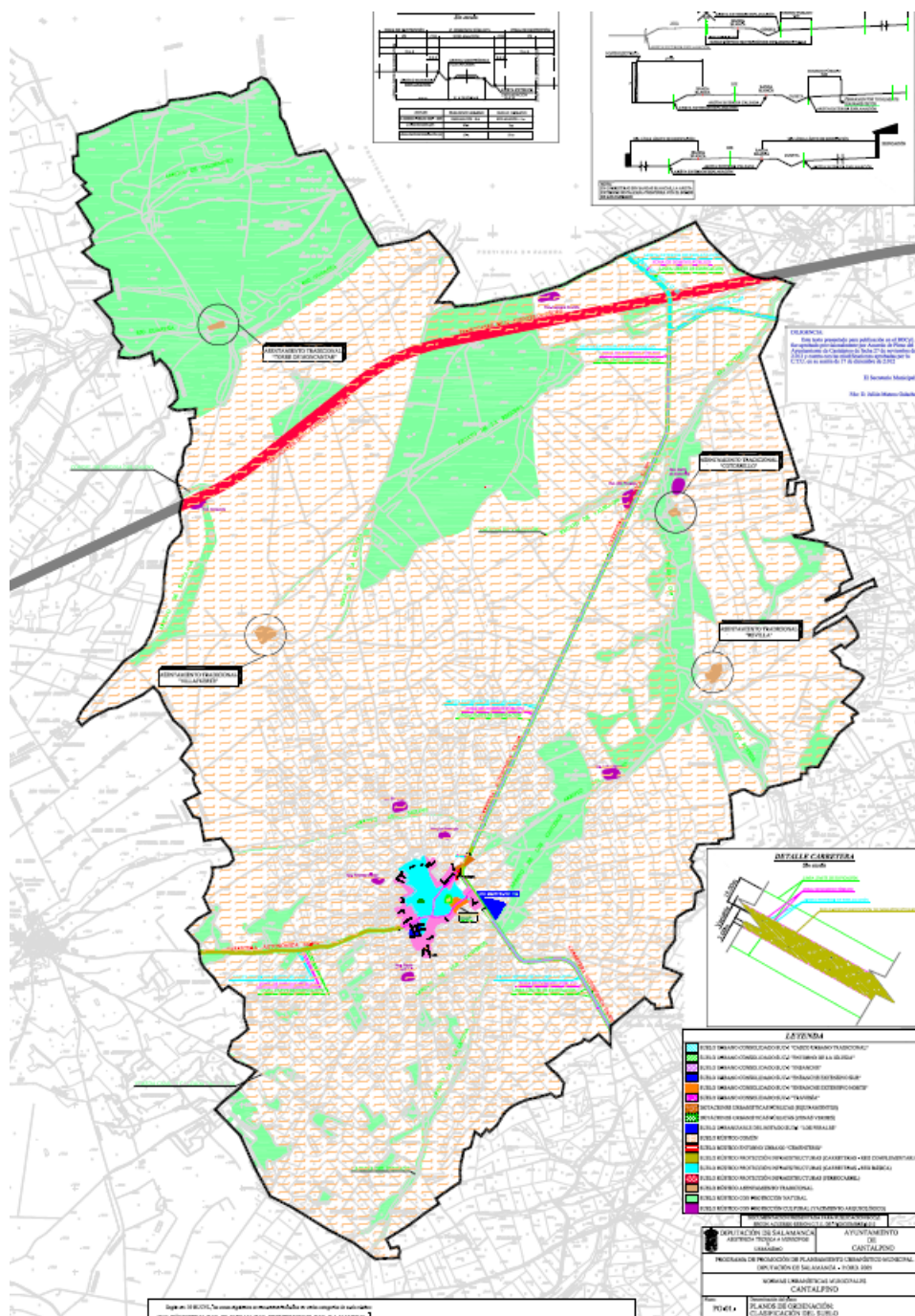
Un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la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

En seguimiento de dicho articulado:

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

El objetivo del presente documento normativo tienen dos ámbitos; el primero que elimina las restricciones locales a la aparición de usos en suelo rústico pero manteniendo el modelo territorial al no modificar la clasificación de los terrenos. Esto se realiza derivando a la norma superior urbanística la regulación de usos acorde por otra parte a la legislación actual en cuanto a regulación de usos en suelo rústico. Además de lo anterior se corrigen errores y la restricción de distancias al núcleo de población, o se aclara el material de cubiertas en relación a las tejas cerámicas.

El ámbito de la modificación donde se altera la vigente es la totalidad del término municipal del término de Cantalpino exclusivamente en lo relativo al régimen de usos en suelo rústico, los aspectos de las condiciones de edificación que se modifican y en lo que respecta a los materiales de cubierta. Se refleja en el siguiente plano la clasificación urbanística de las NUM de Cantalpino.



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

El ámbito de la modificación donde se ha de suspender el otorgamiento de licencias es la totalidad del término de Cantalpino exclusivamente en lo relativo al régimen de usos en suelo rústico, los aspectos de las condiciones de edificación que se modifican y en lo que respecta a los materiales de cubierta. 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.

O) DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación se compone de los siguientes documentos:

1.-DN-MV Memoria vinculante

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 de eliminación de las restricciones locales a la aparición de usos en suelo rústico pero manteniendo el modelo territorial sin modificar la clasificación de los terrenos, y derivando a la norma superior urbanística la regulación de usos acorde por otra parte a la legislación actual en cuanto a regulación de usos en suelo rústico. Además de lo anterior se corrigen errores y la restricción de distancias al núcleo de población, o se aclara el material de cubiertas en relación a las tejas cerámicas. Todo ello de escasa afección al objeto de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.

A modo de recordatorio, a la fecha de redacción de este texto las características de las infraestructuras que conforman las redes de comunicaciones electrónicas se han de ajustar a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de diciembre y a lo indicado en el Real Decreto 123/2017. En particular, hasta la aprobación del Real Decreto que refiere la disposición undécima de la Ley 9/2014 pueden usarse como referencia las cinco normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de AENOR.

En Salamanca, Diciembre de 2021.

Responsable del equipo redactor.

D. Román Andrés Bondía ARQUITECTO