

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE CASTREJÓN DE LA PEÑA, PALENCIA

SEPTIEMBRE 2019

PROMOTOR:

MADERAS BODELÓN, S.L.

Equipo redactor:

José Ramón Puerto Álvarez (Arquitecto)
María de los Ángeles Sánchez Sánchez (Arquitecta)
Marta Chamorro Rodríguez (Bióloga)

ÍNDICE

1. <u>MEMORIA INFORMATIVA</u>	Pág.
1.1.-ANTECEDENTES	5
1.2.-OBJETO Y AGENTES	7
1.3.-NORMATIVA DE APLICACIÓN	8
1.4.-PLANEAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN	9
1.5.-CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	11
2. <u>MEMORIA VINCULANTE</u>	
2.1.-JUSTIFICACIÓN DE LA COVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.....	13
2.2.-IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.....	16
2.3.-COMPARATIVO ENTRE REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.....	17
2.3.1. Modificación del INDICE de la PARTE II “MEMORIA JUSTIFICATIVA” de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	18
2.3.2. Modificación del apartado 3.2 “DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE” de la PARTE II “MEMORIA JUSTIFICATIVA” de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	18
2.3.3. Modificación del INDICE de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA” de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	31
2.3.4. Modificación del segundo párrafo y Apartado A del artículo 11 “Clasificación del suelo”, del CAPÍTULO 2: REGIMEN GENERAL DEL SUELO, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA” de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	32
2.3.5. Modificación del artículo 82 “Uso terciario” del CAPÍTULO 5: NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	33

	Pág.
2.3.6. Modificación del artículo 106 “Normas comunes para el uso de servicios” del CAPÍTULO 5: NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	38
2.3.7. Modificación de la denominación del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	40
2.3.8. Modificación del artículo 91 “Ámbito de aplicación” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	41
2.3.9. Modificación del artículo 92 “Categorías” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	42
2.3.10. Modificación del artículo 93 “Régimen jurídico general” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	43
2.3.11. Modificación del artículo 94 “Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	48
2.3.12. Modificación del artículo 95 “Tramitación de las actuaciones” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	54
2.3.13. Modificación del artículo 96 “Protección de la geomorfología y del suelo” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	59
2.3.14. Modificación del artículo 97 “Protección del recurso agua” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	73
2.3.15. Modificación del artículo 98 “Protección de la vegetación” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	91

	Pág.
2.3.16. Modificación del artículo 99 “Limitaciones a las actividades extractivas” del CAPÍTULO VII: RÉGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña	95
2.4.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LAS MODIFICACIONES PLANTEADAS SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE	103

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES.

El pasado 14 de marzo de 2018 la mercantil MADERAS BODELÓN, S.L., representada por Don Francisco Suárez Castañón, mayor de edad, NIF 11.064.186-J, domiciliado a efectos de notificación postal en c/Ríos Rosas, 47, de Madrid, Apoderado de la citada mercantil según escritura de apoderamiento de 8 de noviembre de 2016, otorgada por el ilustre Notario de San Andrés del Rabanedo, León, D. Agustín Cabrera Blanco el 8 de noviembre de 2016 con el nº 1446 de su protocolo, presentó ante el Ayuntamiento de Castrejón de la Peña documentación urbanística elaborada por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo PUERTO & SÁNCHEZ ARQUITECTOS, S.C.P., en la que se proponía la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña que permita la implementación, por motivos de interés general, del uso terciario en el suelo rústico común, solicitando al Ayuntamiento haga suya la solicitud y proceda a la correspondiente tramitación de la misma según las especificaciones fijadas en el documento presentado.

5

El Ayuntamiento de Castrejón de la Peña inicia el proceso y envía con fecha 6 de abril de 2018 al Servicio Territorial de Fomento de Palencia un ejemplar del documento referenciado a los efectos de lo previsto en el artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada a la misma por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Con fecha 11 de abril de 2018, la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, se pronuncia al respecto requiriendo la presentación del borrador del plan o programa y documento ambiental estratégico por estar afectada la modificación urbanística pretendida, por el artículo 6.2. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 2 de mayo de 2018, el Servicio Territorial de Fomento de Palencia, firma informe en el que tras el análisis respectivo, apunta una serie de deficiencias que son subsanadas, junto con el requerimiento anterior, en el documento presentado ante el Ayuntamiento en fecha 15/06/2018, solicitando se inicie el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

A través de la ORDEN FYM/1217/2018, de 5 de noviembre, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León en fecha 19 de noviembre de 2018, se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña (Palencia), para la implementación del uso terciario en suelo rústico, promovida por “Maderas Bodelón, s.l.”, en el que se determina que *“no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta el Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental”*

6

Con fecha 29 de noviembre de 2018, se publica en el Boletín Oficial de Castilla y León, la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Castrejón de la Peña (Palencia) (Expte.: 5/2018).

Por Acuerdo del Pleno municipal celebrado en fecha 12 de febrero de 2019, adoptado por mayoría absoluta, se aprueba provisionalmente la modificación puntual de la normativa urbanística municipal. Esta notificación, es recibida por la empresa promotora en fecha 21 de febrero de 2019.

Con fecha 29/07/2019, se recibe del Ayuntamiento de Castrejón de la Peña nueva notificación comunicando el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo celebrada en fecha 19 de julio de 2019.

En este Acuerdo, se informa de la decisión adoptada por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia celebrada en fecha 26 de marzo de 2019, sobre la aprobación definitiva de la modificación urbanística planteada, por la cual, se remitió el expediente a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, debido a la formulación de un voto particular por parte del representante de las Organizaciones no Gubernamentales en defensa del medio ambiente. Esta Dirección General, emitió informe en fecha 16 de mayo de 2019 manifestando en síntesis que *“existen cuestiones de legalidad señalada en los apartados anteriores, que impiden la aprobación definitiva del documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento”*, suspendiendo la aprobación definitiva de la modificación urbanística planteada hasta subsanar las deficiencias señaladas en el citado informe, recibido por el Servicio Territorial de Fomento de Palencia en fecha 22 de mayo de 2019.

1.2. OBJETO Y AGENTES.

7

El objeto del presente documento, es la subsanación de las deficiencias detectadas por la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, manifestadas en su informe de fecha 16/05/2019, con el objeto de establecer una adecuada regulación del suelo rústico del municipio de Castrejón de la Peña, actualmente realizada a través de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas de forma definitiva en diciembre de 1998 y adaptadas al PORN del Parque Natural Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina en el mes de marzo del año 2000, atendiendo así a lo estipulado por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y posteriores modificaciones de ambas normas, procediendo con ello a la adaptación de las determinaciones reflejadas en las citadas Normas Subsidiarias en suelo no urbanizable, a los distintos regímenes del suelo rústico marcados por la LUCyL y el RUCyL.

Lo anterior, se lleva a cabo con el fin de implantar eficazmente la modificación urbanística que se pretende, con plenas garantías jurídicas, dado que las actuales Normas Subsidiarias Municipales, no se encuentran adaptadas a la normativa urbanística vigente en Castilla y León, por lo que la tramitación realizada hasta la fecha, parece no contar con el apoyo legal suficiente.

La finalidad del trámite iniciado por la empresa promotora, consiste en la implementación del uso terciario en el suelo rústico común del municipio, cumpliendo una serie de condiciones.

El autor del encargo, es la empresa **MADERAS BODELÓN, S.L.** que lo eleva al Ayuntamiento de **CASTREJÓN DE LA PEÑA** para su consideración.

Los redactores del presente documento, son D. **Jose Ramón Puerto Álvarez, Arquitecto**, Colegiado COAA 871 y Dña. **María de los Ángeles Sánchez Sánchez, Arquitecta**, Colegiada COAA 952, socios fundadores y únicos de **PUERTO & SÁNCHEZ ARQUITECTOS, S.C.P.**, con domicilio profesional en C/Uría, 30, 2º, 33.800 – Cangas del Narcea, Asturias así como Dña. **Marta Chamorro Rodríguez**, Bióloga especializada en el ámbito de la gestión ambiental empresarial.

8

1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Se ha tenido en cuenta a la hora de redactar el presente documento, lo dispuesto en la normativa de aplicación vigente y, en especial:

- 1) El **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) La **Ley 5/1999**, de 8 de abril, de **Urbanismo de Castilla y León**, modificada por la **Ley 7/2014**, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- 3) El Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el anterior.
- 4) La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.
- 5) La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- 6) Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- 7) La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- 8) Las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobadas por Ley 3/2008 de 17 de junio de 2008.
- 9) El Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.

9

El Municipio de Castrejón de la Peña cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento, fecha de aprobación definitiva diciembre de 1998, adaptadas al PORN DE FUENTES CARRIONAS Y FUENTECOBRE y aprobadas definitivamente por la CTU de Palencia el 23/03/2000, no estando adaptado dicho instrumento general a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

1.4.- PLANTEAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN.

Como se ha expuesto en el punto 1.2. de este documento, Objeto y Agentes, se pretende realizar la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña, para permitir la implementación del uso terciario en el suelo rústico común, regulando además y de forma adecuada el régimen de suelo no urbanizable, adaptándolo a las determinaciones establecidas en el régimen de suelo rústico del RUCyL.

Previamente, resulta procedente preguntarse si la opción presentada es objeto de revisión de la normativa o de modificación.

De acuerdo con el **art. 57** de la vigente **Ley 4/2008, de 15 de septiembre**, de medidas **sobre urbanismo y suelo**:

“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 RUCyL**, en la nueva redacción dada por el **Decreto 45/2009, de 9 de julio**, por el que se modifica el **Decreto 22/2004, de 29 de enero**, por el que se aprueba el **Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**, 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”*.

10

Parece evidente que la modificación propuesta, que busca la implementación del uso terciario en el suelo rústico común, no produce ninguna reconsideración de la ordenación general propuesta por las vigentes **Normas Urbanísticas de Castrejón de la Peña**, ni, mucho menos, se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50 %, tal como se ha mencionado en el párrafo anterior y que se detallará y justificará en la memoria vinculante del presente documento.

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”.

La Ley 7/2014, de 12 de septiembre, sobre medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materias de urbanismo, no ha modificado nada de la legislación aplicable al caso que nos ocupa, pudiendo afirmarse que la situación que se presenta **es de modificación y no de revisión**.

1.5.- CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La elaboración y redacción de Modificaciones Puntuales del Planeamiento vigente, puede ser acometida según determina la LUCyL y el RUCyL. En este caso, la Modificación se redacta a instancia del propietario de la parcela y se eleva al Ayuntamiento para que lo valore y tramite.

El presente documento de modificación de normativa urbanística, se redacta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el RUCyL.

11

“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. “

La presente Modificación Puntual cumple con lo señalado en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el RUCyL, que señala:

“En los Municipios en los que, al entrar en vigor este Decreto, el instrumento de planeamiento general aún no esté adaptado a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el régimen urbanístico aplicable hasta dicha adaptación será el establecido en la citada Ley y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las siguientes particularidades:...”

12

En el documento expuesto a continuación y denominado “Memoria Vinculante” para la modificación de las Normas Urbanísticas de Castrejón de la Peña, se realiza un análisis detallado así como la documentación requerida.

2.- MEMORIA VINCULANTE.

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

El planeamiento urbanístico de **CASTREJÓN DE LA PEÑA**, se regula por unas **Normas Subsidiarias que fueron aprobadas en el año 1998** y que deberían haberse actualizado para dar respuesta, entre otras normas, a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, no habiéndose iniciado en la actualidad proceso alguno, salvo la adaptación al **PORN DE FUENTES CARRIONAS Y FUENTE COBRE-MONTAÑA PALENTINA** realizada con fecha del **23-03-2000**.

También cabe reseñar, que el paso del tiempo transcurrido desde la redacción de la normativa y el hecho de centrar una gran parte de la posible actividad a desarrollar en el momento de su redacción en el ámbito agrario, provoca que no estén incluidas en el documento otras actividades, como aquellas relacionadas con los usos terciarios, turismo y ocio, que no tenían una especial relevancia en el momento de redacción del documento de planeamiento. Esta necesaria actualización de los posibles usos y el establecimiento de unas condiciones mínimas para poder establecer su materialización, se consideran convenientes en la actualidad para potenciar la actividad económica usos del municipio, algo imprescindible en estos duros momentos en los que la despoblación rural aumenta rápidamente ante la falta de alternativas económicas, situación que la modificación propuesta podría mitigar, considerándose por ello, la misma de interés público.

13

Sobre la conveniencia o no de la modificación, es conveniente recordar que en la **Disposición Transitoria Tercera** del Decreto **45/2009** por la que se modifica el **Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**, se dice:

“Vigencia de los instrumentos de planeamiento general no adaptados a la Ley de Urbanismo.

*En los Municipios en los que, al entrar en vigor este Decreto, el instrumento de planeamiento general aún no esté adaptado a la **Ley de Urbanismo de Castilla y León**, el régimen urbanístico aplicable hasta dicha adaptación será el establecido en la citada **Ley y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**, con las siguientes particularidades:*

- a) En **suelo urbano** no incluido en unidades de actuación o de ejecución, o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen del suelo urbano consolidado. No obstante, la previsión contenida en el punto 2.º de la letra b) del artículo 40 sólo se aplicará a los terrenos afectados por revisiones y modificaciones que se aprueben inicialmente a partir de la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.*
- b) En **suelo urbano incluido en unidades de actuación o de ejecución**, o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen del suelo urbano no consolidado.*
- c) En **suelo urbanizable programado y en suelo apto para urbanizar con sectores delimitados**, se aplicará el régimen del suelo urbanizable.*
- d) En **suelo urbanizable no programado**, en suelo apto para urbanizar sin sectores delimitados y en suelo no urbanizable común, genérico o con cualquier denominación que implique la inexistencia de protección especial, se aplicará el régimen del suelo rústico común.*

- e) *En suelo no urbanizable protegido o con cualquier denominación que implique protección especial, se aplicará el régimen que establezca el propio planeamiento general.*
- f) *Las competencias municipales serán las previstas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales.*
- g) *En Municipios con más de 5.000 habitantes no podrán aprobarse definitivamente modificaciones del planeamiento general ni instrumentos de planeamiento de desarrollo.*
- h) *El Consejero de Fomento podrá aprobar cuando le corresponda, o en otro caso autorizar la aprobación, de las modificaciones e instrumentos citados en el apartado anterior, cuando concurren circunstancias de relevante interés social.*

15

(El municipio de Castrejón de la Peña, ha pasado de 914 habitantes en 1985 a 387 habitantes según el padrón del año 2016, por lo que no le afecta la limitación de no aprobar modificaciones de planeamiento).

