Solicitud de autorización de USO EXCEPCIONAL en SUELO RUSTICO para la implantación de colmenas y edificaciones anejas existentes y de nueva implantación

Polígono 14. Parcela 4 de Muñopedro (Segovia)

Propietario
Arturo Spiegelberg de Ortueta

Arquitecto redactor
José Mata Wagner

Septiembre 2017

INDICE

1. **DATOS GENERALES.**
2. **INFORMACIÓN PREVIA.**
3. **NORMATIVA URBANÍSTICA.**
4. **DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.**
5. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**
6. **RÉGIMEN DE USOS.**
7. **ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO QUE JUSTIFICA LA AUTORIZACIÓN SEGÚN EL ARTICULO 23 LUCyL.**
8. **COMPATIBILIDAD DEL USO CON LOS VALORES PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.**
9. **CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 308 DEL RUCyL.**
10. **CONCLUSIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO.**
11. **PLANIMETRÍA DE LA PROPUESTA.**

1.- DATOS GENERALES

1.1. AUTOR DEL ENCARGO

La presente memoria se realiza por encargo de **D. Arturo Spiegelberg de Ortueta** con DNI: 2170551H, y domicilio en Madrid 28006, calle Castelló, 93

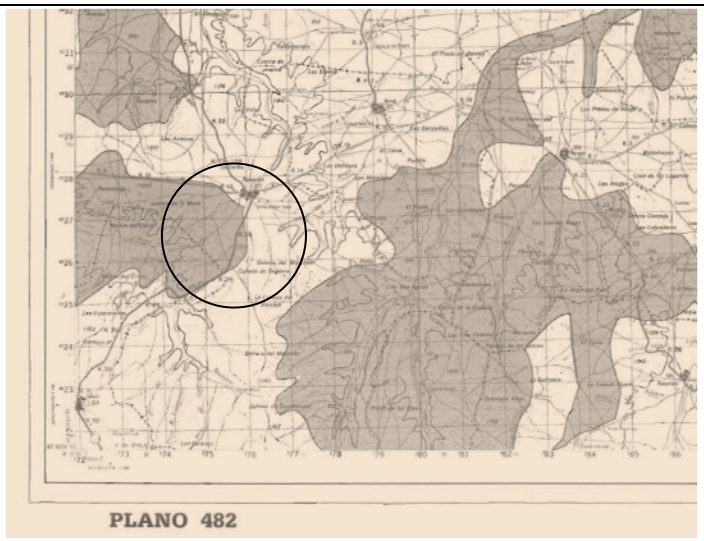
1.2. AUTOR DE LA MEMORIA

El autor de la presente memoria es el arquitecto y técnico urbanista **D. José Mata Wagner**, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número 6388.

1.3. OBJETO DE LA MEMORIA

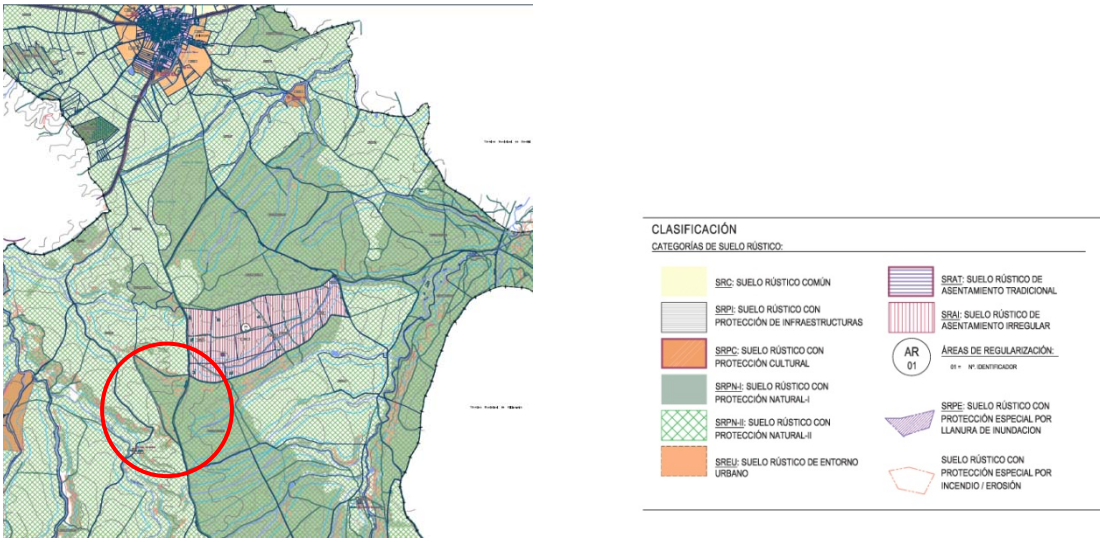
Es dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, publicado en el BOCyL de 2 de febrero de 2004, con corrección de errores publicado en el BOCyL de 2 de marzo de 2004. Modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, (BOCyL de 26 de diciembre de 2005), por el Decreto68/2006, de 5 de octubre, (BOCyL de 11 de octubre de 2006) y por el Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL de 17 de julio de 2009), y sucesivas, hasta el Decreto 6/2016, de 3 de marzo (BOCyL de 4/03/2016) y sus correcciones.

En concreto lo dispuesto en el Título IV. Intervención en el uso del Suelo. Capítulo I. Licencia urbanística. Sección 4ª Autorización de Usos excepcionales, en sus artículos 306, 307 y 308, para la **instalación de un ECOCOLMENAR con las instalaciones propias de una explotación apícola y otras anejas que tengan por objeto la potenciación y divulgación de la necesidad de proteger a las abejas** mediante la creación de talleres, seminarios y exposiciones temporales. Dicho ecocolmenar se propone en una finca clasificada como **Suelo No Urbanizable Protegido de Ecología y Paisaje** por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Segovia, aprobadas por Orden de 28 de noviembre de 1996 (BOCyL 10/12/96) y modificadas por Decreto 39/2003, de 3 de abril (BOCyL 08/04/03). Dicha categoría de suelo se asimila, según Disposición Transitoria Segunda RUCyL, a **Suelo Rústico con Protección Natural.**

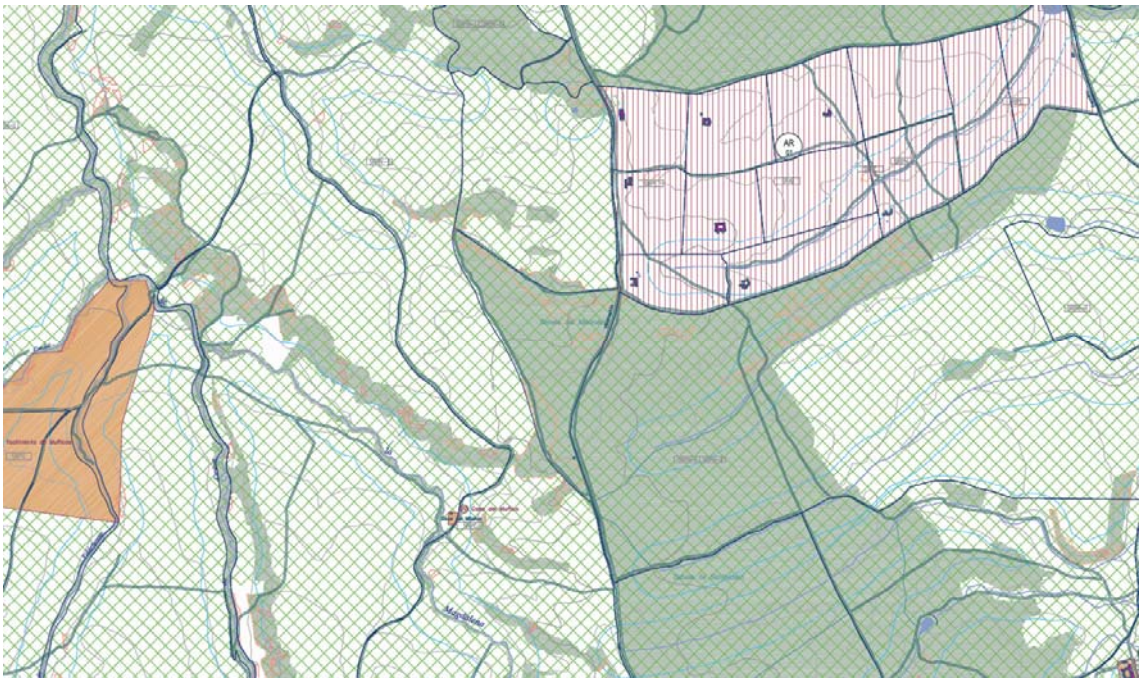


Plano de clasificación de Suelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Segovia

Actualmente se están tramitando para la aprobación definitiva las Normas Urbanísticas Municipales de Muñopedro (N.U.M.), y dicha parcela se encuentra clasificada, en las citadas Normas, como **Suelo Rústico con Protección Natural II.**



Plano PO.4. Plano de Ordenación de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas Municipales de Muñopedro con ubicación de la finca en relación al núcleo urbano de Muñopedro, y leyenda de dicho plano.



