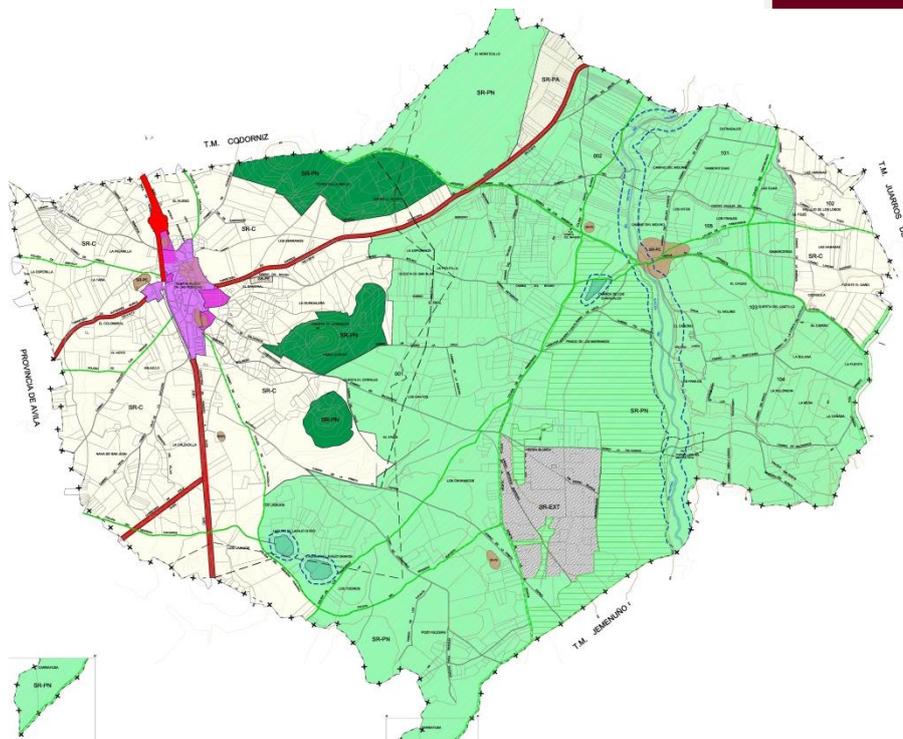


**MODIFICACIÓN PUNTUAL**  
**CONDICIONES PARTICULARES DE LA**  
**EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO**



**MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS (SEGOVIA)**

**PROMOTOR: AYTO. MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS**

**ARQUITECTO: MIGUEL DE ANDRÉS HERNANDO**

**T<sub>t</sub> Z<sub>z</sub> 2** **Trazados**  
arquitectura

PLAZA DE ESPRONCEDA, Nº 16, SEGOVIA. TELF.- 921 11 87 97 // 637 76 84 70

# **DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

## **1.- MEMORIA INFORMATIVA**

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Información previa.
- 1.3.- Objeto de la modificación puntual.
- 1.4.- Marco normativo.
- 1.5.- Cumplimiento art. 169 RUCyL.
- 1.6.- Normativa vigente .- Estado Actual

## **2.- MEMORIA VINCULANTE**

- 2.1.- Identificación de las determinaciones modificadas.
- 2.2.- Normativa pretendida.- Estado modificado.
- 2.3.- Justificación de la modificación
- 2.4.- Influencia sobre la ordenación general del municipio.
- 2.5.- Influencia sobre el modelo territorial.
- 2.6.- Resumen ejecutivo.
- 2.7.- Afección al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

## **3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL**

## **4.- ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES Y TEC**

## **5.- ASPECTOS FINALES**

## **6.- NORMATIVA.- ESTADO ACTUAL – ESTADO REFORMADO**

- 6.1.- Síntesis estado actual – estado modificado.

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1

#### AGENTES

##### Promotor

La presente Modificación Puntual se realiza por encargo del Ayuntamiento de Martín Muñoz de las Posadas, ubicado en la Plaza Mayor Nº 1, Martín Muñoz de las Posadas, Segovia, con NIF P4014100D, cuyo representante es José Antonio García Gil.

##### Arquitecto redactor de la Modificación Puntual

El autor de la presente Modificación Puntual es D. Miguel de Andrés Hernando, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Segovia con el número 3035.

### 1.2

#### INFORMACIÓN PREVIA

##### Antecedentes

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas de Martín Muñoz de las Posadas, tiene por objeto únicamente modificar los parámetros de las Ordenanzas en lo que respecta a Suelo Rústico, tanto Común como Protegido.

Pretende, por tanto, definir y adaptar los parámetros urbanísticos a las necesidades que se plantean por los usuarios, sin alterar en ningún momento la actual clasificación recogida en los planos de ordenación.

La presente modificación sí modifica la Ordenación General, dado que altera parámetros urbanísticos de las presentes Ordenanzas en Suelo Rústico (art.124 RUCyL.- Ordenación General en suelo rústico), no alterando las categorías de suelo rústico existentes.

### 1.3

#### OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Con fecha 11 de Diciembre de 2.015, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Martín Muñoz de las Posadas, publicándose el acuerdo el 29 de Diciembre de 2.015.

En dichas Normas se establece la clasificación del término municipal al completo, distinguiendo en los Planos de Ordenación correspondientes la Ordenación del Suelo Rústico que integran el Término Municipal de Martín Muñoz de las Posadas.

Con fecha 09 de Marzo de 2016 la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia incorporó al Archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación una corrección de errores materiales de las N.U.M. de Martín Muñoz de las Posadas, publicándose la corrección el 21 de Marzo de 2.016. Dicha corrección de errores se realizó con objeto de subsanar una serie de discrepancias que existían entre el documento final aprobado y lo que la corporación había comunicado al equipo redactor.