Sin duda, la posibilidad de permitir el uso terciario en suelo rústico común se debe valorar como una actuación de interés social por ser un revulsivo económico a la economía local al existir la necesidad de cubrir los puestos de trabajo necesarios que se generarán con las nuevas actividades propuestas.

En este sentido, es preciso señalar el profundo cambio de la actividad económica de la zona y la pérdida de empleos derivado del progresivo declive de la minería del carbón, que se encontraba en plena actividad en el año 1998 cuando se dictaron las Normas Subsidiarias, pero que desde entonces y hasta llegar al momento presente, ha ido reduciéndose hasta alcanzar niveles de actividad muy residual, al borde de su completa desaparición.

Como consecuencia de este declive, el Gobierno de la nación ha establecido una línea de ayudas dirigida a proyectos empresariales generadores de empleo, que promueven el desarrollo alternativo de las zonas mineras, encuadrando en su anexo I (zonas con máxima prioridad para las ayudas) el municipio de Castrejón de la Peña, **por lo que promover la presente modificación que permita implementar el uso terciario en el suelo rústico común, favorece el establecimiento de nuevos proyectos beneficiarios de ayudas que, de otra manera, no podrían llevarse a efecto.**

2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 119 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, *“las Normas Urbanísticas Municipales deben clasificar la totalidad del término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en el artículo 20...”*. Esto significa, que debe modificarse el apartado 3.2. “DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE” de la MEMORIA JUSTIFICATIVA de las Normas Subsidiarias, determinando el nuevo régimen urbanístico más adecuado a las características de los suelos rústicos del municipio.

16

Se modifica el segundo párrafo y Apartado A del artículo 11 “Clasificación del suelo”, del CAPITULO 2: REGIMEN GENERAL DEL SUELO, de la NORMATIVA URBANÍSTICA, donde el suelo no urbanizable, pasa a ser denominado como “suelo rústico”, adaptando su definición a la expresada en el artículo 15 de la LUCyL con el cumplimiento de alguno de los criterios establecidos en el artículo 30 del RUCyL.

Se modifican los INDICES tanto de la PARTE II “MEMORIA JUSTIFICATIVA” como de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA” de las Normas Subsidiarias para adaptar la terminología de “suelo no urbanizable” a “suelo rústico”.

Se modifica el artículo 82 “Uso terciario”, del CAPÍTULO 5: NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO, de la NORMATIVA URBANÍSTICA, en el que se señalan los servicios de carácter privado que se desarrollan en la ciudad como son: los administrativos y burocráticos, comerciales, de ocio y los hoteleros. En concreto, el apartado C.4 “Condiciones del uso hotelero”, donde se autorizan tres subcategorías.

Se modifica el artículo 106 “Normas comunes para el uso de servicios”, del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la NORMATIVA URBANÍSTICA, en donde se describen cuáles son estos servicios, fijándose como regla general que son propios de los núcleos urbanos y fijando como excepciones los relacionados con las Obras Públicas.

Finalmente, se modifica la denominación del Capítulo VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE de la NORMATIVA URBANÍSTICA y dentro de éste los artículos 91 al 99 para adaptarlos a la LUCyL y RUCyL.

17

2.3.- COMPARATIVO ENTRE REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Atendiendo al artículo 169.3, Apdo. 2º del RUCyL, la modificación de cualquier instrumento del planeamiento urbanístico, pasa por identificar y justificar de forma pormenorizada las determinaciones de aquello que se modifique, reflejando el estado actual y el propuesto.

Esta modificación, se ha realizado dentro del marco establecido por la legislación urbanística vigente, siendo ésta la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre, 13/2005, de 27 de diciembre, la 4/2008, de 15 de diciembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y la 5/2019, de 19 de marzo) y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, 45/2009 de 9 de julio y 6/2016, de 3 de marzo).

También el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

Se ha establecido como régimen urbanístico del Suelo Rústico, el establecido en el Capítulo IV del Título I del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y, de forma subsidiaria, en las presentes Normas Subsidiarias municipales.

Resulta importante señalar que, no se han establecido categorías de Suelo Rústico con regímenes de protección menos restrictivos que los fijados en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León así como en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, teniendo en cuenta además las afecciones derivadas de la Red Natura 2000 y manteniendo los criterios establecidos en su momento de adaptación de las presentes Normas Subsidiarias, al PORN de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina.

2.3.1. Modificación del INDICE de la PARTE II "MEMORIA JUSTIFICATIVA" de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

18

REDACCIÓN ACTUAL

- 3.2. Desarrollo Urbanístico del Suelo No Urbanizable
 - 3.2.1. Criterios Básicos de Ordenación y Protección
 - 3.2.2. Zonificación del Suelo No Urbanizable

REDACCIÓN PROPUESTA

- 3.2. Desarrollo Urbanístico del Suelo Rústico
 - 3.2.1. Criterios básicos de Ordenación y Protección
 - 3.2.2. Categorías y Subcategorías del Suelo Rústico

2.3.2. Modificación del apartado 3.2. "DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE" de la PARTE II "MEMORIA JUSTIFICATIVA" de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

3.2. DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

3.2.1. Criterios básicos de ordenación y protección.

Se ha buscado una visión conjunta del Término Municipal, entendiendo, tras el proceso de información y análisis, cuales son las necesidades de protección y de regulación del Suelo No Urbanizable.

Existen valores característicos y fundamentales dentro del territorio, como son, los paisajísticos (Sierra del Brezo y su contraste con el páramo mesetario), los agrícolas (labor intensiva), los forestales (Bosques de repoblación forestal de Coníferas), que deben ser reflejados normativamente evitando la proliferación de usos y actividades ajenos al medio natural.

Uno de los problemas detectados y de difícil resolución han sido las continuas peticiones de licencia de construcciones unifamiliares en una zona cercana a los cascos urbanos delimitados.

Se limita la distancia a que pueda aparecer una vivienda en el suelo no urbanizable común, para evitar la extensión de los núcleos. Es, pues, criterio de equipo que se completen y consoliden las delimitaciones propuestas y que la aparición de viviendas unifamiliares sea únicamente esporádica y ocasional.

Se fija, por otra parte, tal y como se establece en la ley del Suelo, el concepto de Núcleo de Población, limitando la posibilidad de aparición de urbanizaciones ilegales.

Las normas comunes y específicas para cada clase de suelo, el carácter de núcleo de población, así como las afecciones por la normativa sectorial vienen reflejadas en la **NORMATIVA URBANÍSTICA**.

3.2.2. Zonificación del Suelo No Urbanizable

Se ha realizado una clasificación del suelo no urbanizable (ver esquema adjunto) atendiendo a los valores existentes en el territorio del término municipal. Esta es la siguiente:

a) Suelo no urbanizable especialmente protegido de interés paisajista

*Esta clasificación del suelo se adaptará al denominado como suelo en Zona de Uso Limitado B (Ver anexo al final de las normas sobre especificaciones generales que asigna el P.O.R.N. a las zonas y usos permitidos según el tipo de suelo, pags. 14 y 25 a 27).

Territorio incluido:

Laderas de las primeras estribaciones montañosas de la Sierra del Brezo como antesala de protección de la Reserva Nacional de Fuentes Carrionas.

Comprenden todos aquellos montes bajos y altos y en ellos no se permitirá parcelación ni edificación alguna, salvo la conservación y mejora de las edificaciones existentes y que no supongan aumento de volumen.

b) Suelo no urbanizable especialmente protegido de interés forestal

Corresponde a suelo de alto interés forestal, constituidos principalmente por repoblaciones de coníferas (Pino Negral, Pino Laricio y Pino Silvestre).

Se permitirán únicamente construcciones ligadas a explotaciones forestales y será preceptivo el Informe favorable de la Dirección General de Montes, Caza, Pesca y conservación de la Naturaleza de la Junta de Castilla y León para evitar que se produzcan deterioros graves en la vegetación del área.

c) Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras y servicios

Queda definido por las franjas de protección y servidumbre establecidas para salvaguardar la función de las infraestructuras (líneas eléctricas, carreteras, ferrocarril, cauces públicos). Su régimen y normativa sectorial quedan explicitadas en la NORMATIVA URBANÍSTICA.

Caso especial de este suelo lo componen las travesías que en muchos casos no cumplen unos mínimos requisitos de protección respecto a las carreteras más transitadas (comarcal 626) y que pueden ocasionar problemas graves a su paso por los núcleos de población.

d) Suelo no urbanizable común

Esta categoría abarca el resto del término del suelo no urbanizable y en él se incluyen tanto terrenos agrícolas como pastos o improductivos.

Las condiciones de parcelación y ocupación, son más permisivas que en los anteriores, posibilitando la construcción de viviendas unifamiliares “ligadas” a la explotación agraria pero siempre en las condiciones fijadas por la **NORMATIVA URBANÍSTICA**.

REDACCIÓN PROPUESTA

3.2. DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO

3.2.1. Criterios básicos de Ordenación y Protección.

21

Para llevar a cabo la Ordenación del Suelo Rústico, se han tenido en cuenta las determinaciones de los distintos instrumentos de ordenación del territorio vigentes y que inciden sobre el término municipal de Castrejón de la Peña.

Dados los valores característicos y fundamentales que presenta el territorio, regulados en su mayor parte por normativas de carácter sectorial, se ha optado por llevar a cabo un desglose de alguna de las categorías del Suelo Rústico fijadas por la normativa vigente, dando así lugar a subcategorías que regulan más específicamente las características de hecho y aptitudes de cada terreno.

Con ello, todo el territorio municipal caracterizado como Suelo Rústico, queda incluido en las distintas categorías y subcategorías de acuerdo a los valores singulares que atesoran los terrenos. La protección de los mismos, queda garantizada asimismo, por la aplicación de la normativa vigente en los distintos ámbitos.

3.2.2. Categorías y Subcategorías del Suelo Rústico

Las categorías y subcategorías en las que se incluye la totalidad del territorio municipal, son las siguientes:

Categorías de Suelo Rústico	Subcategorías
Suelo rústico común (SRC)	
Suelo rústico de actividades extractivas (SRAE)	
Suelo rústico con protección cultural (SRPC)	
Suelo rústico con protección de infraestructuras (SRPI)	Carreteras (SRPI-C)
	Líneas eléctricas (SRPI-E)
	Ferrocarril (SRPI-F)
Suelo rústico con protección natural (SRPN)	Zona de Uso Limitado B (SRPN-ULB)
	Áreas de Singular Valor Ecológico (SRPN-ASVE)
	Montes de Utilidad Pública (SRPN-MUP)
	Cauces y Riberas (SRPN-CR)
	Vegas Fluviales (SRPN-VF)
	Zonas Húmedas (SRPN-ZH)
	Vías Pecuarias (SRPN-VP)
	Corredores Verdes (SRPN-CV)
	Flora Protegida (SRPN-FP)
	Lugares de Interés Geológico y Paleontológico (SRPN-LGP)
Suelo rústico con protección especial (SRPE)	Riesgo Geológico (SRPE-RG)

22

Se describen y justifican a continuación, las categorías y subcategorías en las que se ha clasificado todo el suelo rústico del término municipal. Las siglas indicadas para cada categoría y subcategoría, se representan así en el plano adjunto

3.2.2.1. Suelo Rústico Común (SRC)

Se trata de suelos en los que se incluyen terrenos agrícolas, pastos así como terrenos improductivos.

Las condiciones de parcelación y ocupación, son más permisivas que en otro tipo de suelo rústico posibilitando la construcción de viviendas unifamiliares vinculadas o no a la explotación agraria pero siempre con las particularidades establecidas en el artículo 59 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y lo dispuesto por las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio.

También se posibilitarán, previa la obtención de autorización excepcional de uso, atendiendo a razones de interés público, instalaciones para el uso terciario (administrativo, hotelero, etc...).

Este suelo, ocupa la mayor parte del territorio municipal localizándose especialmente en el centro del término municipal. Se trata de terrenos no sometidos a algún tipo de régimen especial de protección al carecer de manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de su protección o el establecimiento de limitaciones a su aprovechamiento.

Tampoco estos terrenos, han presentado en el pasado valores dignos de protección para favorecer o facilitar su recuperación, evitando así una mayor degradación. Además, estos terrenos, no presentan amenazas por riesgos naturales o tecnológicos tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

3.2.2.2. Suelo Rústico de actividades extractivas (SRAE)

Se trata de terrenos reservados para actividades mineras tanto por vía subterránea como a cielo abierto, lo que se justifica por la calidad y abundancia del recurso minero o por su proximidad a los lugares en los que resulte necesario.

Estos terrenos, estarán sometidos al régimen del suelo rústico de actividades extractivas marcado por el artículo 61ter del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León así como lo dispuesto en la Ley de Minas y en las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio.

3.2.2.3. Suelo Rústico con protección cultural (SRPC)

Se incluyen en esta categoría, los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por instrumentos de ordenación del territorio, que presenten valores culturales objeto de protección.

También los terrenos de su entorno que resulte necesario proteger por su contigüidad, cercanía o vinculación a los anteriores.

También se incluyen en esta clasificación, los terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sobre Patrimonio Cultural así como sus entornos de protección, en su caso.

Los demás terrenos que se estime necesario proteger por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados, también se incluirán dentro de esta clasificación.

Estos terrenos, estarán sometidos al régimen del suelo rústico con protección cultural marcado por el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León así como lo dispuesto en la legislación vigente sobre Patrimonio Cultural y en las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio.

24

3.2.2.4. Suelo Rústico con protección de infraestructuras (SRPI)

Se trata de terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no tengan la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

También se incluyen en esta categoría, los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento sectorial, vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Estos terrenos, estarán sometidos al régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras marcado por el artículo 63 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León así como lo dispuesto en la legislación vigente sobre Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, sobre líneas de media y alta tensión así como la legislación vigente del sector ferroviario y en las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio.

Dentro de esta categoría, se establecen tres subcategorías:

- Suelo rústico con protección de infraestructuras – Carreteras (SRPI-C):
Se trata de terrenos correspondientes a las carreteras autonómicas, provinciales y locales así como sus zonas de afección que atraviesan el término municipal, a excepción de las travesías en suelo urbano.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras – Líneas eléctricas (SRPI-E):
Se trata de terrenos ocupados por las líneas eléctricas, tanto de la red de transporte como de la red de distribución, que atraviesan el término municipal, así como sus zonas de afección.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras – Ferrocarril (SRPI-F):
Se trata de terrenos ocupados por la línea de ferrocarril Bilbao-La Robla, que atraviesa el término municipal de este a oeste, así como sus zonas de afección.

25

3.2.2.5. Suelo Rústico con protección natural (SRPN)

Se trata de terrenos que deben ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental, debido a los valores naturales que ostentan.

