



**Modificación Puntual de  
las Normas Subsidiarias Municipales de  
PERERUELA**

ADAPTACION DEL SUELO RUSTICO A LA LUCyL y  
MODIFICACION LIMITES UE-1.1 Y UE-1.2

Abril 2014

**MEMORIA**

*Redactor del trabajo: D. José Luis García Ramos*



**Ayuntamiento de  
Pereruela**



## INDICE

	<u>Pág.</u>
<b>1. MEMORIA INFORMATIVA</b>	<b>3</b>
1.1 AUTOR DE LA MODIFICACION	3
1.2 REDACTOR DE LA MODIFICACION	3
1.3 OBJETO DE LA MODIFICACION Y FINES	3
1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE	3
1.5 MEDIO FÍSICO. CONDICIONANTES AMBIENTALES	4
1.6 NÚCLEO URBANO. INFRAESTRUCTURAS	8
1.7 PLANOS DE INFORMACION	9
<b>2. MEMORIA VINCULANTE</b>	<b>11</b>
2.1 ENCUADRE LEGAL	11
2.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	12
2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION	12
2.4 DETERMINACIONES A MODIFICAR. RELACIÓN E INCIDENCIA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE	14
2.4.1 Memoria Justificativa	14
2.4.2 Normas Urbanísticas	17
2.4.3 Planos de Ordenación	52
<b>3. CONCLUSION</b>	<b>53</b>



## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1 AUTOR DE LA MODIFICACION

Se realiza la presente Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Pereruela (Zamora), a iniciativa del propio Ayuntamiento.

### 1.2 REDACTOR DE LA MODIFICACION

D. José Luis García Ramos, arquitecto

### 1.3 OBJETO DE LA MODIFICACION Y FINES

El objeto de la presente modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Pereruela es actualizar el régimen del Suelo No Urbanizable contemplado en las Normas Subsidiarias de Pereruela, para adaptarlo a lo contenido en la Ley de Urbanismo (LUCyL) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), así como al resto de la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Igualmente, se pretende posibilitar la construcción de un tanatorio público en una parcela municipal junto a la iglesia del núcleo urbano de Pereruela

En base a lo anteriormente expuesto, se persiguen los siguientes fines en la presente modificación:

- Modificar la denominación del Suelo No Urbanizable por la de Suelo Rústico, y distinguir entre las diferentes categorías definidas en el artículo 16 de la LUCyL, a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos
- Establecer el régimen de usos general previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para el Suelo Rústico, así como el régimen mínimo de protección para cada categoría.
- Cambiar la categoría del suelo de una parte de la parcela municipal existente junto a la iglesia de Pereruela, pasándola de Urbano No Consolidado a Urbano Consolidado, y posibilitar su edificación sin la necesidad de la redacción de otros instrumentos urbanísticos intermedios.

### 1.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

Pereruela cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora en sesión de 5 de julio de 2000, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 3 de agosto de 2000.

Dichas Normas Subsidiarias clasifican los terrenos objeto de la presente modificación como Suelo No Urbanizable, el cual se divide en dos zonas, dependiendo de su grado y circunstancias de protección, atendiendo a sus especiales valores ecológicos, paisajísticos e históricos:

- Suelo no urbanizable con protección básica (SNU-PB).
- Suelo no urbanizable con protección especial (SNU-PE).

En la siguiente tabla se recoge el estado actual del planeamiento:

Instrumento	Planeamiento	Fecha Aprobación	Fecha Publicación BOCyL
DSU	MODIFICACION 2: cambio de clasificación de SU a SNU	14/10/1996	11/11/1996
NN.SS	NN SS MUNICIPALES Y SUS ANEJOS	05/07/2000	03/08/2000
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Modificación Arts. 6.2.5, 6.3.5, 8.3.3, 8.3.4, 8.3.6, 8.3.7 y 8.3.11 de las Ordenanzas	11/10/2001	12/11/2001
NN.SS	MODIFICACIÓN PUNTUAL: Reclasificación de SNU a SU de las parcelas 1 y 3 de C/Rivera (Arcillo)	18/07/2003	25/09/2003
NN.SS	MODIFICACION DE LAS NN.SS	06/04/2005	04/10/2007
NN.SS	MODIFICACIÓN PUNTUAL: Reclasificación de SNU a SU de la parcela 51 del polígono 14 (La Cernecina)	25/11/2005	10/04/2006
NN.SS	MODIFICACIÓN PUNTUAL: de la parcela 51 del polígono 14 (La Cernecina)	25/11/2005	24/11/2010
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Reclasificación de SNU a SU de las fincas 2 y 124 del polígono 112 (La Cernecina)	04/04/2006	22/02/2007
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL	29/09/2006	12/03/2008
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Inclusión en SU de la parcela 259 del polígono 205 (Sobradillo de Palomares)	18/06/2007	08/05/2008
NN.SS	ACUERDO relativo a la Aprobación definitiva de la MODIFICACION PUNTUAL de las NN SS, para dar nueva redacción a los Arts. 8.3.3, 8.3.4, 8.3.9, 8.3.11 y 8.4.2.	03/03/2008	12/07/2011
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Ampliación de SU (Pública de Campean)	03/03/2008	13/04/2009
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Reclasificación de SUR a SU en la parcela 262 del polígono 23 (Arcillo)	03/03/2008	12/12/2008
NN.SS	MODIFICACIÓN PUNTUAL: Reclasificación de varias parcelas	03/06/2008	21/06/2013
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Reclasificación de SNU a SU en parte de la parcela 238 del polígono 10 (Pública de Campean)	03/06/2008	06/10/2008
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Reclasificación de SNU.PB a SU en la parcela 211 del polígono 7	18/09/2009	24/03/2011
NN.SS	MODIFICACION PUNTUAL: Reclasificación de SNU.PB a SU en las parcelas 313 y 28 del polígono 27 (Arcillo)	18/09/2009	19/07/2010
NN.SS	MODIFICACIÓN PUNTUAL: en parcela 247 del polígono 10 (Pública de Campean)	18/09/2009	24/12/2010
NN.SS	MODIFICACIÓN PUNTUAL: en parcela 25 del polígono 307	12/07/2011	23/11/2011
NN.SS	MODIFICACIÓN PUNTUAL: en parcela 260 del polígono 23 (Arcillo)	12/07/2011	30/11/2012

Respecto de la parcela **49168A042002170000WO**, las Normas en vigor la incluyen en el sector de Suelo Urbano No Consolidado UE-1.2, por lo que, en aplicación de la reglamentación urbanística en vigor y las condiciones expuestas en la ficha de desarrollo correspondiente, es preciso, previo a la edificación, la redacción y aprobación de los correspondientes Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.

#### 1.5 MEDIO FÍSICO. CONDICIONANTES AMBIENTALES

El relieve de esta zona es bastante suave, aunque son frecuentes las ondulaciones y los afloramientos rocosos de granito, que es el substrato mayoritario del área. El color que presenta el suelo es pardo o pardo-amarillento, si bien no es muy frecuente la presencia del suelo descubierto. Son relativamente abundantes los restos grises de rocas graníticas, con sus formas peculiarmente redondeadas debido a la erosión.

En la topografía abundan los valles estrechos y cortos, dedicados a los cultivos de huerta y

praderas. Así mismo existen masas boscosas de encinas y rebollos, dispuestas en dehesas. El substrato herbáceo de estas formaciones suele ser cultivo de cereales, con alternancia de barbechos y pastos.

Los terrenos deforestados presentan un paisaje característico de tierras centeneras, siendo también importantes los pastizales de diente aprovechados por algunos rebaños de ovejas.

Destaca la presencia de cercas de piedra que separan las diferentes parcelas, dando al paisaje un aspecto reticulado. El denominador común de la construcción de estas cercas, son las losas de pizarra clavadas en la tierra y entre ellas montones de piedras redondeadas de granito, soportadas por lajas de pizarra situadas perpendicularmente a las que están clavadas en el suelo. Por lo general, junto a estas cercas se mantienen ejemplares arbóreos de encinas y rebollos.

La variación estacional del paisaje se debe fundamentalmente al estado fenológico de los cultivos por un lado, y por otro, a la fenología de las masas arbóreas presentes en la zona. La distribución del bosque mixto de rebollo y encina responde a la configuración del relieve. En las zonas llanas suelen coexistir estas especies, pero cuando se presentan zonas más elevadas, en las laderas N. y O. se forman masas monoespecíficas de rebollo mientras que en las laderas S. y E. se presenta la encina de forma excluyente.

Como áreas específicas a señalar con las que cuenta el municipio de Pereruela, cabe destacar las zonas de Valdillobos, la Barrera, Caballera, La Estrechura, Valle Jarmil, Teso Gordo, con masas de encinas, el entorno de las Enillas, con el cortado que ocasiona el arroyo Ribera del Castillo y por supuesto, toda la Ribera del Duero, que a su paso por el municipio va ofreciendo lugares de indudable valor paisajístico, sobre todo a partir de su paso por la central eléctrica, a partir de donde se va encajonando entre las formaciones graníticas de la zona y anuncia la proximidad de los "Arribes".

#### ➤ Vías Pecuarias

Existen en el municipio dos vías pecuarias sin clasificar: la vía pecuaria de la Dehesa de Amor, es el denominado Cordel de Ledesma y la otra, coincidente casi en su totalidad con la carretera de Fermoselle (CL-527), es el Cordel de Fermoselle o de Bermillo

#### ➤ Montes de Utilidad Pública

En el término municipal de Pereruela se localiza el Monte de Utilidad Pública Nº 73 – Terrones deslindado y amojonado y perteneciente a la Entidad Local Menor de Sogo.

#### ➤ Hábitats de interés Comunitario:

De acuerdo con la información facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora, en el término municipal de Pereruela, están presentes los siguientes:

- **Nº 3170 – Estanques temporales mediterráneos.** Lagunas y charcas poco profundas, así como ligeras depresiones susceptibles de inundación, que tienen un marcado carácter estacional o sufren intensas fluctuaciones a lo largo del año en el nivel de sus aguas, localizadas en áreas de clima mediterráneo continental.
- **Nº 6220 – Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.** Pastizales de pequeña talla y carácter mediterráneo, dominados por plantas anuales o en su caso de pequeñas gramíneas perennes, que pueden ocupar desde pequeños fragmentos a enormes extensiones en el ámbito de zonas tradicionalmente dedicadas a la ganadería en régimen extensivo.

➤ Red Natura 2000:

Existen tres coincidencias con la Red Natura 2000, dado que en el término municipal de Pereruela se localizan parte de:

▪ **LIC ES4170083 Riberas del Río Duero y Afluentes**



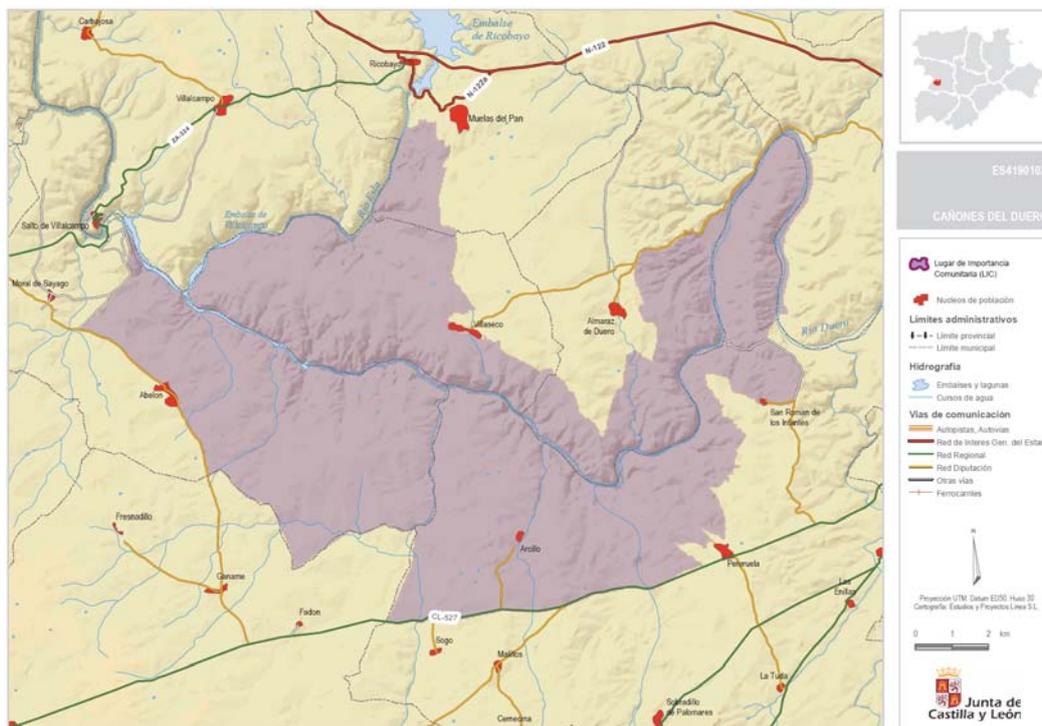
La zona propuesta incluye varios tramos fluviales de la subcuenca del río Duero. La superficie englobada queda definida por una banda de 25 metros en cada margen a lo largo del cauce considerado. A lo largo del río Duero se encuentra un interesante bosque de galería, con distinto estado de conservación, según tramos.

Dada superficie y variedad del presente LIC son múltiples los factores de vulnerabilidad y amenazas que afectan a este Lugar, entre otros, el incremento de las grandes plantaciones de choperas, la roturación de zonas arboladas para su puesta en cultivo agrícola, el abandono de los pastizales, las extracciones de áridos, contaminación de las aguas, contaminación de márgenes por basuras o introducción de numerosas especies de animales (peces y mamíferos) exóticos.

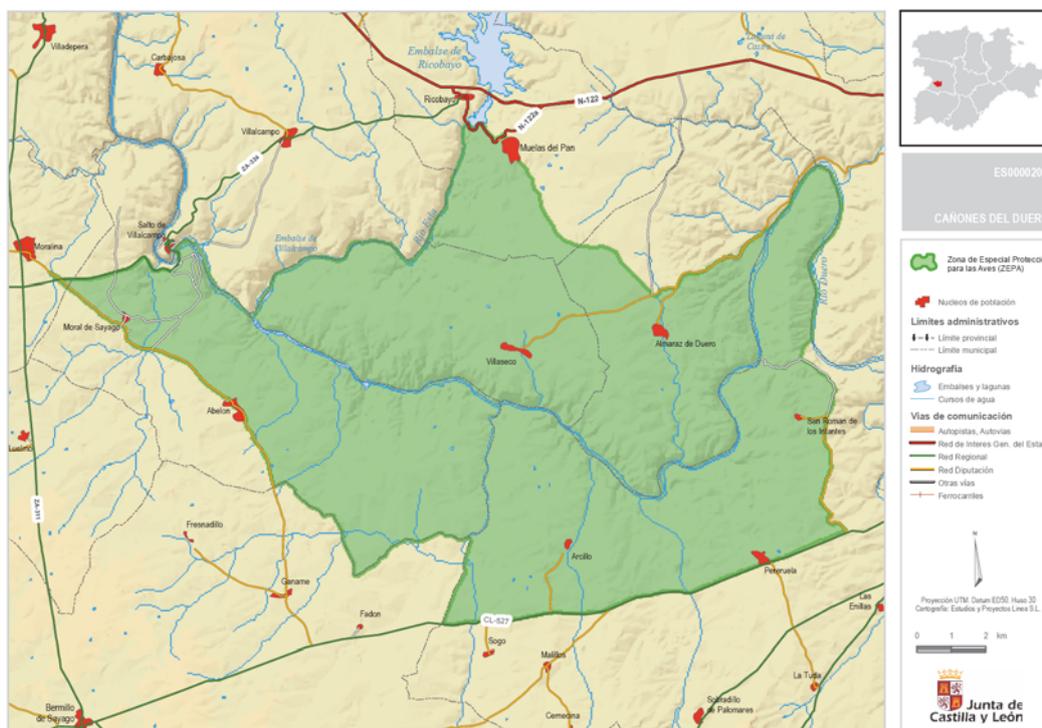
▪ **LIC ES4190102 Cañones del Duero**

La zona comprende la ribera del Duero aguas arriba del límite con Portugal, entre la confluencia con el Esla y la ciudad de Zamora, y sus cercanías. El territorio, situado a mediana altitud (700-800 metros), incluye los cantiles fluviales del río y sus alrededores, donde aparecen algunos cultivos de secano y pastizales alternados con encinares y robledales generalmente poco desarrollados pero bastante extensos.

