

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1 / 2018

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABALLAR

(Provincia de Segovia)



DN-MV MEMORIA VINCULANTE

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CABALLAR (SEGOVIA).

Redactor: Pedro Pastor Martín - Arquitecto

INDICE DE LA MEMORIA VINCULANTE

1.- INTRODUCCIÓN

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. OBJETO
- 1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 2.3. IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 2.4. ANÁLISIS DE INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS MODELOS DE ORDENACIÓN VIGENTE
- 2.5. RESUMEN EJECUTIVO

3.- NORMATIVA

- ARTÍCULOS MODIFICADOS
- ARTÍCULO NUEVO

4.- PLANOS

- 3.1 ORDENACIÓN – T.M. Caballar – CLASIFICACIÓN DE SUELO

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El término municipal de Caballar cuenta con NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25/11/1994 y publicadas el 24/01/1995, siendo ésta la primera normativa urbanística en el municipio. Desde entonces se ha aprobado una modificación puntual el 15/06/2012, publicada el 14/12/2012 .

El pueblo no ha sufrido un crecimiento significativo que requiera una revisión del planeamiento vigente, no obstante, en el tiempo transcurrido han sido aprobadas nuevas leyes y reglamentos que afectan de forma puntual a las Normas Subsidiarias tanto en la terminología utilizada como en contenidos.

El término municipal cuenta con un núcleo de población que se desarrolla longitudinalmente a ambos lados de la carretera local SG-V-2317 que une las poblaciones de Cantalejo y La Cuesta. Las poblaciones que rodean a Caballar son en su práctica totalidad pequeños núcleos de menos de 200 habitantes, salvo las de mayor relevancia próximas Turégano y Cantalejo.

El término municipal está parcialmente incluido en el Parque Natural de la Sierra de Guadarrama , en concreto el lado este de la carretera SG-V-2317. Las Normas Subsidiarias Municipales protegen este suelo rústico.

En Caballar el relieve de los terrenos tiene dos zonas perfectamente diferenciadas, una es un macizo calizo y la otra a un nivel inferior está formada por llanuras de aluvión ligeramente onduladas. El río Mulas y el arroyo de los Ventrones emergen con sendas fuentes al este y oeste de la población y sueltan de un caudal uniforme durante todo el año del agua filtrada en los terrenos calizos.

El uso del terreno es agropecuario, fundamentalmente de huertas en el entorno de la población, tierras de secano al Noreste y pastos al suroeste. Existen varias cabañas de ganado de vacuno estabulado y de ovino. Son usos en regresión, mientras que se mantiene e incluso se incrementa la segunda vivienda y el turismo rural. Los pastos están siendo reconquistados por la naturaleza, con bosquetes de sabina y encina.

1.2. OBJETO

La Modificación de Normas Urbanísticas Municipales de Caballar se realiza a petición del Ayuntamiento de Caballar motivadas por la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que especifica la denominación de suelo rústico antes suelo no urbanizable y determina los usos para cada categoría de esta clasificación de suelo.

También el Decreto 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León regula la actividad ganadera.

El objeto de la modificación es la regulación del suelo no urbanizable, que pasará a la nueva denominación de suelo rústico común, deberá ajustarse al Reglamento de Urbanismo vigente, a la normativa sectorial para el uso ganadero y además adaptar el uso de ganadería intensiva a las características reales de los terrenos.

El técnico redactor de la presente modificación es el Arquitecto Pedro Pastor Martín Colegiado nº 496 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.

1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La legislación que bien directa o indirectamente tiene mayor incidencia en la redacción de la Modificación de Normas Urbanísticas Municipales de Caballar podrían citarse:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.
- Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (LS).
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación Territorial de la Comunidad de Castilla y León (LOTCCYL/98).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL).
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCyL)
- Decreto 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León D.L. 1/2015 de 12 de noviembre y se regula el régimen de comunicación ambiental para el inicio de funcionamiento de estas actividades.

La LUCyL y el RUCyL han sido modificados desde su texto original en varias ocasiones.

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

El Ayuntamiento es competente para la elaboración del planeamiento, art.149 RUCyL, sin perjuicio de la tramitación del mismo que corresponde al mismo Ayuntamiento Pleno y a la Administración Autonómica.