En esta categoría, se encuentran los terrenos afectados por cauces de corrientes naturales ya sean continuas o discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas así como sus zonas de servidumbre. También, los terrenos afectados por las vías pecuarias que atraviesan el término municipal, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable y aquellas para las que se autorice un trazado alternativo conforme a su legislación reguladora.

Aquellos terrenos que se estime necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales del municipio (de alto interés) o porque deban ser objeto de restauración ambiental o bien porque presenten otros valores naturales acreditados presentes o pasados, también se incluyen dentro de esta categoría.

La zona norte del municipio se encuentra incluida dentro de los límites del Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina.

Dichos límites, son coincidentes además con la Zona de Especial Conservación (Z.E.C.) y Zona de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.)-ES4140011: FUENTES CARRIONAS Y FUENTE COBRE-MONTAÑA PALENTINA, de la Red Natura 2000.

26

Atendiendo a la zonificación establecida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) del Parque Natural, se ha incorporado la Subcategoría que afecta al término municipal y que se denomina: Zona de Uso Limitado B (SRPN-ULB).

Todos estos terrenos, estarán sometidos al régimen del suelo rústico con protección natural marcado por el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León así como a lo dispuesto en el PORN del Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina, a las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio y a la legislación sectorial vigente.

En atención a estas Directrices, la categoría de Suelo Rústico con protección natural se ha subdividido en varias subcategorías además de la ya mencionada, siendo éstas las siguientes:

- Áreas de Singular Valor Ecológico (SRPN-ASVE):

Se trata de terrenos considerados con esta denominación en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia y también en las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León.

Por lo anterior, estarán sometidos al régimen establecido en dichos instrumentos de ordenación del territorio además de cumplir con lo establecido en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Montes de Utilidad Pública (SRPN-MUP):

Se trata de terrenos incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Palencia y más concretamente dentro del territorio municipal.

Estos terrenos, estarán sometidos no sólo a lo establecido en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sino también, a lo dispuesto por las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio y también a la legislación sectorial sobre Montes.

- Cauces y Riberas (SRPN-CR):

Se trata de terrenos incluidos en las zonas de dominio público hidráulico (cauces) de corrientes de agua (continuas o discontinuas) así catalogadas por el Organismo de cuenca y que discurren por el término municipal. En esta subcategoría, también se incluyen los terrenos afectados por las zonas de ribera y por las zonas de servidumbre de dichas corrientes de agua.

Estos terrenos, estarán sometidos no sólo a lo establecido en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sino también, a lo dispuesto por las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio y también a la legislación sectorial en materia de Aguas.

- Vegas Fluviales (SRPN-VF):

Se trata de terrenos pertenecientes a las vegas fluviales de los cursos de agua de cierta entidad, y delimitadas por las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León, salvo en el entorno inmediato de los núcleos existentes en el municipio siempre y cuando no sean susceptibles de inundación.

Estos terrenos, estarán sometidos a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y también a las citadas Directrices.

- Zonas Húmedas (SRPN-ZH):

Se trata de terrenos afectados por un régimen de inundación periódico a lo largo del año. El periodo de tiempo en el que estos terrenos permanecen inundados, depende fundamentalmente de la meteorología anual, constituyendo lagunas o charcas de mayor o menor entidad que se reparten por distintas zonas del territorio municipal. Al perímetro exterior de estas zonas húmedas, es necesario añadir un cinturón protector dada la vinculación que tienen estos terrenos con los anteriores.

Estos terrenos, estarán sometidos a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio así como a la legislación sectorial por la que se regula la protección de estas zonas.

- Vías Pecuarias (SRPN-VP):

Se trata de terrenos afectados por la red de vías pecuarias existentes en el municipio, excepto las que ya forman parte del suelo urbano o urbanizable.

Estos terrenos, estarán sometidos a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio así como a la legislación sectorial por la que se regula la protección de estas vías.

- Corredores Verdes (SRPN-CV):

Se trata de terrenos afectados por la red de conexiones ecológicas entre los distintos espacios naturales, con el objetivo de evitar la fragmentación de los hábitats y de las poblaciones florísticas y faunísticas.

Estos terrenos, estarán sometidos a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y también a las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio.

- Flora Protegida (SRPN-FP):

Se trata de terrenos que constituyen áreas geográficas reducidas en las que se encuentran las poblaciones más valiosas de las especies de flora protegida que es necesario preservar, las cuales se encuentran identificadas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial de Castilla y León y en el Inventario de Especies de Atención Preferente de Castilla y León.

Estos terrenos, estarán sometidos a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio así como a la legislación sectorial que les sea de aplicación.

- Lugares de Interés Geológico y Paleontológico (SRPN-LGP):

Se trata de terrenos que albergan puntos o lugares de superficie variable que muestran espacios con una o varias características consideradas de importancia dentro de la historia geológica de una región natural y que por tanto, es necesario preservar. Junto a estos terrenos, se suman aquellos que sean destinados a configurar el área de protección de cada uno de los elementos a proteger.

En el momento actual, en el término municipal no existen elementos geológicos o paleontológicos catalogados, por lo que esta subcategoría de Suelo Rústico será aplicable desde el momento en que éstos aparezcan y sean correctamente identificados y catalogados como Lugares de Interés Geológico, Puntos de Interés Geológico o bien Yacimientos Paleontológicos.

30

Estos terrenos, estarán sometidos a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio así como a la legislación sectorial que les sea de aplicación.

3.2.2.6. Suelo Rústico con protección especial (SRPE)

Se trata de terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

También se incluyen los terrenos en los que existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización porque sea contraria a las exigencias de la Defensa Nacional o porque presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.

También porque hayan sustentado anteriormente usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

Actualmente, no se han identificado en el municipio zonas con riesgo de inundación para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Sin embargo, a nivel geológico y consultada la información proporcionada por el Instituto Geológico y Minero de España, se observan determinadas zonas con riesgo geológico por hundimientos kársticos actuales y/o potenciales del tipo carbonatados y conglomeráticos, ubicándose éstas desde la localidad de Villanueva de la Peña hacia el norte y oeste del término municipal, además de existir expansividad de arcillas en el centro y sur del municipio por lo que a este tipo de suelos, se les clasificará con la subcategoría: **Suelo Rústico de Protección Especial – Riesgo Geológico (SRPE-RG)**.

31

Estos terrenos, estarán sometidos a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Suelo Rústico, con las determinaciones establecidas en el artículo 65 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a las Directrices de Ordenación Territorial que inciden en el municipio y a la legislación sectorial vigente.

2.3.3. Modificación del INDICE de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA” de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

7.- REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

REDACCIÓN PROPUESTA

7.- REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO

2.3.4. Modificación del segundo párrafo y Apartado A del artículo 11 "Clasificación del suelo", del CAPÍTULO 2: REGIMEN GENERAL DEL SUELO, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA" de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales clasifican el suelo del término municipal en, urbano, no urbanizable, según la delimitación definida en los Planos de clasificación y ordenación de este documento.

A.- Suelo no urbanizable es aquel que las Normas mantienen ajeno a cualquier destino urbano en favor de su valor agropecuario, forestal o natural. Su delimitación queda fijada en los planos de ordenación y su régimen particular se recoge en el apartado nº7 de estas Normas.

32

REDACCIÓN PROPUESTA

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales clasifican el suelo del término municipal en, urbano y rústico según la delimitación definida en los Planos de clasificación y ordenación del territorio.

A.- Suelo rústico: es aquel constituido por los terrenos no clasificados como suelo urbano y además, los que deben preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales los así definidos por los apartados a), b), c) y d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con los criterios de clasificación marcados por el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.3.5. Modificación del artículo 82 "Uso terciario" del CAPÍTULO 5: NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 82. Uso terciario

A.- Definición.

Comprende todas las actividades de **servicios de carácter privado que se desarrollan en la ciudad** como son: los administrativos y burocráticos, comerciales y de ocio, **los hoteleros**.

B.- Clasificación.

B.1 Por categorías de actividad

Categoría 1. Oficinas:

Se incluye en este concepto las actividades de carácter administrativo y burocrático y los despachos profesionales.

Categoría 2. Comercial:

Se incluyen en este concepto las actividades ligadas al comercio al por menor y los locales destinados al ocio y esparcimiento (locales de reunión y espectáculos, bares, cafeterías, restaurantes, discotecas, etc.)

Estas actividades pueden desarrollarse al aire libre o en local cerrado.

Categoría 3. Hotelero:

Se incluyen los locales y edificios destinados al alojamiento temporal de las personas.

B.2 Por su situación respecto al uso residencial.

Situación 1. En edificios con uso residencial

Situación 2. En edificios exclusivos.

C.- Condiciones del uso terciario

C.1 Condiciones generales.

Los locales e instalaciones cumplirán con las disposiciones vigentes que les sean de aplicación de acuerdo con la actividad que desempeñan.

Las escaleras interiores de los locales que vayan a ser utilizados por el público reunirán las condiciones siguientes:

- Anchura mínima: 1,20 m.
- Número máximo de peldaños en un tramo: 16.
- No se permiten los rellanos partidos o compensados
- Dimensiones mínimas de huella: 27 cm.
- Dimensiones máximas de tabica: 18 cm.

No se incluyen en estas condiciones las escaleras que dan acceso únicamente a los aseos, que tendrán como condición una anchura mínima de 1 m.

C. 2 Condiciones de uso de oficinas.

Los despachos y, en general, los locales con puestos de trabajo fijos cumplirán con las condiciones de los locales vivideros.

Se dispondrá de aseos independientes para cada sexo a razón de un retrete y un lavabo por cada 100 m². Los aseos no podrán tener acceso directo a los locales usados por el público.

Dentro de la parcela edificable se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie construida.

34

Se establecerá para esta 1ª categoría las siguientes subcategorías:

- Subcategoría 1. Sin limitación de superficie.
- Subcategoría 2. Hasta 250 m² de superficie.
- Subcategoría 3. Anexo a la vivienda del titular en un máximo de 100 m².

C. 3 Condiciones de uso comercial

Los comercios que manipulen o almacenen productos clasificados como molestos, insalubres, nocivos o peligrosos se regirán por lo establecido para el uso industrial.

Los edificios con uso residencial sólo lo admiten en planta baja debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- Acceso independiente para el público al de la vivienda.
- Las zonas destinadas al público no podrán tener comunicación con ninguna vivienda.

- El nivel de ruido producido entre las 22 y las 8 horas no podrá ser superior en 35 dBA al ruido de fondo en la vivienda más afectada.
- Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete y un lavabo por cada 200 m² construidos o fracción.
- Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos dentro de la parcela edificable.

La actividad al aire libre deberá ser regulada específicamente por Ordenanza Municipal.

La actividad en local cerrado se clasificará en las siguientes subcategorías:

Subcategoría 1. Sin límite de superficie.

Subcategoría 2. Hasta 250 m² de superficie y sin otra potencia que la propia para el mantenimiento y climatización.

Subcategoría 3. Hasta 100 m² de superficie y sin potencia especial. Sólo comercio de primera necesidad. Prohibido ocio y esparcimiento.

35

C. 4 Condiciones del uso hotelero.

Se rigen por el reglamento hotelero correspondiente y, a los efectos de esta normativa, sólo se autorizan dos subcategorías:

Subcategoría 1. 100 personas alojadas y 1.500 m² de superficie total.

Subcategoría 2. 40 personas alojadas y 600 m² de superficie total.

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 82. Uso terciario

A.- Definición.

Comprende todas las actividades de servicios de carácter privado que se desarrollan en la ciudad como son: los administrativos y burocráticos, comerciales y de ocio, los hoteleros y en zonas específicas de suelo rústico para las que se conceda una autorización de uso excepcional (hoteleros, comerciales, administrativo, etc....) atendiendo a razones de interés público.

B.- Clasificación.

B.1 Por categorías de actividad

Categoría 1. Oficinas:

Se incluye en este concepto las actividades de carácter administrativo y burocrático y los despachos profesionales.

Categoría 2. Comercial:

Se incluyen en este concepto las actividades ligadas al comercio al por menor y los locales destinados al ocio y esparcimiento (locales de reunión y espectáculos, bares, cafeterías, restaurantes, discotecas, etc.)

Estas actividades pueden desarrollarse al aire libre o en local cerrado.

Categoría 3. Hotelero:

Se incluyen los locales y edificios destinados al alojamiento temporal de las personas.

B.2 Por su situación respecto al uso residencial.

Situación 1. En edificios con uso residencial

Situación 2. En edificios exclusivos.

C.- Condiciones del uso terciario.

36

C.1 Condiciones generales.

Los locales e instalaciones cumplirán con las disposiciones vigentes que les sean de aplicación de acuerdo con la actividad que desempeñan.

Las escaleras interiores de los locales que vayan a ser utilizados por el público reunirán las condiciones siguientes:

- Anchura mínima: 1,20 m.
- Número máximo de peldaños en un tramo: 16.
- No se permiten los rellanos partidos o compensados
- Dimensiones mínimas de huella: 27 cm.
- Dimensiones máximas de tabica: 18 cm.

No se incluyen en estas condiciones las escaleras que dan acceso únicamente a los aseos, que tendrán como condición una anchura mínima de 1 m.

C.2 Condiciones de uso de oficinas.

Los despachos y, en general, los locales con puestos de trabajo fijos cumplirán con las condiciones de los locales vivideros.

Se dispondrá de aseos independientes para cada sexo a razón de un retrete y un lavabo por cada 100 m². Los aseos no podrán tener acceso directo a los locales usados por el público.

Dentro de la parcela edificable se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie construida.

Se establecerá para esta 1^a categoría las siguientes subcategorías:

- Subcategoría 1. Sin limitación de superficie.
- Subcategoría 2. Hasta 250 m² de superficie.
- Subcategoría 3. Anexo a la vivienda del titular en un máximo de 100 m².

C. 3 Condiciones de uso comercial

Los comercios que manipulen o almacenen productos clasificados como molestos, insalubres, nocivos o peligrosos se regirán por lo establecido para el uso industrial.

37

Los edificios con uso residencial sólo lo admiten en planta baja debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- Acceso independiente para el público al de la vivienda.
- Las zonas destinadas al público no podrán tener comunicación con ninguna vivienda.
- El nivel de ruido producido entre las 22 y las 8 horas no podrá ser superior en 35 dBA al ruido de fondo en la vivienda más afectada.
- Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete y un lavabo por cada 200 m² construidos o fracción.
- Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos dentro de la parcela edificable.

La actividad al aire libre deberá ser regulada específicamente por Ordenanza Municipal.

La actividad en local cerrado se clasificará en las siguientes subcategorías:

- Subcategoría 1. Sin límite de superficie.
- Subcategoría 2. Hasta 250 m² de superficie y sin otra potencia que la propia para el mantenimiento y climatización.
- Subcategoría 3. Hasta 100 m² de superficie y sin potencia especial. Sólo comercio de primera necesidad. Prohibido ocio y esparcimiento.