La existencia de numerosos arroyos crea algunos valles poco profundos donde aparecen bosques de ribera en ocasiones bastante bien desarrollados.



▪ **ZEPA ES0000206 Cañones del Duero**



La ZEPA es sensiblemente coincidente con el LIC del mismo nombre, si bien los núcleos urbanos de Pereruela y San Román de los Infantes quedan exteriores al ámbito del LIC pero incluidos en el límite de la ZEPA.

La población reproductora de Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*), con 4 parejas, tiene

importancia nacional (1% de la población total española) e internacional. La población reproductora de Alimoche (*Neophron percnopterus*), con 16 parejas, tiene importancia a nivel nacional (1% de la población total española) e internacional. La colonia de Garza Real (*Ardea cinerea*), con 27 parejas en 2000, tiene importancia a nivel nacional (2% de la población total española).

Pereruela se encuentra en la Zona III del **Plan de Conservación y Gestión del Lobo** en Castilla y León, aprobado por Decreto 28/2008, de 3 de abril de la Consejería de Medio Ambiente, que es aquella zona caracterizada por los territorios que presentan una capacidad de acogida de la especie moderada-baja, una disponibilidad de biomasa de presas silvestres muy baja y un riesgo potencial de conflictos con la ganadería extensiva alto.

Del mismo modo, Pereruela cuenta con parte de su territorio incluido dentro del ámbito de aplicación del Decreto 83/2006, de 23 de noviembre, por el que se aprueba el **Plan de Conservación del Águila Perdicera en Castilla y León**, en concreto los terrenos coincidentes con la ZEPA Cañones del Duero.

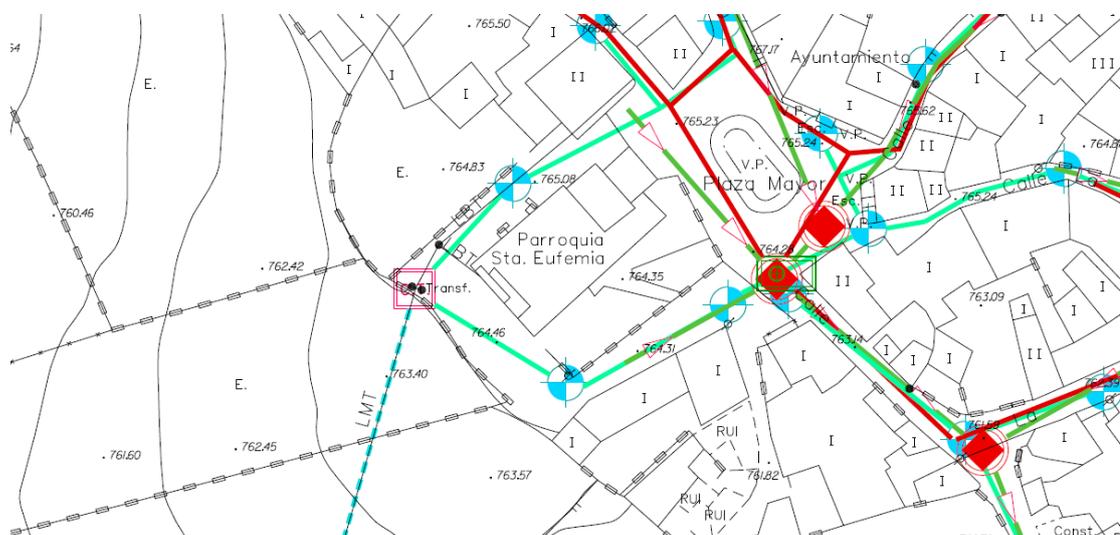
Igualmente, todos los terrenos ubicados al norte de la carretera CL-527 se incluyen en el ámbito de aplicación del **Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra**, aprobado por Decreto 83/1995, de 11 de mayo.

Por otra parte destacar que no existe coincidencia geográfica entre los terrenos objeto de la modificación puntual con ningún espacio incluido en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, ni sobre zonas húmedas contempladas en el Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León.

Tampoco hay coincidencia ni se localiza la presencia de especies protegidas por el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León o el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León.

## 1.6 NÚCLEO URBANO. INFRAESTRUCTURAS

Respecto de la parcela municipal junto a la Iglesia de Pereruela, con referencia catastral **49168A042002170000WO**, dicha parcela cuenta con la posibilidad de ser incluida en la categoría de Suelo Urbano Consolidado dado que podría considerarse terreno apto para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, o bien alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.



Como se observa en el esquema anterior, correspondiente a los planos de información

urbanística de las Normas Subsidiarias en vigor, la parcela cuenta con acceso rodado, integrado en la malla urbana, acceso a la red de Energía Eléctrica, y posibilidad de conectar con las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento a menos de 50 metros de su lindero.

La inclusión dentro de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado de las Normas Subsidiarias respondía a la necesidad de obtener los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas que garantizaran la conexión vial con la el viario que se plantea en sentido norte sur en el fondo de la parcela y el resto de parcelas colindantes. Así, al incluirla dentro de dicho sector, se posibilitaba el justo reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

## 1.7 PLANOS DE INFORMACION

A continuación se anexan planos en los que se refleja la estructura de propiedad del suelo. Además se reflejan los hábitats comunitarios, Montes de Utilidad Pública, vías pecuarias, cauces públicos u otros elementos ambientalmente sensibles existentes en el término municipal y la clasificación en vigor del término municipal.

Los Planos de Información que se aportan son los siguientes:

- **INF - 01** AFECCIONES AMBIENTALES.
- **INF - 02** ESTRUCTURA CATASTRAL. CATASTRO DE RUSTICA
- **INF - 03-1** PLANEAMIENTO VIGENTE. PROTECCION EN SNU. AFECCIONES SECTORIALES
- **INF - 03-2** PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCIONES
- **INF - 04** ORTOIMAGEN AEREA



## 2 MEMORIA VINCULANTE

### 2.1 ENCUADRE LEGAL

Se redacta la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pereruela al amparo legal de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL/99):

*“Los municipios deberán adaptarse a lo dispuesto en esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su planeamiento general. No obstante, los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben hasta entonces deben también cumplir lo dispuesto en esta Ley, incluso si ello impide ajustarse a las determinaciones del planeamiento general vigente. Asimismo las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben también cumplir lo dispuesto en esta Ley, si bien tan sólo en las determinaciones que sean objeto de modificación.”*

Por otro lado, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) establece, en su artículo 169.3:

- 3 *Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*
- a) *Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*
  - b) *Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*
    1. *La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
    2. *La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
    3. *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.*

Por otro lado, el objeto y contenido de la presente modificación no se encuentra entre los casos contemplados en el artículo 157 del RUCyL ni en la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, por lo que **no se requiere la evaluación ambiental** indicada.

Igualmente, en aplicación del artículo 5.de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada por ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, respecto de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, el informe de la Agencia de Protección Civil sólo es exigible cuando la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria de la modificación).

A este respecto, hay que indicar que los núcleos urbanos de Pereruela y Pùblica de Campean,

figuran en el Anexo V. "Clasificación de Núcleos de Población en Función del Riesgo Poblacional" del Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (septiembre 2012) INUNCyL, con riesgo **bajo**, siendo inexistente en el resto de los núcleos urbanos.

Por último, según Orden MAM/1111/2007, de 19 de junio, se declaran **zonas de alto riesgo de incendio** en la Comunidad de Castilla y León a los efectos indicados en el artículo 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, todos aquellos terrenos que tengan la consideración de monte, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la citada Ley y estén incluidos en los términos municipales que figuran en el Anexo de la Orden referida, entre los que figura Pereruela.

Por ello, se deja estima que la presente modificación puntual si bien afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, al **no implicar modificaciones de clasificación de suelo**, y por lo tanto de aprovechamiento urbanístico, **hace innecesario la redacción de un Análisis de Riesgos Naturales y Tecnológicos**.

## 2.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La posibilidad contemplada en la legislación urbanística de modificación de los distintos instrumentos de Planeamiento, permite a los Ayuntamientos ir acomodándolos a las diferentes necesidades que vayan surgiendo en la aplicación de los mismos, de modo que éstos se ajusten a los requerimientos de sus habitantes.

Por ello, se estima conveniente y oportuna la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pereruela, de forma que se adecúe el régimen del Suelo No Urbanizable establecido en las Normas Subsidiarias en vigor al régimen del Suelo Rústico sancionado por la legislación urbanística en vigor en estos momentos, completamente diferente del existente en el momento de aprobación del planeamiento municipal, y con el resto de legislación medioambiental y sectorial de aplicación.

Igualmente, la necesidad surgida de la realización de las instalaciones de servicios funerarios para dar respuesta a los requerimientos de la población, responde plenamente a la utilidad pública e interés social que debe guiar al planeamiento urbanístico

## 2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION

En base a los Objetivos y Fines especificados en apartados anteriores, la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pereruela se plantea en los puntos siguientes:

- **MODIFICACIÓN 1:** Establecimiento de diferentes categorías de Suelo Rústico en el término municipal de Pereruela, aplicando los criterios y consideraciones derivadas de la legislación urbanística y medioambiental de aplicación.

Así, se suprimirá la totalidad de las alusiones al Suelo No Urbanizable tanto en la Memoria Vinculante, como en las Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación, estableciendo unas nuevas categorías de Suelo Rústico, en atención a los criterios establecidos en los artículos 31, 35, 36, 37 y 38, según el siguiente listado:

- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.
- Suelo Rústico con Protección Cultural.
- Suelo Rústico con Protección Natural.
- Suelo Rústico con Protección Especial.

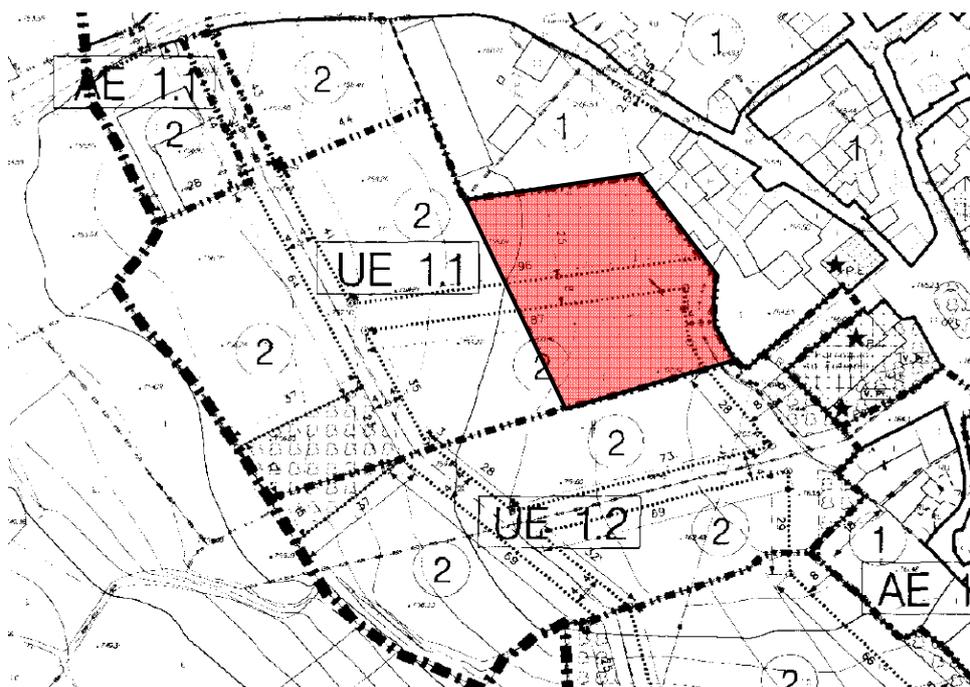
- **MODIFICACIÓN 2:** Por lo tanto, y en consecuencia de lo anterior, se establecerá un régimen de usos diferente para cada una de las categorías resultantes, según lo dispuesto en los artículos 56, 57, 59, 63, 64 y 65 del RUCyL y del resto de la legislación sectorial de aplicación.
- **MODIFICACIÓN 3:** Modificación de los límites de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado UE-1.1 y UE-1.2, con la correspondiente adaptación de las determinaciones contenidas en las respectivas fichas de desarrollo.

Como ya se explicitó en apartados anteriores, el Ayuntamiento necesita la realización de un centro de servicios funerarios. Para ubicar dicho centro, cuenta dentro de su patrimonio de suelo con la parcela municipal con referencia catastral nº **49168A042002170000WO**, ubicada junto a la iglesia parroquial de Pereruela. Dicha parcela se encuentra dentro del sector de Suelo Urbano No Consolidado UE-1.2, con el objetivo de permitir el trazado del vial que pretende conectar la plaza de la iglesia con el vial posterior que enlaza y estructura los tres sectores allí delimitados.

No obstante lo anterior, la parcela podría incluirse en la categoría de Suelo Urbano Consolidado, como ya vimos anteriormente, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 12 de la LUCyL, siendo preciso únicamente completar algunos servicios, lo que podría producirse mediante actuaciones aisladas.

Por ello, la presente modificación propone la exclusión de la parte de la parcela que da frente a la plaza de la Iglesia y dejar dentro del sector los terrenos de la misma cuya obtención para viario público justificaron su inclusión en el sector, de forma que éste siga teniendo plena viabilidad.

Al mismo tiempo, con la nueva estructura, el vial que unía los sectores UE-1.1 y UE-1.2 por su extremo Este deja de tener sentido, puesto que no sería posible conectarlo de manera suficiente en el entronque con la plaza de la iglesia. De esta forma, la inclusión de la parte trasera de la parcela catastral 9391702TL5899S0001ME, Calle la Huerta 7, pierde igualmente su interés y necesidad, por lo que se propone también su exclusión del sector UE-1.1.