Detalle del plano PO.4. Plano de Ordenación de Suelo Rústico de las citadas Normas Urbanísticas Municipales de Muñopedro

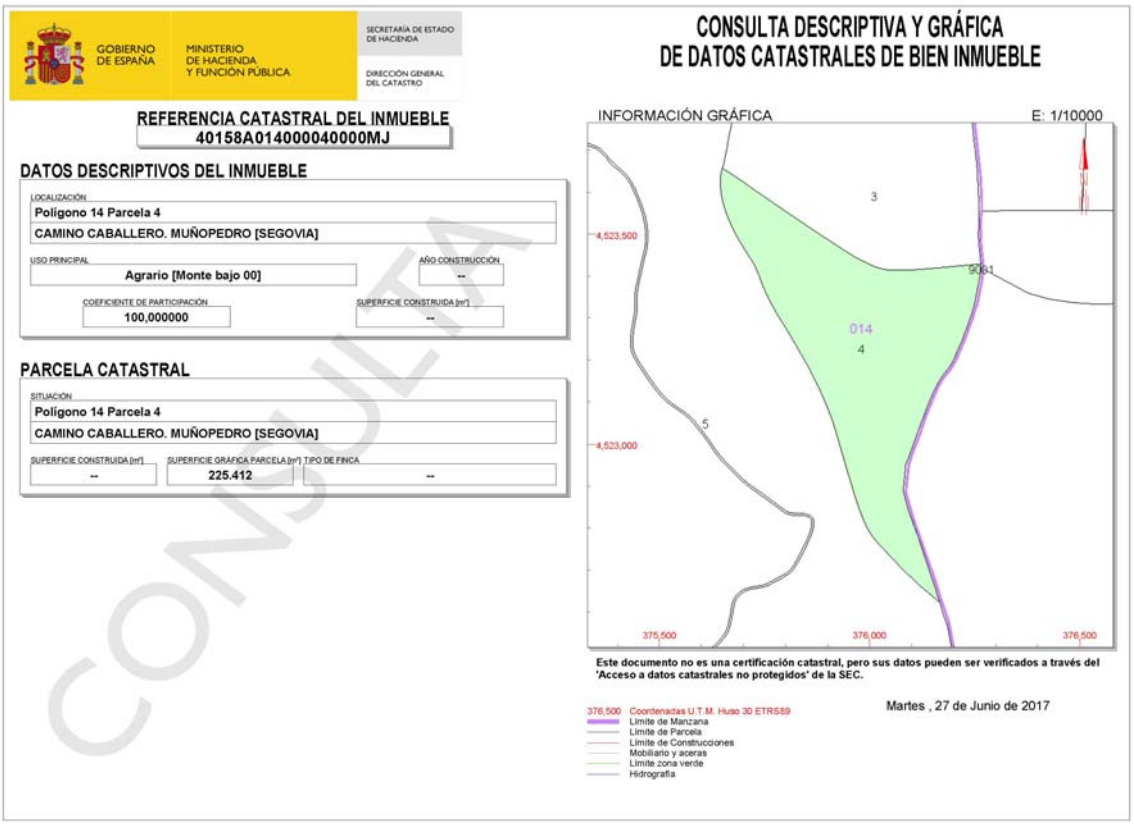
El objeto de este documento es conseguir por parte de la Comisión de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia la **Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico para la actividad anteriormente citada**, a fin de seguir con los trámites de Licencia de Obra y Licencia Ambiental.

2.- INFORMACION PREVIA

2.1. EMPLAZAMIENTO

La ubicación prevista para el **proyecto de ECOCOLMENAR**, se sitúa en un suelo que se halla clasificado por las **Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito provincial de Segovia (NN.SS.PP.) como Suelo Rustico Protegido de Ecología y Paisaje**, asimilable a Suelo Rustico con Protección Natural según RUCyL., y según las **N.U.M. de Muñopedro como Suelo Rustico con Protección Natural II.**

La actuación se realiza sobre la parcela con **referencia catastral 40158A014000040000MJ,** Polígono 14 Parcela 4 del paraje denominado Camino Caballero en el término municipal de Muñopedro (Segovia) y una superficie catastral de 225.412 m2



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40158A014000040000MJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 14 Parcela 4
CAMINO CABALLERO. MUÑOPEDRO [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL: Agrario [Monte bajo 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 14 Parcela 4
CAMINO CABALLERO. MUÑOPEDRO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE GRAFICA PARCELA [m²]: 225.412
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/10000

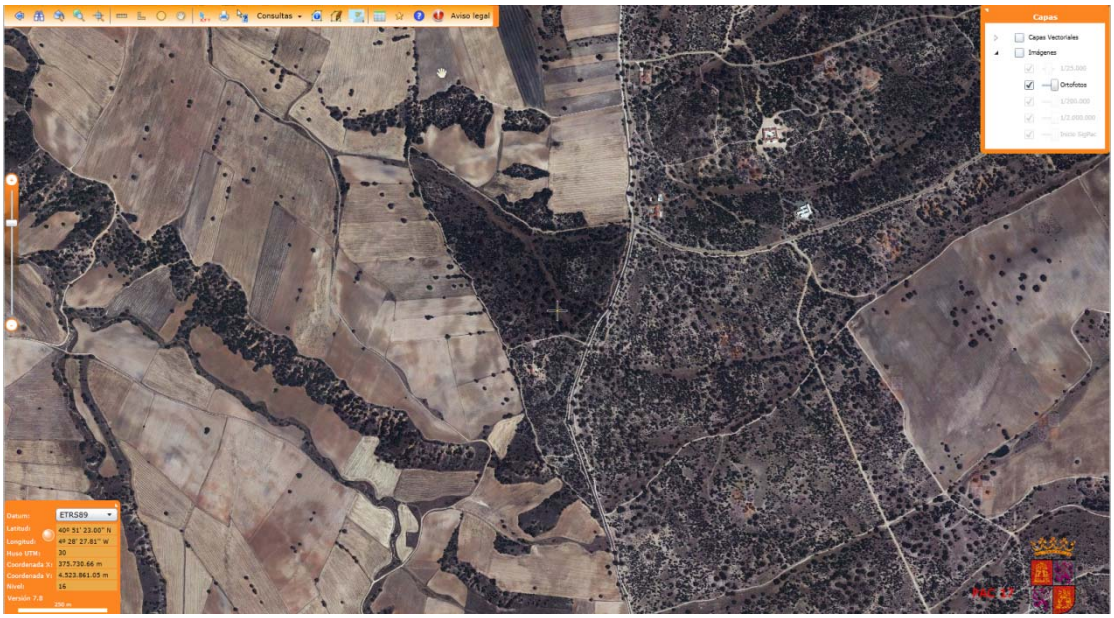
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 27 de Junio de 2017

376,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

Se muestra a continuación una foto aérea de la parcela tomada del SIGPAC de la Junta de Castilla y León:



Parcela georreferenciada (U.T.M. ETRS89 Huso: 30): Latitud 40º 51´23.00´´ N – Longitud 4º 28´27.81´´

Información vigente en SIGPAC de fecha de enero de 2017:

La información de esta parcela es la vigente en SigPac a fecha 05/01/2017.

Fecha de vuelo: 07/2014 **Fecha de la cartografía catastral (1):** 23/09/2015

Provincia	Municipio	Agregado	Zona	Polígono	Parcela	Superficie (ha)	Referencia Catastral
40 - SEGOVIA	158 - MUÑOPEDRO	0	0	14	4	22,5411	

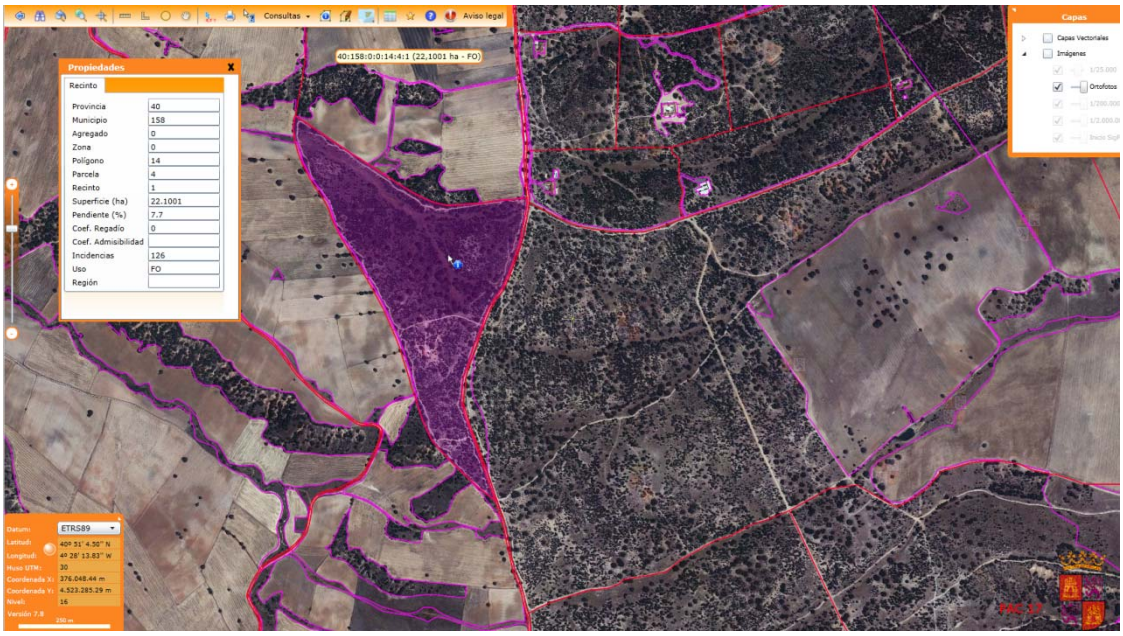
Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos		Coef. Regadío	Incidencias	Región
				%	ha			
1	22,1001	7,7	FO			0	126	
2	0,441	7,8	PS	0	0	0	74	0203 (2)