C. 4 Condiciones del uso hotelero.

Se rigen por el reglamento hotelero correspondiente y, a los efectos de esta normativa, sólo se autorizan las siguientes subcategorías:

- Subcategoría 1. 100 personas alojadas y 1.500 m² de superficie total.
- Subcategoría 2. 40 personas alojadas y 600 m² de superficie total.
- Subcategoría 3. Ocupación entre 100 y 300 personas y superficie total entre 1.500 y 4.000 m².

38

2.3.6. Modificación del artículo 106 "Normas comunes para el uso de servicios" del CAPÍTULO 5: NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 106. Normas comunes para el uso de servicios.

Se entienden por usos de servicios los que siendo de iniciativa y promoción generalmente privada, están destinados a proporcionar un determinado servicio a la población o se basan en una actividad terciaria.

Pueden ser de carácter comercial y hostelería, administración, hotelero, asistencial, de carretera, etc.

Como regla general los usos de servicios son propios de los núcleos urbanos y en ellos deben estar localizados, en función de la regulación que de ellos se hace al tratar de los usos en suelo urbano y núcleos de población.

Únicamente se considerarán aquellos que en función de la legislación de Carreteras supongan usos y actividades al servicio de las Obras Públicas.

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 106. Normas comunes para el uso de servicios.

Se entienden por usos de servicios los que siendo de iniciativa y promoción generalmente privada, están destinados a proporcionar un determinado servicio a la población o se basan en una actividad terciaria.

Pueden ser de carácter comercial y hostelería, administración, hotelero, asistencial, de carretera, etc.

Como regla general los usos de servicios son propios de los núcleos urbanos y en ellos deben estar localizados, en función de la regulación que de ellos se hace al tratar de los usos en suelo urbano y núcleos de población.

39

Únicamente, se considerarán aquellos que en función de la legislación de Carreteras, supongan usos y actividades al servicio de las Obras Públicas o aquellos que obtengan una autorización excepcional de uso en suelo rústico atendiendo a razones de interés público. En relación a éstos últimos, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Edificaciones para instalaciones de servicios.

Se considerarán como tales, las edificaciones que habiendo obtenido una autorización excepcional en suelo rústico se destinen a usos y explotaciones propias del uso terciario. Siendo de nueva planta, se deberán poder incluir en alguna de las categorías descritas en el artículo 82 de estas normas, "Uso terciario".

b) Condiciones estéticas y de materiales de las instalaciones de servicios.

Al igual que en los criterios establecidos para vivienda o instalaciones en suelo rústico, se fija el número máximo de plantas en 2 alturas y 6 m al alero, debiendo cuidarse los materiales para que ni los colores ni las texturas provoquen distorsiones en el entorno.

Buscando una correcta adaptación al entorno, será necesario dar una respuesta formal al programa funcional recogiendo en distintos volúmenes o quebrando en distintos planos las superficies de la fachada, siendo necesario producir un desplazamiento en los planos, retranquear los volúmenes o introducir algún elemento que evite la lectura continua de los paramentos.

En aquellas zonas en las que el desnivel del terreno produzca distintas alturas a un lado y a otro de la edificación, se considerarán las dos plantas a partir del punto de ingreso a la edificación.

En caso de edificaciones cuyo fondo sea superior a 20 m se deberán escalonar los volúmenes de manera que en cada lado situado a distinta cota, sólo haya construidas las dos plantas permitidas. Si el fondo edificado fuera menor de 20 m, se permitirá la edificación situada bajo rasante del punto más alto de la parcela.

Se garantizarán los accesos a las parcelas y la solución autónoma de los servicios.

40

2.3.7. Modificación de la denominación del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

CAPITULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

REDACCIÓN PROPUESTA

CAPITULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO

2.3.8. Modificación del artículo 91 “Ámbito de aplicación” del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 91 Ambito de aplicación

Constituyen el Suelo No Urbanizable de las presentes Normas Subsidiarias, todas aquellas áreas del término municipal que deben ser preservadas de procesos de desarrollo urbano con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la Naturaleza y el destino rústico que lo caracteriza. Sus límites vienen establecidos en el plano de ordenación para el término municipal (1:20.000).

41

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 91 Ambito de aplicación

Constituye el Suelo Rústico municipal de las presentes Normas Subsidiarias, todos los terrenos no clasificados como suelo urbano y además, los que deben preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales los así definidos por los apartados a), b), c) y d) del artículo 15 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con los criterios de clasificación marcados por el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Sus límites para las distintas categorías definidas, vienen establecidos en el plano de ordenación correspondiente.

2.3.9. Modificación del artículo 92 "Categorías" del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 92 Categorías

El Suelo No Urbanizable queda subdividido en cuatro categorías ya especificadas:

- 1.- Suelo No Urbanizable en zona de Uso Limitado B según zonificación del P.O.R.N.
- 2.- Suelo No Urbanizable especialmente protegido de interés forestal.
- 3.- Suelo No Urbanizable de protección de infraestructuras.
- 4.- Suelo No Urbanizable Común.

42

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 92 Categorías

Para llevar a cabo la Ordenación del Suelo Rústico, se han tenido en cuenta las determinaciones de los distintos instrumentos de ordenación del territorio vigentes y que inciden sobre el término municipal de Castrejón de la Peña.

Dados los valores característicos y fundamentales que presenta el territorio, regulados en su mayor parte por normativas de carácter sectorial, se ha optado por llevar a cabo un desglose de alguna de las categorías del Suelo Rústico fijadas por la normativa vigente, dando así lugar a subcategorías que regulan más específicamente las características de hecho y aptitudes de cada terreno.

Con ello, todo el territorio municipal caracterizado como Suelo Rústico, queda incluido en distintas categorías y subcategorías de acuerdo a los valores singulares que atesoran los terrenos. La protección de los mismos, queda garantizada asimismo, por la aplicación de la normativa vigente en los distintos ámbitos.

Estas categorías y subcategorías, son las siguientes:

Categorías de Suelo Rústico	Subcategorías
Suelo rústico común (SRC)	
Suelo rústico de actividades extractivas (SRAE)	
Suelo rústico con protección cultural (SRPC)	
Suelo rústico con protección de infraestructuras (SRPI)	Carreteras (SRPI-C)
	Líneas eléctricas (SRPI-E)
	Ferrocarril (SRPI-F)
Suelo rústico con protección natural (SRPN)	Zona de Uso Limitado B (SRPN-ULB)
	Áreas de Singular Valor Ecológico (SRPN-ASVE)
	Montes de Utilidad Pública (SRPN-MUP)
	Cauces y Riberas (SRPN-CR)
	Vegas Fluviales (SRPN-VF)
	Zonas Húmedas (SRPN-ZH)
	Vías Pecuarias (SRPN-VP)
	Corredores Verdes (SRPN-CV)
	Flora Protegida (SRPN-FP)
	Lugares de Interés Geológico y Paleontológico (SRPN-LGP)
Suelo rústico con protección especial (SRPE)	Riesgo Geológico (SRPE-RG)

2.3.10. Modificación del artículo 93 “Régimen jurídico general” del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III “NORMATIVA URBANÍSTICA”, de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 93 Régimen jurídico general

En el suelo no urbanizable, las presentes Normas establecen las medidas y condiciones precisas para la conservación, de cada uno de los elementos naturales y productivos o culturales, bien sea suelo, flora, fauna, paisaje, o bien sean sistemas generales, a fin de evitar su degradación o alteración y de las edificaciones o parajes que por sus características especiales lo aconsejen.

El suelo, deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza.

La tierra debe ser explotada con criterios técnicos y económicos apropiados según el destino más idóneo, fomentándose las mejoras necesarias para conseguir la más adecuada explotación.

En el suelo no urbanizable se atenderá a lo estipulado en el artículo 85.4 de la Ley del Suelo.

La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario y las parcelaciones rústicas no son en ningún caso equiparables a la parcela mínima susceptible o no de ser edificada.

44

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 93 Régimen jurídico general. Deberes y limitaciones en Suelo Rústico.

De acuerdo al artículo 23 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y al artículo 56 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de los terrenos clasificados como Suelo Rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, a la explotación piscícola, actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas y otros análogos propios del Suelo Rústico y vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Estos propietarios, deben resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien. Deben cumplir con los deberes urbanísticos generales establecidos para todo el territorio de Castilla y León indicados en los diferentes instrumentos de ordenación del territorio vigentes así como en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

También con los deberes urbanísticos específicos para cada categoría de suelo establecidos en estas Normas Subsidiarias y el cumplimiento de las limitaciones y demás prescripciones establecidas en la legislación sectorial aplicable en cada caso.

Deben destinar estos terrenos a usos que no estén prohibidos por la normativa sectorial y de ordenación del territorio vigente, conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, ejecutando los trabajos y obras necesarias para mantener en todo momento dichas condiciones o para reponerlas si se hubiesen perdido, así como ejecutando las obras adicionales de conservación que se impongan por motivos de seguridad mediante el procedimiento de orden de ejecución regulado.

El coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir con los deberes citados en el apartado anterior, corresponde a los propietarios del Suelo Rústico (sólo hasta el límite del deber de conservación) salvo cuando de la legislación sectorial resulte que deba ser sufragado de forma total o parcial por la administración pública o por entidades prestadoras de servicios o bien cuando se supere el límite del deber de conservación conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Cuando el coste de los trabajos y obras a realizar, exceda de los límites establecidos en el apartado anterior y no proceda la demolición del inmueble, el Ayuntamiento resolverá la forma de costear, sin cargo para el propietario, la parte correspondiente a aquel exceso.

En este caso:

- a) El límite del deber de conservación de un inmueble se fija en la mitad de su coste de reposición.
- b) Se entiende por coste de reposición, el valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta equivalente al original, calculado conforme a las siguientes reglas:

1ª. Se considerará la misma superficie construida.

2ª. Se considerarán características constructivas análogas a las del inmueble original, con nivel de calidad equivalente, y de forma que sea posible su autorización.

3ª. Se incluirán el coste de ejecución, los gastos financieros, el beneficio empresarial, los honorarios profesionales y los tributos que graven la construcción.

4ª Se excluirá el valor del suelo.

5ª No se realizarán depreciaciones de ningún tipo.

- c) Asimismo, se considerará que exceden del límite del deber de conservación los trabajos y obras que no sean autorizables conforme a estas Normas Subsidiarias, sin perjuicio de la obligación de ejecutar los que sean necesarios para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad del inmueble, en el caso de que el Ayuntamiento no opte por su demolición.

Asimismo, los propietarios de terrenos calificados como Suelo Rústico deben respetar las limitaciones impuestas en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otra perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, no permitiéndose en estas zonas ningún tipo de construcción, instalación o uso del suelo incompatible con tales riesgos.

Deben realizar o permitir realizar a la Administración pública competente, los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

También deben respetar el régimen mínimo de protección que se señala en estas Normas Subsidiarias para determinadas categorías y subcategorías del Suelo Rústico así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial según las características específicas de cada uso y cada terreno.

El uso del Suelo Rústico, debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno así como respetar sus valores, siendo necesario el cumplimiento de las siguientes normas:

- Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, ampliación o rehabilitación de las existentes y asimismo sus elementos auxiliares de cualquier tipo destinados a la seguridad, suministro de servicios, ocio, comunicación, publicidad, decoración o cualquier otro uso complementario, deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.
- En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los espacios naturales protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no se permite que las construcciones e instalaciones de nueva planta, ni la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, ni los elementos auxiliares citados en el apartado anterior, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo.

Para ello, debe asegurarse que todos ellos, armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

- Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en estas Normas Subsidiarias, en Suelo Rústico, todas las construcciones e instalaciones de nueva planta así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas, deben situarse a una distancia no inferior a cuatro metros desde el límite exterior de las vías públicas

Lo anterior, será concretado de forma justificada en estas Normas Subsidiarias en atención a la categoría de Suelo Rústico que se regule así como en las condiciones que se impongan en las licencias urbanísticas y demás autorizaciones administrativas que procedan.

48

2.3.11. Modificación del artículo 94 "Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población" del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 94 Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población

Se entiende por Núcleo de población, cualquier hecho o circunstancia que constituya, propicie, facilite o indique la preparación de actividades y asentamientos propios de los suelos urbanos. Estas actividades y asentamientos quedan definidos por exclusión en la aplicación de las Condiciones Objetivas que impiden la formación de Núcleos de población:

Las siguientes condiciones objetivas, suponen actuaciones prohibidas en el suelo no urbanizable y como tales deberán ser impedidas en su eventual tramitación, paralizadas si se llegase a iniciar, o restituido el territorio afectado a su condición anterior, si se llegasen a ejecutar parcial o totalmente.

El Ayuntamiento, será el responsable directo de la aplicación de estas Normas, y además tiene la obligación de vigilar, evitar y prevenir su eventual vulneración, tanto por proyectos sobre los que se solicita licencia, como por actuaciones que pudieran iniciarse sin tramitación alguna. Subsidiariamente, la Comisión Provincial de Urbanismo controlará la efectiva aplicación de lo dispuesto.

Las condiciones objetivas que pueden suponer la formación de Núcleo de Población, son las siguientes:

- a) Cualquier parcelación de carácter urbanístico, esto es, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, para otros fines que los propiamente agrícolas. Se entenderá que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando se produzca un cambio de uso y destino del terreno a uso residencial, industrial, hostelero, o bien cuando se dote al terreno de infraestructuras o servicios que no le son propios ni necesarios para su explotación o aprovechamiento.
- b) Cualquier ejecución de infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los normales requerimientos del uso y explotación permitidos en el suelo rústico, o produzca una modificación del valor inicial para otorgarle un valor urbanístico.
- c) Cualquier edificación con características propias de los núcleos urbanos, de cualquier tipo que sean, con excepción de aquellas que entren dentro de las declaradas de Interés Público y Utilidad Social.
- d) Aparición de dos o más edificios de carácter residencial a menos de 150 m entre sí o a 250 m de cualquier punto del suelo urbano.

Cuando se trate de suelo no urbanizable común, la distancia se medirá, en todo caso, en línea recta, con independencia de la topografía, vías de comunicación, etc.

Cuando se trate de suelo no urbanizable de especial protección forestal, no podrán existir dos edificios a menos de 500 m entre sí.

Para la zona de Uso limitado "Tipo B", se considerará núcleo de población, la aparición de cualquier vivienda en cualquier punto del territorio delimitado.