De esta forma, y en base a todo lo anteriormente comentado, la modificación implica:

- la exclusión del sector de Suelo Urbano No Consolidado UE-1.2 de parte de la parcela municipal con referencia catastral **49168A042002170000WO**, con un fondo suficiente para poder realizar en su interior el centro de servicios funerarios demandado, dejando incluido en el sector los terrenos previstos para obtener como vía pública y conectar con el vial trasero.
- la exclusión del sector de Suelo Urbano No Consolidado UE-1.1 de la parcela con referencia catastral 9391702TL5899S0001ME.
- La modificación de las determinaciones correspondientes de las fichas de desarrollo correspondientes.

## 2.4 DETERMINACIONES A MODIFICAR. RELACIÓN E INCIDENCIA CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

### 2.4.1 Memoria Justificativa

- Se sustituye el apartado **3.4 Suelo No Urbanizable, descripción, justificación y protecciones**, por el nuevo apartado **3.4 Suelo Rústico. Categorías**, quedando redactado de la siguiente manera:

*Se han establecido las siguientes categorías dentro del Suelo Rústico:*

- |   |              |
|---|--------------|
| ▪ Suelo Rústico Común                           | <b>SR-C</b>  |
| ▪ Suelo Rústico con Protección Infraestructuras | <b>SR-PI</b> |
| ▪ Suelo Rústico con Protección Cultural         | <b>SR-PC</b> |
| ▪ Suelo Rústico con Protección Natural          | <b>SR-PN</b> |
| ▪ Suelo Rústico con Protección Especial         | <b>SR-PE</b> |
- *El Suelo Rústico **Común (SR.C)**, constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola, y en general aquellas otras en las que se manifiesten elementos cuyo interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría de Protegido pero cuyo valor no resulta despreciable.*
  - *El Suelo Rústico con Protección **de Infraestructuras (SR.PI)**, está constituido por los terrenos ocupados por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.*

*Se establecen unas franjas a ambos lados de las carreteras del término municipal, delimitadas por las denominadas Líneas Límite de la Edificación, ubicadas a 18 m, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima.*

*Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, se establecen sendas franjas de 6,10 m y 5 m a cada lado de los cables extremos de cada uno de los tendidos aéreos de las líneas de alta tensión de 380 KV y 138 KV respectivamente, que atraviesan el término municipal*

*Se estará a lo dispuesto en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía*

eléctrica, y R.D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

- El Suelo Rústico con Protección **Cultural (SR-PC)**, está constituido por los terrenos catalogados por el planeamiento, así como los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

*Se establecen como Suelo Rústico con Protección Cultural los terrenos afectados por los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito del término municipal y los elementos de Interés Cultural en Suelo Rústico, así como los elementos integrantes del Catálogo de Elementos Protegidos, con un entorno de protección de 20 metros medidos desde el perímetro exterior de los mismos.*

- En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL/99, se delimita Suelo Rústico con Protección **Natural (SR-PN)**, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

*Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:*

- Constituyen Suelo Rústico con Protección Natural de “**Montes forestales**” (**SR-PN-mf**) los terrenos coincidentes con los Montes de Utilidad Pública, existentes en el ámbito municipal. En este caso, el Monte Utilidad Pública Nº 73 – Terrones deslindado y amojonado y perteneciente a la Entidad Local Menor de Sogo.

*Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.*

- Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado “**Vías Pecuarias**” (**SR-PN-vp**) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con la el trazado de las vías pecuarias que transcurran por su interior.

*Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.*

*Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento regulado en su legislación sectorial, tendrán la misma consideración y régimen urbanístico que el resto de las vías ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.*

- Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de “**Cauces y Riberas**” (**SR-PN-cr**) los humedales catalogados, los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de los lagos, las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, entendiéndose por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas.

*En este caso se establece sobre los terrenos de cauce, riberas, lagunas y márgenes de los arroyos que atraviesan el término municipal, al margen de*

aquellos otros que, en función de las características que presentan, se encuadren en alguna de las categorías ya descritas anteriormente

*Se estará a lo dispuesto en el la Ley 6/1992 de 18 de diciembre sobre Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.*

- Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado **“Lugar de Importancia Comunitaria” (SR-PN.lic)** los terrenos del término municipal incluidos dentro de la Red Natura 2000, clasificados como Lugares de Importancia Comunitaria. En este caso, se corresponde con los terrenos incluidos dentro del LIC **“ES4170083 Riberas del Río Duero y Afluentes”**, y LIC **“ES4190102 Cañones del Duero”**.

*Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por la que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.*

- Constituyen Suelo Rústico con Protección Natural **“Ecológico y paisajístico” (SR-PN-ep)** los terrenos coincidentes con áreas de monte, en las que se localizan matorrales, prados, praderas y pastizales naturales, así como áreas de ladera, en los que se manifiesta de manera notable la importancia paisajística de los terrenos incluidos y, en general, aquellos terrenos que tienen la consideración de Hábitats de Interés Comunitario, que no se encuadran en cualquier otro grado de Suelo Rústico con Protección Natural.

*Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por la que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.*

- El Suelo Rústico con Protección **Especial (SR.PE)**, está constituido por los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización.

*En este caso, se establece en el entorno de los cementerios del término municipal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León, modificado por la disposición final primera del texto modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009, ya que en aplicación del mismo, en el exterior de los cementerios las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes deberán respetar una distancia de 15 metros, en los núcleos con población inferior a 5.000 habitantes.*

#### 2.4.2 Normas Urbanísticas

- Se sustituyen íntegramente las fichas de desarrollo de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado UE-1.1 y UE-1.2 del **TÍTULO SEXTO**, quedando redactadas de la siguiente manera:

FICHA DEL SECTOR					
<b>NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PERERUELA</b>					
NUCLEO URBANO	PERERUELA			Nº SECTOR	<b>UE-1.1</b>
ORDENACION DETALLADA	No	DISCONTINUO	No		

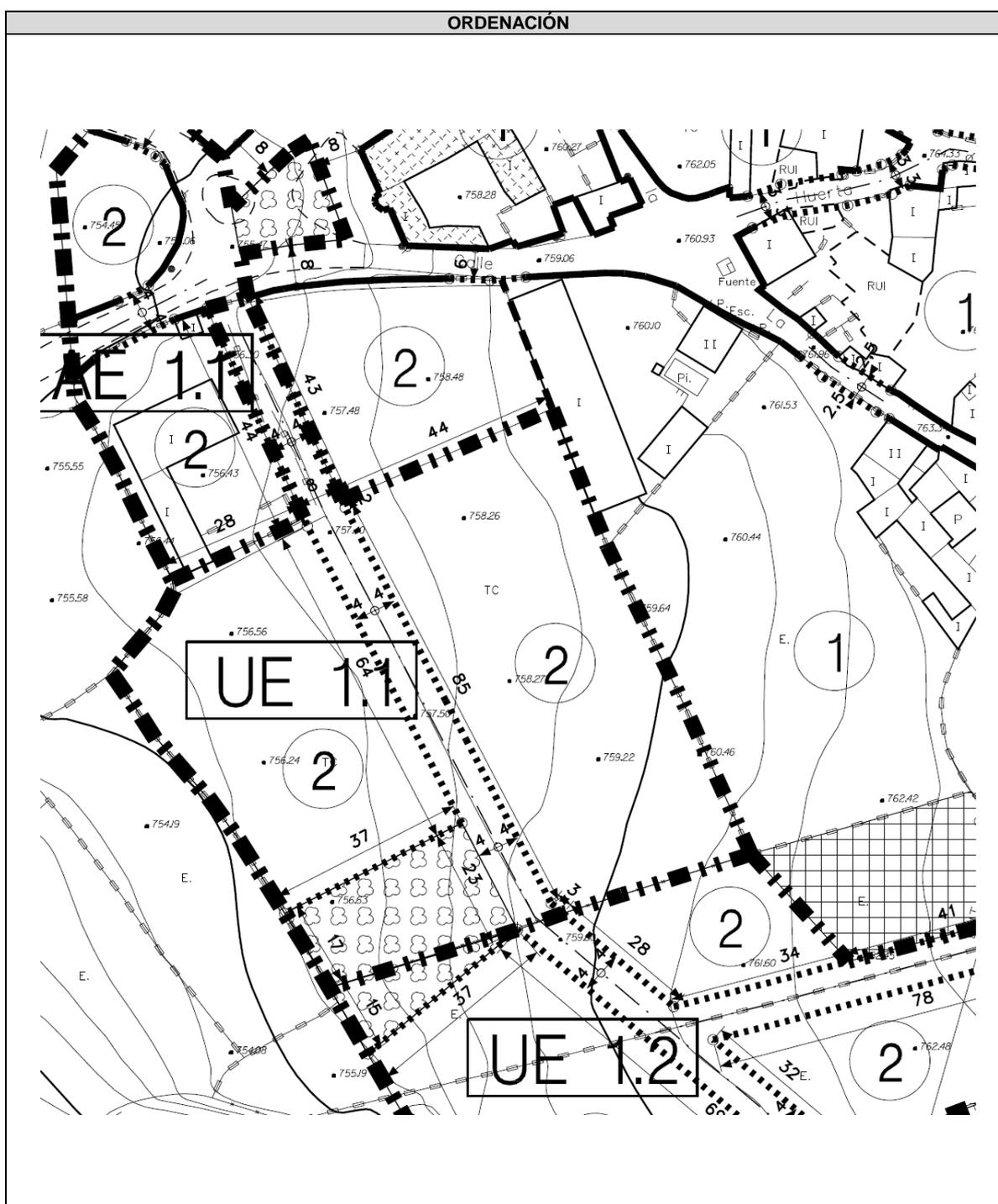
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL					
SUPERFICIE TOTAL (m2)		8.170	I. DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%)		
DENSIDAD MAX. DE EDIFICACIÓN (m2/Ha)		2.500	I. DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%)		30
USO PREDOMINANTE		Residencial	I. DE VARIEDAD DE USO (%)		
CATEGORÍA DE SUELO		SU-NC	PLANEAMIENTO ASUMIDO		NO
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha)	MAX.	15,91	Nº VIVIENDAS	MAX.	13
	MIN.	11,02		MIN.	9
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA (años)					2
SISTEMAS GENERALES					
SUP. SG INCLUIDOS (m2)		0	SUP. SG ADSCRITOS (m2)		0
VÍAS PÚBLICAS (m2)			VÍAS PÚBLICAS (m2)		
SERVICIOS URBANOS (m2)			SERVICIOS URBANOS (m2)		
ESPACIOS LIBRES (m2)			ESPACIOS LIBRES (m2)		
EQUIPAMIENTOS (m2)			EQUIPAMIENTOS (m2)		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	
<p>Las conexiones con la red general y los puntos de contacto del viario representado con el resto del suelo urbano y los sectores colindantes se entienden de Ordenación General y, por lo tanto, vinculantes para el Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada del sector. Igualmente, se establece de ordenación general la ubicación del espacio libre público, para configurarse como zona verde en unión con el correspondiente al sector colindante ubicado al sur</p>	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA					
APROVECHAMIENTO MEDIO (m2/m2)			APROV. LUCRATIVO TOTAL (m2)		2.042,50
ZONIFICACION	USO	SUP. CONSTR.	COEF. POND.	SUP. POND.	Nº VIV.
				0	
				0	
TOTAL		0		0	0
SISTEMAS LOCALES					
VÍAS PÚBLICAS (m2)			ESPACIOS LIBRES (m2)		204,25
PLAZAS APARCAMIENTO (UDS)		20	EQUIPAMIENTOS (m2)		204,25
		<b>VIVIENDAS</b>		<b>PLAZOS</b>	
Nº UNIDADES DE ACTUACIÓN		LIBRES		URBANIZACIÓN	
USOS FUERA DE ORDENACIÓN		PROTEGIDAS		CESIÓN	
ÁREAS TANTEO RETRACTO		TOTALES		EDIFICACIÓN	

OBSERVACIONES	

FICHA DEL SECTOR					
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PERERUELA					
NÚCLEO URBANO	PERERUELA			Nº SECTOR	UE-1.1
ORDENACION DETALLADA	NO	DISCONTINUO	NO		



FICHA DEL SECTOR					
<b>NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PERERUELA</b>					
NUCLEO URBANO	PERERUELA			Nº SECTOR	<b>UE-1.2</b>
ORDENACION DETALLADA	No	DISCONTINUO	No		

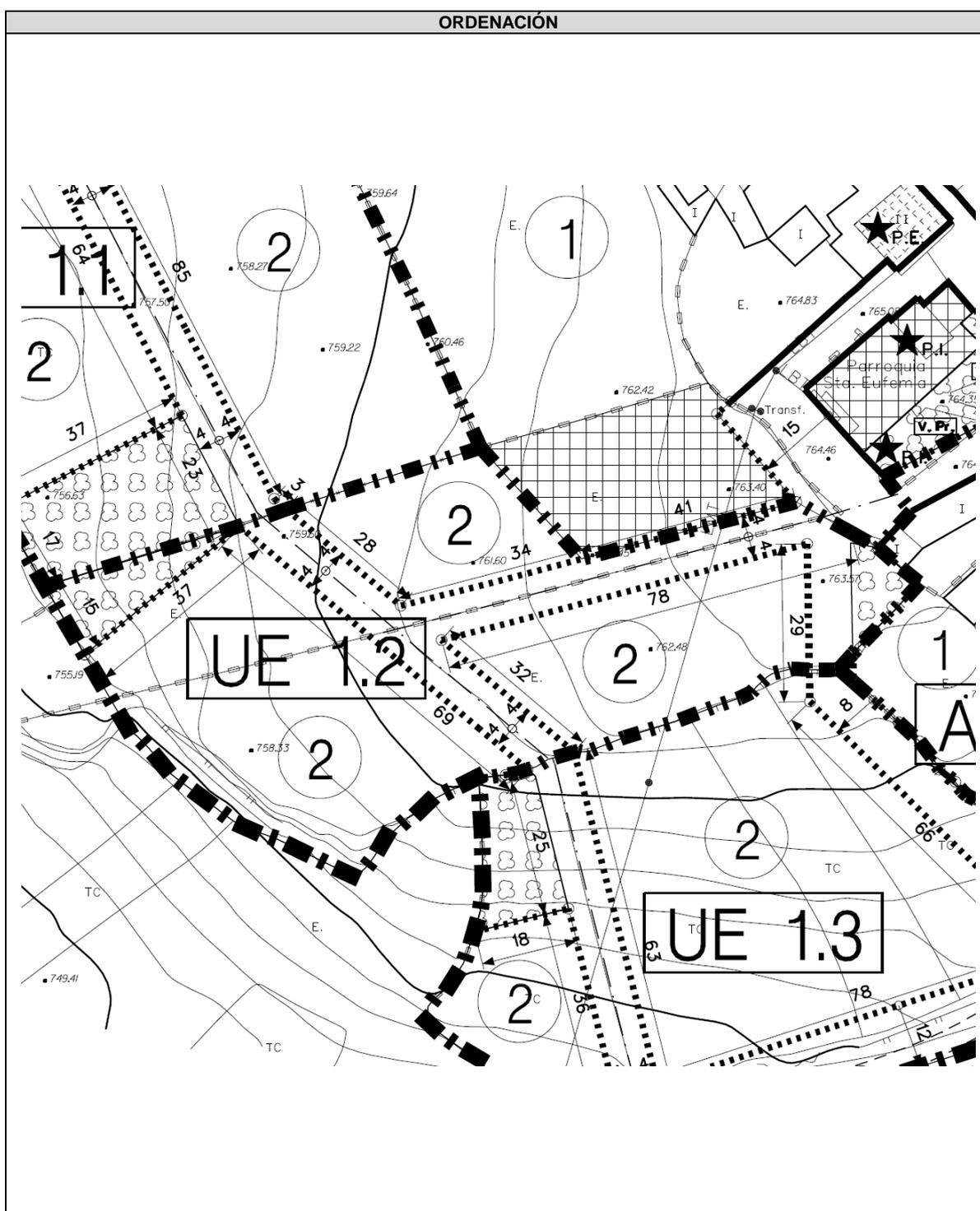
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL					
SUPERFICIE TOTAL (m2)		6.643	I. DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%)		
DENSIDAD MAX. DE EDIFICACIÓN (m2/Ha)		2.500	I. DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%)		30
USO PREDOMINANTE		Residencial	I. DE VARIEDAD DE USO (%)		
CATEGORÍA DE SUELO		SU-NC	PLANEAMIENTO ASUMIDO		NO
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha)	MAX.	15,05	Nº VIVIENDAS	MAX.	10
	MIN.	10,54		MIN.	7
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA (años)					2
SISTEMAS GENERALES					
SUP. SG INCLUIDOS (m2)		0	SUP. SG ADSCRITOS (m2)		0
VÍAS PÚBLICAS (m2)			VÍAS PÚBLICAS (m2)		
SERVICIOS URBANOS (m2)			SERVICIOS URBANOS (m2)		
ESPACIOS LIBRES (m2)			ESPACIOS LIBRES (m2)		
EQUIPAMIENTOS (m2)			EQUIPAMIENTOS (m2)		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	
<p>Las conexiones con la red general y los puntos de contacto del viario representado con el resto del suelo urbano y los sectores colindantes se entienden de Ordenación General y, por lo tanto, vinculantes para el Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada del sector. Igualmente, se establece de ordenación general la ubicación del espacio libre público, para configurarse como zona verde en unión con el correspondiente al sector colindante ubicado al norte</p>	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA					
APROVECHAMIENTO MEDIO (m2/m2)			APROV. LUCRATIVO TOTAL (m2)		1.660,75
ZONIFICACION	USO	SUP. CONSTR.	COEF. POND.	SUP. POND.	Nº VIV.
				0	
				0	
TOTAL		0		0	0
SISTEMAS LOCALES					
VÍAS PÚBLICAS (m2)			ESPACIOS LIBRES (m2)		166,08
PLAZAS APARCAMIENTO (UDS)		17	EQUIPAMIENTOS (m2)		166,08
		VIVIENDAS		PLAZOS	
Nº UNIDADES DE ACTUACIÓN		LIBRES		URBANIZACIÓN	
USOS FUERA DE ORDENACIÓN		PROTEGIDAS		CESIÓN	
ÁREAS TANTEO RETRACTO		TOTALES		EDIFICACIÓN	