El objeto de la que se plantea es redefinir la Normativa en lo que respecta a algunos parámetros que definen la edificación para Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas Municipales, redactándola de tal forma que se adapte a las necesidades reales de los usuarios del Suelo Rústico.

El objetivo es dotar de mayor flexibilidad a las construcciones en suelo rústico y más concretamente las vinculadas a usos agropecuarios. Actualmente existen unos parámetros excesivamente ambiguos en lo que a ocupación y superficie máxima edificable, ya que la ocupación es muy alta estando establecida en el 35 % lo cual es excesivo para Suelo Rústico y sin embargo se limita independientemente del tamaño de la parcela el máximo edificable en 2000 m<sup>2</sup>. Entendemos es mejor establecer una ocupación más baja en torno al 15 % como se sitúa en la mayoría de NUM pero no limitar el máximo permitido respecto a superficie construible, ya que no es lo mismo una parcela de 5000 m<sup>2</sup> que una de 80000 m<sup>2</sup> por poner un ejemplo. Estas restricciones hacen que la ejecución de construcciones vinculadas al uso agropecuario de la zona sea en muchos casos inviable, y por lo tanto imposible su materialización. Por ello, actualmente las inversiones en la zona se ven reducidas de una manera considerable. Además hay que tener en cuenta que las construcciones agropecuarias son las actividades propias del Suelo Rústico y por tanto ha de intentar favorecerse en la medida que sea posible.

En el análisis de la situación planteada se ha de considerar obligatoriamente la importancia de la actividad ganadera en el término municipal de Martín Muñoz de las Posadas, donde resulta ser uno de los sectores que más empleo genera y mantiene, y que más riqueza aporta al municipio.

No es objeto de la presente Modificación modificar la Ordenación existente en el ámbito del término municipal, manteniéndose por tanto la actualmente reflejada en los Planos de Ordenación, en todas sus categorías.

Se pretende la modificación de los siguientes artículos de las NUM:

Art. 7.3.2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.

#### 1.4

#### MARCO NORMATIVO

**TRLS.-** Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo

**LOT.-** Ley de Ordenación del territorio de Castilla y León

**LUCyL.-** Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones posteriores.

**RUCyL.-** Reglamento de urbanismo de Castilla y León

**NUM.-** Normas urbanísticas municipales de planeamiento de Valseca

La regularización de la Modificación Puntual en el ámbito urbanístico de Castilla y León se lleva a cabo en el artículo 58 de la LUCyL y desarrollada en los artículos 169 y siguiente del RUCyL

En apartado 4º del artículo 169 de RUCyL establece respecto al procedimiento de aprobación de las modificaciones que se estará al procedimiento establecido para la aprobación del instrumento que modifican. A este respecto, deberemos acudir a lo establecido en los artículos 154 y 162 del RUCyL, teniéndose en cuenta lo previsto en el artículo 153, regulador de los informes previos.

La estructura del procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual se concreta en los siguientes trámites:

- Solicitud de informes previos.
- Aprobación inicial.

- Información pública (entre uno y tres meses)
- Aprobación provisional.
- Remisión para aprobación definitiva.
- Aprobación definitiva.
- Publicación.

#### **Documentación**

Orden FOM/1572/2006 de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de los instrumentos de planeamiento Urbanístico

#### **Tramitación**

Se tramitará conforme al art. 169 - modificaciones

##### -aprobación inicial [art.154 RUCyL]

La aprobación inicial abre el procedimiento de aprobación de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local.

##### -información pública [art.155 RUCyL]

1.-En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información Pública, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo de forma complementaria en el art.432 RUCyL

2.-El periodo de información pública debe tener una duración entre uno y tres meses, entendiéndose en defecto de indicación expresa en el acuerdo que el plazo señalado es de un mes.

El plazo debe contarse a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos señalados en el artículo anterior.

##### -aprobación provisional [art.159 RUCyL]

La aprobación provisional pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre Régimen Local.

##### -aprobación definitiva [art.161 RUCyL]

La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados y corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.

## **1.5**

### **CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 169. DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON**

#### **Artículo 169**

##### *Modificaciones*

*1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados*

para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

## 1.6

### NORMATIVA VIGENTE.- ESTADO ACTUAL

Respecto a la modificación que se pretende de las NUM tenemos:

#### **Art. 7.3.2 CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.**

Las segregaciones de terrenos en suelo rústico, que no tengan la consideración de parcelación urbanística, podrán realizarse en todo caso excepto en los siguientes:

-Cuando los terrenos de la finca matriz a segregar, tengan una superficie igual o inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, salvo si las parcelas resultantes de la segregación se adhieren por los propietarios de fincas colindantes para agruparlos y formar fincas nuevas, en donde la superficie de esta finca nueva a formar sea igual o superior a la Unidad Mínima de Cultivo.

-Cuando los terrenos de la finca matriz tengan una superficie inferior al doble de la Unidad Mínima de Cultivo, salvo cuando la parte que exceda de esa medida vaya a ser agregada a otra finca colindante, que conjuntamente tengas más superficie de la Unidad Mínima de Cultivo.

-En aplicación de la ley 15/1995 de Modernización de Explotaciones Agrícolas, las excepciones recogidas en el artículo 25, en concreto las siguientes: si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación; si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad

establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos; si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa. Siempre que se mantenga en vigor esta legislación o entre en vigor alguna que modifique la regulación.

En el suelo clasificado como rústico, en cualquiera de sus categorías, las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán un 20% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten, no obstante se respetaran en todo caso los límites expuestos a continuación.