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 94 Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población

En atención a la definición dada por la Disposición Adicional Única del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se entiende como **Núcleo de Población**, una agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

50

Las siguientes actuaciones, que pueden llegar a formar un Núcleo de Población, suponen actos prohibidos en el Suelo Rústico y como tales serán impedidos en su eventual tramitación, paralizados si se llegase a iniciar la actuación, o restituido el territorio afectado a su condición anterior, si se llegasen a ejecutar parcial o totalmente. Estas son las siguientes:

- a) Cualquier parcelación de carácter urbanístico, esto es, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, para otros fines que los propiamente agrícolas.

Se entenderá que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando se produzca un cambio de uso y destino del terreno a uso residencial, industrial, hostelero, o bien cuando se dote al terreno de infraestructuras o servicios que no le son propios ni necesarios para su explotación o aprovechamiento.

- b) Cualquier ejecución de infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los normales requerimientos del uso y explotación permitidos en el suelo rústico.

Se exceptúan aquellas edificaciones o infraestructuras que entren dentro de las declaradas de Interés Público y Utilidad Social.

Para la subcategoría de Suelo rústico con protección natural –Zona de Uso Limitado B (SRPN-ULB), se considerará núcleo de población, la aparición de cualquier vivienda en cualquier punto del territorio delimitado.

En el Suelo Rústico, se prohíben por tanto las parcelaciones urbanísticas por lo que en ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.

La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas, no debe producir parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, quedando ésta subordinada el régimen establecido en estas Normas Subsidiarias y en la normativa urbanística vigente, para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, no pudiendo dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

Esta Unidad Mínima de Cultivo, está establecida en el municipio de Castrejón de Peña en 4 ha de secano y 1 ha para regadío.

El Ayuntamiento, será el responsable directo de la aplicación de estas Normas Subsidiarias, y además tiene la obligación de vigilar, evitar y prevenir su eventual vulneración, tanto por proyectos sobre los que se solicita licencia, como por actuaciones que pudieran iniciarse sin tramitación alguna. Subsidiariamente, la Comisión Provincial de Urbanismo, controlará la efectiva aplicación de lo dispuesto.

ART. 94. bis Derechos excepcionales en Suelo Rústico

Además de los derechos ordinarios en Suelo Rústico, en el Suelo Rústico del municipio podrán autorizarse una serie de usos excepcionales con las condiciones establecidas en estas Normas Subsidiarias, siempre de acuerdo al procedimiento regulado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para cada categoría de Suelo Rústico establecida y en atención a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

Estos usos excepcionales, son los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.
- b) Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera, aguas minerales y termales, minería energética y demás actividades extractivas así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- d) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en epígrafes anteriores.

- e) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los citados en epígrafes anteriores.
- f) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio, o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, por:

-Estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

-Estar vinculados a la producción agropecuaria.

-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.

53

Los usos excepcionales en suelo rústico relacionados anteriormente, se adscribirán reglamentariamente, para cada categoría de Suelo Rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

- a) **Usos permitidos:** los que son compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y por tanto, no precisan una autorización de uso excepcional sin tan solo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.
- b) **Usos sujetos a autorización:** aquéllos que deben obtener una autorización de uso excepcional de la Comunidad Autónoma previa a la licencia urbanística, conforme al procedimiento establecido en los artículos 306 y 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En dicho procedimiento, deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, e imponerse las cautelas que procedan.

c) **Usos prohibidos:** aquéllos que son incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate y que por tanto, no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.

En particular, las actividades previstas en el apartado b) del Art. 94 bis de estas Normas Subsidiarias, son usos prohibidos en los siguientes casos:

- En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con algún tipo de protección.
- En los terrenos situados a una distancia al suelo urbano, inferior a la que se determine en el correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- En los terrenos ubicados dentro del Parque Natural Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña palentina, salvo en los ámbitos donde el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, los declare autorizables.

54

La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de usos excepcionales en suelo rústico, no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

2.3.12. Modificación del ANEXO al artículo 95 "Tramitación de las Actuaciones" del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ANEXO AL ART. 95. Tramitación de las Actuaciones

Tal y como se indica en el art. 85 y 86 de la Ley del Suelo, las actuaciones en SUELO NO URBANIZABLE requerirán la concesión de licencia municipal que podrá autorizar:

1.- Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas (ajustadas a los planes y normas del Mº de Agricultura) así como las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Estos usos se autorizarán directamente sin trámite de aprobación previa por la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social y edificaciones aisladas destinadas a Vivienda Familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Estos usos se autorizarán, siendo necesario el procedimiento previsto en el art. 43.3 de la Ley del Suelo, con aprobación previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, información pública durante 15 días y posterior aprobación definitiva.

55

2.- Estudio de Impacto ambiental si fuera necesario

Se exceptuarán de estos trámites las instalaciones vinculadas a las obras públicas y las declaradas de utilidad pública o interés social que se acogerán a lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley del Suelo.

Para la correcta tramitación de la autorización será necesaria la documentación siguiente:

-Memoria descriptiva de las obras en las que se exprese su vinculación con la explotación de la finca.

- Copia de la escritura de propiedad.

-Plano de situación referido al plano de clasificación de suelo de las Normas Subsidiarias.

-Planos acotados sencillos de emplazamiento pormenorizado, plantas y secciones.

Asimismo podrá requerirse, cuando así lo solicite cualquiera de los Organismos informantes de expediente, un “Estudio de Impacto Ambiente” que evalúe la incidencia de las obras solicitadas sobre el medio. En el acto de solicitud de este estudio se expresan los motivos y causas que motivan tal petición, así como las directrices y contenido que ha de tener el estudio, todo ello a tener de lo dispuesto en el Real Decreto 1302/1.986.

REDACCIÓN PROPUESTA

ANEXO AL ART. 95. Tramitación de las actuaciones en suelo rústico

Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso y en especial, atendiendo a los usos permitidos y sujetos a autorización en función de cada categoría de Suelo Rústico establecida en las presentes Normas Subsidiarias, los siguientes actos:

56

a) **Actos constructivos:**

1º Las obras de construcción de nueva planta.

2º Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.

3º Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.

4º Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.

5º Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.

6º Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integra o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

7º La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.

8º La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

b) **Actos no constructivos:**

1º Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.

2º Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos

3º La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones

4º Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.

5º Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.

6º La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

No requieren licencia urbanística, los siguientes actos de uso del Suelo Rústico:

a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente en la legislación sectorial.

b) Las obras públicas e instalaciones complementarias de las mismas previstas en Planes y Proyectos Regionales aprobados.

c) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.

- d) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- e) En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

La licencia urbanística, se otorgará de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en el momento de la resolución y atendiendo al contenido de las presentes Normas Subsidiarias.

No se otorgará una licencia urbanística para la realización de un acto del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requiera otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas. De la misma forma, se denegará el otorgamiento de una licencia urbanística cuya ejecución produzca una ocupación ilegal de los bienes de dominio público.

58

Las licencias urbanísticas, se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y para solicitarlas, no es necesario acreditar la titularidad de los terrenos salvo en los casos de afección al dominio público o a suelos patrimoniales.

La competencia para otorgar las licencias urbanísticas en Suelo Rústico, corresponde al órgano municipal conforme a la legislación sobre régimen local.

El procedimiento a seguir para la tramitación de las licencias urbanísticas, seguirá el establecido en los artículos 293, 295 y 296 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 297, 298, 299, 300, 301, 303, 304 y 305 de esta norma.

Respecto a la autorización de usos excepcionales en suelo rústico, el procedimiento a seguir es el establecido igualmente en los artículos 293, 295 y 296 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las particularidades y condiciones establecidas en los artículos 297, 298, 299, 300, 303, 304, 305, 306, 307 y 308 de esta norma.

2.3.13. Modificación del artículo 96 "Protección de la geomorfología y del suelo" del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 96. Protección de la geomorfología y del suelo

Las afloraciones y formaciones geomorfológicas de roca que aparezcan sobre el territorio, quedan sujetas de forma genérica a la prohibición de cualquier uso o actividad que las modifique, o altere, y en especial a su desmonte, excavación, traslado y operaciones de allanamiento.

Asimismo, deberán respetarse los suelos que se han formado sobre la roca, o que cubren el fondo de los valles o las llanuras sedimentarias, prohibiéndose toda operación que altere su situación o su equilibrio de funcionamiento, particularmente en el caso de suelos productivos para la agricultura, ganadería o explotaciones forestales.

A estos efectos se conservarán preferentemente las cercas y terrazas construidas en épocas pasadas y que sirven a la contención de los suelos.

No se permitirán actuaciones que desprotejan los suelos frente a la erosión, como aterrazamientos sin construcción de muretes o destrucción de la cubierta vegetal por movimientos de tierras. No se permitirán transformaciones que alteren el equilibrio edáfico de la humedad de los suelos.

Las zonas fácilmente erosionables como los taludes de ríos, terrenos acaravados y los suelos dispuestos en pendientes acusadas, quedan especialmente protegidas de toda intervención que pudiera facilitar o propiciar su tendencia a la erosión, quedando prohibida toda actividad que produzca dichos efectos.

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 96. Régimen mínimo de protección establecido para cada categoría de Suelo Rústico

1. Régimen del suelo rústico común (SRC)

En el Suelo Rústico común del municipio, se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

1º. Los usos no constructivos, vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, cinegética, actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

2º. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. Se permiten las casetas de aperos de labranza.

3º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando así estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

b) Son usos sujetos a autorización:

1º. Las actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.

2º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

3º. Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

4º. Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen parte de un nuevo núcleo de población.

5º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

6º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- 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 y otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
- Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
- Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares y dotarles con los servicios necesarios.

c) Son usos prohibidos: todos los no citados en este artículo como permitidos o sujetos a autorización.

Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de Suelo Rústico, se ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas Subsidiarias.

2. Régimen del suelo rústico de actividades extractivas (SRAE)

En el Suelo Rústico de actividades extractivas del municipio, se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial:

a) Son usos permitidos:

1º. Los usos no constructivos, vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola, cinegética, actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

2º. Las actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.

b) Son usos sujetos a autorización:

1º. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

3º. Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

d) Son usos prohibidos: todos los no citados en este artículo como permitidos o sujetos a autorización.

Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de Suelo Rústico, se ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas Subsidiarias.

3. Régimen del suelo rústico con protección cultural (SRPC)

En el Suelo Rústico con protección cultural del municipio, se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial:

a) Son usos sujetos a autorización:

1º. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

3º. Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

4º. Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

5º. Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
- Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares y dotarles con los servicios necesarios.
- 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 y otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

b) Son usos prohibidos: todos los no citados en este artículo como permitidos o sujetos a autorización.

Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de Suelo Rústico, se ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas Subsidiarias.

4. Régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras (SRPI). Carreteras (SRPI-C), Líneas eléctricas (SRPI-E) y Ferrocarril (SRPI-F)

En el Suelo Rústico municipal con protección de infraestructuras, por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, se aplicará el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

Además, se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

1º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

Estos usos, estarán permitidos cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización:

1º. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2º. Las actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.

3º. Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

4º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiéndose como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

67

5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- 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 y otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
- Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
- Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares y dotarles con los servicios necesarios.

Los usos comerciales, industriales y de almacenamiento, estarán sujetos a autorización siempre y cuando estén vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

- c) Son usos prohibidos: todos los no citados en este artículo como permitidos o sujetos a autorización y además:
- 1º. Las construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
 - 3º. Dentro de los usos citados en el apartado 5º de este artículo, estarán prohibidos aquellos usos comerciales, industriales y de almacenamiento que no estén vinculados a la conservación y mantenimiento de las infraestructuras.

68

Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de Suelo Rústico, se ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas Subsidiarias.

5. Régimen del suelo rústico con protección natural (SRPN). Zona de Uso Limitado B (SRPN-ULB), Áreas de Singular Valor Ecológico (SRPN-ASVE), Montes de Utilidad Pública (SRPN-MUP), Cauces y Riberas (SRPN-CR), Vegas Fluviales (SRPN-VF), Zonas Húmedas (SRPN-ZH), Vías Pecuarias (SRPN-VP), Corredores Verdes (SRPN-CV), Flora Protegida (SRPN-FP), Lugares de Interés Geológico y Paleontológico (SRPN-LGP)

En este tipo de suelo, por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

En el resto del Suelo Rústico con protección natural, se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos sujetos a autorización:

1º. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

3º. Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

4º. Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Estos usos sujetos a autorización, lo serán siempre y cuando no se produzca un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

5º. Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
- Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares y dotarles con los servicios necesarios.
- 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 y otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

d) Son usos prohibidos: todos los no citados en este artículo como permitidos o sujetos a autorización.

Además, los afloramientos geológicos que aparezcan distribuidos por todo el territorio municipal en el Suelo Rústico, quedarán sujetos a la prohibición de cualquier uso o actividad que los modifique o altere, especialmente en lo que respecta a actividades de desmontes, excavaciones y operaciones de allanamiento del terreno.

También se respetarán las cercas, muretes y terrazas construidas en épocas pasadas sobre el Suelo Rústico y que sirven de elementos de protección de los suelos para preservarlos así de los efectos de la erosión.

Las zonas fácilmente erosionables como los taludes de cauces fluviales, terrenos acaravados y suelos dispuestos en pendientes acusadas, quedarán especialmente protegidos de toda actividad que pueda propiciar su tendencia a la erosión.

Las edificaciones y construcciones autorizables en esta categoría de Suelo Rústico, se ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas Subsidiarias.

6. Régimen del suelo rústico con protección especial (SRPE). Riesgo Geológico (SRPE-RG)

En el Suelo Rústico con protección especial del municipio, por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio, se aplicará el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y de ordenación del territorio que la desarrollen.

En el resto del Suelo Rústico con protección especial, se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos sujetos a autorización:

1º. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2º. Las actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.

3º. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- El transporte, viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

4º. Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

5º. Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

6º. Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
- Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares y dotarles con los servicios necesarios.

- 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 y otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
- b) Son usos prohibidos: todos los no citados en este artículo como permitidos o sujetos a autorización.

2.3.14. Modificación del artículo 97 "Protección del recurso agua" del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 97. Protección del recurso agua

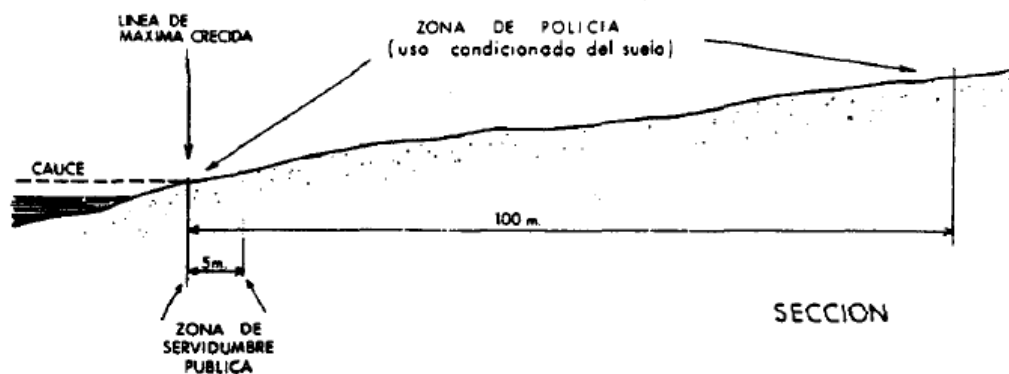
La protección del recurso agua en su disponibilidad natural, queda sujeto a lo establecido en la Ley de Aguas de 29/1985 del 2 de Agosto, ajustándose a las limitaciones que sobre las zonas de servidumbre y policía de las márgenes quedan definidas por dicha Ley. Las zonas de servidumbre son franjas de cinco metros (5m) de ancho a ambos lados del cauce, contada esta distancia a partir de la línea de máxima crecida. Las zonas de policía son franjas de cien metros (100 m) de ancho a ambos lados del cauce y medidos de la misma manera que las zonas de servidumbre.