OBSERVACIONES	

FICHA DEL SECTOR					
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PERERUELA					
NÚCLEO URBANO	PERERUELA			Nº SECTOR	UE-1.2
ORDENACION DETALLADA	NO	DISCONTINUO	NO		



- Se modifica el artículo **1.1.2 División Urbanística del Territorio**, quedando redactado de la siguiente manera:

**REDACCIÓN ACTUAL**

*A los efectos urbanísticos de estas Normas, la totalidad del territorio del Término Municipal se considera dividido en Suelo Urbano, Suelo No Urbanizable y Suelo Apto para Urbanizar (aunque en la ordenación propuesta no se haya asignado superficie a esta categoría).*

**REDACCIÓN MODIFICADA**

*A los efectos urbanísticos de estas Normas, la totalidad del territorio del Término Municipal se considera dividido en Suelo Urbano, Suelo Rústico y Suelo Urbanizable (aunque en la ordenación propuesta no se haya asignado superficie a esta categoría).*

- Se sustituye íntegramente el **TÍTULO OCTAVO – CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE**, quedando redactado de la siguiente manera:

## **TITULO OCTAVO: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RUSTICO**

### **CAPITULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO RUSTICO**

#### **Art. 8.1.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

*Tendrán la condición de suelo rústico (**SR**) los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable, y al menos, los que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:*

1. *Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.*
2. *Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.*
3. *Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.*
4. *Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL/99 y los que se determinan en el apartado e) del artículo 30 del RUCyL.*

#### **Art. 8.1.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO**

*El Suelo Rústico se regulará según lo establecido en el art. 13 del TRLS/2008, el Capítulo IV del Título I de la LUCyL y el Capítulo IV del Título I del RUCyL.*

*Los propietarios de suelo rústico deberán cumplir con el régimen mínimo de protección establecido en el Art. 59 RUCyL y las condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio, la legislación sectorial y las presentes Normas Subsidiarias.*

*Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.*

*Además de los derechos ordinarios señalados en el párrafo anterior, podrán autorizarse los usos excepcionales relacionados en el Art. 57 RUCyL y Art. 7.1.3 de la presente Normativa Urbanística, con las condiciones particulares establecidas por estas Normas Subsidiarias.*

*No podrán realizarse otras parcelaciones que las que autorice la legislación agraria, por considerarse entonces parcelación urbanística, y resultar ésta totalmente prohibida, de acuerdo con el art. 13 del TRLS/2008, el art. 24.2 de la LUCyL y el artículo 53 del RUCyL.*

*Se considerará parcelación urbanística, según art. 24 de la LUCyL y Disposición Adicional Única del RUCyL, a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.*

*A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en esta Ley para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá*

dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

*Las parcelas resultantes serán superiores a las unidades mínimas de cultivo, 8 Has. en secano y 2 Has. en regadío, según Decreto 76/1984 de 16 de agosto, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.*

*En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las que resulten necesarias para ejecutar infraestructuras previstas en la normativa sectorial, en el planeamiento o en los instrumentos de ordenación del territorio.*

### **Art. 8.1.3 DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO**

*Conforme lo establecido en el Art. 57 RUCyL, además del derecho a los usos ordinarios señalados en el artículo anterior, los propietarios de suelo rústico tiene derecho a solicitar autorización para los siguientes usos excepcionales, según las condiciones particulares establecidas para cada uno de ellos y en las diferentes categorías, en los artículos correspondientes de las presentes Normas Subsidiarias:*

1. *Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. (Art. 8.3.2)*
2. *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. (Art. 8.3.3)*
3. *Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio. (Art. 8.3.4)*
4. *Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento. (Art. 8.3.5)*
5. *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población. (Art. 8.3.6)*
6. *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación. (Art. 8.3.8)*
7. *Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público. (Art. 8.3.7)*

*En el marco territorial de Pereruela inciden las afecciones derivadas de su inclusión en los Lugares de la Red Natura 2000, LIC "ES4170083 Riberas del Río Duero y Afluentes", LIC "ES4190102 Cañones del Duero" y ZEPA "ES0000206 Cañones del Duero".*

*Será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, para todos aquellos proyectos que al amparo de lo dispuesto en las Normas Subsidiarias, puedan llegar a ser autorizados dentro de los anteriormente citados Lugares de la Red Natura 2000.*

*Por ello, se consideran prohibidos en todo el término municipal afectado por los límites antes apuntados aquellos usos que supongan un riesgo alto de transformación del territorio o implantación de instalaciones y edificaciones fuertemente discordantes con el entorno tradicional.*

*Los usos en suelo rústico relacionados anteriormente se definen en el Capítulo 4 del presente Título, para cada categoría de Suelo Rústico, como:*

1. *Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.*
2. *Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan. El procedimiento para la obtención de la*

correspondiente autorización se define en el artículo 8.5.1 de la presente Normativa Urbanística.

3. Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico, y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

#### Art. 8.1.4 ÁREAS DE PROTECCIÓN

En aplicación de lo establecido en los Art. 30 a 38, Art. 119 y Art. 125 RUCyL, las Normas Subsidiarias pueden delimitar áreas de protección específicas, que se materializan en la adscripción de los terrenos correspondientes a alguna de las categorías de suelo rústico establecidas en la legislación urbanística, establecer un régimen de usos específico, respetando el mínimo establecido en los Art. 57 a 65 RUCyL, establecer los parámetros de los diferentes usos que garanticen su adaptación al entorno, así como posibilitar la redacción de Planes Especiales de protección.

En cualquier caso se observarán las condiciones de Protección de Elementos de Interés establecidas en el Catálogo de Elementos Protegidos, así como todas las legislaciones sectoriales de aplicación.

## CAPITULO 2. NÚCLEO DE POBLACIÓN

#### Art. 8.2.1 DEFINICIÓN

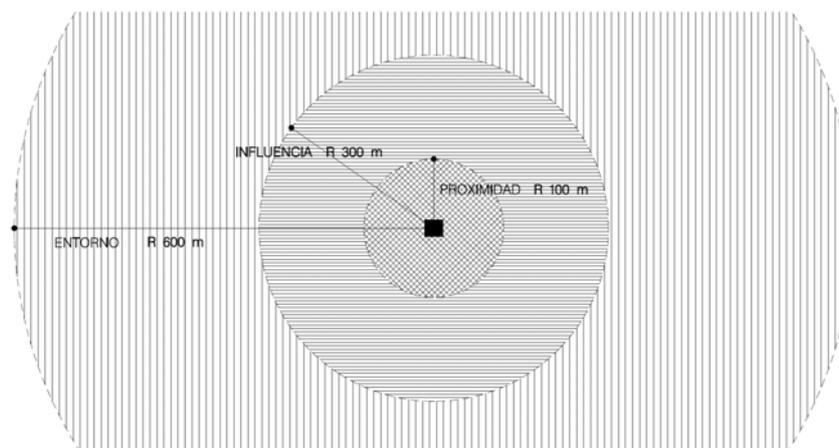
Se entenderá por núcleo de población toda agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

#### Art. 8.2.2 JUSTIFICACIÓN DE NO FORMACIÓN

Deberá justificarse la no existencia de posibilidad de formación de núcleo de población en el trámite de solicitud de Autorización Previa ante la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

El procedimiento de justificación citado, consistirá en la aportación de un plano de situación en el que se graficará todo el entorno de la actuación prevista en un radio de 600 metros, con detalle suficiente para su perfecta ubicación, especificando puntos geográficos notables, caminos, cruces de carreteras, etc., y las edificaciones existentes especificando su uso.

Sobre dicho plano se dibujarán tres círculos concéntricos con centro el de la actuación proyectada, uno de 100 metros de radio, que encerrará un área denominada de "Proximidad", otro de radio 300 metros, que delimitará entre él y el anterior un área denominada de "Influencia" y finalmente, otro de 600 metros de radio que con respecto al anterior círculo definirá un área denominada de "Entorno".



**Art. 8.2.3 PELIGRO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO**

*Se considerará que existe peligro de formación de núcleo de población si se rebasan los siguientes valores de viviendas unifamiliares dentro de las distintas áreas:*

- 1 Vivienda en el área de proximidad
- 5 Viviendas en el área de influencia
- 19 Viviendas en el área de entorno

*La invasión por las dos primeras áreas de un espacio del Suelo Urbano, originará peligro de formación de núcleo de población*

*La existencia de una industria o actividad peligrosa en las áreas de influencia o entorno, originará peligro de formación de núcleo de población en razón a la inadecuación del espacio territorial al uso de vivienda.*

*Asimismo, constituye riesgo de formación de núcleo de población la formulación de viviendas con carácter de plurifamiliar o colectivo.*

*La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de los 600 metros de radio, producirá la automática cancelación del expediente de solicitud, aparte de las responsabilidades legales derivadas.*

**CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS****Art. 8.3.1 CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS**

1. *Se observarán las determinaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y otras normativas Específicas de aplicación.*
2. *Se cumplirán las condiciones estéticas establecidas para la Zona 1.1, con las precisiones siguientes:*

a) *Los materiales y composición de fachadas y cubierta serán los especificados para dicha zona de ordenanza (mamposterías de piedra de la zona, morteros coloreados, revocos, etc., con los tonos de color de las edificaciones tradicionales). Para las construcciones de uso no residencial, además se podrán utilizar como material de cubierta la chapa, si bien con los mismos tonos de color similares a los establecidos.*

b) *Las construcciones e instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o los cierres de parcelas con materiales opacos se situarán como mínimo a 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de 5 metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial de carreteras, aguas, vías pecuarias, etc., y salvaguardando, en cualquier caso, los linderos naturales y seminaturales de las antiguas divisorias entre parcelas especificados en el apartado 7.f del presente artículo*

*Los cerramientos de las fincas y las parcelas se realizarán según la forma tradicional de la zona. También podrán ser íntegramente de alambre y estacas, de forma que no constituya un obstáculo visual.*

*Se prohíben expresamente la incorporación de materiales peligrosos como vidrios, espinos, filos y puntas.*

*Excepcionalmente, para los usos constructivos autorizables contemplados, se permite la realización de cerramiento opaco en piedra de la zona, con una altura máxima de 1,20 m pudiendo rebasar esta altura con valla metálica de simple torsión hasta un máximo de 2,50 m. si fuera necesario por condiciones de seguridad en función del especial uso de la edificación*

3. *Deberán garantizarse las condiciones de salubridad y abastecimiento necesarios al uso al que se destine el edificio y que resulten admisibles para el ciclo de agua del territorio circundante, depurando y tratando*

las aguas residuales y obteniendo autorización para vertido y las captaciones de agua potable conforme lo establecido en la legislación de aguas, tal y como se cita en el Art. 8.4.5 (Suelo Rústico con Protección Natural), sin que sea posible el enganche a los servicios municipales.

4. Se deberá aportar la documentación precisa que justifique el cumplimiento de lo contenido en el párrafo anterior.
5. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Capítulo 2 y las que sean de aplicación del Capítulo 1, 3 y 4 del Título III y las del Título II para los distintos usos.
6. No se permitirá la apertura de nuevos caminos, salvo causas excepcionales convenientemente justificadas o excepto por motivos de concentración parcelaria, debiendo ampliar o consolidar los existentes sin pavimentarlos.
7. De forma general y al margen de posteriores precisiones se observarán las siguientes normas:
  - a) Los desmontes y terraplenes deberán ser tratados de forma adecuada, con los elementos necesarios para conseguir la restitución del aspecto natural del paisaje.
  - b) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán escalonarse con desniveles menores de 2 m. y pendientes inferiores al 100%.
  - c) Toda edificación se separará de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.
  - d) La edificación respetará los parajes tradicionales valiosos situados en los bordes de los núcleos de población, tales como vegas, laderas con vegetación, plantíos, huertos y prados, linderos de piedra o arbolados, desgamaderos y eras.  
  
Las nuevas edificaciones se adaptarán a su configuración originaria y en lo posible evitarán la destrucción del arbolado, respetarán los regatos o pequeños cursos de agua, los caminos y los muretes y demás elementos tradicionales de división parcelaria
  - e) Quedan prohibidas las actuaciones en zonas arbóreas o áreas con mayor densidad de la masa forestal. En todo caso, se estará a lo especificado en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
  - f) Se procurará el mantenimiento de los mosaicos de sotos, campos cerrados y setos vivos, en las proximidades de los pueblos, como uno de los elementos más significativos del paisaje tradicional de Sayago, favoreciendo la conservación de los setos y de los muretes entre parcelas, así como de los restantes elementos divisorios tradicionales, por su alto valor paisajístico y ecológico.  
  