La vivienda unifamiliar aislada, tendrá una dimensión máxima de 300m<sup>2</sup>, para el resto de las edificaciones las edificaciones se establece una superficie máxima de la edificación de 2.000m<sup>2</sup>.

Excepcionalmente, justificándolo por necesidades agropecuarias o forestales, y sólo en Suelo Rústico Común y en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos podrán superar los 2.000 m<sup>2</sup> construidos.

En Suelo Rústico Común se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 3 m, o de la altura de la edificación permitida si esta fuera mayor. En el resto de los suelos rústicos, el retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela será de 6 m. sin perjuicio de las superiores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros del límite exterior de caminos, cañadas y resto de vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 5 m. del eje de las citadas vías, para las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos.

La altura máxima de la edificación aislada será, para el uso de vivienda, de planta baja, con 3,50 m. como máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 8 m. como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%.

\*\* Así mismo existe un cuadro resumen de los parámetros aplicables en Suelo Rústico al final del texto normativo actual que no coincide con el articulado expuesto anteriormente por lo que se pretende subsanar a través de esta modificación tanto el articulado como dicho cuadro resumen de tal forma que no existan discrepancias entre el texto y el resumen normativo. Se expone este cuadro en el punto 6 de la presente Modificación.

## 2.- MEMORIA VINCULANTE

### 2.1

#### IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS

Los parámetros urbanísticos que se pretenden modificar son los siguientes:

##### **Art. 7.3.2 CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.**

*Las segregaciones de terrenos en suelo rústico, que no tengan la consideración de parcelación urbanística, podrán realizarse en todo caso excepto en los siguientes:*

*-Cuando los terrenos de la finca matriz a segregar, tengan una superficie igual o inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, salvo si las parcelas resultantes de la segregación se adhieren por los propietarios de fincas colindantes para agruparlos y formar fincas nuevas, en donde la superficie de esta finca nueva a formar sea igual o superior a la Unidad Mínima de Cultivo.*

*-Cuando los terrenos de la finca matriz tengan una superficie inferior al doble de la Unidad Mínima de Cultivo, salvo cuando la parte que exceda de esa medida vaya a ser agregada a otra finca colindante, que conjuntamente tengas más superficie de la Unidad Mínima de Cultivo.*

*-En aplicación de la ley 15/1995 de Modernización de Explotaciones Agrícolas, las excepciones recogidas en el artículo 25, en concreto las siguientes: si la porción segregada se destina de modo efectivo , dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación; si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos; si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa. Siempre que se mantenga en vigor esta legislación o entre en vigor alguna que modifique la regulación.*

**\*\* Esta primera parte del artículo se queda con idéntica redacción y se incluye un último punto en el que establece la parcela mínima para poder edificar en 5.000 m2**

*En el suelo clasificado como rústico, en cualquiera de sus categorías, las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán un 20% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten, no obstante se respetaran en todo caso los límites expuestos a continuación.*

**\*\* Esta segunda parte del artículo se modifica para disminuir la ocupación de parcela quedando esta establecida en un 15 % máximo y se elimina la redacción donde hace mención a determinados límites.**

*La vivienda unifamiliar aislada, tendrá una dimensión máxima de 300m<sup>2</sup>, para el resto de las edificaciones las edificaciones se establece una superficie máxima de la edificación de 2.000m<sup>2</sup>.*

**\*\* Esta tercera parte del artículo se modifica para eliminar el límite de 2000 m<sup>2</sup> de superficie máxima de edificación dejando que dicha dimensión quede únicamente regulada por la ocupación que ha sido disminuida al 15 %, como en la mayoría de Normas Urbanísticas existentes. Así mismo se limita la vivienda en Suelo Rústico Común y siempre vinculada a la explotación agropecuaria a una dimensión máxima de 100 m<sup>2</sup>.**

*Excepcionalmente, justificándolo por necesidades agropecuarias o forestales, y sólo en Suelo Rústico Común y en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos podrán superar los 2.000 m<sup>2</sup> construidos.*

**\*\* Esta cuarta parte del artículo se elimina por considerar que no puede haber interpretaciones diversas. Entendemos debe quedar regulado por la ocupación máxima, que es un parámetro objetivo.**

*En Suelo Rústico Común se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 3 m, o de la altura de la edificación permitida si esta fuera mayor. En el resto de los suelos rústicos, el retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela será de 6 m. sin perjuicio de las superiores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.*

*Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros del límite exterior de caminos, cañadas y resto de vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 5 m. del eje de las citadas vías, para las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos.*

*La altura máxima de la edificación aislada será, para el uso de vivienda, de planta baja, con 3,50 m. como máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.*

*La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 8 m. como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%.*

**\*\* El resto no se modifica.**

**Idoneidad del cambio:**

La ocupación se considera bastante excesiva establecida en el 35 % si los comparamos con otras normativas

existentes en la zona, no obstante lo anterior se ve muy limitada ya que no tiene en cuenta el tamaño de las parcelas puesto que establece un límite de 2000 m<sup>2</sup>.. Se propone para la ocupación, en aras de flexibilizar la construcción en suelo rústico, establecerla en el 15% de la superficie de la parcela, asimilándolo a la existente en municipios próximos.

En el análisis de la situación planteada se ha de considerar obligatoriamente la importancia de la actividad ganadera en el término municipal de Martín Muñoz de las Posadas, donde resulta ser uno de los sectores que más empleo genera y mantiene, y que más riqueza aporta al municipio.