Para el establecimiento de la línea de máxima crecida será preceptivo, en última instancia, Informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

En cualquier caso no se podrá realizar instalaciones o actividades que dificulten o alteren el curso de las aguas.

Quedan también prohibidos los usos o actividades que modifiquen física o químicamente las características del agua, o faciliten el proceso de eutrofización, como por ejemplo los vertidos de materia orgánica, que aceleren la reproducción de microorganismos, que al consumir el oxígeno de las aguas provocan la muerte biológica de las mismas.

Quedan prohibidas todas aquellas instalaciones o actividades que supongan riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos. Cualquier captación de aguas deberá contar con la autorización del Organismo de la Cuenca Hidrográfica correspondiente.



REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 97. Ordenación general en Suelo Rústico

Atendiendo a la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para el establecimiento de la ordenación general en Suelo Rústico, el instrumento de planificación urbanística utilizado, debe especificar las normas de protección que procedan en función de los criterios que hayan justificado su clasificación y la categoría en la que hayan sido incluidos, procurando salvaguardar la naturaleza rústica del suelo, asegurando el carácter aislado de las construcciones e instalaciones que se permitan y evitando la formación de nuevos núcleos de población.

Una vez calificados los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos respetando el contenido estipulado por ambas normas para cada categoría de Suelo Rústico, se establecen los parámetros y las condiciones para los diferentes usos permitidos y sujetos a autorización que garanticen su adaptación al entorno incluyendo:

- a) La parcela mínima.
- b) La ocupación máxima de la parcela.
- c) Altura máxima de las construcciones.
- d) Distancias al dominio público, a las parcelas colindantes y en su caso, a otros elementos geográficos.
- e) Las normas, criterios y condiciones para la protección, conservación y en su caso, recuperación de los espacios naturales, la flora, la fauna y el medio ambiente en general así como las condiciones para la dotación de servicios, para la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras y para la mejor integración en el entorno.

75

En el caso de usos existentes en el Suelo Rústico del municipio que resulten disconformes con lo planteado en estas Normas Subsidiarias, no se autorizarán las obras de ampliación. Sin embargo, si resultara necesario asegurar la supervivencia de una actividad económica concreta, se podrán autorizar las obras de consolidación, reforma o reposición de los elementos que sea necesario. En todo caso, estas autorizaciones se concederán previa renuncia expresa del propietario al incremento del valor del inmueble a efectos expropiatorios.

Para obras solicitadas de ampliación de una construcción agrícola o ganadera, éstas se ubicarán preferentemente adosadas a ellas.

Respecto a las obras solicitadas en Suelo Rústico que afecten a los cursos fluviales del municipio, al Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina, a infraestructuras como carreteras, líneas eléctricas y ferrocarril, a elementos del patrimonio cultural o etnológico, a zonas húmedas, a Áreas de Singular Valor Ecológico, a vegas fluviales, a Montes de Utilidad Pública, a corredores verdes, a flora protegida, a lugares de interés geológico y paleontológico y a zonas de riesgo geológico, se estará a lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias, también a lo dispuesto en la normativa sectorial y en los instrumentos de ordenación del territorio.

La implantación de los usos permitidos en Suelo Rústico, requerirá, cuando resulte preceptiva, la obtención de la licencia urbanística correspondiente así como del resto de las autorizaciones que resulten de aplicación, todo ello con anterioridad al comienzo de la obra.

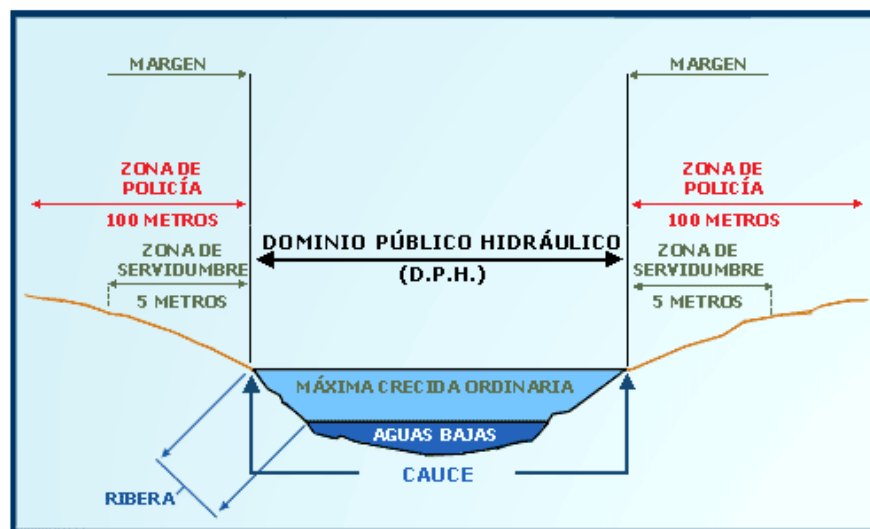
Respecto a la implantación de un uso sujeto a autorización y previamente a la obtención de la licencia urbanística, será preceptiva la autorización de uso excepcional correspondiente, otorgada por la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente de Palencia.

76

La protección de los cauces públicos así catalogados por la Confederación Hidrográfica del Duero y que se encuentran dentro del término municipal, se encuentra sujeta a la normativa vigente en materia de aguas.

De modo general, en todo cauce público se reconoce la zona de dominio público hidráulico, definida como el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, así como dos franjas longitudinales y paralelas al mismo denominadas como zona de servidumbre y zona de policía. La zona de servidumbre es la franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento.

La zona de policía, es la constituida por una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Su tamaño se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente, la cual es la zona constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.



77

Todas las obras que puedan afectar a las tres zonas citadas, requerirán la autorización expresa del Organismo de cuenca. De igual forma, todo aprovechamiento de agua ya sea superficial o subterráneo o bien todo vertido de aguas residuales que se realice de forma subterránea o bien hacia un cauce público, también requerirá la autorización expresa de este órgano competente.

Se prohíben todas aquellas actividades o instalaciones que supongan un riesgo de contaminación del suelo, del subsuelo o de las aguas subterráneas.

Se prohíbe igualmente la ocupación de terrenos para la implementación de un uso sujeto a autorización dentro de los montes del municipio catalogados como de Utilidad Pública sin la autorización pertinente tanto del Servicio Territorial de Medio Ambiente, como de la entidad propietaria del monte.

En el Suelo Rústico con protección natural –Zona de Uso Limitado B (SRPN-ULB), los usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos, son los establecidos en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina, cuyas especificaciones, sirvieron para la adaptación que se hizo en el año 2000 de las Normas Subsidiarias existentes hasta ese momento. En todo caso, se garantizará la integración paisajística de las edificaciones que se autoricen, tanto de obra nueva como de restauración, sin alterar las características arquitectónicas tradicionales de la zona, especialmente en lo que respecta a cubiertas y fachadas. En estas zonas, se propiciará el desarrollo turístico que no requiera instalaciones permanentes.

78

En las Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) reguladas por el Decreto 6/2009, de 23 de enero, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, como espacios en los que la calidad ambiental es muy elevada, los usos permitidos serán exclusivamente los de mantenimiento, conservación y puesta en valor de los espacios en función de sus características peculiares.

Estas zonas, tienen la condición de utilidad pública e interés social, siendo exigible el trámite de evaluación ambiental cuando se trate de cambios de uso en superficies de más de dos hectáreas. Además, se establece una banda de amortiguación entorno a estas zonas, no inferior a 50 metros, dentro de la cual, los cambios de uso deben considerar las posibles afecciones sobre estas áreas.

Las riberas de los cursos fluviales, son consideradas a todos los efectos como zonas ASVE.

Los usos excepcionales sujetos a autorización en estas zonas, se limitarán a los destinados a la explotación agraria, la gestión forestal, la educación ambiental o a aquellas infraestructuras de carácter territorial que deban transcurrir necesariamente por estos espacios.

Son usos prohibidos, todos aquellos que impliquen cualquier tipo de parcelación o desarrollo urbanístico.

En cuanto a la subcategoría de los Corredores Verdes, como elementos conectores entre áreas de interés ecológico, éstos están constituidos por las riberas de los cursos de agua, permanentes o temporales y también por los cursos de agua ya sean naturales o artificiales. También por las cuestas de los páramos, las laderas pendientes no labradas y los taludes de las grandes terrazas fluviales (exceptuando aquellos espacios vinculados a núcleos urbanos formados por bodegas o construcciones ya consolidadas). También por las vías pecuarias que no hayan sido rectificadas o reclasificadas por motivo de concentraciones parcelarias o crecimientos urbanos. También por las bandas continuas de vegetación que comunican los bosques isla y también determinados terrenos agrícolas que separan las riberas de las cuestas y terrazas en los meandros y puntos de máxima proximidad entre ambos elementos.

Estos espacios, deben mantener la continuidad de su cubierta vegetal, estableciéndose a lo largo de su recorrido al menos una banda continua de vegetación leñosa con intercalaciones parciales de otras formaciones vegetales de interés como praderas, zonas de matorral y monte bajo...El mantenimiento de estos corredores, debe incluir la conservación de la continuidad y del modelo de vegetación según los criterios ecológicos y técnicos adecuados, estableciéndose además una banda de amortiguación a ambos lados, no inferior a 50 metros que sirva como zona de transición.

Las zonas ASVE, se mantendrán en contacto a través de estos Corredores Verdes, no permitiéndose la ejecución de proyectos o actuaciones que destruyan estos enlaces, siendo requerida la restauración ambiental inmediata de estos espacios en caso de actuaciones prioritarias que hayan requerido la reducción o interrupción temporal de esta conectividad.

Los proyectos de infraestructuras que intersecten Corredores Verdes, deben incorporar en sus estudios de impacto ambiental medidas preventivas, correctoras y compensatorias que permeabilicen dicha infraestructura, garantizando la funcionalidad de los corredores.

En cuanto a su régimen de protección, los usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos, serán los mismos que para las zonas ASVE con las siguientes particularidades para las zonas consideradas como cuevas de los páramos, laderas pendientes no labradas y taludes de las grandes terrazas fluviales (exceptuando aquellos espacios vinculados a núcleos urbanos formados por bodegas o construcciones ya consolidadas):

- Las actividades en las cuevas y laderas con mayor inclinación, se llevarán a cabo de forma que puedan frenarse los procesos erosivos y la pérdida de suelo, restringiéndose los usos a la ganadería extensiva y a la circulación a pie, que incluso podrán dificultarse o prohibirse en caso de aceleración de los procesos erosivos.
- Se prohíbe toda nueva construcción sobre rasante en las cuevas y laderas (consideradas tanto Corredores Verdes como zonas ASVE) y en una franja del páramo de al menos 10 m. de ancho desde la cornisa.

Como excepción, en las zonas con bodegas y otras edificaciones tradicionales, se permitirá consolidar las construcciones existentes y completar los pequeños vacíos entre las mismas con construcciones similares a las existentes, aplicando medidas correctoras frente a la erosión y en todo caso sin construir nunca en la parte más alta, evitando que los edificios sobresalgan por encima de la línea del páramo.

Respecto a las Zonas Húmedas identificadas en el término municipal en el plano correspondiente, si bien ninguna de ellas se encuentra incluida en el Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León, sí existen determinadas masas de agua como la Laguna del Monte de Loma, la laguna El Pozón, la laguna Pozo Pedrito o el Lago Traspeña, todas ellas charcas o lagunas de mayor o menor entidad y la mayoría de carácter estacional, que requieren protección al tratarse de espacios frágiles de interés ecológico, quedando prohibidas las siguientes actuaciones:

81

- La desecación de estas zonas húmedas.
- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen sus aguas.
- Acumular residuos sólidos, escombros y sustancias cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en el que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de sus aguas o la degradación de su entorno.
- Operaciones de desbroce, tala o eliminación de la vegetación perimetral asociada.
- Operaciones de excavación, roturación, remoción o drenaje.
- Operaciones de quema de rastrojos

Los usos permitidos, serán exclusivamente los de mantenimiento, conservación y puesta en valor de estos espacios en función de sus características peculiares.

Las charcas o lagunas situadas en predios de propiedad privada, se considerarán como parte integrante de los mismos siempre que se destinen al servicio exclusivo de tales predios y sin perjuicio de la aplicación de la legislación ambiental correspondiente.

En estos casos, se establece una zona periférica de protección de 100 metros dentro de la cual, los cambios de uso deben considerar las posibles afecciones sobre estas áreas. En esta banda protectora, se prohíben las actividades contrarias a la protección de la zona húmeda, especialmente la quema de rastrojos.

Aquellos lechos de charcas, lagos o lagunas en cauces públicos, estarán sujetos al régimen de protección establecido por la Ley de Aguas.

Cualquier actividad que precise licencia o concesión administrativa en la zona húmeda o en su zona periférica de protección, requerirá la autorización correspondiente del órgano competente. Asimismo, cualquier aprovechamiento de los recursos naturales de la zona húmeda y de su zona periférica de protección, requerirá la autorización correspondiente del órgano competente.

82

En cuanto al Suelo Rústico en el que se encuentra la Vega Fluvial del río Boedo que atraviesa el término municipal prácticamente de norte a sur, dada la fragilidad de estos terrenos vinculados a la dinámica fluvial, es necesario establecer un régimen de protección.

Se trata de zonas, en las que cualquier actividad a desarrollar, se encuentra sujeta al cumplimiento de la legislación en materia de Aguas en lo que respecta a las zonas de policía, servidumbre y flujo preferente, si bien fuera de estas zonas se prohíbe toda construcción, instalación, vallado o cualquier otro elemento o uso que suponga un obstáculo para el paso del agua. Asimismo, quedan prohibidas las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno y la extracción de áridos.

Son usos permitidos, todos aquellos que sean compatibles con la dinámica fluvial de estas zonas, estando todos ellos sujetos a la autorización administrativa previa del Organismo de cuenca.