Así, se considerarán protegidos los restos de majanos, muretes y arbustos y pequeños pies de arbolado, que en conjunto, además de ser un elemento de tradición agropecuaria, es un importante refugio de fauna. Por ello, caso de ser preciso la realización de cerramientos para los usos constructivos permitidos o autorizables aludidos en el apartado 3 del presente artículo, los nuevos cerramientos se situarán a un mínimo de 2 metros del lindero tradicional, y en todo caso, de manera que queden completamente liberados dichos restos de divisoria tradicional.
8. Para que puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en el artículo 8.5.1 de la presente Normativa Urbanística, los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, con arreglo a lo establecido en el artículo 308 del RUCyL:
  - a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y las presentes Normas Urbanísticas para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
  - b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones

de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

- c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:
1. La vinculación del terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización, para lo cual se aportará la documentación correspondiente:
    - Alta en el IAE de la actividad y, en su caso, en los regímenes correspondientes de la Seguridad Social.
    - Las autorizaciones administrativas de los organismos correspondientes (industria y comercio, agricultura, etc.) que procedan en orden a la actividad.
    - Objeto social de sociedades.
    - Cualquier otra relacionada con el uso concreto, que sirva para acreditar el destino solicitado.
  2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.
  3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.
- d) Además de lo dispuesto anteriormente cuando se trate de usos citados en el apartado 7 del artículo 8.1.3, debe acreditarse que se justifica la necesidad de emplazamiento en suelo rústico, y que concurren circunstancias específicas de interés público.
9. En los supuestos en los que la propia naturaleza de los usos urbanísticos admisibles impiden la necesaria adaptación al entorno, en aplicación del artículo 17 del RUCyL, se hace necesario recurrir a pantallas vegetales que minimicen el impacto visual de estas construcciones en el medio natural. Las especies a emplear en dichas pantallas serán autóctonas.

#### **Art. 8.3.2 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS**

Son las vinculadas al uso agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético, como naves de almacenaje, maquinaria, etc., adecuadas al destino y naturaleza de la finca.

Habrà de justificarse que la función que se pretende en la nueva edificación no puede ser satisfecha en las ya existentes, si las hubiera.

Se prohíbe el uso residencial en edificaciones auxiliares destinadas al almacenaje de herramientas maquinaria y grano, almacenes y silos, establos y granjas ni vinculada a explotaciones ganadera de más de 5 Unidades Ganaderas (5 cabezas de ganado bovino, 50 cabezas de ovino o caprino, 10 cabezas de ganado porcino, 70 gallinas, 140 pollos de carne o 67 conejas madre).

Toda edificación auxiliar, bien sean silos, o de estabulación, tenadas, tendejones de aperos, máquinas y otros análogos, que siendo de nueva planta o por ampliación, no sobrepasen los 1.000 m<sup>2</sup>, se considerarán uso permitido, en las condiciones establecidas en el artículo 8.1.3 de las presente Normativa Urbanística, entendiéndose autorizable para superficies mayores.

En explotaciones de agricultura intensiva sólo podrán edificarse casetas de aperos de hasta 40 m<sup>2</sup>, pudiendo sobrepasar esta superficie con autorización del Ayuntamiento, previo informe de los técnicos municipales.

Para los establos y granjas deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos.

La superficie cubierta por invernaderos no será superior al 50% de la finca con una altura máxima de 6 m. Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela.

La implantación de piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos deberá contar con la autorización de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, cuya petición se acompañará de un estudio actual de la

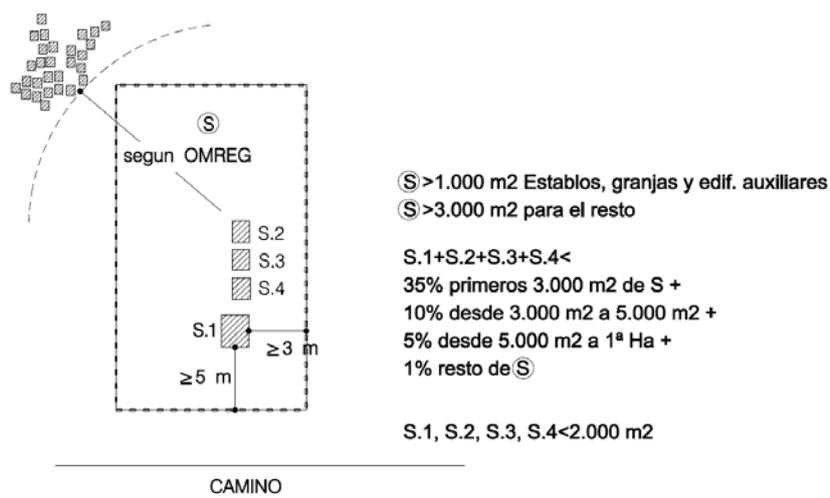
zona con señalamiento de los cauces naturales, canalizaciones previstas, junto con un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 8.3.1, son las siguientes:

1. **Tipología:**  
Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:**  
1.000 m<sup>2</sup> para establos, granjas y edificaciones auxiliares y 3.000 m<sup>2</sup> para el resto.
3. **Retranqueos:**  
5 m. a lindero que de frente al camino y 3 m al resto. Las distancias a cualquiera de los núcleos urbanos serán las especificadas en la ordenanza Reguladora Municipal del Emplazamiento de Explotaciones Ganaderas. En el momento de redactar este documento dichas distancias son las siguientes:

Tipo de Cabaña	Explotación familiar	Explotación industrial
Ovino – caprino	0	200
Vacuno	0	300
Porcino	0	300
Aves	0	250
Conejos	0	200

4. **Ocupación máxima:**  
35% sobre los primeros 3.000 m<sup>2</sup> de parcela; 10% sobre los siguientes 2.000 m<sup>2</sup>; 5% sobre los siguientes 5.000 m<sup>2</sup> hasta completar la primera hectárea; y un 1% del resto, con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación.
5. **Altura máxima:**  
7,50 m. a cornisa, medido según el artículo 4.1.24.
6. **Condiciones Estéticas:**  
Además de las establecidas en el artículo 8.3.1, la cubierta será a dos aguas, podrá ser de chapa, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional.



### Art. 8.3.3 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Se entiende por actividades extractivas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras.

Las explotaciones mineras deberán regular sus vertidos de forma que no se afecte gravemente el paisaje, el equilibrio natural de la zona, sus condiciones físicas y edáficas, a las población de las áreas habitadas

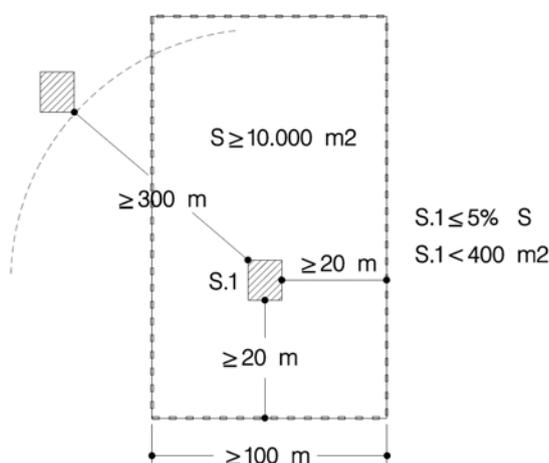
próximas, y otros impactos similares

A tal efecto se deberá realizar un estudio de impacto ambiental de la actividad a realizar. Su autorización por el Órgano competente de la Comunidad estará condicionada a la existencia de un proyecto de restauración

Las edificaciones vinculadas a este uso serán pequeños almacenes de maquinaria o materiales declarándose incompatible este uso con el de vivienda.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 8.3.1, son las siguientes:

1. **Tipología:**  
Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:**  
40.000 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 100 m.
3. **Retranqueos:**  
A lindero exterior y laterales 20 m. y 300 m de separación de cualquier otra edificación con presencia habitual de personas.
4. **Ocupación máxima:**  
0,5% con un máximo de 400 m<sup>2</sup>
5. **Altura máxima:**  
1 planta al menos en un 80% de su superficie y 2 en el resto y 7,50 m. a cornisa, medido según el artículo 4.1.24. Se exceptúa de esta condición las instalaciones industriales auxiliares necesarias para la explotación.
6. **Condiciones Estéticas:**  
Además de las establecidas en el artículo 8.3.1, la cubierta será a dos aguas, podrá ser de fibrocemento o chapa, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido.



#### Art. 8.3.4 OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS

Se incluyen en este apartado, las siguientes obras públicas e infraestructuras así como los edificios, construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio:

- 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5º. La recogida y tratamiento de residuos.
- 6º. Las telecomunicaciones.
- 7º. Las instalaciones de regadío

8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

*Para este apartado no será de aplicación la condición de parcela mínima. La ocupación será la precisa que requiera el servicio a instalar. El retranqueo mínimo será de 5 m. y la altura de 2 plantas y 7,50 m., salvo necesidad de alturas mayores por causas de elementos puntuales infraestructurales, en cuyo caso se adoptarán medidas de corrección del impacto visual.*

*En atención a la calidad del Medio Natural, se procurará que las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios comunitarios que deban localizarse en el Suelo Rústico, como tendidos eléctricos o telefónicos, causen el mínimo impacto posible.*

*Las nuevas líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos ubicadas en ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila Perdicera y del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, así como las ampliaciones o modificaciones de líneas eléctricas aéreas de alta tensión ya existentes deberán adoptar las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.*

*Para las líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos ya existentes a la entrada en vigor del citado Real Decreto, será obligatorio la adopción de las medidas de protección contra la electrocución y voluntarias las medidas de protección contra la colisión“*

*Por otra parte, será de aplicación lo contenido en la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, FOM/1079/2006, de 9 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico.*

#### **Art. 8.3.5 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES**

Se consideran incluidos los elementos señalados en el Art. 33 a) del RUCyL:

*Los elementos de arquitectura tradicional propios del suelo rústico, tales como aceñas, apriscos, batanes, bodegas, brañas, cabañas, casas de teito, casetas de era, de pozo y de viña, chozos, cortinas, esquileos, fuentes, guardaviñas, hórreos, invernales, majadas, molinos, palomares, paneras, refugios, tenadas y otros análogos, tanto aislados como agrupados.*

*Sobre las construcciones o instalaciones tradicionales existentes se podrá intervenir según lo establecido en el Art. 8.3.8 del presente capítulo.*

*En caso de construcciones de nueva planta, sus condiciones serán estrictamente las de las tradicionales actualmente existentes en el término municipal, en lo referente a materiales, texturas, color, volumen, etc., lo que se acreditará documentalmente.*

#### **Art. 8.3.6 VIVIENDA UNIFAMILIAR**

*Se permitirá la vivienda unifamiliar cuando ésta sea necesaria, y se justifique adecuadamente, para el mantenimiento de actividades agrarias o de alguno de los otros usos permitidos o autorizados.*

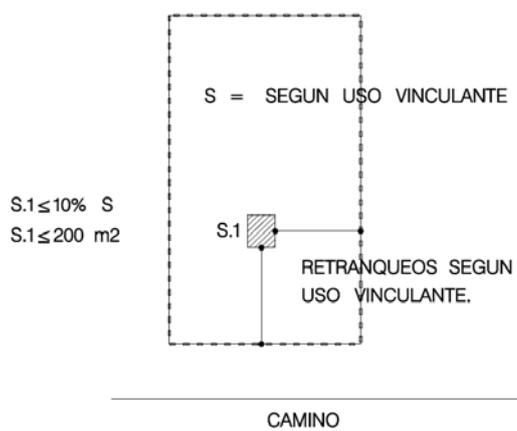
*Al tratarse de viviendas exclusivamente vinculadas a usos autorizados, no se requerirá justificar la no formación de núcleo de población. Por lo tanto, la vivienda unifamiliar aislada no vinculada a la explotación agropecuaria o a cualquiera de los otros usos autorizables se considerará en todo caso como uso prohibido en todo el ámbito del suelo rústico.*

*Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 8.3.1, son las siguientes:*

1. *Tipología:  
Edificación aislada, o incorporada al volumen principal del uso al que se vincule.*
2. *Parcela mínima:  
La especificada para el uso al que se vincule.*

3. **Retranqueos:**  
Los especificados para el uso al que se vincule.
4. **Ocupación máxima:**  
10 % de la parcela en la que se ubique, con un máximo de 200 m<sup>2</sup> construidos. En cualquier caso, la ocupación conjunta de la vivienda y las edificaciones del uso al que se vincula, no sobrepasará el valor especificado para estas últimas.
5. **Altura máxima:**  
En caso de edificación aislada, 2 plantas y 6,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24. En caso de incorporarse al volumen principal del uso al que se vincule, se aplicarán las condiciones correspondientes a éste.
6. **Condiciones Estéticas:**  
Además de las establecidas en el artículo 8.3.1, las fachadas deberán realizarse en fábricas de mampostería de piedra del lugar en una proporción no inferior al 50% de la superficie maciza de la fachada y la cubierta se realizará en teja cerámica curva, según formas tradicionales.

En caso de incorporarse al volumen principal del uso al que se vincule, se le aplicarán las condiciones estéticas de éste.



### Art. 8.3.7 OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO

Se consideran incluidos en esta categoría todos aquellos usos de tipo dotacional, comercial, industrial, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo que puedan considerarse de interés público por alguno de estos motivos:

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

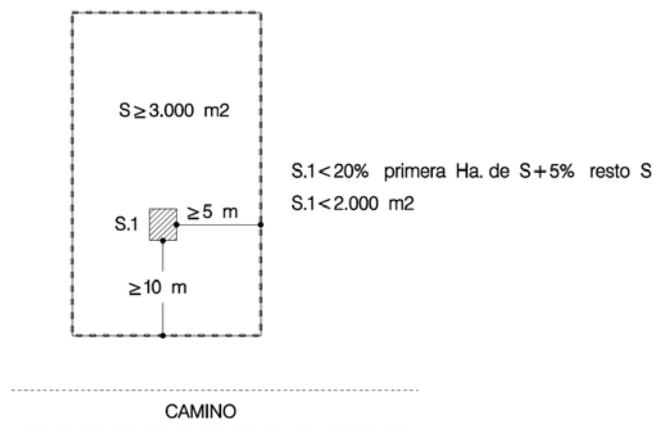
Se distinguen los siguientes tipos:

- Usos dotacionales
- Usos comerciales
- Usos industriales y de almacenamiento
- Usos vinculados al ocio:
  - Espacios de acampada
  - Áreas de ocio
  - Alojamientos de Turismo Rural
  - Clubes de campo, deportivos y sociales
- Otros usos de interés público

A continuación se detallan las condiciones particulares para cada uno de ellos, además de las señaladas en el artículo 8.3.1

- **Usos dotacionales** que no deban instalarse en suelo urbano o que estén ligados al medio natural, cementerios, sanatorios, balnearios, granjas-escuela, observatorios, instalaciones deportivas, etc.

Sus condiciones particulares (además de las establecidas en el artículo 8.3.1) son las siguientes: Parcela mínima 3.000 m<sup>2</sup>; retranqueo a linderos 10 m a lindero que de frente a camino y 5 m al resto; Superficie máxima construible, 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la primera hectárea de parcela y 500 m<sup>2</sup> por hectárea sobre el resto de parcela, con un máximo de ocupación de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación; Altura máxima dos plantas y 7,50 m a cornisa, medido según el artículo 4.1.24.