Por otra parte, resulta de todos conocida la obligatoriedad de la **Normativa de sanidad animal** en lo referente a la superficie de las granjas, exigiendo cada vez mayor superficie para los animales con el fin de procurarles un mayor bienestar, así como la tendencia hacia el incremento en el tamaño de las granjas, ya que por debajo de una determinada dimensión que resulta creciente con el paso del tiempo, este tipo de actividades carecen de rentabilidad.

La modificación propuesta resulta coherente con la Normativa Autonómica, por estar en consonancia con lo determinado por el RUCyL para este tipo de suelo. De acuerdo con todo lo expresado anteriormente, resulta conveniente la modificación propuesta.

**2.2****NORMATIVA PRETENDIDA.- ESTADO MODIFICADO****Art. 7.3.2 CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.**

Las segregaciones de terrenos en suelo rústico, que no tengan la consideración de parcelación urbanística, podrán realizarse en todo caso excepto en los siguientes:

-Cuando los terrenos de la finca matriz a segregar, tengan una superficie igual o inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, salvo si las parcelas resultantes de la segregación se adhieren por los propietarios de fincas colindantes para agruparlos y formar fincas nuevas, en donde la superficie de esta finca nueva a formar sea igual o superior a la Unidad Mínima de Cultivo.

-Cuando los terrenos de la finca matriz tengan una superficie inferior al doble de la Unidad Mínima de Cultivo, salvo cuando la parte que exceda de esa medida vaya a ser agregada a otra finca colindante, que conjuntamente tengas más superficie de la Unidad Mínima de Cultivo.

-En aplicación de la ley 15/1995 de Modernización de Explotaciones Agrícolas, las excepciones recogidas en el artículo 25, en concreto las siguientes: si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación; si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos; si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa. Siempre que se mantenga en vigor esta legislación o entre en vigor alguna que modifique la regulación.

**Se establece como Parcela Mínima edificable la parcela con superficie mínima de 5.000,00 m<sup>2</sup> .**

**En el suelo clasificado como Rústico, las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán un 15 % de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten.**

**La vivienda unifamiliar aislada, será siempre vinculada a explotación agropecuaria, debiéndose justificar el interés público así como su necesidad para el funcionamiento del uso agropecuario, y tendrá una dimensión máxima construida de 100 m<sup>2</sup>.**

En Suelo Rústico Común se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 3 m, o de la altura de la edificación permitida si esta fuera mayor. En el resto de los suelos rústicos, el retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela será de 6 m. sin perjuicio de las superiores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

Se fija un retranqueo mínimo de 3 metros del límite exterior de caminos, cañadas y resto de vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 5 m. del eje de las citadas vías, para las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos.

La altura máxima de la edificación aislada será, para el uso de vivienda, de planta baja, con 3,50 m. como máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 8 m. como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%.

## 2.3

### JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

#### **2.2.1.- Idoneidad del instrumento**

Como ya se ha argumentado, el presente instrumento de alteración del Planeamiento Urbanístico es el idóneo, en cuanto que no conlleva una revisión de Planeamiento, por lo que deberá estarse a lo establecido en el artículo 58 de la LUCyL y respecto a su contenido a los artículos 169 y siguientes del RUCyL. Respecto al procedimiento deberá acudirse a lo establecido en los artículos 154 a 162 de RUCyL.

#### **2.2.2- Problemática actual del municipio**

Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales son bastante restrictivas en lo referente al suelo rústico respecto a la superficie máxima de edificable y presenta contradicciones en el propio documento que compone las NUM. La modificación propuesta no supone ningún perjuicio particular sino que sirve para regular los parámetros en suelo rústico de una forma coordinada y equiparable a los establecidos en el resto de municipios regulados por normativas similares.

La modificación pretende dar soluciones a las necesidades reales de los usuarios del Suelo Rústico, ya que existen puntos de conflicto entre esta Normativa y la Ley de Protección Animal. Esta última norma establece los espacios

mínimos en las explotaciones, las condiciones de cría y los controles a realizar por los organismos competentes de las Comunidades Autónomas. Desde el punto de vista del manejo de animales, se establece, entre otras cuestiones, la edad de destete, las condiciones para llevar a cabo mutilaciones, o condiciones sobre el tipo de suelos utilizables; además, los animales deben tener acceso permanente a materiales para su manipulación. También se establece un nivel máximo de ruido y mínimo de luz. Muchos usuarios del Suelo Rústico están condicionados a no cumplir con esta Ley de Protección Animal ya que la Normativa Urbanística actual de Martín Muñoz de las Posadas les prohíbe un aumento en la edificabilidad, aun considerando un exceso en el parámetro de ocupación de su suelo por lo que existe una incongruencia entre ambas Normativas que es necesario solucionar.

### **2.2.3- Acreditación del interés público**

Con la modificación puntual que se propone se pretende dar respuesta a una necesidad que con la normativa vigente no se producía. Principalmente poder adaptar a bienestar animal algunas de las explotaciones existentes en el Término Municipal, así como establecer un criterio claro de aplicación y eliminar conflictos interpretativos de la Normativa actual.

La posibilidad real de nuevas actuaciones está directamente relacionada con la creación de puestos de trabajo, directos e indirectos, en el municipio y/o localidades cercanas, que permitirían la estabilidad económica y fijación de la población rural. La modificación propuesta no supone ningún perjuicio particular sino que sirve para fijar las actividades propias de un núcleo rural de una forma coordinada y en cumplimiento de la Normativa urbanística vigente.

## **2.4**

### **INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO**

La influencia de esta modificación sobre la ordenación general del municipio es mínima, ya que únicamente se trata de ajustar unos parámetros urbanísticos para adecuarlos a la situación y necesidades del municipio.