Las Normas Urbanísticas Municipales fueron realizadas sin que existiese un planeamiento municipal previo en el año 1994. Desde esa fecha han pasado 24 años y la legislación ha sido modificada en repetidas ocasiones, en especial la urbanística y la medioambiental.

Respecto a la legislación urbanística en el año 1999 aparece la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el año 2004 su reglamento. Desde entonces se han ido modificando varias veces. El encaje de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales con la legislación urbanística no supone ninguna modificación sustancial. El suelo urbano clasificado originalmente, ha demostrado ser suficiente para garantizar el crecimiento sosegado de Caballar. Carece el municipio de suelo urbanizable. El suelo rústico tiene en las Normas Subsidiarias Municipales dos categorías, el Suelo No Urbanizable Protegido y el Suelo No Urbanizable Común. La protección se debe a la existencia de características de interés natural y se corresponde con el Parque Natural de la Sierra del Guadarrama, si bien sería preciso redefinir estos límites y acoplar las categorías de suelo rústico a las reglamentadas con posterioridad a esta Normas Subsidiarias Municipales.

La presente modificación tiene como fin exclusivo el de adaptar el uso del Suelo No Urbanizable al de Suelo Rústico Común, al Decreto 4/2018 sobre instalaciones ganaderas y a la forma de concretar estas normas sobre el término municipal, armonizando la normativa en la medida de lo posible con la de los municipios linderos.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El artículo 170 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN de las Normas Subsidiarias Municipales en sus distintos apartados especifica las condiciones de parcelación, de usos, regula las instalaciones de utilidad pública, de vertederos de residuos y de condiciones de la edificación. Todo ello basado en la legislación vigente en el año de su aprobación, 1994.

Los usos los clasifica como compatibles e incompatibles, mientras que el RUCyL lo hace como permitidos, autorizables y prohibidos. Para mayor claridad, se debe usar la terminología y los conceptos utilizados en el RUCyL.

Las condiciones ambientales de la ganadería han sido tratados ampliamente en la nueva legislación ambiental y en concreto en el Decreto 4/2018. La implantación de instalaciones ganaderas de nueva creación pasa a ser responsabilidad directa de los ayuntamientos, por lo que es preciso regular cuales son estas condiciones de implantación para evitar que algunos municipios sean sumideros de actividades desechadas de otros por tener una normativa más o menos exigente para esta implantación.

2.3. IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La propuesta de modificación se refiere exclusivamente a la construcción permitida en suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, equivalente a la denominación actual de SUELO RÚSTICO COMÚN.

No se modifica en ningún caso la clasificación de suelo ni las ordenanzas salvo el artículo 170.1.3, 170.1.4 y se añade un nuevo art. Denominado 170.2.7

La normativa urbanística vigente dice:

Art. 170 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

...

170.1.3. Los usos compatibles serán los siguientes:

170.1.3.1 *Actividades extractivas*

170.1.3.2 *Vertederos de residuos sólidos*

170.1.3.3. *Depósitos al aire libre*

170.1.3.4. *Actividades declaradas de utilidad pública e interés social*

170.1.3.5. *Actividades culturales, deportivas, recreativas y ocio*

170.1.3.6. *Acampada controlada*

170.1.3.7. *Usos ligados a la producción industrial en la modalidad transformadora de los productos naturales de la zona (madera, leche, piensos, ganadería, cárnicas,...)*

170.1.3.8. *Agrícola, ganadera, forestal, incluso instalaciones agropecuarias*

170.1.4. Los usos incompatibles son todos los demás no enunciados

2.4. ANÁLISIS DE INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS MODELOS DE ORDENACIÓN VIGENTE

La modificación se circunscribe al término de Caballar en el Suelo No Urbanizable Común (Suelo Rústico Común).

No se prevé influencia significativa en el modelo de ordenación vigente en cuanto que no afecta al parcelario, al uso del territorio, a las infraestructuras ni a la clasificación urbanística, puesto que la modificación se refiere exclusivamente a adaptar los usos del suelo rústico a la legislación vigente, lo cual, además de ser preceptivo al ser legislación de rango superior, no tiene modificación sustancial con lo anterior, y también el especificar que las nuevas instalaciones agropecuarias deben ser autónomas en cuanto a la eliminación de residuos.