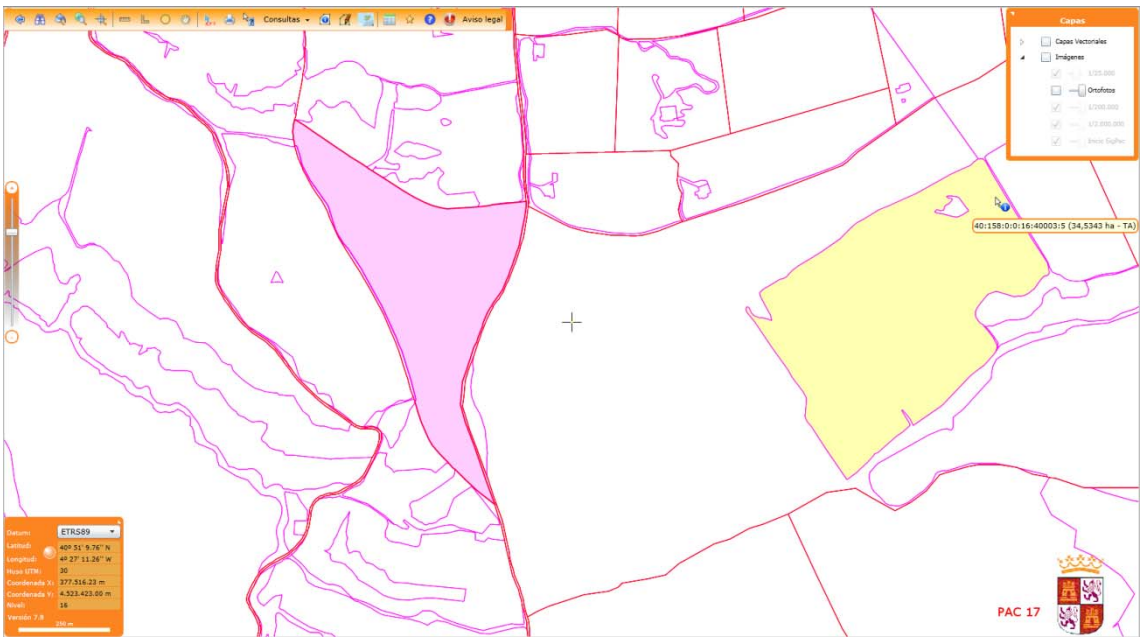
Uso	Superficie (ha)	
	Total	Admisible en pastos
FO	22,1001	
PS	0,441	0

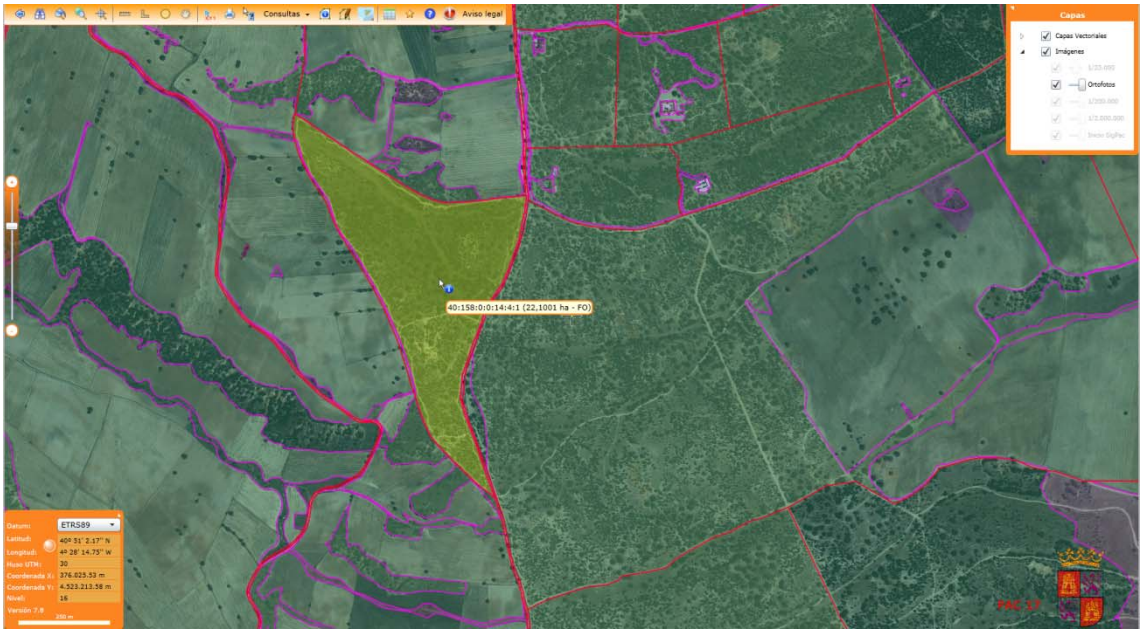
OPCIONES DE IMPRESIÓN **IMPRIMIR**

- ☑ Etiquetas
- ☑ Recintos
- ☑ Árboles
- ☑ Elementos del Paisaje

A continuación representaciones gráficas del SIGPAC:




Consultas
Aviso legal
Capas
Capas Vectoriales
Imágenes
Ortofotos
40:158:0:0:16:40003:5 (34,5343 ha - TA)
ETRS89
PAC 17


Consultas
Aviso legal
Capas
Capas Vectoriales
Imágenes
Ortofotos
40:158:0:0:14:4:1 (22,1001 ha - FO)
ETRS89

Actualmente la parcela cuenta con abastecimiento de agua (captación del pozo) y suministro de energía eléctrica de Unión Fenosa, así como de un camino de acceso rodado desde la entrada actual a la parcela hasta las edificaciones existentes (Ver levantamiento topográfico de la delimitación de la parcela, así como de la ubicación de la captación de agua, de la infraestructura eléctrica y de las edificaciones existentes).

2.2. FORMA, LINDEROS Y SUPERFICIE DE PARCELA.

La forma de la **Parcela 4 del Polígono 14** de Muñopedro, tiene una forma sensiblemente triangular (ver plano catastral), con una **superficie de 22,5411 Ha** y unos linderos que se grafían en el levantamiento topográfico que se acompaña a esta memoria.

2.3. TOPOGRAFÍA Y SUBSUELO.

No se ha considerado ningún accidente topográfico de relevancia, como se onserva en el levantamiento topográfico; y según este levantamiento el terreno tiene una pendiente de aproximadamente el 7%.

2.4. USOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

En la actualidad la parcela cuenta con tres edificaciones, ubicadas las tres dentro de un ámbito cercado (ver plano topográfico).

La edificación principal es un pequeño refugio que cuenta con un solo espacio de estancia, al que acompañan una mínima cocina y un aseo, ambos de muy reducidas dimensiones (ver planos del estado actual que se acompañan a esta memoria). Próximos a esta vivienda se levantan, de mucho menor tamaño, una construcción de almacén y una caseta para la protección del equipo de bombeo del la captación del agua (antiguo generador). En la página siguiente se muestran las fotografías del conjunto de construcciones existentes :

Construcciones existentes

Una vez mostradas las edificaciones existentes dentro de la parcela, se transcribe, literal, las **condiciones particulares que rigen en las Normas Urbanísticas Municipales (en tramitación) para los usos y las edificaciones en Suelo Rústico**:

Capítulo 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 174. Definición de Usos

1. Los usos excepcionales citados en el artículo 169 se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

a) Usos permitidos: aquellos compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

b) Usos sujetos a autorización: aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística. En este procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, e imponerse las cautelas que procedan.

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

2. La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de uso excepcional en suelo rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

Artículo 175. Condiciones generales de los usos excepcionales

1. Para que los usos excepcionales en suelo rústico puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en estas Normas Urbanísticas, los promotores de los mismos deberán cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo se señalen para cada categoría, para garantizar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas de dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.

b) Resolver los servicios que precise de manera autónoma, sin posibilidad de conectar con las redes municipales, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

c) Vincular el 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.

2. Los usos excepcionales en suelo rústico deberán atender a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en concreto aquellos planes o proyectos que puedan afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000.