## **2.5**

### **INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL**

-Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

No afectan

-Planos de Ordenación de los Recursos Naturales

No afectan

Así mismo no será exigible el informe de la Agencia de Protección Civil ya que la modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

**2.6**

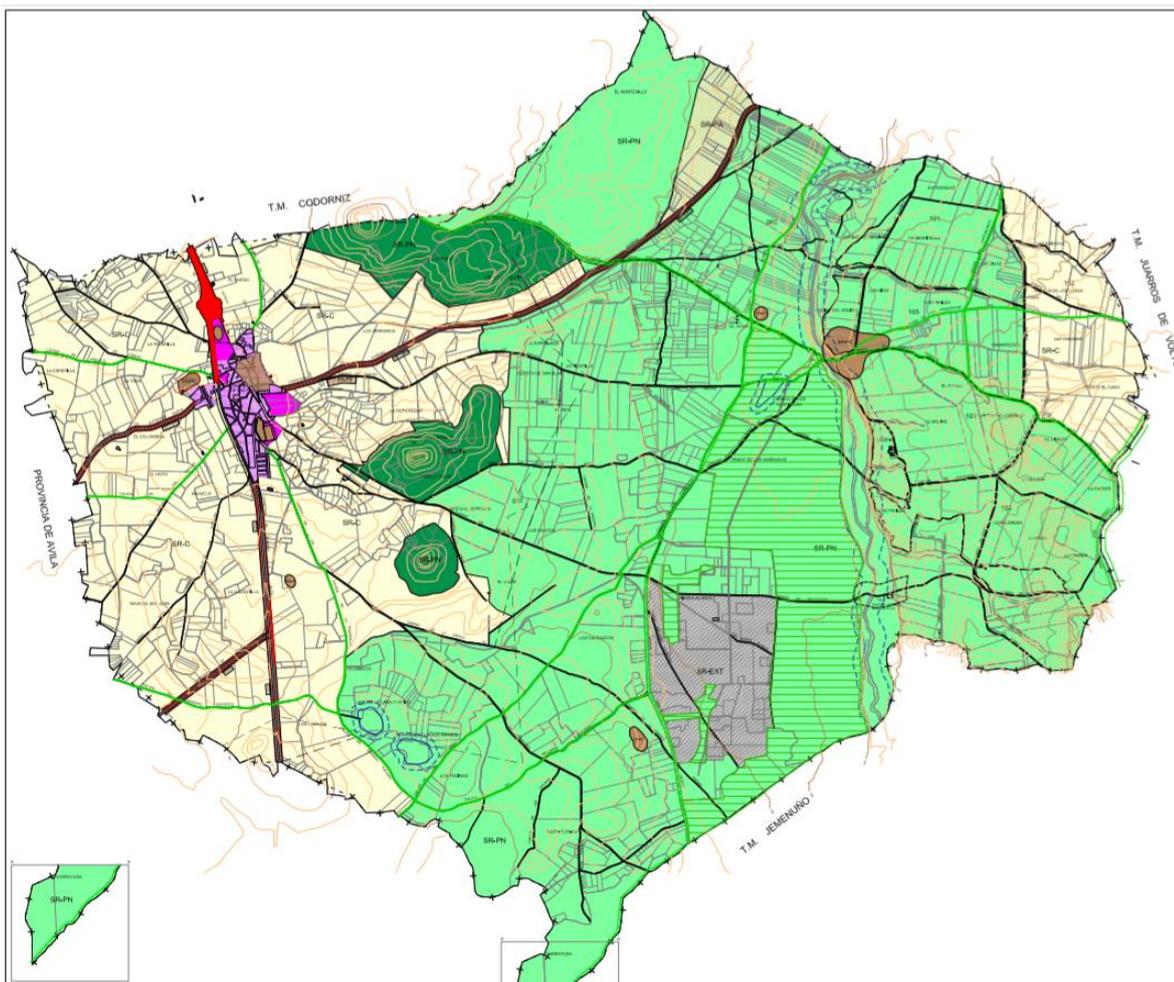
**RESUMEN EJECUTIVO**

Se redacta el presente Resumen Ejecutivo conforme a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se aporta a continuación imagen del ámbito en los que la ordenación proyectada altera a la vigente. La modificación afecta a todo el Suelo clasificado como Rústico Común y Rústico de Protección dentro de los límites del Municipio.

Respecto al ámbito de suspensión de licencias se hace constar lo siguiente:

En el acuerdo de aprobación inicial procede declarar la suspensión del otorgamiento de licencias a que se refiere el art. 156 del RUCyL en el ámbito de la modificación de las NN.UU., sin perjuicio, obviamente, de que las actuaciones a las que habilita la presente modificación de las NN.UU. queden necesariamente supeditadas a su aprobación definitiva. La duración de dicha suspensión se establece hasta la aprobación definitiva de la modificación o como máximo por dos años. En este caso concreto al tratarse de una modificación de las ordenanzas en Suelo Rústico Común y Suelo Rústico con Protección, en las zonas clasificadas como tal se podrán seguir concediendo licencias siempre y cuando sean acordes a las NUM actuales y a la presente modificación.



**2.7**

**AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS**

La presente modificación no afecta en ningún caso al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que no se considera necesario el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y tecnologías de la información.

### **3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL**

El art. 157 del RUCyL sobre Trámite ambiental, especifica lo siguiente entre otros aspectos:

“2. Asimismo serán objeto de evaluación ambiental las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse a procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de su posterior modificación o sustitución por el órgano ambiental:

1º. Las 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. Las que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º. Las 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. Las que incrementen 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 has.

3. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, y en todo caso los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano, y los que ordenen terrenos incluidos en suelo rústico con protección natural.” (...)