En el entorno inmediato de los núcleos urbanos, se deben cumplir las prescripciones establecidas en estas Normas Subsidiarias así como en la normativa sectorial para evitar en lo posible procesos de inundación.

De las Vías Pecuarias presentes en el municipio, el Cordel Cerverano situado en el oeste del municipio atravesando Cantoral de la Peña con dirección Cervera de Pisuerga, representa la única vía pecuaria que requiere protección para asegurar su conservación como espacio rural ligado al tránsito de ganado o bien para su dedicación a otros usos compatibles o complementarios.

Los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados a esta vía pecuaria, están igualmente protegidos.

83

La regulación de los usos para los terrenos rústicos incluidos en esta subcategoría, se ajustarán a lo dispuesto por la normativa sectorial así como otros instrumentos de ordenación del territorio. De manera general, los usos permitidos son aquellos que se consideran compatibles con la actividad pecuaria como son los usos tradicionales que siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. También son compatibles las plantaciones vegetales, cuando permitan el tránsito normal del ganado.

De la misma manera, es compatible y complementario el paseo por esta vía, la práctica de senderismo, el paseo a caballo y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero, si bien, los vehículos motorizados pueden ser autorizados excepcionalmente por el órgano competente bajo el cumplimiento de una serie de requisitos.

Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, deben respetar la prioridad de paso del ganado evitando el desvío de éste o la interrupción prolongada de su marcha.

Por razones de interés público y excepcionalmente de forma motivada o bien por razones de interés particular, el órgano competente podrá autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que éstas no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios, si bien estas ocupaciones no podrán tener una duración superior a los 10 años.

Podrán establecerse sobre los terrenos de esta vía pecuaria, instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de los usos descritos con anterioridad.

Cuando algunos de los usos citados puedan suponer incompatibilidad con la protección de esta vía pecuaria o bien con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, el órgano competente podrá establecer restricciones temporales.

En los cruces de esta vía pecuaria con líneas férreas o carreteras, se deberán habilitar suficientes pasos al mismo o distinto nivel que garanticen el tránsito ganadero en condiciones de rapidez y comodidad.

En relación con las especies de flora presentes en el municipio y que se encuentren catalogadas debido a la necesidad de su conservación, no se autorizarán actividades cuya implantación o funcionamiento resulte incompatible con dicha conservación.

Asimismo, las especies catalogadas como “En peligro de extinción” o “Vulnerables”, gozarán de las protecciones siguientes:

- Se prohíbe cualquier actuación que se lleve a cabo con el propósito de destruirlas, mutilarlas, cortarlas o arrancarlas, incluida la alteración deliberada del suelo adyacente de modo que se evite su propagación, así como la recolección de semillas, polen, esporas, sin autorización administrativa previa del órgano competente.
- Se prohíbe poseer, naturalizar, transportar, vender, exponer para la venta, importar o exportar ejemplares vivos o muertos de las mismas, así como sus propágulos o restos, sin autorización administrativa previa del órgano competente.

Toda nueva actividad a realizar en el Suelo Rústico y especialmente en el Suelo Rústico con Flora Protegida (NRPN-FP), deberá contener en la correspondiente memoria o proyecto de ejecución, un apartado específico que evalúe la incidencia sobre las especies de flora protegida identificadas e incluidas en las diferentes categorías establecidas en la legislación específica.

85

Respecto a los Lugares de Interés Geológico y Paleontológico del municipio (SRPN-LGP), en el momento actual no existe ninguno catalogado, por lo que esta subcategoría de Suelo Rústico, se aplicará desde el momento en que éstos aparezcan y sean correctamente identificados y catalogados como Lugares de Interés Geológico, Puntos de Interés Geológico o bien Yacimientos Paleontológicos.

Estos elementos, deben serán preservados de cualquier tipo de construcción o cambio de uso que menoscabe su valor científico, educativo, paisajístico, ambiental o cultural, estableciéndose a mayores un área de protección cuya superficie estará en relación directa con la importancia del elemento o lugar a proteger. En este cinturón protector, estará prohibida toda actividad o uso incompatible con la conservación del elemento o lugar con necesidad de protección.

Dentro del Suelo Rústico con protección especial por Riesgo Geológico (SRPE-RG), la información consultada al Instituto Geológico y Minero de España indica que desde la localidad de Villanueva de la Peña hacia el norte y oeste del término municipal, existe una zona con riesgo geológico por hundimientos kársticos actuales y/o potenciales del tipo carbonatados y conglomeráticos además de existir expansividad de arcillas en el centro y sur del municipio.

Es por ello, que resulta obligatorio en estas zonas la realización de un estudio geotécnico del suelo que analice la estabilidad del mismo al deslizamiento y también al hundimiento con la propuesta de las medidas preventivas necesarias para evitar deslizamientos o hundimientos. Este estudio, será previo a la realización de cualquier proyecto y deberá formar parte del mismo, cuando se pretenda llevar a cabo un acto constructivo en estos suelos.

Las construcciones e instalaciones cuya estabilidad y seguridad no queden garantizadas, se considerarán como usos disconformes con estas Normas Subsidiarias y en los casos en los que se aprecie riesgo de derrumbe o ruina, serán declaradas expresamente como fuera de ordenación.

Las obras de infraestructura lineal que deban atravesar estas áreas, deberán estabilizarse mediante la adopción de sistemas de drenaje y consolidación al objeto de reducir la velocidad del proceso de inestabilización. Además, este tipo de proyectos deberán someterse al trámite de evaluación ambiental concretando las medidas a tener en cuenta durante la obra y también durante el posterior mantenimiento de la infraestructura.

La autorización de construcciones y edificaciones en áreas con presencia de arcillas expansivas, se condicionará a la inclusión, en los preceptivos informes geotécnicos de edificación, de las medidas preventivas necesarias para evitar que los cambios volumétricos que experimenten de forma natural estos materiales, puedan producir un agrietamiento y ruina de las mismas.

Respecto al riesgo por inundación, y tras el estudio de los datos facilitados por el Organismo de cuenca, para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, éste resulta nulo en la totalidad del término municipal.

La protección de las carreteras que se encuentran dentro del término municipal, se encuentra sujeta a la Ley de Carreteras de Castilla y León y su Reglamento, por lo que la regulación de los usos constructivos estará sujeta a las determinaciones establecidas en estas normas.

De modo general, se establecen las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección en carreteras no consideradas autovías, autopistas o vías rápidas, que son las carreteras existentes en el término municipal. Son de dominio público, los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de tres metros de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. Solamente podrá ocuparse esta zona o realizar obras o instalaciones previa autorización de la administración titular de la carretera, cuando la prestación de un servicio público de interés general, así lo exija.

La zona de servidumbre, consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de ocho metros, medidos desde las citadas aristas.

En esta zona, no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del órgano titular de la carretera. En todo caso, este órgano podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

La zona de afección, está constituida por dos franjas de terreno, a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación y a una distancia de treinta metros medidos desde las citadas aristas. Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales en esta zona, o bien cambiar el uso o destino de la misma, plantar o talar árboles, se requerirá la autorización correspondiente del órgano titular de la carretera. En las construcciones e instalaciones ya existentes, podrán realizarse obras de reparación y mejora previa autorización correspondiente de este órgano, una vez constatada su finalidad y contenido y siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción o instalación y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten, pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

88

A ambos lados de la carretera, se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, excepto las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Esta línea, se sitúa a 18 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Por otro lado, la protección del ferrocarril de vía estrecha León-La Robla-Matallana-Bilbao que atraviesa el término municipal en sentido este-oeste, también se encuentra sujeta a la Ley estatal del sector ferroviario, por lo que la regulación de los usos constructivos estará sujeta a las determinaciones establecidas en esta norma.

Como línea ferroviaria que forma parte de la Red Ferroviaria de Interés General, se establecen tres áreas entorno a la misma con su régimen de protección específico y denominadas: zona de dominio público, zona de protección y un límite de edificación.

La zona de dominio público, la conforma el Suelo Rústico ocupado por la propia línea más una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de protección, consiste en una franja de terreno a cada lado de la línea ferroviaria delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.

Para ejecutar tanto en la zona de dominio público como en la zona de protección, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas, plantar o talar árboles, será necesario el permiso correspondiente del órgano administrador de infraestructuras ferroviarias.

En el caso de la zona de dominio público, sólo se autorizarán las obras que sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general, así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de esta zona, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En la zona de protección, no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Éste, podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria o por razones de seguridad del tráfico ferroviario. Podrán realizarse cultivos agrícolas en esta zona sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

En las construcciones e instalaciones ya existentes y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, podrán realizarse exclusivamente obras de reparación y mejora, siempre que no supongan un aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento del valor que aquéllas comporten, pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

A ambos lados de la línea ferroviaria, se establece también la línea límite de edificación, situándose a cincuenta metros desde la arista exterior más próxima a la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. En esta franja de terreno, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas, no será de aplicación esta línea límite de edificación y tampoco cuando la obra a ejecutar sea un vallado o un cerramiento.

Cuando resultara necesaria la ejecución de obras dentro de esta zona, será necesario el permiso de obras correspondiente otorgado por el órgano competente (administrador de infraestructuras ferroviarias).

Respecto al régimen de protección establecido para las líneas eléctricas que atraviesan el Suelo Rústico del municipio, éste se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT01 a 09, aprobadas por el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero. Asimismo, se ajustará también a lo establecido por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre del sector eléctrico.

En todo caso, las nuevas líneas de transporte y distribución de energía eléctrica en alta tensión y las nuevas subestaciones transformadoras, deberán respetar una distancia a las construcciones e instalaciones existentes de ocupación humana permanente, de 0,5 metros por cada kilovoltio de tensión, medidos en línea recta desde la proyección del eje de los cables a la superficie, con un mínimo de 5 metros.

2.3.15. Modificación del artículo 98 "Protección de la vegetación" del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

91

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 98. Protección de la vegetación

Los elementos arbústicos y arbóreos de las especies autóctonas quedan sometidos a protección genérica, constituyendo su tala un acto sujeto a licencia, siempre que se justifique su necesidad por utilidad pública o que se garantice el mantenimiento de la masa arbórea por la práctica de la entresaca.

Se consideran especies autóctonas o aquellas originarias de la zona o aclimatadas desde hace siglos como por ejemplo el rebollo, brezo, aulagas, retamas, jaras, escobones y gayuba así como las especies arbóreas de Pino Silvestre, Laricio o Negral.

REDACCIÓN PROPUESTA

ART. 98. Protección de la biodiversidad en el Suelo Rústico

Con carácter general e independientemente de la legislación específica en materia de flora y fauna y de lo dispuesto por otros instrumentos de ordenación del territorio aplicables, las especies vegetales autóctonas existentes en el término municipal quedan sometidas a un régimen de protección constituyendo su tala un acto sujeto a autorización y siempre de manera justificada.

Los proyectos que pretendan implantar nueva vegetación en el Suelo Rústico del municipio, estarán sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y deberán contar para su ejecución con las autorizaciones sectoriales necesarias. Tendrán en cuenta como modelo, los ecosistemas valiosos del entorno para la elección de las especies. Estas plantaciones, respetarán en todo caso la vegetación existente recuperando ejemplares deteriorados, completando filas y formaciones, realizando diseños de apoyo y adoptando otras medidas que potencien su valor y utilidad.

Los nuevos espacios verdes, incorporarán formaciones vegetales que potencien los valores ecológicos naturales, especialmente los siguientes:

- Setos vivos estructurados formando linderos, bordes de caminos, límites espaciales, separaciones interiores, protección de espacios o funciones similares.
- Bosquetes y arboledas diseñados usando como modelo los ecosistemas locales.
- Límites y cerramientos vegetales.
- Formaciones de matorrales de alta diversidad.
- Vegetación de ribera ligada a arroyos, canales, acequias y cursos de agua.

- Humedales y lagunas y su vegetación asociada.

Las plantaciones, serán fundamentalmente irregulares evitando la adopción de patrones rectilíneos, exceptuando los casos en que se indique lo contrario de forma explícita por razones funcionales o de otra índole y se motive adecuadamente. Las diferentes especies presentarán distribuciones agregadas, es decir, apareciendo ejemplares de la misma especie en manchas de extensión variable entremezcladas con otras manchas de otras especies, es decir, debe evitarse la plantación de individuos aislados y manchas demasiado extensas de ejemplares de una única especie.

La vegetación a implantar en espacios arbolados, presentará estructura vertical emulando los ecosistemas forestales maduros, especialmente en los espacios de borde. Este diseño, debe incluir vegetación arbórea, sotobosque, orla arbustiva y plantas trepadoras, siguiendo las recomendaciones técnicas del plan o proyecto. Las áreas de confluencia entre dos tipos diferentes de vegetación, se realizarán de la misma manera, utilizando líneas irregulares, con entrantes y salientes y especies intercambiadas.

93

Las plantas utilizadas, deben proceder de ejemplares adaptados a las condiciones locales, prefiriendo ejemplares procedentes de plantas silvestres del entorno local, cultivados al aire libre en envase forestal.

Siempre que sea necesario y especialmente en condiciones de pendientes elevadas o suelos deteriorados, las plantaciones se complementarán con labores de ejemplares cultivados según técnicas de viverismo forestal, es decir, plantaciones de alta densidad de ejemplares de 1 ó 2 savias, obtenidos a partir de semillas certificadas de especies silvestre y cultivados en envase forestal abierto y con costillas.

En relación con la avifauna, la disposición, forma y acabo de las fachas, cornisas, tejados, pilares, ...de los elementos constructivos en el Suelo Rústico, deberán facilitar el desarrollo de la avifauna si se tienen en cuenta las necesidades de numerosas especies de aves en relación con la construcción de sus nidos.

Las repoblaciones vegetales a implantar en el Suelo Rústico del municipio, deben favorecer asimismo a determinadas especies, especialmente a aquellas que se consideren de interés, introduciendo puntos de agua o de observación.

Se evitará la destrucción de nidos con cosechadoras y otras máquinas, durante las labores agrícolas.

Todo proyecto de nuevo tendido eléctrico, deberá contemplar medias correctoras para evitar las electrocuciones de las aves e impactos en vuelo de las mismas sobre elementos del propio tendido además de evaluar el impacto paisajístico de estas infraestructuras. Estas consideraciones, se deberán tener en cuenta asimismo en proyectos de modificación o ampliación de instalaciones de líneas eléctricas.

Se evitarán aquellos trazados de líneas eléctricas que se crucen con las principales rutas o "pasillos" empleados en las rutas migratorias o que discurran por zonas donde esté constatada una elevada densidad de aves. No se instalarán líneas con aisladores rígidos, debiendo construirse siempre líneas con cadenas de aisladores de suspensión. Se evitará la instalación de seccionadores e interruptores con corte de aire, colocados en posición horizontal, en la cabecera de los apoyos.