Artículo 176. Régimen de uso en las instalaciones existentes en suelo rústico

1. A efectos de estas Normas se consideran instalaciones existentes en suelo rústico todas las edificaciones así reconocidas en los Planos de Ordenación.

2. Como regla general se debe mantener el uso de las edificaciones existentes, no obstante, este podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de suelo rústico en la que se ubique la instalación.

3. Las instalaciones existentes, que se consideren disconformes con el planeamiento, por localizarse sobre suelo rústico protegido conforme a la nueva ordenación propuesta, no podrán ser objeto de ampliación del volumen edificable existente, pero podrán realizar las obras necesarias para su mantenimiento.

4. Las edificaciones tradicionales, señaladas en el artículo 33. a) y b) del RUCyL, no se consideran fuera de ordenación y será admisible su rehabilitación, reforma y pequeñas ampliaciones necesarias para adaptarlas a cualquier uso permitido o autorizable, siempre que no se desvirtúen sus valores característicos y no produzcan un deterioro ambiental y paisajístico.

Capítulo 3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 177. Condiciones generales de la edificación

1. Además de las condiciones generales de la edificación, se definen para el suelo rústico, cuatro tipos de condiciones específicas: protección mínima de las vías públicas y cauces públicos y retranqueos; estéticas de integración paisajística; de volumen y superficie; e higiénicas de infraestructuras básicas.

2. El objeto de la protección de las vías públicas y cauces públicos y del establecimiento de retranqueos es garantizar, junto con el resto de medidas de este artículo, la defensa del dominio público y el carácter aislado de las edificaciones.

3. El objeto de la fijación de condiciones estéticas y de integración paisajística de la edificación es la de garantizar la adecuación al entorno de las edificaciones que se instalen en suelo rústico, mediante la utilización de soluciones constructivas adecuadas en base a los acabados tradicionales.

4. El objeto de la fijación de las condiciones de volumen y superficie es el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos. Para ello se establece en cada caso la superficie mínima de parcela para que pueda ser edificable, la superficie máxima construida y las alturas máximas.

5. El objeto de la fijación de las condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas es evitar la ocupación urbana indiscriminada y la degradación de los recursos en suelo rústico.

Artículo 178. Protección mínima de las vías públicas, masas de agua, zonas forestales y retranqueos

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones de la legislación sectorial, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, deberán situarse a una distancia mínima de 3 metros desde el límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, y, cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de 5 metros desde el eje de las citadas vías.

2. Asimismo no se permitirá que se sitúen a menos de 25 metros del eje de los cauces públicos ni a 50 metros de los humedales existentes, entendiendo por cauce toda corriente de agua procedente de la escorrentía superficial, tales como ríos, arroyos, colectores o caces. Sin perjuicio de las limitaciones impuestas en la legislación de aguas.

3. En zonas forestales se deberá mantener una franja de 25 metros de anchura que separe las edificaciones o las zonas edificadas de las zonas forestales, que estará libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, y se deberá mantener asimismo un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en la citada franja. Esta medida también debe observarse para las naves industriales de acuerdo con lo dispuesto al respecto en el Real Decreto 2267/2004. 4. En suelo rústico se establece de forma general un retranqueo mínimo de las edificaciones a todos los linderos de la parcela de 6 metros, salvo el determinado para alguna categoría específica.

Ubicación de las edificaciones existentes dentro de la parcela

3. NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, por la Ley 13/2003 de 23 de diciembre por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre y por Ley 7/14, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (LUCyL).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, 45/2009, de 9 de julio y 6/2016, de 3 de marzo (RUCyL).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito provincial de Segovia, aprobadas por Orden de 28 de noviembre de 1996 (BOCyL 10(12/96) y modificadas por Decreto 39/2003, de 3 de abril (BOCyL 08/04/03).
- Normas Urbanísticas Municipales de Muñopedro aprobadas provisionalmente por su ayuntamiento, en sesión de pleno municipal de 11 de abril de 2017.

4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

Como ya se ha mencionado la ubicación de la explotación apícola, se propone en la **parcela 4 del polígono 14 de Muñopedro (Segovia) con referencia catastral 40158A014000040000MJ**, de extensión superficial de 225.869 m2, con uso predominante de monte bajo.

Los objetivos principales del referido colmenar son los siguientes:

Se trataría de construir un ecocolmenar, que por una parte diera especialmente miel a la manera tradicional y por otra se presentará como un modelo de referencia para mejorar las técnicas de producción y la organización del trabajo en apicultura. Se buscaría también potenciar la calidad en temas como la cría de reinas.

Junto a las cosechas de miel, se priorizaría, entre otras, la recolección de jalea real, la producción de propoleos y la obtención de cera de calidad.

Como tema horizontal estaría muy presente la protección de las abejas y muy en particular la lucha contra sus enfermedades.

Estas experiencias en el colmenar buscarían conseguir la excelencia y se compartirían con las de otros apicultores. En primer lugar de dirigirían a apicultores de Castilla y León y resto de España, para incluir después a los de otros países, especialmente europeos de nuestro entorno.

Se daría la mayor difusión posible a los resultados de estos encuentros para potenciar y fortalecer las actividades apícolas.

El proyecto de la constitución del ***ecocolmenar*** **busca ser un referente para el impulso y la mejora de la apicultura sostenible en la zona**.

Entre los **objetivos principales** del proyecto se encuentran: la **producción tradicional de miel** y otros productos asociados; la **protección de las abejas** y, como ya se ha mencionado, la lucha contra sus enfermedades; y finalmente la **difusión de conocimientos e intercambio de experiencias** en este campo.

4.1. PRODUCCION DE MIEL DE FORMA TRADICIONAL Y DE OTROS PRODUCTOS ASOCIADOS.

En este punto se buscaría ser un modelo de referencia para mejorar las técnicas de producción y organización del trabajo del *apicultor*. Se consideraría por ejemplo la conveniencia de trazar un plan de trabajo, la evaluación del colmenar, su control y dirección.

Además de cosechar miel se daría prioridad a otros aspectos como la recolección de jalea real, la producción de propoleo, y la obtención de cera de calidad y su utilización.

Un tema a destacar en el proyecto sería la cría de reinas .(El nacimiento de las reinas, apareamiento, puesta de huevos, duración de vida.) Se prestaría especial atención a los métodos de crías de reinas entre los que se encuentran la utilización de celdillas reales.

La creación de enjambres seria otra prioridad, máxime cuando muchos colmenares estan sufriendo hoy plagas enormes.

4.2. LA PROTECCION DE LAS ABEJAS Y MUY EN PARTICULAR LA LUCHA CONTRA SUS ENFERMEDADES.

Este es un aspecto horizontal básico: Los ataques a las abejas no dejan de aumentar. Tal es el caso de la acariosis, varroasis, intoxicaciones varias..... Se impone pues una reacción firme y concertada para la defensa de las abejas cuya misión es bien conocida en el fomento de la biodiversidad,la salud y el desarrollo sostenible.

El proyecto buscaría aquí la vigilancia,la observación, la prevención y la curación. Se estaría en contacto con centros de investigación,y se alentaría a la familiarización con instrumentos como la lupa o el empleo del microscopio.

4.3. DIFUSION DE CONOCIMIENTOS E INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS,ASI COMO EL FOMENTO DEL EMPLEO MEDIANTE UNA MEJOR PREPARACIÓN DEL APICULTOR.

El proyecto tendría también como fin el fomento del empleo al contribuir a la multiplicación de apicultores y el crecimiento de sus empleos, especialmente en Castilla -Leon.

Por otro lado, las experiencias conseguidas en el marco del proyecto tratarían de lograr la excelencia y ser un referente en el sector.

De este modo sería también central, conseguir intercambios de experiencias con otros apicultores en España y también en nuestro entorno, especialmente europeo, mediante la celebración de talleres, seminarios, exposiciones, etc.

En consecuencia se solicita la construcción, además de las existentes, de **un edificio de apoyo:**

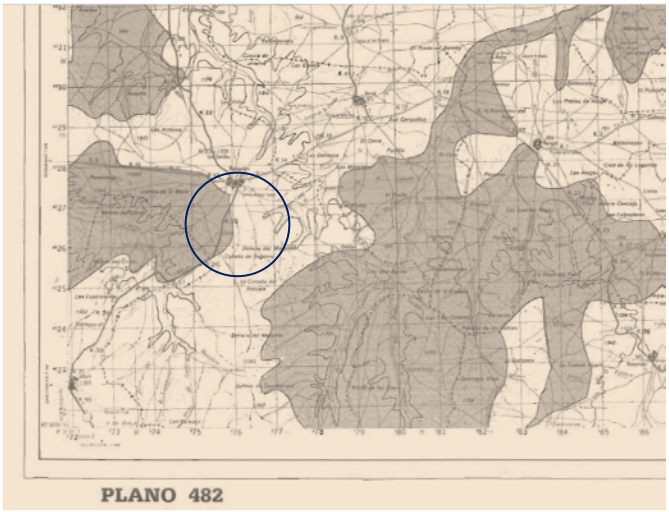
- Una parte del mismo se dedicaría a la **explotación y proyectos de mejora apícola que incluirían una sala de extracción y obtención de los distintos productos**, cuarto de almacén, de utensilios, vestuario, etcétera.
- Otra parte se destinaría a la **acogida, dando preferencia a una sala amplia para los talleres y seminarios** y una amplia sala diáfana para exposiciones temporales.