Teniendo en cuenta lo anteriormente citado **no resulta necesario someter esta modificación puntual de N.U.M al trámite de evaluación ambiental**, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos anteriormente señalados.

## 4.- ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES Y TEC

En cumplimiento de lo establecido en el art. 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo sobre Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCyL nº 70 de miércoles 11 de abril de 2007) y en la modificación del apartado 1 por parte de la Ley 19/2010 de 22 de diciembre sobre Medidas Financieras y de Creación del ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, "los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico y sus modificaciones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado".

Así mismo, aunque se analicen los siguientes aspectos de riesgos naturales y TEC, ya se realizó su estudio exhaustivo en la realización de las recientes normas, por lo que se deduce que no ha existido variación de dicho análisis.

Se analizan los siguientes riesgos:

-Riesgos naturales:

- Riesgos por inundación
- Riesgos por incendio
- Riesgos geotécnicos
- Riesgos sísmicos

-Riesgos tecnológicos:

- Riesgos generados de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas.
- Riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas por carretera.

### 1.1. Riesgos por inundación.

El Real Decreto 903/2010 de 9 de julio de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación donde se regulan los procedimientos para realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad, riesgo y los planes de gestión de riesgo, traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2007/60/CE.

Esta evaluación permite identificar las áreas de Riesgo potencial significativo de inundación dentro de la Cuenca Hidrográfica del Duero. La información elaborada por dicha evaluación incluye unas fichas que se dividen en riesgo alto, medio, o bajo según el tramo estudiado.

Según el Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCyL) publicado en el BOCyL del 3 de marzo de 2010, el municipio de Martín Muñoz de las Posadas tiene **un riesgo bajo de inundación**, debido a su índice de población por

estar fuera de llanuras de inundación y áreas inundables, además de no tener registrado ningún evento de inundación histórico.

No existe por lo tanto, riesgo de inundación en el ámbito de la modificación que se plantea.

### **1.2. Riesgos por incendio.**

Un incendio forestal es el fenómeno que se produce cuando se aplica calor a un combustible vegetal situado en el monte, cuya quema no estaba prevista, lo que obliga a su extinción por el peligro que supone para bienes y personas. Es un proceso de combustión que necesita en cualquier caso el aporte de energía suficiente para que se supere la energía de activación.

Debido al importante papel de los factores climáticos así como los relacionados por las actividades antrópicas en espacios forestales o silvícolas, ambos con un marcado carácter temporal, se pueden establecer épocas de riesgo que de un año para otro pueden variar, pero generalmente son las siguientes:

-Según la Orden FYM/511/213 de 26 de junio, por la que se fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León, se establece el período comprendido entre el 1 de julio al 30 de septiembre como época de riesgo alto.

-Época de riesgo medio: En los meses de mayo, junio y octubre

-Época de riesgo bajo: En el período comprendido entre el 1 de noviembre y el 30 de abril.

Por otro lado, la Orden MAM/851/2010 de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, no contempla el municipio de Martín Muñoz de las Posadas como zona de alto riesgo de incendio. No existe por lo tanto riesgo de incendio en el ámbito de la modificación que se plantea.

### **1.3. Riesgos geotécnicos.**

Según el Mapa Geotécnico General de España a escala 1/2000, en su hoja 5-5/38 (Valladolid), fechado en julio de 1.972, el sector que corresponde a la zona objeto de estudio presenta unas condiciones favorables para la edificación, muy estable, con una capacidad de carga entre media y alta y sin problemas de asentamientos.

Por lo tanto se entiende que no existen riesgos geotécnicos en el ámbito de la modificación que se plantea.

### **1.4. Riesgos sísmicos.**

Conforme a la normativa sismorresistente aprobada por el Decreto 3209/1974 de 30 de agosto, donde se incluye la zonificación sísmica del territorio español, el ámbito objeto de estudio se encuentra dentro de la zona sísmica

primera, de sismicidad baja. Esta Norma establece que para las zonas de sismicidad baja no es necesario considerar las acciones sísmicas en las obras y servicios localizados en la zona sísmica primera.

El riesgo sísmico asignado por el Mapa de peligrosidad sísmica de España, del Instituto Geográfico Nacional, indica que la zona que nos ocupa se encuentra dentro de un ámbito con intensidad inferior a grado VI, esto supone como improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones en el municipio.

Por lo tanto se entiende que no existen riesgos sísmicos en el ámbito de la modificación que se plantea.

#### **1.5. Riesgos por almacenamiento de sustancias peligrosas.**

Las sustancias peligrosas que se manipulan, almacenan o fabrican en los establecimientos industriales pueden dar lugar a incendios, explosiones y fugas tóxicas. Para establecer las condiciones de seguridad a este respecto hay que tener en cuenta lo establecido en el Real Decreto 379/2001 de 6 de abril por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE-APQ-1, MIE-APQ-2, MIE-APQ-3, MIE-APQ-4, MIE-APQ-5, MIE-APQ-6 y MIE-APQ-7, publicado en el BOE 112 de 10 de mayo de 2001, aplicable a las instalaciones de almacenamiento, carga, descarga y trasiego de productos químicos peligrosos.

El Real Decreto 1254/1999 de 16 de julio por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas se aplica a los establecimientos en los que estén presentes determinados elementos a partir de unas cantidades concretas, tal y como figura en su Anexo I.

En el término municipal de Martín Muñoz de las Posadas no se ha identificado ningún establecimiento sometido al citado Real Decreto por albergar sustancias peligrosas que conlleven riesgo grave de contaminación, explosión o incendio.