- **Usos Comerciales** y asimilados que estarán emplazadas en parcelas que linden con la carretera y deberá obtenerse la autorización pertinente del organismo titular de la misma Se distinguen los siguientes tipos

- a. Hoteles, de menos de 25 habitaciones. La edificación principal tendrá 250 m<sup>2</sup> de ocupación máxima; altura máxima 2 plantas y 7.50 m. a cornisa.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. Podrán disponerse construcciones auxiliares (vestuarios de piscinas, kioscos, almacén, establos, etc.) de altura máxima 1 planta y 3,50 m. a cornisa.

La separación entre edificaciones será como mínimo igual a la altura de cornisa de la más alta.

La superficie ocupada por el conjunto de las edificaciones, incluida la principal, no sobrepasará los 600 m<sup>2</sup>.

- b. Restaurantes, de ocupación menor de 200 m<sup>2</sup> y altura máxima 1 planta y 3.50 m. a cornisa.
- c. Gasolineras de pequeño tamaño, con cuatro surtidores como máximo y ocupación menor de 100 m<sup>2</sup> de los que estarán cubiertos y cerrados 40 m<sup>2</sup> como máximo, cuya altura máxima será de 3.50 m., y 7.00 m. para el resto.
- d. Taller de reparación, con una superficie cubierta de ocupación inferior a 100 m<sup>2</sup> y una altura máxima de 6.50 m. a cornisa.

Deberá estar siempre asociado a gasolinera u hotel.

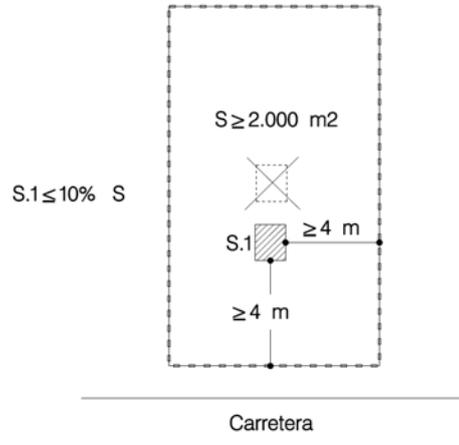
- e. Comerciales: puntos de venta de productos artesanales o típicos locales y similares, de ocupación inferior a 70 m<sup>2</sup> y 3.50 m. de altura máxima.

Se establecen estas otras condiciones de posición y volumen:

1. No se admitirán edificaciones en parcelas de superficie inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, debiendo cumplir la edificación los retranqueos especificados y no superándose, al margen de mayores restricciones especificadas en los apartados anteriores, el 10 % de ocupación.

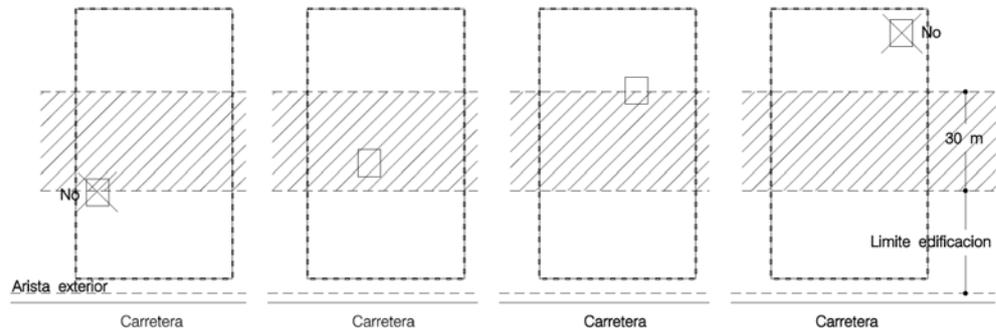
No se admiten edificaciones en segunda fila respecto a otras construcciones.

2. La tipología de la edificación será aislada, debiendo separarse de los linderos 4 m. como mínimo, teniendo en cuenta lo apuntado en el apartado siguiente.

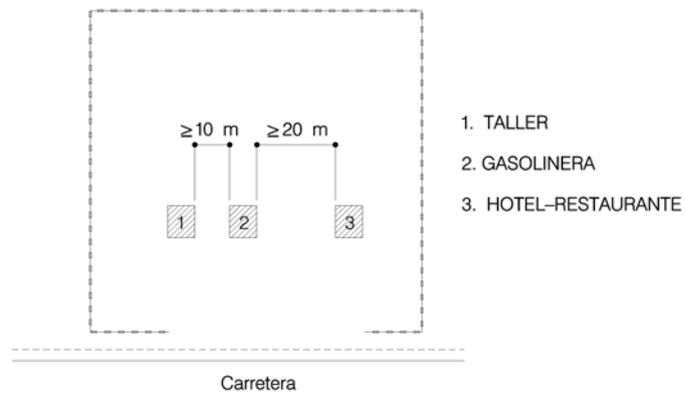


3. La fachada de las edificaciones deberá quedar a las distancias mínimas de la arista exterior de la calzada, que especifique el organismo titular de la carretera y no podrá situarse a una distancia superior a 30 m. de esa distancia mínima.

Asimismo se observarán todas las determinaciones de las Leyes de Carreteras correspondientes.



4. La separación mínima entre edificaciones será de 20 m., pudiendo reducirse a 10 m. entre taller y gasolinera.



5. No se permitirá una agrupación superior a la de gasolinera-taller-hotel (que podrá contener un comedor en su propio volumen) o gasolinera-taller-restaurant, con las separaciones especificadas, debiendo existir una distancia mínima hasta la siguiente agrupación o edificación de 1.000 m.

6. Las edificaciones deberán resolver adecuadamente el acceso desde la carretera evitando incorporaciones peligrosas. Asimismo se resolverá el estacionamiento de vehículos adecuados a su uso, no permitiéndose cubriciones y resolviendo, en su caso, la producción de sombra mediante la plantación de arbolado mediante la utilización de especies autóctonas

▪ **Uso Industrial y de almacenamiento**, distinguiendo:

- a) Industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios), y pequeños almacenes y talleres domésticos o de industria tradicional alfarera.
- b) Industria en general.

La exigencia de redacción de Estudio de Impacto Ambiental quedará reflejada en aquellos casos que así lo prevea la legislación medioambiental en vigor.

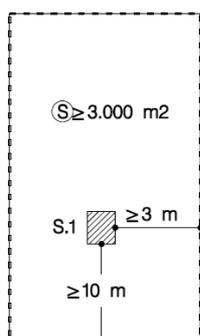
Sus condiciones particulares (además del art. 8.3.1) son las siguientes:

- Para las incluidas en el apartado a): Parcela mínima 3.000 m<sup>2</sup>; Retranqueo a linderos 10 m a linderos principal que de frente a camino y 3 m al resto; Superficie máxima construible de 2.000 m<sup>2</sup> sobre la primera hectárea de parcela y 500 m<sup>2</sup> por hectárea sobre el resto de parcela, con un volumen máximo de 2.000 m<sup>3</sup> por cuerpo de edificación; Altura máxima dos plantas y 7,50 m a cornisa, medido según el art. 4.1.24.

Pereruela es una localidad con una larga tradición en la industria alfarera. Por ello, para las edificaciones directamente relacionadas con ella, se establecen las siguientes condiciones:

- I. Ocupación máxima: sobre los primeros 3.000 m<sup>2</sup> de parcela: 30% de ocupación  
De 3.000 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup> de parcela: 15% de ocupación de la diferencia  
De 5.000 m<sup>2</sup> de parcela en adelante: 10% de ocupación
- II. Superficie Máxima Construible: 3.000 m<sup>2</sup> por cada hectárea de parcela

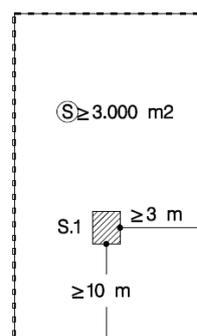
VINCULADA A EXPL. AGROPECUARIAS  
Y PEQUEÑOS ALMACENES



CAMINO

S.1 < 2.000 m<sup>2</sup> primera Ha. de S + 500 m<sup>2</sup>/ha resto S  
S.1 < 2.000 m<sup>2</sup>

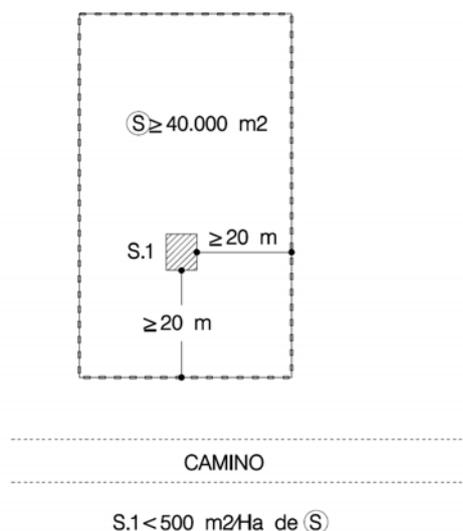
INDUSTRIA ALFARERA TRADICIONAL



CAMINO

S.1 < 30 % hasta 3.000 m<sup>2</sup> de S +  
15% desde 3.000 m<sup>2</sup> hasta 5.000 m<sup>2</sup> de S +  
10% del resto de S

- Para las incluidas en el apartado b): Parcela mínima 40.000 m<sup>2</sup>, superficie máxima construible 500 m<sup>2</sup> por ha. de parcela y retranqueo a linderos 20 m, Altura máxima dos plantas y 7,50 m. que podrá incrementarse puntualmente por motivos necesarios que deberán ser justificados en el proyecto técnico, y ser autorizada por el Ayuntamiento y la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.



Además de las condiciones estéticas establecidas en el artículo 8.3.1, la cubierta podrá ser de chapa, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional.

Dado lo exhaustivo de los usos, edificaciones e instalaciones incluidas en este apartado y lo particular de las necesidades que puedan demandar, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo podrá, según los casos, modificar las condiciones antes expuestas justificadamente.

- **Usos vinculados al ocio**, distinguiéndose los siguientes tipos:
  - Espacios de acampada. Estarán destinados a la estancia temporal de tiendas de campaña y caravanas.

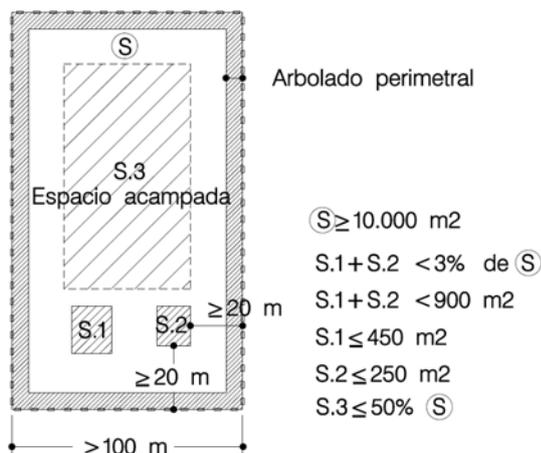
Se destinará a superficie de acampada un máximo del 50% del espacio total.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> edificados. La zona de aparcamiento y la de acampada se arborarán en todo su perímetro con ejemplares autóctonos de la flora de la zona en una franja no inferior a 10 metros de ancho.

Se permitirá la instalación de cabañas prefabricadas de madera, que contarán con la adecuada cobertura de los servicios necesarios. En todo caso, estas edificaciones no tendrán la consideración de temporales, por lo que computarán a los efectos contemplados en los apartados 4 y 5 siguientes.

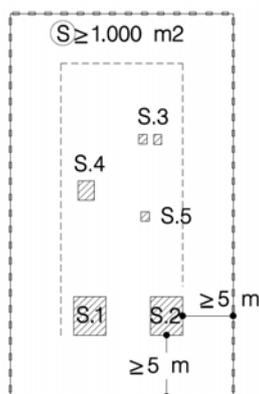
Se establecen las siguientes condiciones (además de las establecidas en el art. 8.3.1):

1. **Tipología:**  
Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:**  
10.000 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 100 m
3. **Retranqueos:**  
20 m.
4. **Ocupación máxima:**  
250 m<sup>2</sup> máximo por edificación, permitiéndose para el volumen principal hasta 450 m<sup>2</sup>. Sin sobrepasar el 3% del total de la parcela ni los 900 m<sup>2</sup>
5. **Altura máxima:**  
3,50 m. a cornisa de altura máxima, permitiéndose para el volumen principal, dos alturas, 6,50 m. de altura a cornisa



- **Áreas de Ocio y esparcimiento al aire libre.** Se establece una parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, en las que será posible situar fuentes, barbacoas, bancos, mesas, juegos para niños, pequeños kioscos de bebida de superficie inferior a 20 m<sup>2</sup> y aseos de superficie inferior a 36 m<sup>2</sup>, de altura máxima una planta y 3,50 m. a cornisa, separándose al menos 5 m de los linderos, con una superficie máxima construible de 500 m<sup>2</sup> por hectárea de parcela.

Deberá preverse el aparcamiento de vehículos y la recogida de basuras.



$$S.1 + S.2 + \dots + S.n < 500 \text{ m}^2/\text{ha de } \textcircled{S}$$

- **Alojamientos de Turismo Rural.** Comprende los tipos contemplados en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León (Hotel rural, Posada y Casa rural)

Podrán disponerse alojamientos de turismo rural en edificaciones que mantengan las tipologías características de la zona, acondicionando edificaciones tradicionales, o construyéndolas de nueva planta.

En el primer caso, al no quedar fuera de ordenación las edificaciones tradicionales, (salvo indicación expresa, arts 8.3.8 y 6.2.3), son admisibles las obras de acondicionamiento, sin destruir aquellos valores que caracterizan su consideración de tradicionales, así como pequeñas ampliaciones, coherentes con lo existente, de hasta un 10% de la superficie de aquella o la superficie necesaria para cumplir con lo dispuesto en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

Para las construcciones de nueva planta, caben dos situaciones:

- Si la parcela da frente a una carretera, se aplicarán las condiciones establecidas para los hoteles en el primer apartado del presente artículo o lo establecido en el párrafo siguiente
- Si la parcela no da frente a carretera, se aplicarán las mismas condiciones del punto anterior,

excepto lo referido a distancias de fachada a la carretera, y a parcela mínima, que será de 10.000 m<sup>2</sup>. Tampoco será de aplicación la limitación de ocupación máxima y número de habitaciones. A partir de los primeros 20.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela, la ocupación será del 1%, debiendo fragmentarse la edificación en cuerpos de ocupación máxima 600 m<sup>2</sup> con un retranqueo mínimo de 20 m a linderos

Además de las condiciones estéticas establecidas en el artículo 8.3.1, las fachadas deberán realizarse en fábricas de mampostería de piedra del lugar en una proporción no inferior al 50% de la superficie maciza de la fachada y la cubierta se realizará en teja cerámica curva, según formas tradicionales.