Finalmente, se solicita la **adecuación del amplio porche existente en el edificio del refugio**, para dotarle de una mayor autonomía con dos dormitorios y baño (ver planimetría de la propuesta: Plano Nº 6).

5. CLASIFICACION DEL SUELO.

Se atenderá a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Segovia (NN.SS.PP.)

La parcela está clasificada como **Suelo Rústico con Protección Natural:**



Plano de clasificación de Suelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Segovia, y su leyenda, abajo.

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (1) ECOLOGÍA Y PAISAJE **S. N. U. P.**

ACTIVIDAD DE LA EDIFICACIÓN	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			CONDI. INFRA-ESTRUC.	CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	USO CMP	CONDICIONES ESPECIALES
	Tipología	Edificabilidad	Altura		Parcela mínima	% ocupación	Retran-queos	Area máx. afectada	Normativa sectorial		
1 AGRÍCOLA EN GENERAL GANADERÍA EXTENSIVA	Vallas, cercas, viveros, invernaderos, silos, Inst. Técnicas, Naves.	No se fija	Naves 4,5 y 7 m.	Depura-ción de Aguas residuales	La que fue C.AG.G. de la J. C. y L.	No se fija	No se fija	500 m. entre edifico-próximas	D 76/84 de 16/08 de la Cons. de Agricultura y Ganadería Junta de Castilla y León	Permi tido	Diseño y Materiales Tradicionales
2 DOTACIONAL + EQUIPAMIENTO	Sanitario, cultural, deportivo, cementerios vertederos, etc.	A fijar por la CPU Segovia a prop. del Ayto	A fijar por la C.P.U.	Sanea. E.E. A. Agua acceso	La nec. para la función	No se fija	A fijar por la C.P.U. Segovia	A fijar por la C.P.U. Segovia	Las que afecten para cada tipo de equipa-miento o dotación	Auto-riza ble	A fijar por la C.P.U. de Segovia
3 GANADERÍA INTENSIVA + IND. ESTABULADA	Naves	A fijar por la CPU Segovia a propuesta del Ayto.	Naves 4,5 y 7 m.	Saneam. E.E. A. Agua acceso	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Las que exija la Comisión de Activida-des clasificadas (C.A.CL.)	Auto-riza-ble	Normativa Sect. y Criterios de la Comisión de Act. clasificadas
4 ACTIVIDAD FORESTAL	Naves	A fijar por la C.P.U. Segovia	4,5 y 7 m.	No se fija	No se fija	No se fija	No se fija	500 m. entre edif. próximas	Según Normativa Sectorial	Auto-riza-ble	Según N. Sec. Inf. Consi. M.A.Y.O.T. (Serv. Territ.)

Por otra parte, según se establece en las Norma Urbanísticas Municipales la parcela se encuentra clasificada como **Suelo Rústico con Protección Natural II, normativa que se transcribe literal:**

Sección 5 Suelo Rústico con Protección Natural

Artículo 207. Ámbito y definición

1. La Categoría de Suelo Rústico con Protección Natural está integrada por los ámbitos señalados en los planos de ordenación, que se corresponden con las áreas de mayor valor ambiental, por encontrarse en alguna de las circunstancias siguientes:
a) Los terrenos que deben ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental.
b) Los terrenos definidos por la Ley de Aguas (RDL 1/2001) como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de riberas.
c) Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano.
d) El resto de terrenos que se estime necesario proteger:
1º. Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales.
2º. Por cualesquiera otros valores naturales presentes o pasados.
2. Se establecen dos subcategorías de protección natural: Suelo rústico con protección natural-I (SRPN-I) y Suelo rústico con protección natural-II (SRPN-II).
3. La Categoría de Suelo Rústico con Protección Natural-I se establece como protección esencial de los valores naturales, en atención a lo establecido en la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, comprendiendo las siguientes zonas:
- Los Hábitats Protegidos.
- Dominio público hidráulico, cauces, lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales y zonas de servidumbre de las riberas.
- Montes de utilidad pública.
- Vías pecuarias.
4. La Categoría de Suelo Rústico con Protección Natural-II incluye los mayores ámbitos de protección presentes en el término incluidos en las siguientes figuras de protección ambiental:
- Zona de Especial Conservación (ZEC), que se corresponde con la anterior denominación de Lugar de Interés Comunitario (LIC), perteneciente a la Red de Áreas Naturales Protegidas (RANP) en su categoría de Red Natura 2000, Valles del Voltoya y el Zorita (ES4160111).
- Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), perteneciente RANP en su categoría de Red Natura 2000, Valles del Voltoya y el Zorita (ES0000188).
- El Área Crítica del Plan de recuperación del Águila imperial ibérica, Zorita (SG-6).
- Las Áreas Críticas del Plan de recuperación de Cigüeña negra, Curso medio del río Voltoya (SG-01) y Cabecera del río Zorita (SG-03).

Artículo 208. Régimen de usos en suelo rústico con protección natural

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección natural está condicionado a su utilización racional y ecológica, que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.
2. En suelo rústico con protección natural, por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial correspondiente a su naturaleza, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.
3. En todo caso, en suelo rústico con protección natural para los usos excepcionales y construcciones asociadas, según lo establecido en el punto 2 del artículo 169, se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:
a) Están sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística:
1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del punto 2 del artículo 169, salvo cuando manifiestamente puedan causar un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
2º. De los citados en la letra g) del punto 2 del artículo 169, únicamente los destinados a usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, etc.) de interés público.
b) Están prohibidos:
1º. Los citados en las letras b) y e) del punto 2 del artículo 169.
2º. Los citados en la letra g) del punto 2 del artículo 169, a excepción de los citados en el apartado anterior.
3º. Todos los no citados ni en apartados anteriores, ni en el artículo 169.
4º. Aquellos que puedan causar un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

Artículo 209. Parcela mínima afecta a la edificación

1. En suelo rústico con protección natural-I (SRPN-I) la superficie mínima de parcela para la realización de construcciones vinculadas a los usos autorizables, se fija en 60.000 m2.
2. En suelo rústico con protección natural-II (SRPN-II) la superficie mínima de parcela, será la existente, para la realización de construcciones vinculadas al uso agrario de hasta 30 m2 de superficie construida, de una planta y 3,50 m de altura de cornisa, para construcciones vinculadas al uso agrario mayores que las mencionadas y aquellas dotacionales, la superficie mínima de parcela será 40.000 m2, y para el resto de los usos autorizables, se fija en 60.000 m2.

Artículo 210. Ocupación de parcela

1. En suelo rústico con protección natural-I (SRPN-I) la superficie máxima de ocupación de la parcela se establece en el 10%.
2. En suelo rústico con protección natural-II (SRPN-II) la superficie máxima de ocupación de la parcela se establece en el 20%.

Artículo 211. Superficie máxima construida por parcela

1. En suelo rústico con protección natural-I (SRPN-I) se establece una superficie máxima construida para todas las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización de 1.000 m2 por parcela, cuando la superficie de la parcela no llegue a los 100.000 m2. En parcelas cuya superficie se encuentre entre los 100.000 m2 (10 ha) y los 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 2.000 m2 por parcela. Y, en parcelas mayores de 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 4.000 m2 por parcela.
2. En suelo rústico con protección natural-II (SRPN-II) se establece una superficie máxima construida para todas las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización de 2.000 m2 por parcela, cuando la superficie de la parcela no llegue a los 100.000 m2. En parcelas cuya superficie se encuentre entre los 100.000 m2 (10 ha) y los 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 4.000 m2 por parcela. Y, en parcelas mayores de 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 8.000 m2 por parcela.

Artículo 212. Altura máxima

1. La altura máxima de edificación para naves agrarias es de 7,00 m medidos desde la rasante del terreno a la cornisa y con una pendiente máxima para cada faldón de cubierta del 35%.
2. El resto de edificaciones vinculadas a usos autorizables tendrán una altura máxima de 3,50 m a cornisa.

Artículo 213. Condiciones estéticas específicas

1. Como norma general se aplicarán las condiciones estéticas establecidas en el artículo 206 para el suelo rústico con protección cultural, en los puntos 2 y 3.
2. Solo para las construcciones tipo nave vinculadas al uso agrario se podrán aplicar las condiciones establecidas en el artículo 188.