Tampoco se prevé que ningún incremento de la construcción debido a la modificación puntual, puesto que no se varían los parámetros de aplicación para la construcción en las parcelas.

El terreno es agrícola en secano fundamentalmente y con posibilidad de regadío junto a los cauces de los arroyos. Las instalaciones para ganado vienen limitadas por la normativa sectorial, que fija distancias y condiciones para el ganado y la exigencia propuesta de que cada instalación nueva desarrolle el sistema de tratamiento de residuos pretende impedir que el campo se llene de instalaciones complementarias tales como las balsas de purines, depósitos de estiércol o similares de forma incontrolada .

2.5 RESUMEN EJECUTIVO

El ámbito de aplicación de la modificación es el del suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SUELO RÚSTICO COMÚN en el ámbito del término de Caballar,

La modificación consiste en concretar los usos, que serán los vigentes en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la exigencia de que las nuevas instalaciones ganaderas contemplen el tratamiento de los residuos, evitando utilizar para estos otras parcelas distintas a las de la propia explotación.

En el ámbito de aplicación de la modificación no se varía ni la clasificación del suelo ni los parámetros de la construcción, existiendo además una coincidencia grande entre los usos compatibles con los usos permitidos y autorizables. Por este motivo solo procederá la suspensión de licencias en el ámbito de aplicación cuando cualquier intervención no se adapte al ordenamiento vigente o al propuesto.

3.- NORMATIVA

La modificación propuesta es la siguiente:

Se modifican íntegramente los artículos 170.1.3. y el 170.1.4, sustituyendo ambos por un nuevo texto que anula el anterior y además se añade un artículo nuevo, numerado como 170.2.7. También se cambia el título del artículo Art. 170 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, que pasa a ser denominado como Art. 170.- SUELO RÚSTICO COMÚN.

La nueva redacción de los artículos modificados o el nuevo es la siguiente:

ARTÍCULOS MODIFICADOS

Art. 170.1.3. USOS GENERALES EN SUELO RÚSTICO.

Los usos excepcionales definidos para cada categoría de suelo rústico de estas Normas se definen como:

- Usos **PERMITIDOS**: los compatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.
- Usos sujetos a **AUTORIZACIÓN** de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan y que, en ningún caso, vulnerarán el principio de utilización racional y ecológica del territorio.
- Usos **PROHIBIDOS**: los incompatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Esta Definición deberá de seguir las pautas fijadas en la Ley 5/99 de urbanismo de castilla y león y las normas reglamentarias que las desarrollen, de tal forma que si hubiera discrepancia entre estas definiciones y la regulación establecida legal y reglamentariamente, se aplicara preferentemente esta ultima.

Art. 170.1.4. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO COMUN

Se sigue el régimen establecido con carácter general en el RUCYL, salvo lo establecido para la vivienda unifamiliar aislada, que sólo se admite en suelo rústico común vinculada a explotaciones agrarias, ganaderas industriales u otras análogas. También se admite como recuperación de edificaciones tradicionales preexistentes.

USOS PERMITIDOS:

1. Los señalados en la letra a) y c) del artículo 57 del RUCYL.
Construcciones agrícolas ganaderas, obras públicas.

USOS AUTORIZABLES:

El resto de los usos citados en el artículo 57 del RUCYL.

Actividades extractivas, construcciones tradicionales, vivienda unifamiliar, rehabilitación y reforma de construcciones existentes y obras de interés público.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCYL.

ARTÍCULO NUEVO

Art. 170.2.7. Las explotaciones ganaderas deberán contar con las instalaciones precisas para la eliminación de los residuos generados por la explotación.

Se prohíbe expresamente la ubicación de balsas de purines o estercoleros independientes física o funcionalmente de las instalaciones generadoras de los residuos.

4.- PLANOS

Se adjunta el plano de ordenación del suelo del término municipal, que no varía.

El suelo afectado por la modificación de la ordenación es el suelo no urbanizable común, con la denominación vigente de SUELO RÚSTICO COMÚN.

4.1 ORDENACIÓN VIGENTE

En Caballar a JUNIO de 2018

EL ARQUITECTO REDACTOR