- Clubes de campo, deportivos o clubes sociales, con parcela mínima 40.000 m<sup>2</sup>, una superficie máxima construible de 100 m<sup>2</sup> por hectárea de parcela para el conjunto de edificaciones, 20 metros de retranqueo mínimo a los linderos y altura máxima 1 planta y 3,50 m. a cornisa, excepto edificaciones auxiliares que requieran altura mayor por condiciones de uso, hasta un máximo de 4 m
- **Otros usos de interés público.** Para el resto de los usos que puedan considerarse de interés público, por alguno de los motivos enunciados al comienzo del presente artículo, se aplicarán las condiciones establecidas para los Clubes de campo, deportivos o sociales.

#### **Art. 8.3.8 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES**

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.2.3 de la presente Normativa Urbanística aplicado al ámbito del presente Título.

Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, se regularán según los parámetros establecidos para cada uso.

En todo caso, a las edificaciones existentes sobre las que no recaiga la clasificación expresa de "fuera de ordenación" definida en estas Normas Subsidiarias, a efectos de su regularización o legalización, no les será de aplicación la condición de parcela mínima ni retranqueos a linderos, siempre que el uso se encuentre entre los permitidos o autorizables.

En general, y con el fin de evitar su desaparición, las edificaciones tradicionales no se consideran fuera de ordenación y será admisible en ellas la rehabilitación, reforma y pequeñas ampliaciones necesarias para adaptarlas al uso de turismo rural (alojamiento o restauración) o a cualquier otro uso de los permitidos o autorizables, siempre que no se desvirtúen los valores que las caracterizan y no produzcan un deterioro ambiental y paisajístico derivado de la construcción en si o del tráfico inducido por la actividad

## **CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO**

#### **Art. 8.4.1 DIVISIÓN EN CATEGORÍAS DE SUELO RUSTICO**

El Suelo clasificado como Rústico dentro del término municipal se divide en las siguientes categorías, dependiendo de su grado y circunstancias de protección, atendiendo a sus especiales valores ecológicos, paisajísticos, tradicionales, agrícolas o ganaderas, culturales, históricos, naturales, etc. Dichas zonas aparecen reflejadas en los planos de Ordenación correspondientes y son:

1. Suelo Rústico Común, grafiado con las siglas **SR-C**.
2. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, grafiado con las siglas **SR-PI**
3. Suelo Rústico con Protección Cultural, grafiado con las siglas **SR-PC**
4. Suelo Rústico con Protección Natural, grafiado con las siglas **SR-PN**
5. Suelo Rústico con Protección Especial, grafiado con las siglas **SR-PE**

Además de estas categorías, resultan áreas de protección todas aquellas establecidas por la legislación sectorial correspondiente contempladas en el Catálogo de Elementos Protegidos, y sometidas a su régimen específico, que deberá ser contemplado simultáneamente con las determinaciones del presente Título.

Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones de las presentes Normas o la legislación sectorial que le sea de aplicación, pueda corresponder a varias categorías de Suelo Rústico, se

le considerará incluido en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria.

En este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección.

Si un suceso, natural o provocado, causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a un área de protección determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar la protección aplicada, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas necesarias para la regeneración de las condiciones originales.

#### **Art. 8.4.2 SUELO RUSTICO COMÚN**

Está constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola, cuya productividad directa es también básicamente ecológica y en general aquellas otras en las que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría de Protegido pero cuyo valor no resulta despreciable, reflejado en los Planos de Ordenación correspondientes con las letras **SR-C**.

En **SR-C**, los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el Capítulo anterior, son:

1. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
2. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

En **SR-C**, los usos y edificaciones sujetos a autorización según el procedimiento regulado en el artículo 8.5.1, son el resto de los especificados en el Art.8.1.3, salvo los que se citen como expresamente prohibidos en los artículos 8.3.1 a 8.3.8 de las presentes Normas y según las condiciones particulares establecidos en los mismos.

En **SR-C**, se consideran prohibidos el resto de los usos no contemplados en los artículos 8.1.2 y 8.1.3. y los expresamente señalados como tales en los citados artículos 8.3.1 a 8.3.8.

#### **Art. 8.4.3 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

El Suelo Rústico con Protección de **Infraestructuras (SR-PI)**, está constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Se establecen unas franjas a ambos lados de las carreteras del término municipal, delimitadas por las denominadas Líneas Límite de la Edificación, ubicadas a 18 m de la arista exterior de rodadura. Las zonas antes mencionadas se encuentran reflejadas en los Planos de Ordenación correspondientes.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, se establecen sendas franjas de 6, 10 m y 5 m a cada lado de los cables extremos de cada uno de los tendidos aéreos de las líneas de alta tensión de 380 KV y 138 KV respectivamente, que atraviesan el término municipal

Se estará a lo dispuesto en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y R.D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

En aplicación de la legislación sectorial citada, se tendrán en cuenta, para el uso y defensa de las carreteras del término municipal las siguientes distancias:

- o Línea de Dominio Público: a 3 metros a cada lado de las vías, medidos horizontalmente y

perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la explanación.

- Línea de Servidumbre: a 8 metros a cada lado de las vías, medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la explanación.
- Línea de Afeción: a 30 metros a cada lado de las vías, medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la explanación.
- Línea de Edificación: a 18 metros medidos horizontalmente y perpendicularmente al eje, desde la arista exterior de la calzada más próxima.

Las medidas protectoras aplicables en cada una de las bandas antes indicadas son las reflejadas en los artículos 22 a 26 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo de carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

En todo caso, entre la línea límite de edificación y la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Los cerramientos entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación únicamente podrán ser diáfanos.

Cualquier tipo de actuación que se pretenda ejecutar en las zonas antes referidas requerirá autorización previa de la Consejería de Fomento, o de la Diputación Provincial, en función del Órgano Titular de la carretera en cuestión. En suelo urbano será preceptivo informe vinculante para las actuaciones a realizar en la zona de dominio público.

Fuera de los tramos urbanos, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

Será de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido y la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. Por ello, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación deberán llevarse a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas.

En aplicación del artículo 25 de la Ley 25/1988 y el artículo 26 de la Ley 10/2008, en los terrenos que las Normas Urbanísticas Municipales incluyen en la categoría de **SR-PI**, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

#### **Art. 8.4.4 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL**

El Suelo Rústico con Protección Cultural (**SR-PC**), está constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Se establecen como Suelo Rústico con Protección Cultural los terrenos afectados por los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito del término municipal.

Del mismo modo se establece Suelo Rústico con Protección Cultural los entornos de los elementos integrantes del Catálogo de Elementos Protegidos que figuran en Suelo Rústico, con un radio de 20 metros alrededor del citado elemento.

El régimen de usos aplicable estará condicionado a:

- la valoración que haga la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural basada en la naturaleza del yacimiento y en los estudios que se realicen para su determinación (en el caso de los yacimientos arqueológicos).
- que no se dañe el bien a proteger.

Serán de aplicación, en su caso, las prohibiciones contenidas en el artículo 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

En los entornos a los yacimientos arqueológicos, cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en el **SR-PC** deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.

Para la correspondiente concesión de licencia municipal se estará a lo especificado en el Catálogo del Patrimonio Arqueológico y en sus Normas de Protección.

En el **SR-PC** no se considera ningún uso compatible con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 8.5.1

En el ámbito del **SR-PC**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 8.5.1, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, o lesionen los valores que se pretende proteger.

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos de interés público, en sus clases de equipamientos públicos y vinculados al ocio.

En el **SR-PC** son usos prohibidos todos los no citados

#### **Art. 8.4.5 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL**

Según con lo dispuesto en la LUCyL/99, se delimita Suelo Rústico con Protección **Natural (SR-PN)**, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

En suelo rústico con protección natural 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

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

1. Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado "**Lugar de Importancia Comunitaria**" (**SR-PN.lic**) los terrenos del término municipal incluidos dentro del LIC "**ES4170083 Riberas del Río Duero y Afluentes**" y LIC "**ES4190102 Cañones del Duero**".

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por la que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

En el **SR-PN.lic** no se considera ningún uso compatible con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 8.5.1.

En el **SR-PN.lic**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 8.5.1, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, o lesionen los valores que se pretende proteger y previa Evaluación de Impacto Ambiental:

- ❑ *Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas, pudiendo incorporar una vivienda siempre que quede suficientemente justificada su necesidad y acreditada la relación funcional de la actividad principal con la edificación pretendida. Dicha vivienda deberá vincularse registralmente a la explotación.*
- ❑ *Obras públicas e infraestructuras al servicio de la población del término municipal o previstas en algún instrumento de Planificación Sectorial u Ordenación del Territorio, cuando justificadamente no puedan localizarse en otra zona de menor valor ambiental. Los proyectos técnicos de estas instalaciones deberán acompañarse de una memoria justificativa de la adecuación ambiental de la actuación. En especial deberán justificar el cumplimiento de las Directrices contenidas en el Plan de Conservación del Águila Perdicera y del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra*
- ❑ *Rehabilitación de construcciones tradicionales existentes para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con el uso público o de gestión del Lugar.*
- ❑ *Otros usos de Interés Público, en su categoría de Usos Dotacionales, equipamientos públicos, en actuaciones relacionadas con el uso público y vigilancia, como casetas, miradores, mesas interpretativas y similares y en su categoría de Usos vinculados al Ocio tales como áreas de ocio al aire libre y alojamientos de Turismo Rural. Los proyectos de ejecución de estas instalaciones deberán acompañarse de una memoria justificativa de la adecuación ambiental de la actuación.*

*En el **SR-PN.lic** son usos prohibidos todos los no citados.*

*Se deberán preservar y conservar los cerramientos tradicionales de las parcelas existentes, así como la vegetación a ellos asociada, por lo que se prohíbe expresamente su destrucción, sustitución o modificación.*

2. *Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural de “**Masas Forestales**” (**SR-PN-mf**), las áreas forestales del término municipal o claramente de vocación forestal, y más concretamente, los terrenos coincidentes con los Montes de Utilidad Pública, existentes en el ámbito municipal. En este caso, el Monte Utilidad Pública Nº 73 – Terrones deslindado y amojonado y perteneciente a la Entidad Local Menor de Sogo.*

*Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, los reglamentos que las desarrollen, ORDEN MAM/875/2010, de 18 de junio, por la que fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León, se establecen normas sobre el uso del fuego y se fijan medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales.*

*El aprovechamiento de los montes se realizará de manera racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora. Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.*

*Se aplicará el régimen establecido en la legislación sectorial correspondiente y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.*

*En el **SR-PN-mf** no se considera ningún uso compatible con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, en los términos expresados en el art. 8.5.1.*

3. *Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado “**Vías Pecuarias**” (**SR-PN-vp**) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con el trazado de las referidas vías. El trazado de dichas vías pecuarias figura, en su caso, además de los Planos de Ordenación correspondientes, en el Anexo de Documentación Sectorial que se adjunta como apéndice a esta Normativa Urbanística.*

*Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.*

*Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento regulado en su legislación sectorial, tendrán la misma consideración y régimen urbanístico que el resto de las vías ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.*

*Son usos autorizables los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Del mismo modo se*

entenderán autorizables los usos recreativos y de esparcimiento al aire libre tales como, paseo, práctica de senderismo, cabalgada y desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones auxiliares desmontables.

Quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 m. del límite exterior de las vías pecuarias. Esta determinación no será de aplicación para aquellos cerramientos tradicionales ya existentes y conformadores de los anchos legales de las citadas vías, siempre y cuando conserven su estado tradicional.

Se permiten medidas de conservación activa que aseguren su conservación espacial además de permitir la integración respetuosa de actividades ligadas al ocio y tránsito peatonal y en bicicleta, el acondicionamiento de los caminos, el deslinde o amojonamiento y la configuración de áreas de descanso y reposo, todo ello con materiales tradicionales y la autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

4. Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural de “**Ecológico y Paisajístico**” (**SR-PN-ep**), los terrenos coincidentes con áreas de monte, en las que se localizan matorrales, prados, praderas y pastizales naturales, así como áreas de ladera, en los que se manifiesta de manera notable la importancia paisajística de los terrenos incluidos y, en general, aquellos terrenos que tienen la consideración de Hábitats de Interés Comunitario, que no se encuadran en cualquier otro grado de Suelo Rústico con Protección Natural.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, por la que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

En esta categoría tienen una especial relevancia los cerramientos de parcela tradicionales, asociados a una numerosa muestra de ejemplares vegetales de la flora autóctona. Por ello, deberán preservarse estas estructuras junto a la vegetación a ellos asociada, por lo que se prohíbe expresamente su destrucción, sustitución o modificación.

En el **SR-PN-ep** se considera uso permitido, y por lo tanto compatible con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico:

- ❑ Explotación de ganadería extensiva o semi-estabulada, definida como aquella que para la alimentación del ganado utiliza los aprovechamientos a diente de los pastos procedentes de prados, pastizales, hierbas y rastrojos, propios, ajenos o comunales, de forma permanente o temporal y que, puntualmente, dispone de una pequeña tenada o majada para la estabulación nocturna del ganado en los meses fríos.

Únicamente podrán llevar asociada una edificación para la estabulación, con respeto de las tipologías tradicionales propias de la arquitectura tradicional y una ocupación máxima del 5 % de la parcela.

En el **SR-PN-ep**, serán usos autorizables por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma y previa Evaluación de Impacto Ambiental, los siguientes, salvo cuando puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- ❑ Otras construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas, forestales y cinegéticas, pudiendo incorporar una vivienda siempre que quede suficientemente justificada su necesidad y acreditada la relación funcional de la actividad principal con la edificación pretendida. Dicha vivienda deberá vincularse registralmente a la explotación.
- ❑ Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, o aquellas otras que hayan de emplazarse en el medio rural para servicio directo a los habitantes del término municipal o previstas en algún instrumento de Planificación Sectorial u Ordenación del Territorio, que deberán someterse a evaluación de impacto ambiental.
- ❑ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento
- ❑ Otros usos de interés público, en su modalidades de usos dotacionales de titularidad pública y usos vinculados al ocio tales como espacios de acampada, áreas de ocio al aire libre, alojamientos de Turismo Rural y Clubes de campo, deportivos y sociales.

- ❑ Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de aquellas construcciones e instalaciones existentes no declaradas expresamente fuera de ordenación que sustenten usos autorizables y de las edificaciones tradicionales, que sólo será autorizable cuando se mantenga su volumen o si el volumen y la altura aumentan menos de un 25 %

En el **SR-PN-ep** son usos prohibidos todos los no citados.

5. Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural de "**Cauces y Riberas**" (**SR-PN-cr**) los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de los lagos, las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, entendiendo por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas.

En este caso se establece sobre los terrenos de cauce, riberas y márgenes del río Duero y de los arroyos que atraviesan el término municipal, al margen de aquellos otros que, en función de las características que presentan, se encuadren en alguna de las categorías ya descritas anteriormente.

Se estará a lo dispuesto en el la Ley 6/1992 de 18 de diciembre sobre Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.

Para la planificación y posterior realización de las obras en cauces se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.), relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el art. 14 y los Capítulos I y III del Título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Duero.

En el **SR-PN-cr** no se considera ningún uso compatible con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 8.5.1.