Artículo 214. Afección a Red Natura 2000

1. La Red Natura 2000 en el municipio de Muñopedro queda representada por la ZEC "Valles del Voltoya y del Zorita" ES4160111 y por la ZEPA "Valles del Voltoya y del Zorita" ES0000188, cuyos ámbitos territoriales de afección se definen en la cartografía aportada en el Anexo-II de la Memoria Vinculante y en el Anexo-I del Estudio Ambiental Estratégico. Las determinaciones de este artículo se aplicarán a la totalidad de los terrenos del término municipal incluidos en dichos ámbitos, ostenten o no la categoría de suelo rustico con protección natural.
2. En cumplimiento del artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se determina que, cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión de los Espacios Red Natura 2000 o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, 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 las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las Comunidades Autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.
3. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5 del citado artículo de la Ley 42/2007, los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos solo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.
4. En el sentido de lo anterior, los usos excepcionales en suelo rústico deberán atender a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en concreto aquellos planes o proyectos que puedan afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000.
5. En las áreas naturales protegidas, entre las que se incluye las Red Natura 2000, con carácter general, solo serán autorizables en suelo rústico los usos constructivos vinculados al aprovechamiento de los recursos naturales u otros que resulten de interés público, salvo cuando se trate de los previstos en los Planes Especiales de Regularización que no afecten a suelo rústico de protección natural.
6. Los terrenos incluidos en estos ámbitos estarán sujetos además de a la mencionada Ley 42/2007 y a la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, de forma específica, también a la siguiente legislación sectorial recientemente aprobada:

- Acuerdo 15/2015, de 19 de marzo, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan Director para la Implantación y Gestión de la Red natura 2000 en Castilla y León.
- Decreto 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León. - Orden FYM/775/2015, de 15 de septiembre, por la que se aprueban los Planes Básicos de Gestión y Conservación de las Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 215. Afección al Dominio Público Hidráulico

1. Forman parte del dominio público hidráulico, los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas, así como los lechos de los lagos, lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos. Estos elementos se encuentran protegidos por una franja lateral, que constituye la zona de servidumbre de 5 m de anchura para uso público, y la zona de policía de 100 m de anchura, donde se condicionan los usos del suelo y las actividades que en ella se desarrollen según lo establecido en la legislación de aguas.

2. Todo suelo perteneciente al dominio público hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable y como tal debe quedar al margen de todo proceso de urbanización.
3. La realización de cualquier obra que pueda afectar a los cauces que discurren por el término municipal o que se encuentren en la zona de policía, requieren la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca, que en este territorio es la Confederación Hidrográfica del Duero, y será obligatorio solicitar dicha autorización tanto en suelo rústico como en suelo urbano y urbanizable.
4. En materia de vertidos, para aquellos que se vallan a realizar fuera de la red de saneamiento municipal y, en consecuencia, realizados a elementos del dominio público hidráulico, se deberá contar con un sistema de depuración y deberá obtener con carácter previo la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 216. Afección a las Vías Pecuarias

1. Por el término municipal del Muñopedro consta que discurren dos vías pecuarias, la Cañada Real Leonesa Occidental y la Vereda de Moñibas, cuyos trazados figuran en los planos de ordenación de las presentes Normas Urbanísticas.
2. Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias, en la que se determina que las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 217. Afección a especies amenazadas con planificación de protección

1. El municipio de Muñopedro se ve afectado por los Planes de recuperación del Águila Imperial Ibérica y de la Cigüeña Negra cuyos ámbitos territoriales de actuación se definen en la cartografía aportada en el Anexo-II de la Memoria Vinculante y en el Anexo1 del Estudio Ambiental Estratégico, y en los que se deben destacar las Áreas Criticas siguientes:

- *El Área Crítica del Plan de recuperación del Águila imperial ibérica SG-6.*
- *Las Áreas Críticas del Plan de recuperación de Cigüeña negra, SG-01 y SG-03.*

2. Las determinaciones de este artículo se aplicarán a la totalidad de los terrenos del término municipal incluidos en dichos ámbitos, ostenten o no la categoría de suelo rustico con protección natural.
3. Los Planes de recuperación son vinculantes a efectos normativos según lo establecido en:

- *Decreto 114/2003, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila imperial ibérica y se dictan medidas para su conservación en la Comunidad de Castilla y León.*
- *Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña negra y se dictan medidas complementarias para su protección.*

4. Los usos que se quieran realizar dentro del ámbito señalado en este artículo, deberán ser compatibles con los citados Planes de Recuperación, y se deberá consultar con la Consejería de Medio Ambiente antes de emprender cualquier acción.
5. En lo relativo a los trazados de redes de distribución de energía eléctrica ubicadas en las denominadas zonas de protección para avifauna, se atenderá a lo ya dispuesto en el artículo 136 de estas normas. En este sentido, la totalidad del término municipal de Muñopedro tiene la consideración de "zona de protección para avifauna", de acuerdo con la Orden MAM/1628/2010, de 16 de noviembre, por la que se delimitan y publican las zonas de protección de la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para su salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

Artículo 218. Afección al Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León

1. En relación con el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora, podrían encontrarse en el término municipal las siguientes especies florísticas:

- *Carex lainzii: En peligro de extinción.*
- *Puccinellia fasciculata pungens (sin: Puccinellia pungens): En peligro de extinción.*
- *Butomus umbellatus: De Atención Preferente*
- *Pholiurus pannonicus: De Atención Preferente*

2. El procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico deberá incluir las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulte compatible con la conservación de los citados taxones catalogados. 3. Las posibles actuaciones que se quiera realizar en un futuro en el área quedarán condicionadas por la presencia de estas especies y se deberá consultar con el Organismo Ambiental competente, que en este caso es la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, antes de emprender cualquier acción.

Artículo 219. Afección a los Hábitats naturales de interés comunitario

1. En la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León se indica que todos los hábitats presentes en Castilla y León que formen parte del Catálogo Español quedarán incluidos en el Catálogo de Hábitats en Peligro de Desaparición.
2. Los Hábitats naturales presentes en Muñopedro son los siguientes:

- *3150: Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition*
- *3170: Estanques temporales mediterráneos (*), hábitat prioritario.*
- *3260: Ríos de pisos de planicie a montanos con vegetación de Ranunculion fluitantis y Callitricho-Batrachion*
- *5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*
- *6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero-Brachypodietea) (*), hábitat prioritario.*
- *6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del MolinionHoloschoenion*
- *91B0: Bosques de fresnos con Fraxinus angustifolia*
- *92A0: Bosques galería de Salix alba y Populus alba*
- *9340: Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia*
- *9540: Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos*

◦ 9560: Bosques mediterráneos endémicos de Juniperus spp (*), hábitat prioritario.

3. En Anexo-II de la Memoria Vinculante y del Anexo-I del Estudio Ambiental Estratégico se aportan planos de cada uno de los hábitats presentes en el municipio, con las delimitaciones de los ámbitos territoriales afectados.

4. El procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico deberá incluir las cautelas necesarias para garantizar que la implantación de las actividades autorizables resulta compatible con la conservación de los citados Hábitats, en especial los que se consideran Hábitats prioritarios, señalados con un asterisco (*)

6. REGIMEN DE USOS.

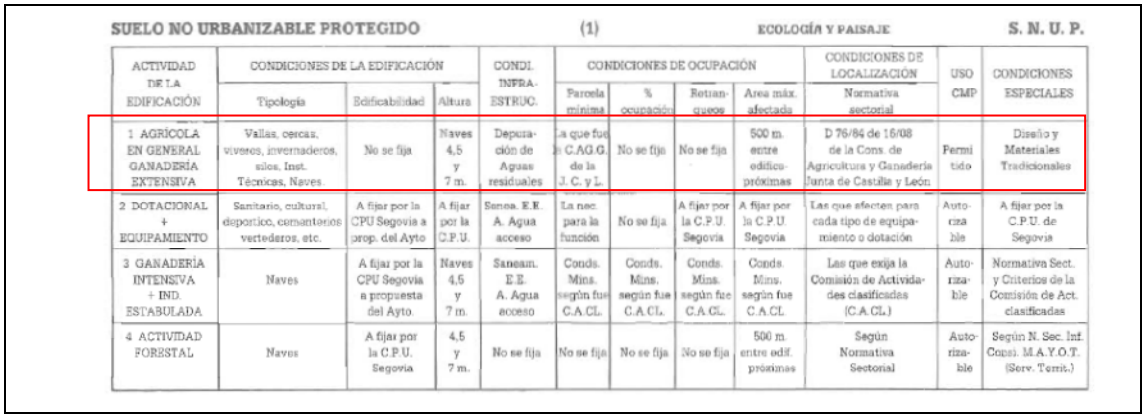
El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU) establece en su artículo 13 que en suelo en situación rural, con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

Por su parte, los artículos 23.2 LUCyL y 57 RUCyL establecen que en suelo rústico podrán autorizarse usos excepcionales atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

Concretamente estaríamos ante el uso citado en el apartado a) del citado artículo 57 RUCyL, que de acuerdo con el artículo 64.2 RUCyL será autorizable en **suelo rústico con protección natural**:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agraria, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

Las **Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial (NN.SS.PP.) en su Artículo 94**, establece que el uso a implantar es autorizable como uso Agrícola en general.



SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (1) ECOLOGÍA Y PAISAJE **S. N. U. P.**

ACTIVIDAD DE LA EDIFICACIÓN	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			CONDI. INFRA-ESTRUC.	CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	USO CMP	CONDICIONES ESPECIALES
	Tipología	Edificabilidad	Altura		Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Area máx. afectada	Normativa sectorial		
1 AGRÍCOLA EN GENERAL GANADERÍA EXTENSIVA	Vallas, cercas, viveros, invernaderos, silos, Inst. Técnicas, Naves.	No se fija	Naves 4,5 y 7 m.	Depuración de Aguas residuales	La que fue D. C.AG.G. de la J. C. y L.	No se fija	No se fija	500 m. entre edificios próximas	D 76/84 de 16/08 de la Cons. de Agricultura y Ganadería Junta de Castilla y León	Permitido	Diseño y Materiales Tradicionales
2 DOTACIONAL + EQUIPAMIENTO	Sanitario, cultural, deportivo, cementerios vertederos, etc.	A fijar por la CPU Segovia a prop. del Ayto	A fijar por la C.P.U.	Sanea. E.E. A. Agua acceso	La nec. para la función	No se fija	A fijar por la C.P.U. Segovia	A fijar por la C.P.U. Segovia	Las que afecten para cada tipo de equipamiento o dotación	Autorizable	A fijar por la C.P.U. de Segovia
3 GANADERÍA INTENSIVA + IND. ESTABULADA	Naves	A fijar por la CPU Segovia a propuesta del Ayto.	Naves 4,5 y 7 m.	Saneam. E.E. A. Agua acceso	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Conds. Mins. según fue C.A.CL.	Las que exija la Comisión de Actividades clasificadas (C.A.CL.)	Autorizable	Normativa Sect. y Criterios de la Comisión de Act. clasificadas
4 ACTIVIDAD FORESTAL	Naves	A fijar por la C.P.U. Segovia	4,5 y 7 m.	No se fija	No se fija	No se fija	No se fija	500 m. entre edif. próximas	Según Normativa Sectorial	Autorizable	Según N. Sec. Inf. Consj. M.A.Y.O.T. (Serv. Territ.)

En las NUM el uso agrícola según el Art. 208 es un uso autorizable:

Artículo 208. Régimen de usos en suelo rústico con protección natural

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección natural está condicionado a su utilización racional y ecológica, que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.

2. En suelo rústico con protección natural, por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial correspondiente a su naturaleza, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

3. En todo caso, en suelo rústico con protección natural para los usos excepcionales y construcciones asociadas, según lo establecido en el punto 2 del artículo 169, se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Están sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística:

1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del punto 2 del artículo 169, salvo cuando manifiestamente puedan causar un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

2º. De los citados en la letra g) del punto 2 del artículo 169, únicamente los destinados a usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, etc.) de interés público.

b) Están prohibidos:

1º. Los citados en las letras b) y e) del punto 2 del artículo 169.

2º. Los citados en la letra g) del punto 2 del artículo 169, a excepción de los citados en el apartado anterior.

3º. Todos los no citados ni en apartados anteriores, ni en el artículo 169.

4º. Aquellos que puedan causar un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

Cabe también mencionar los **Derechos y Deberes de los propietarios en Suelo Rústico,** según las NUM en sus artículos 169 y 170:

Artículo 169. Derechos en suelo rústico

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquier uso no constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales y que no altere la naturaleza rústica de los terrenos.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse, por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma, como usos excepcionales, con sus construcciones asociadas, los relacionados a continuación, siempre que se respeten las condiciones establecidas para cada categoría de suelo rústico, y atendiendo en todo caso al interés público, a su conformidad con la naturaleza rústicas de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y piscícolas.

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

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las 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 eléctrica.

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. d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así comolas construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento. e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos excepcionales citados en este artículo. f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos excepcionales citados en este artículo. g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público: 1º. Por estar vinculados a cualquier forma del servicio público. 2º. Por estar vinculados a la producción agropecuaria. 3º. Porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, 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. 4º. Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

Artículo 170. Deberes en suelo rústico

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en estas Normas para cada categoría de suelo, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial o el planeamiento urbanístico, según las características específicas de cada uso y cada terreno.

2. El suelo rústico está sujeto a las limitaciones que se disponen, para cada nivel de regulación en función de su naturaleza y destino, en los capítulos de este Título.

La actuación a realizar no producirá un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

7. ACREDITACION DEL INTERÉS PÚBLICO QUE JUSTIFICA LA AUTORIZACION SEGÚN EL ARTICULO 23 LUCyL.

Interés público y necesidad de emplazamiento en suelo rústico de la actividad a desarrollar (colmenas y construcciones anejas a la explotación) se trata de un uso y sus construcciones vinculadas a una **explotación agraria inscrita en el Registro de Explotaciones Agrarias de Castilla y León**, pendiente de acreditación definitiva por el Jefe de Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería Segovia.

Las explotaciones agrarias (colmenas) son incompatibles con los usos urbanos, tanto residenciales como industriales y han de emplazarse en el medio rural.

La actividad para la cual se solicita AUTORIZACIÓN contribuye al desarrollo rural de Muñopedro y su comarca; y a la consecución de los objetivos marcados por la Ley 45/2007 de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que plantea como **medidas de desarrollo rural la diversificación de la actividad económica, el fomento de la creación y mantenimiento del empleo**, así como el mantenimiento y mejora del nivel de población el medio rural.

También la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, establece como objetivo de desarrollo de política rural, favorecer la creación y establecimiento de nuevas actividades que **contribuyan a la diversificación del tejido económico y a la creación de empleo en el ámbito rural**, tanto desde el punto de vista de los servicios como de la industria.” (art. 18).

Por tanto, se trata de un uso que cumple las exigencias legales establecidas en los artículos 13 TRLSRU y 23 LUCyL ya citados.

Entendemos que **queda suficientemente acreditado que se trata de un uso excepcional de suelo rústico** que es de interés público y que contribuye al desarrollo rural, también se considera justificada su concreta ubicación en suelo rústico.

8. COMPATIBILIDAD DEL USO CON LOS VALORES PROTEGIDOS POR LA LEGISLACION SECTORIAL.

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 23 LUCyL, la compatibilidad del uso con los valores protegidos por la legislación sectorial deberá ser acreditada con los informes sectoriales. No obstante entendemos que **la actuación que se pretende realizar es respetuosa con los valores medio ambientales** así como como los valores patrimoniales de la zona objeto de la actuación.

9. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 308 RUCyL.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 308 RUCyL, deberá acreditarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

-Las condiciones establecidas en la modificación de las NN.SS.PP. Artículo 91 y NUM Muñopedro Artículos 209 al 213 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.

En las **Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal** en el ámbito de la provincia de Segovia (NN.SS.PP.) en su articulado se dice:

Artículo 91º.- Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social

1. La peculiaridad de estas edificaciones hace que se fije como parcela mínima la necesaria al uso de que se trate.
2. Las construcciones se retranquearán veinte metros (20 m) de todos los linderos de la finca, creando alrededor de los mismos, espacios arbolados.
3. La ocupación no superará el valor del treinta por ciento (30 %) de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en que podrá alcanzarse el cuarenta por ciento (40 %).
4. La altura máxima será determinada por la CTU de Segovia para cada caso.
5. La edificabilidad no podrá superar 30 metros cuadrados por cada cien metros cuadrados de parcela (0,3 m²/m²)8.
6. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas NSP y cuantas otras les fuese de aplicación.

Artículo 93.- Condiciones para la construcción de naves en Suelo Rústico

Se establecen para estas construcciones los siguientes parámetros:

- Ocupación máxima de parcela por la construcción: 50%
- Altura máxima de la edificación: 7,5 metros a la cornisa (intersección del plano inferior de cubierta con el de cerramiento de la construcción), en una sola planta, sin poder sobrepasar la cumbrera de la cubierta en cualquier caso, la altura de 2,50 metros sobre dicho punto anterior:
- Retranqueos: Al frente de la parcela y a cualquier lindero, la construcción se retranqueará al menos una distancia igual a su altura, con un mínimo de tres metros. .
- Las naves industriales que se construyan al amparo de lo establecido en el artículo 23.2,g de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cumplirán estas mismas determinaciones, en cuanto a su altura, debiendo cumplir el resto de parámetros con lo establecido en el Artículo 91 de estas Normas. .
- Cuando se justifique la necesidad de que algún elemento de la construcción (chimeneas, silos, secaderos, etc.) Sobrepase la altura máxima determinada en este artículo, se considerará esta circunstancia como excepcional y se podrá autorizar, siempre que no cause impacto visual o de otro tipo, perjudicial para el entorno.

En las **Normas Urbanísticas Municipales de Muñopedro** (N.U.M.) se dice textualmente:

Artículo 209. Parcela mínima afecta a la edificación

1. En suelo rústico con protección natural-I (SRPN-I) la superficie mínima de parcela para la realización de construcciones vinculadas a los usos autorizables, se fija en 60.000 m2.