La modificación no afecta a instalaciones industriales, sino agropecuarias, donde no se aprecian riesgos por almacenamiento de sustancias peligrosas

#### **1.6. Riesgos por transporte de mercancías peligrosas.**

A la hora de considerar los transportes, refiriéndonos a los riesgos tecnológicos, se deben tener en cuenta aquellos relacionados con mercancías peligrosas. En este sentido, cabría diferenciarse entre los diversos medios de transporte, haciéndose necesario para este caso hacer referencia al ferrocarril y a la carretera. Ante la inexistencia de vías férreas en uso para la zona objeto de este estudio, debemos limitarnos únicamente al transporte de mercancías peligrosas por carretera.

La vía principal de acceso al municipio es la N-601 dirección Valladolid, incluida dentro de la red de carreteras vecinales. De acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 2115/1998 de 2 de octubre la vía citada no se encuentra recogida en el registro de los tramos de carretera con riesgo en el transporte de mercancías peligrosas por

carretera según el Plan Especial de Protección Civil de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL). Por lo tanto se entiende que no existen riesgos por transporte de mercancías peligrosas en el ámbito de la modificación que se plantea.

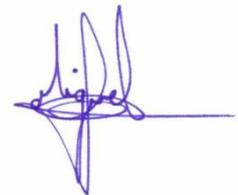
No obstante lo anterior entendemos que todos los riesgos posibles fueron analizados en la tramitación y aprobación de las NUM ya que estas son relativamente de reciente aprobación por lo entendemos se cumple respecto a este apartado.

## **5.- ASPECTOS FINALES**

En base a todo lo anteriormente expuesto se estima que la presente Modificación Puntual de Normas Urbanísticas Municipales de Martín Muñoz de las Posadas ha sido redactada teniendo en cuenta las condiciones de la legislación urbanística en vigor.

Por ello se presenta este documento ante el Excmo. Ayuntamiento de Martín Muñoz de las Posadas para que pueda procederse a su tramitación conforme a lo establecido en los artículos 154 y s.s. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León hasta conseguir su aprobación definitiva.

En Segovia a 21 de Mayo de 2.020

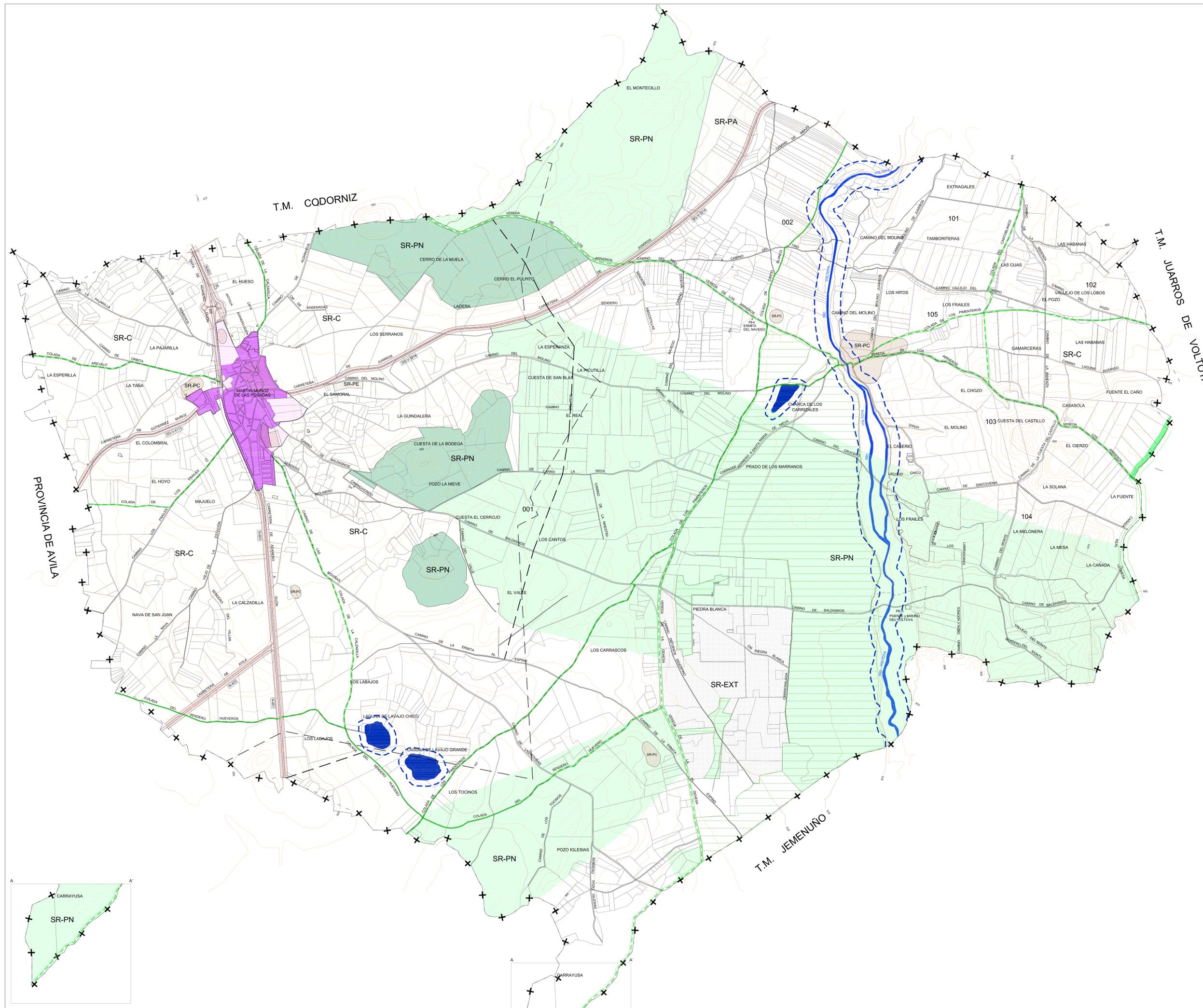


Miguel de Andrés Hernando

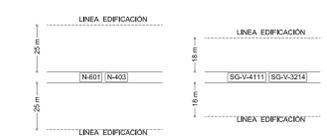
## 6.- NORMATIVA .- ESTADO ACTUAL – ESTADO REFORMADO