Los apoyos con puentes, seccionadores, fusibles, transformadores y los de derivación, se diseñarán de forma que no se sobrepase la cabecera de apoyo con elementos de tensión. En cualquier caso, todos los elementos y enlaces de tensión, deberán estar convenientemente aislados. Se promoverá la sustitución de las torres de ángulo por las de pórtico.

En las zonas clasificadas como ZEPA al norte del municipio y en aquellos tramos de tendidos eléctricos que atraviesen rutas migratorias, se instalarán señalizadores visuales o balizas, fabricadas con materiales opacos, nunca traslúcidos. Deberán instalarse en toda la longitud de vano recorrido por el cable de tierra, dispuestas cada 2 metros.

En aquellas zonas donde se constate una mayor incidencia de las colisiones o electrocuciones y además existan colonias nidificantes de especies de especial valor o riesgo de conservación, o que interfieran con rutas migratorias, se valorará la posibilidad del enterrado de las líneas.

2.3.16. Modificación del artículo 99 "Limitaciones a las actividades extractivas" del CAPÍTULO VII: REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE, de la PARTE III "NORMATIVA URBANÍSTICA", de las actuales Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña.

REDACCIÓN ACTUAL

ART. 99. Limitaciones a las actividades extractivas

Las actividades extractivas, están reguladas por la Ley de Minas 22/1973, de 21 de Julio y por el Real Decreto 2994/82.

Como norma general, y con mayor abundancia de información, en aquellas circunstancias en que pudieran derivarse perjuicios para zonas o elementos especialmente protegidos, se exigirá un estudio de impacto ambiental. En dicho estudio se contemplarán todas las actuaciones e instalaciones derivadas de la explotación así como los medios y formas previstos para la protección y restitución del territorio, a cuya ejecución quedarán comprometidos los solicitantes.

Se consideran como actividades extractivas, aquellas destinadas a la obtención, decantación, clasificación y almacenamiento de materiales procedentes del suelo o subsuelo, tales como por ejemplo las canteras, extracciones de áridos, explotaciones mineras y otras de orden similar. Cualquier actividad que suponga una transformación ulterior del material extraído, será considerada como de carácter industrial.

Cualquier actividad extractiva deberá separarse como mínimo quinientos metros (500 m) de cualquier vivienda existente.

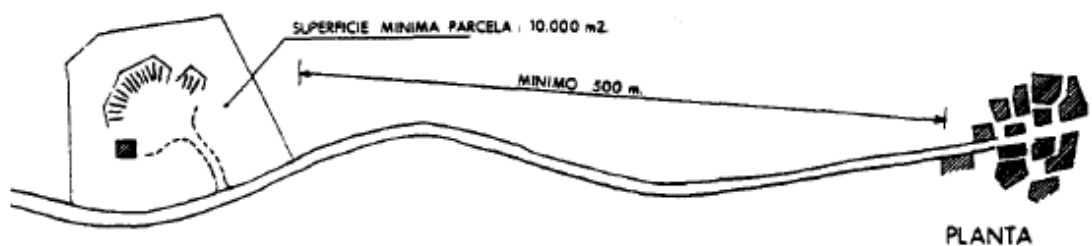
No se podrá construir vivienda para guarda o mantenimiento, en explotaciones localizadas sobre parcela inferior a diez mil metros cuadrados (10.000 m²). El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación haya concluido.

Se prohíben expresamente las actividades extractivas en las zonas del suelo no urbanizable clasificadas de especial protección paisajística o forestal.

Las actividades extractivas que hayan cesado en su explotación, deberán restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes de pendiente superior al 45%, reponiendo la capa vegetal y cerrando huecos o perforaciones de más de dos metros de profundidad.

USO DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Carreteras/graveras y Yacimientos minerales



ART. 99. Parcela edificable en Suelo Rústico y condiciones de edificación.

Con carácter general, tendrán la condición de parcelas mínimas edificables en suelo rústico, todas aquellas que contando con acceso directo a vía pública, queden definidas geométricamente por el perímetro cerrado del derecho legal de la propiedad. Deberán contar con unas determinadas características formales y dimensionales que les permitan acoger la necesidad pretendida para cualquiera de los usos autorizados, teniendo en cuenta el retranqueo, cuando resulte de aplicación. Sus propietarios, deben resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien, entre otros, el abastecimiento propio de agua potable y un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales.

La parcela mínima, será pues la catastral existente, sin que se admitan segregaciones, debiendo ocupar las edificaciones un máximo de un 30% de la superficie de la parcela que quede jurídicamente vinculada a las mismas.

97

Para garantizar la adaptación al medio en que hayan de ubicarse, las edificaciones autorizables en el Suelo Rústico municipal habrán de ajustarse, además de a las condiciones y limitaciones que les correspondan por aplicación de la legislación específica que en razón a su destino les resulte de aplicación, a las contenidas en estas Normas Subsidiarias, y ello cualquiera que sea el destino para el que se autorizan.

Las condiciones de posición, serán las siguientes:

- a) Sin perjuicio de las limitaciones que establezca la legislación sectorial, todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, deberán situarse a una distancia no inferior a 6 metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos y demás vías públicas.

Cuando dicho límite no esté definido, deberán situarse a una distancia mínima de 8 metros desde el eje de las citadas vías.

- b) Con respecto al resto de los linderos, las construcciones distintas de los vallados tendrán un retranqueo mínimo de 6 metros y preferentemente de 10 metros.

Las condiciones de emplazamiento, serán las siguientes:

- a) Las edificaciones, se dispondrán sobre el terreno respetando al máximo la vegetación existente, evitándose las talas injustificadas.
- b) Las edificaciones se adaptarán al máximo posible a la topografía natural del terreno. Cuando la naturaleza de la obra justifique la realización de movimientos de tierras relevantes, se suavizarán las transiciones y se cubrirán inmediatamente de vegetación.
- c) La edificación corresponderá a la tipología de edificación aislada, debiendo elegir una localización dentro de la parcela que permita que ésta no resulte dominante en la escena visual del paisaje buscando en especial, que la construcción no interrumpa la línea del horizonte y evitando en lo posible que su posición, suponga una ocultación parcial o total de la silueta de los núcleos de población desde los accesos rodados principales.

98

Altura de edificación:

- a) La altura máxima de edificación, con carácter general, se establece en una planta y 4 metros.
- b) Las casetas de aperos de labranza, tendrán una altura máxima de 3,50 metros y una superficie construida no superior a los 15 m².
- c) En todo caso, será autorizable rebasar los límites máximos señalados en el presente artículo cuando así lo requiera la actividad a que se pretenda destinar la edificación y así se acredite fehacientemente en el correspondiente proyecto de actividad.

Fachadas:

- a) Se emplearán preferentemente materiales naturales tradicionales de la zona, con tratamientos y acabados de origen que garanticen su durabilidad en ambiente exterior. Se prohíbe el uso de azulejos cerámicos en fachadas, así como cualquier otro material que pueda generar brillos. Se prohíben las edificaciones sin acabado.
- b) Los muros medianeros o secundarios aparentes, se tratarán como fachadas.

Cubiertas:

- a) Se prohíbe la ocultación de los faldones de cubierta tras petos. Estos faldones, deben ser continuos y de pendiente constante, sin quiebros, curvas ni troneras, con una pendiente no superior al 50% y con una altura máxima desde su arranque de 3 metros. Además, serán más oscuros que los paramentos de las fachadas.
- b) Para su cubrición, se permite el empleo de cualquier material de origen natural en toda su variedad de formas y colores, así como los materiales artificiales siempre que sus formas y colores de presentación, lo sean miméticas de las anteriores. En ningún caso, podrán utilizarse acabados, texturas o colores que desentonen con el medio o produzcan brillo.

El cerramiento de la parcela, debe atenerse a los modelos tradicionales basados en la piedra o en el barro, o bien ser diáfano, con alambrada o con material transparente análogo y tendrá un máximo de 2 metros de altura.

Podrá ir acompañado por setos o pantallas vegetales, preferentemente de especies autóctonas. Se admitirá un zócalo que como máximo tendrá 1 metro. Esta limitación, podrá excusarse únicamente en casos debidamente justificados y derivados de la implantación que se realice.

Para la ejecución de la parte opaca del cerramiento, se utilizarán materiales tradicionales vistos o bien con acabados. No se permitirá el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica salvo que sean debidamente revestidos y pintados de modo que se adapten al entorno circundante. Se prohíben expresamente en fincas menores de la unidad mínima de cultivo, vallados de obra de tipología urbana.

Estos cerramientos de parcela, se situarán a una distancia mínima de 4 metros desde el límite exterior de los caminos de acceso si bien, cuando en la normativa sectorial se establezcan distancias superiores, se estará a lo dispuesto por las determinaciones establecidas en dicha normativa.

Se prohíben los cercados de fábrica ajenos al paisaje agrícola y en general, los que alteren la disposición actual de caminos y servidumbres y de otros elementos construidos del paisaje agrario.

En los linderos, se incorporarán en la medida de lo posible, formaciones como setos, bosquetes y árboles que contribuyan a aumentar la fisiografía del paisaje rústico.

Las edificaciones situadas en lugares con alta incidencia visual, deberán integrarse adecuadamente en el paisaje para lo cual, dispondrán de una pantalla vegetal que aminore su impacto sobre el medio, utilizándose para ello, preferentemente especies autóctonas de la zona.

Las condiciones específicas para autorizar la construcción en el suelo rústico de explotaciones ganaderas, agrícolas o forestales, serán las siguientes:

- Parcela mínima: la unidad mínima de cultivo que en el caso del municipio de Castrejón de la Peña, es de 4 ha para secano y 1 ha para regadío. En la categoría de Suelo Rústico Común (SRC), la parcela mínima para este tipo de explotaciones, será de 2.000 m².

- Ocupación máxima: el 10% de la superficie total.
- Altura máxima: 1 planta y 7 metros a la cornisa, exceptuando los elementos singulares como silos verticales, graneros, depósitos de agua,..., que deben ser autorizados, en función de las necesidades específicas de tales elementos y de la no agresión a los valores paisajísticos del entorno sujetos a protección.
- Distancia mínima a suelo urbano: 100 m.
- Paramentos exteriores: se emplearán de forma prioritaria materiales tradicionales y en su defecto piedra, ladrillo cerámico, bloque hueco o macizo de hormigón vibrado o la combinación de alguno de los anteriores entre sí o con paneles de doble chapa galvanizada con aislante intercalado. Cuando se emplee ladrillo hueco o bloque de hormigón, será imprescindible realizar un acabado de la fachada mediante su enfoscado y pintado. Si se emplean paneles de chapa, se deberá realizar una imprimación exterior con poliéster de silicona u otros productos similares.
- Se utilizarán plantaciones de arbolado, dispuesto en pequeños grupos y de formaciones arbustivas de setos autóctonos con una disposición lineal, con el objetivo de suavizar las líneas geométricas de las construcciones, introducir un contraste vertical sobre las perspectivas horizontales de las naves y conseguir un efecto pantalla contra el viento, temperaturas elevadas, dispersión de olores y ruidos.
- Fachadas: los materiales, colores y texturas de las fachadas, deben basarse o asemejarse a los existentes en el entorno (ocres, pajizos, pardos o grisáceos,..).
Se pueden introducir tonalidades más fuertes en zócalos, puertas, ventanas u otros elementos singulares con el fin de romper la continuidad del cerramiento.

Las condiciones específicas para las edificaciones vinculadas a los usos que puedan considerarse de interés público, serán las siguientes:

Para autorizar la construcción en el Suelo Rústico, de edificaciones o instalaciones que puedan considerarse de interés público, según la definición contenida en el apartado g) del artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es exigible el cumplimiento de las condiciones establecidas en este artículo con las particularizaciones siguientes:

- Parcela mínima: la necesaria para la implantación del uso.
- Índice de edificabilidad: el necesario para la implantación del uso.
- Altura máxima: 2 plantas y 6 metros al alero, pudiendo aumentarse la altura siempre que sea necesario y se justifique convenientemente. En aquellas zonas en las que el desnivel del terreno produzca distintas alturas a una lado y a otro de la edificación, se considerarán las dos plantas, a partir del punto de ingreso a la edificación. En caso de edificaciones cuyo fondo sea superior a 20 metros, se deberán escalonar los volúmenes de manera que en cada lado situado a distinta cota, sólo haya construidas las dos plantas permitidas. Si el fondo edificado fuera menor de 20 metros, se permitirá la edificación situada bajo rasante del punto más alto de la parcela.
- Retranqueo mínimo a linderos: el definido por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

2.4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LAS MODIFICACIONES PLANTEADAS SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

La propuesta que se realiza permitirá un uso terciario en zonas de suelo rústico común, debiendo obtener previamente para materializarse una autorización de uso excepcional atendiendo al interés público de la misma, lo que hará que sean intervenciones puntuales en el territorio, por lo que se considera que la ordenación general del municipio no resultará alterada.

No se produce un incremento del suelo urbano delimitado por la normativa actual. Se quiere hacer constar la ausencia de afección sobre área sometidas a riesgos naturales (no están los suelos que puedan ser objeto de alguna intervención tras la aprobación de la modificación en zonas incluidas en red Natura o con alto grado de protección natural) o tecnológicos (de la misma manera las posibles intervenciones futuras no se encuentran en zonas que puedan alterar o producir algún tipo de riesgo tecnológico en las redes actuales), por lo que **se considera nula la incidencia sobre los criterios de ordenación general aprobados y vigentes en la actualidad, no alterándose el modelo territorial definido en estos instrumentos de ordenación del territorio.**

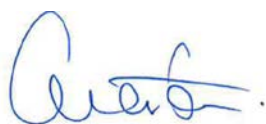
Firma este documento de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Castrejón de la Peña, en la provincia de Palencia, los arquitectos D. José Ramón Puerto Álvarez (Colegiado COAA871) y Dña. María de los Ángeles Sánchez Sánchez (Colegiada COAA 952) y la Licenciada en Biología Dña. Marta Chamorro Rodríguez, a los efectos pertinentes en Cangas del Narcea, Asturias, el día 9 de septiembre de 2019.



Fdo.: **MARIA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ SÁNCHEZ**
Arquitecta. Colegiada COAA 952



Fdo.: **JOSÉ RAMÓN PUERTO ÁLVAREZ**
Arquitecto. Colegiado COAA 871



Fdo.: **MARTA CHAMORRO RODRÍGUEZ**
Lic. Biología Esp. Ambiental
Técnico Aux. Agrícola. Esp. Forestal
Técnico Especialista senior en Gestión Ambiental