En el **SR-PN-cr**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 8.5.1, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, o lesionen los valores que se pretende proteger y previa Evaluación de Impacto Ambiental:

- ❑ Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas, forestales y cinegéticas en su categoría de piscifactorías, que deberán contar con autorización del Organismo Titular de Cuenca.
- ❑ Obras públicas e infraestructuras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, existentes en general, o aquellas otras que hayan de emplazarse en el medio rural para servicio directo a los habitantes del término municipal, que sólo serán autorizables si están previstas en las presentes Normas Subsidiarias, en la Planificación Sectorial o en la Ordenación del Territorio.
- ❑ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales actualmente existentes, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento, necesarios para su rehabilitación, rehabilitadas para los mismos usos para los que estaban destinadas, para actuaciones relacionadas con el equipamiento de titularidad pública, o destinadas a turismo rural.
- ❑ Otros usos de interés público, en su modalidad de áreas de ocio al aire libre.

En el **SR-PN-cr** son usos prohibidos todos los no citados.

Los accesos rodados a las distintas edificaciones se resolverán con gravilla, debiendo solucionar igualmente los aparcamientos, respetando siempre la flora y la vegetación de las zonas donde se ubiquen.

**Art. 8.4.6 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL**

*En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL y en el artículo 38 del RUCyL, se delimita Suelo Rústico con Protección **Especial (SR-PE)**, constituido por los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización.*

*En este caso, se establece **SR-PE** en el entorno de los cementerios del término municipal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León y en la Disposición Adicional Primera del 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.*

*En el exterior de los cementerios se respetará una banda de 15 metros de ancho, medidos a partir del perímetro exterior de los mismos, en la cual "no podrá autorizarse ninguna nueva construcción, salvo las destinadas a usos funerarios", permitiéndose tan sólo las infraestructuras existentes.*

*En el **SR-PE** no se considera ningún uso compatible con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos sujetos a autorización, según el procedimiento regulado en el artículo 8.5.1.*

*En el **SR-PE**, los siguientes usos estarán sujetos a autorización según el procedimiento señalado en el art. 8.5.1:*

- Obras públicas e infraestructuras en general, cuando no impliquen nuevas construcciones.*
- Construcciones e instalaciones actualmente existentes propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos de estos elementos, necesarios para su rehabilitación.*
- Obras de rehabilitación y reforma de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.*
- Otros usos de interés público, en sus modalidades de usos dotacionales relacionados con usos funerarios y áreas de ocio al aire libre que no implique la aparición de nuevas construcciones*

*En el **SR-PE**, son usos prohibidos todos los no citados*

### Art. 8.4.7 CUADRO DE USOS EN SUELO RÚSTICO

Los **siguientes cuadros son un mero resumen esquemático** del régimen de usos establecido en las diferentes categorías del suelo rústico y de las condiciones particulares de los usos. **Para determinar las condiciones completas hay que acudir a los artículos correspondientes**, cuyo contenido prevalecerá sobre lo reflejado en los cuadros en caso de contradicción u omisión.

1. Cuadro resumen de las condiciones particulares de la edificación y los usos (ver condiciones completas en capítulo 3, Art 8.3.1 a Art 8.3.8)

USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)							
	Tipología	Parcela mínima	Retranqueos	Ocupación	Alturas	Otras		
<b>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS</b> (Art. 8.3.2)	Aislada	1.000 m <sup>2</sup> para granjas, establos y ed. auxiliares y 3.000 m <sup>2</sup> para el resto	5 m lindero a camino. 3 m al resto	35% - 1 <sup>a</sup> 0,3ha 10% - 0,3-0,5ha 5% - 0,5-1ha 1% del resto 2.000 m <sup>2</sup> máximo por edificación	7,50 m.	Distancias a SU según ORME. Explot. Ganaderas		
<b>ACTIVIDADES EXTRACTIVAS</b> (Art. 8.3.3)	Aislada	10.000 m <sup>2</sup> y 100 m. frente	20 m. a linderos 300 m sep.	0,5% 400 m <sup>2</sup> max.	7,50 m.	Proyecto de restauración		
<b>OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS</b> (Art. 8.3.4)	Aislada	No aplicable	5 m	La necesaria	2 plantas y 7,50 m.			
<b>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES</b> (Art. 8.3.5)	Según las condiciones de las edificaciones tradicionales actualmente existentes							
<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR</b> (art. 8.3.6)	<b>AIKLADA</b>		<b>USO PROHIBIDO</b>					
	<b>VINCULADA A USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES</b>		Aislada o incorporada a volumen ppal.	s.u.v.	s.u.v.	10 % 200 m <sup>2</sup>	2 plantas 6,50 m. 300 m separación núcleo	
<b>REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES</b> (Art. 8.3.8)	Según el uso de las construcciones o instalaciones							
<b>OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO</b> (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales		3.000 m <sup>2</sup>	10 m camino 5 m. resto	20% 1 <sup>a</sup> Ha 5% resto.	2 plantas y 7,50 m.	2.000 m <sup>2</sup> por edificación	
	Usos comerciales		2.000 m <sup>2</sup>	4 m.	10 %	Según tipo	Sup. máx construíble: 500 m <sup>2</sup> /ha	
	Usos Industriales y almacenamiento	Industria agropecuaria, almacenes y talleres domésticos.	3.000 m <sup>2</sup>	10 m camino 3 m al resto	2.000 m <sup>2</sup> en 1 <sup>a</sup> Ha. 500 m <sup>2</sup> /ha resto.	2 plantas y 7,50 m.	2.000 m <sup>2</sup> por edificación	
		Industria Alfarera			30% - 1 <sup>a</sup> 0,3ha 15% - 0,3-0,5ha 5% - del resto		3.000 m <sup>2</sup> /ha máx.	
		Industria general	40.000 m <sup>2</sup>	20 m.	500 m <sup>2</sup> /ha	2 plantas y 7,50 m		
	Vinculados al ocio	Espacios de acampada		10.000 m <sup>2</sup> 100 m. frente	20 m	3% y 900 m <sup>2</sup> máximo	3,50 m 6,50 m. ppal.	Espacio acampada máximo 50%
		Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre		1.000 m <sup>2</sup>	5 m.	Aseos 36 m <sup>2</sup> Kioscos 20 m <sup>2</sup>	1 planta y 3,50 m.	Sup. Máx. 500 m <sup>2</sup> /ha
		Alojamientos de Turismo Rural		2.000 m <sup>2</sup> 10.000 m <sup>2</sup>	4 m	10 % en 1 <sup>a</sup> Ha, y 2 <sup>a</sup> Ha. 1% en resto.	2 plantas y 7,50 m.	600 m <sup>2</sup> por edificación
		Clubes sociales, deportivos y de campo		40.000 m <sup>2</sup>	20 m	1 %	1 planta y 3,50 m.	Sup. Max 100 m <sup>2</sup> /ha
	Otros usos de interés público		40.000 m <sup>2</sup>	20 m	1 %	1 planta y 3,50 m.	Sup. Max 100 m <sup>2</sup> /ha	

s.u.v. SEGÚN USO VINCULADO

2 Régimen de usos en Suelo Rústico Común. **SR-C**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.2)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 8.3.2)		PE	Según cuadro 1	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art. 8.3.3)		SA	Según cuadro 1	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		PE/SA	Permitido solo cuando este previsto en la legislación sectorial, planeamiento u O.T, el resto será autorizable. Resto de condiciones según cuadro 1	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		SA	Según cuadro 1	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		SA/PH	Solo son admisibles las vinculadas a otros usos permitidos o autorizables.	
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		SA	Según cuadro 1	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	SA	Según cuadro 1	
	Usos comerciales y asimilados	SA	Según cuadro 1	
	Usos Industriales y almacenamiento	SA	Según cuadro 1	
	Vinculados al ocio	Espacios de acampada	SA	Según cuadro 1
		Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre	SA	Según cuadro 1
		Alojamientos de Turismo Rural	SA	Según cuadro 1
		Clubes sociales, deportivos y de campo	SA	Según cuadro 1
Otros usos de interés público	SA	Según cuadro 1		

3 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras **SR-PI**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.3)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.8.3.2)		PH	-	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.8.3.3)		PH	-	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		PE	Existentes	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		PH	-	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		PH	-	
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		SA	Sólo las imprescindibles para la conservación y mantenimiento	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	PH	-	
	Usos comerciales y asimilados		-	
	Usos Industriales y almacenamiento		-	
	Vinculados al ocio		Espacios de acampada	-
			Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre	-
			Alojamientos de Turismo Rural	-
			Clubes sociales, deportivos y de campo	-
Otros usos de interés público	-			

PE PERMITIDO  
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN  
PH PROHIBIDO

4 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Cultural **SR-PC**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.4)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.8.3.2)		SA	Según cuadro 1
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.8.3.3)		PH	-
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		SA	Según cuadro 1
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		SA	Según cuadro 1
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		PH	-
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		SA	No declaradas Fuera de Ordenación. Según cuadro 1
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	SA	Equipamientos públicos
	Usos comerciales y asimilados	PH	-
	Usos Industriales y almacenamiento	PH	-
	Vinculados al ocio	SA	Según cuadro 1
	Otros usos de interés público	PH	-

5.1 Régimen de usos en SR. con Protección Natural, Lugares de Importancia Comunitaria **SR-PN.lic**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.5)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.8.3.2)		SA	Según cuadro 1	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.8.3.3)		PH	-	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		SA	Al servicio de la población o previstas en instrumentos de Planificación Sectorial u Ordenación del Territorio. Cumplimiento Planes Especies Proteg.	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		SA	Rehabilitación de construcciones tradicionales	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		SA	Vinculada a usos ganaderos y forestales, vinculación registral y expresa justificación de necesidad	
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		SA	Rehabilitación de construcciones tradicionales para los mismos usos o para la gestión del LIC	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	SA	Relacionadas con el uso público y vigilancia.	
	Usos comerciales y asimilados	PH	-	
	Usos Industriales y almacenamiento	PH	-	
	Vincula dos al Ocio	Espacios de acampada	PH	-
		Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre	SA	Memoria Justificativa de adecuación ambiental. Resto según Cuadro 1
		Alojamientos de Turismo Rural	SA	Memoria Justificativa de adecuación ambiental. Resto según Cuadro 1
		Clubes sociales, deportivos y de campo	PH	-
	Otros usos de interés público	PH	-	

5.2 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Natural masas forestales **SR-PN-mf**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.5)

USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)
TOTALIDAD DE LOS USOS CONSTRUCTIVOS	SEGÚN RÉGIMEN ESTABLECIDO EN LA LEY DE MONTES

PE PERMITIDO  
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN  
PH PROHIBIDO

5.3 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Natural, vías pecuarias **SR-PN-vp**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.5)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.8.3.2)		PH -	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.8.3.3)		PH -	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		PH -	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		PH -	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		PH -	
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		PH -	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	PH -	
	Usos comerciales y asimilados	PH -	
	Usos Industriales y almacenamiento	PH -	
	Vinculados al ocio	Espacios de acampada	SA -
		Áreas de ocio al aire libre	SA Únicamente se autorizarán instalaciones auxiliares desmontables
	Alojamientos de Turismo Rural	PH -	
	Clubes sociales, deportivos y de campo	PH -	
Otros usos de interés público	PH -		

5.4 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Natural ecológico y paisajístico **SR-PN-ep**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.5)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.8.3.2)	PE	Ganadería extensiva o "semi-estabulada". Ocupación: 5% parcela. Según tipologías tradicionales
	SA	Según Cuadro 1
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.8.3.3)		PH -
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		SA Existentes u otras al servicio de los habitantes del término municipal. EIA
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		SA Según Cuadro 1
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		SA Vinculadas a explotaciones ganaderas, forestales y cinegéticas
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		SA Según Cuadro 1 y ampliaciones hasta del 25%
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	SA Titularidad pública
	Usos comerciales y asimilados	PH -
	Usos Industriales y almacenamiento	PH -
	Vinculados al ocio	SA Según cuadro 1
	Otros usos de interés público	PH -

PE PERMITIDO  
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN  
PH PROHIBIDO

5.5 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Natural cauces y riberas **SR-PN-cr**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.5)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.8.3.2)		SA	Piscifactorías, con autorización de la CHD	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.8.3.3)		PH	-	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		SA	Existentes o previstas en la planificación sectorial, OT o NN.SS.	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		SA	Existentes, rehabilitadas para los mismos usos, para el uso público o el Turismo Rural	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		PH	-	
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		SA	Rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	SA	En rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes	
	Usos comerciales y asimilados	PH	-	
	Usos Industriales y almacenamiento	PH	-	
	Vinculados al ocio	Espacios de acampada	PH	-
		Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre	SA	Según cuadro 1
	Alojamientos de Turismo Rural	SA	En rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes	
	Clubes sociales, deportivos y de campo	PH	-	
Otros usos de interés público	PH	-		

6 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Especial, **SR-PE**  
(ver condiciones completas en Art. 8.4.6)

USOS		CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 8.3.1)	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.8.3.2)		PH	-
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.8.3.3)		PH	-
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 8.3.4)		SA	Cuando no impliquen nuevas construcciones-
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 8.3.5)		SA	Sólo las actualmente existentes
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 8.3.6)		PH	-
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 8.3.8)		SA	Las no declaradas fuera de ordenación, excepto ampliaciones
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 8.3.7)	Usos dotacionales	SA	Usos funerarios
	Usos comerciales y asimilados	PH	-
	Usos Industriales y almacenamiento		-
	Vinculados al ocio		-
	Otros usos de interés público		-

PE PERMITIDO  
SA SUJETO A AUTORIZACIÓN  
PH PROHIBIDO

## CAPITULO 5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE TRAMITACIÓN

### Art. 8.5.1 PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el artículo 293 y siguientes del RUCyL para la obtención de las licencias urbanísticas, con las siguientes particularidades:

1. La documentación exigible será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales, incluyendo al menos:
  - Planos del emplazamiento reflejando situación, límites, accesos, construcciones e instalaciones existentes y propuestas, elementos naturales y determinaciones del planeamiento.
  - Memoria descriptiva y justificativa de la necesidad del emplazamiento en Suelo Rústico
2. Será preceptivo un periodo de información pública de **veinte** (20) días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en un diario de los de mayor difusión en la Provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.
3. Concluida la información pública, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones, o bien su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la exposición pública.
4. La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la LUCyL, al RUCyL, a las presentes Normas, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.
5. Transcurridos **dos** meses desde la recepción del expediente completo sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2 del RUCyL.

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

Para todos aquellos proyectos que al amparo de lo dispuesto en las presentes Normas Subsidiarias, puedan llegar a ser autorizados dentro de los terrenos incluidos en el ámbito de un Lugar de la Red Natura 2000, será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Por ello, cualquier Plan, Programa o Proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los LIC o a la ZEPA, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección establecidas por la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

2.4.3 Planos de Ordenación

Se modifican los Planos de Ordenación **O.1** y **O.2.1** de acuerdo con los planos **MOD-01.1**, **MOD-01.2**, **MOD-01.3**, **MOD-01.4**, **MOD-01.5** y **MOD-02** que se anexan.

### 3. CONCLUSIÓN.

Estimando que la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Pereruela en la provincia de Zamora ha sido redactada con arreglo a las condiciones de la solicitud municipal y la legislación urbanística vigente, se eleva al Excelentísimo Ayuntamiento de Pereruela para que, sometido a conocimiento de la Corporación Municipal, pueda procederse a su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Zamora, abril de 2014

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR  
Fdo.: JOSE LUIS GARCIA RAMOS