### 6.1 SINTESIS ESTADO ACTUAL – ESTADO MODIFICADO.

PARÁMETROS	NORMATIVA ACTUAL				NORMATIVA MODIFICADA			
	PARCELA MÍNIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	RETRANQUEO	ALTURA MÁXIMA	PARCELA MÍNIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	RETRANQUEO	ALTURA MÁXIMA
<b>SUELO RÚSTICO COMÚN</b>	Unidad Mínima de Cultivo	35% máx. 1000 m2; Vivienda 300m2	3m o ml Altura del edificio	Vivienda 2pl/ 7 m Resto: 9m	5.000 m2	15% Vivienda Vinculada: 100 m2	3m o ml Altura del edificio	Vivienda 1p Resto 8 m
<b>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN:  DE INFRAESTRUCTURAS</b>								
<b>NATURAL</b>	Unidad Mínima de Cultivo	35% máx. 1000 m2	6 m	9 m	5.000 m2	15%	6 m	8 m
<b>AGROPECUARIA</b>	Unidad Mínima de Cultivo	35% máx. 1000 m2	6 m	9 m	5.000 m2	15%	6 m	8 m
<b>ACTIVIDADES EXTRACTIVAS</b>	Unidad Mínima de Cultivo	35% máx. 1000 m2	6 m	9 m	5.000 m2	15%	6 m	8 m
<b>CULTURAL</b>	Unidad Mínima de Cultivo	35% máx. 1000 m2	6 m	9 m	5.000 m2	15%	6 m	8 m
<b>ESPECIAL</b>	-	-	-	-	-	-	-	-



LINEA DE LIMITE DE SR-PI DE AFECCIÓN VIARIA



PROTECCIÓN DE PARCELAS, EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS

- PROTECCIÓN INTEGRAL:
  - PI-1 IGLESIA PARROQUIAL NTRA. SEÑORA DE LA ASUNCIÓN
  - PI-2 PALACIO DEL CARDENAL ESPINOSA
  - PI-3 AYUNTAMIENTO
  - PI-4 ERMITA DEL NAVEGO
- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:
  - PE-1 EDIFICIOS CON REF.CASTRAL 5896302
  - PE-2 EDIFICIOS CON REF.CASTRAL 5896502/5896504/5
  - PE-3 PUENTE Y MOLINO DEL VOLTOYA
- PROTECCIÓN AMBIENTAL:
  - PA CASCO ANTIGUO
  - REF. MANZANAS : 58.984 / 58.985 / 58.986 / 58.974 / 57.988 / 57.974 / 58.983 / 58.985
  - PA-2 FUENTE
  - PA-3 ENTORNO DE RESTOS DE PUENTE MEDIEVAL

SUPERFICIES

TERMINO MUNICIPAL . . . .	4.570,14 ha
SUELO URBANO . . . . .	56,68 ha
CONSOLIDADO . . . . .	43,97 ha
NO CONSOLIDADO . . . . .	12,81 ha
SUELO RÚSTICO . . . . .	4.513,46 ha

SUELO URBANO

CLASIFICACIÓN

- SU-C SU-C URBANO CONSOLIDADO
- SU-NC SU-NC URBANO NO CONSOLIDADO

CLASIFICACIÓN, ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

- URBANO CONSOLIDADO:
  - R-C-A R-C-A CASCO ANTIGUO
  - R-C-A-P R-C-A-P CASCO ANTIGUO EN ÁREA PROTEGIDA
  - R-C-E R-C-E CASCO ENSANCHE
- URBANO NO CONSOLIDADO:
  - SU-NC SU-NC URBANO NO CONSOLIDADO

DOTACIONES URBANÍSTICAS:

- EQUIP. PÚBLICO
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO

GRADOS DE PROTECCIÓN

- PROTECCIÓN AMBIENTAL
- PROTECCIÓN YACIMENTOS

SUELO RÚSTICO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- COMUN:
  - SR-C SR-C RÚSTICO COMÚN

PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

- SR-PI SR-PI DE AFECCIÓN VIARIA

PROTECCIÓN AGROPECUARIA:

- SR-PA SR-PA AGROPECUARIA

PROTECCIÓN NATURAL:

- SR-PN SR-PN POR CALIDAD AMBIENTAL
- SR-PN SR-PN PASADÍSTICA
- VÍAS PECUARIAS
- DE CAUCES Y ZONAS HÚMEDAS
- MONTE UTILIDAD PÚBLICA
- LIC / ZEPA

PROTECCIÓN ACTIVIDADES EXTRACTIVAS:

- SR-EXT SR-EXT ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

PROTECCIÓN CULTURAL:

- SR-PC SR-PC PROTECCIÓN CULTURAL

PROTECCIÓN ESPECIAL:

- SR-PE SR-PE

DOTACIONES URBANÍSTICAS

- DU-SGEO SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
- DU-UEL DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES

ESCALA 1/10.000

EQUIDISTANCIA DE CURVAS, 5 m.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS

ORDENACIÓN : CLASIFICACIÓN DEL SUELO

observaciones : APROBACIÓN PROVISIONAL plano nº PO-1

Ante el Sr. Pedro PASTOR MARTÍN fecha JUNIO/2014