2. En suelo rústico con protección natural-II (SRPN-II) la superficie mínima de parcela, será la existente, para la realización de construcciones vinculadas al uso agrario de hasta 30 m2 de superficie construida, de una planta y 3,50 m de altura de cornisa, para construcciones vinculadas al uso agrario mayores que las mencionadas y aquellas dotacionales, la superficie mínima de parcela será 40.000 m2, y para el resto de los usos autorizables, se fija en 60.000 m2.

Artículo 210. Ocupación de parcela

1. En suelo rústico con protección natural-I (SRPN-I) la superficie máxima de ocupación de la parcela se establece en el 10%.

2. En suelo rústico con protección natural-II (SRPN-II) la superficie máxima de ocupación de la parcela se establece en el 20%.

Artículo 211. Superficie máxima construida por parcela

1. En suelo rústico con protección natural-I (SRPN-I) se establece una superficie máxima construida para todas las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización de 1.000 m2 por parcela, cuando la superficie de la parcela no llegue a los 100.000 m2. En parcelas cuya superficie se encuentre entre los 100.000 m2 (10 ha) y los 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 2.000 m2 por parcela. Y, en parcelas mayores de 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 4.000 m2 por parcela.

2. En suelo rústico con protección natural-II (SRPN-II) se establece una superficie máxima construida para todas las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización de 2.000 m2 por parcela, cuando la superficie de la parcela no llegue a los 100.000 m2. En parcelas cuya superficie se encuentre entre los 100.000 m2 (10 ha) y los 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 4.000 m2 por parcela. Y, en parcelas mayores de 400.000 m2 (40 ha), la superficie máxima construida será 8.000 m2 por parcela.

Artículo 212. Altura máxima

1. *La altura máxima de edificación para naves agrarias es de 7,00 m medidos desde la rasante del terreno a la cornisa y con una pendiente máxima para cada faldón de cubierta del 35%.*
2. *El resto de edificaciones vinculadas a usos autorizables tendrán una altura máxima de 3,50 m a cornisa.*

Artículo 213. Condiciones estéticas específicas

1. Como norma general se aplicarán las condiciones estéticas establecidas en el artículo 206 para el suelo rústico con protección cultural, en los puntos 2 y 3.

2. Solo para las construcciones tipo nave vinculadas al uso agrario se podrán aplicar las condiciones establecidas en el artículo 188.

Así pues, a continuación se comprueba que la nueva construcción proyectada cumple con todos los parámetros de edificabilidad exigidos, tanto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el ámbito de la provincia de Segovia (NN.SS.PP), como por las Normas Urbanísticas Municipales de Muñopedro (N.U.M.), para las edificaciones que se quisieren implantar en Suelo Rústico con Protección Natural:

CONDICIONES	NN. SS.PP.	N.U.M.	Proyecto	Cumple
Altura de alero	CTU / 7,50 m	3,50 m	3,50 m	sí
Altura alero-cumbrera	- / 2,50 m	-		sí
Pendiente de cubierta	-/ -	35 %	35 %	sí
Frente mínimo de parcela	-/-	-	-	sí
Retranqueo a viario	-/-	-	-	sí
Retranqueo a linderos	20,00 m 3,00 m	-	-	sí
Parcela mínima	-/-	40.000 m2	225.869 m2	sí
Ocupación máxima	30 % / 50 %	20 %		sí

Para la solución de dotaciones, se resolverá la dotación de servicios que precise el uso sin perjudicar la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes:

- **Existe abastecimiento de agua mediante captación de pozo existente** (se ha reflejado su situación en el plano de delimitación de la finca.
- **Acometida de electricidad** (también se refleja en el plano de la finca) a la parcela, proporcionada por Unión Fenosa
- **Estación de bombeo para la captación** (ver plano de la finca)

Finalmente, se aportará **compromiso de vincular el terreno (parcela objeto de la actuación proyectada), al uso autorizado**, haciendo constar en el Registro de la propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

10. CONCLUSIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO.

En conclusión, **queda argumentado que se trata de un uso autorizable en base a los artículos 64.2 RUCyL**, y puede proceder su autorización siempre que se considere por el Ayuntamiento de Muñopedro justificado el interés público del proyecto y se cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 308 RUCyL, tal como exige el Artículo 23 LUCyL y 308 RUCyL.

La autorización de uso excepcional de suelo rústico se tramitará y resolverá dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el Artículo 293 y siguientes del RUCyL que en su caso se inicie, con las particularidades señaladas en el Artículo 307 RUCyL, siendo competente para su otorgamiento o denegación la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia al ser Muñopedro un municipio con población inferior a 20.000 habitantes, que no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 306.2. a) de RUCyL y el 3.d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

11. PLANIMETRÍA DE LA PROPUESTA

11.1. **Situación**. Plano catastral, fotoplano y plano SIGPAC.

11.2. Levantamiento topográfico. Conjunto: **Delimitación de la finca, caminos, y edificaciones e infraestructuras existentes.**

11.3. Conjunto: Delimitación de la finca, caminos, y edificaciones e infraestructuras existentes, **ubicación de las colmenas y nueva edificación.**

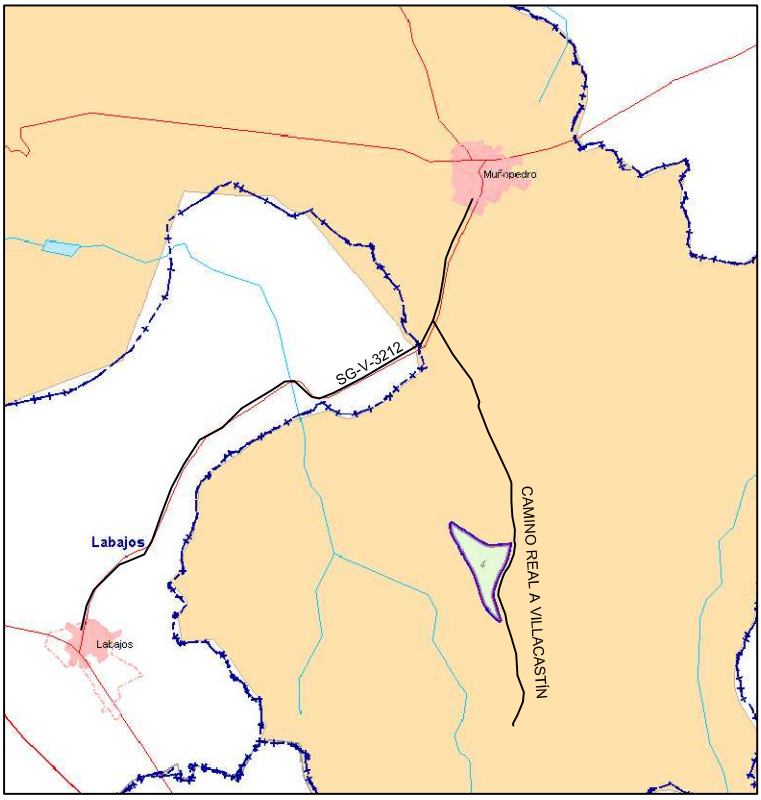
11.4. **Refugio**. Estado actual: Plantas y alzados.

11.5. **Almacén y antiguo generador**. Estado actual: Plantas y alzados.

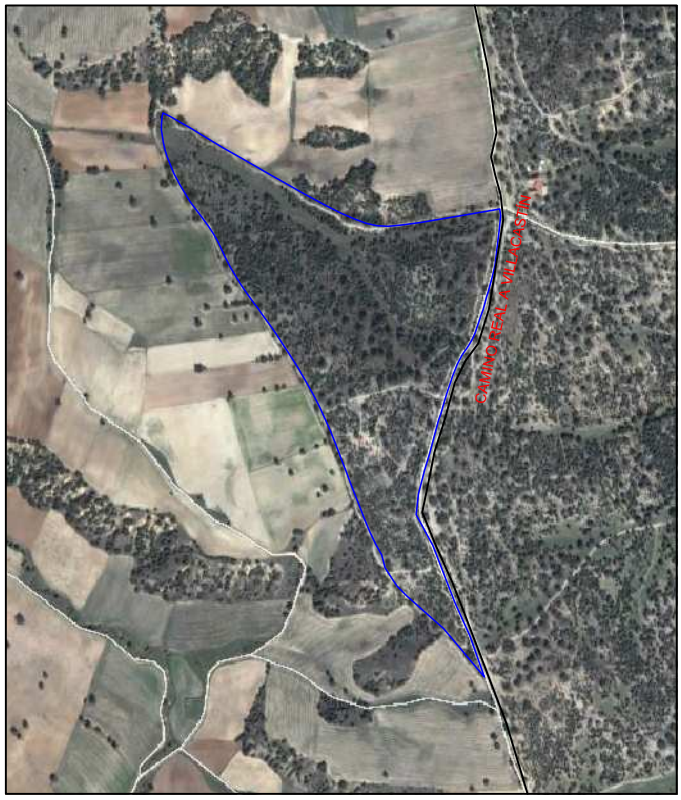
11.6. **Refugio. Estado reformado**: Plantas y alzados.

11.7. **Nueva edificación**. Planta.

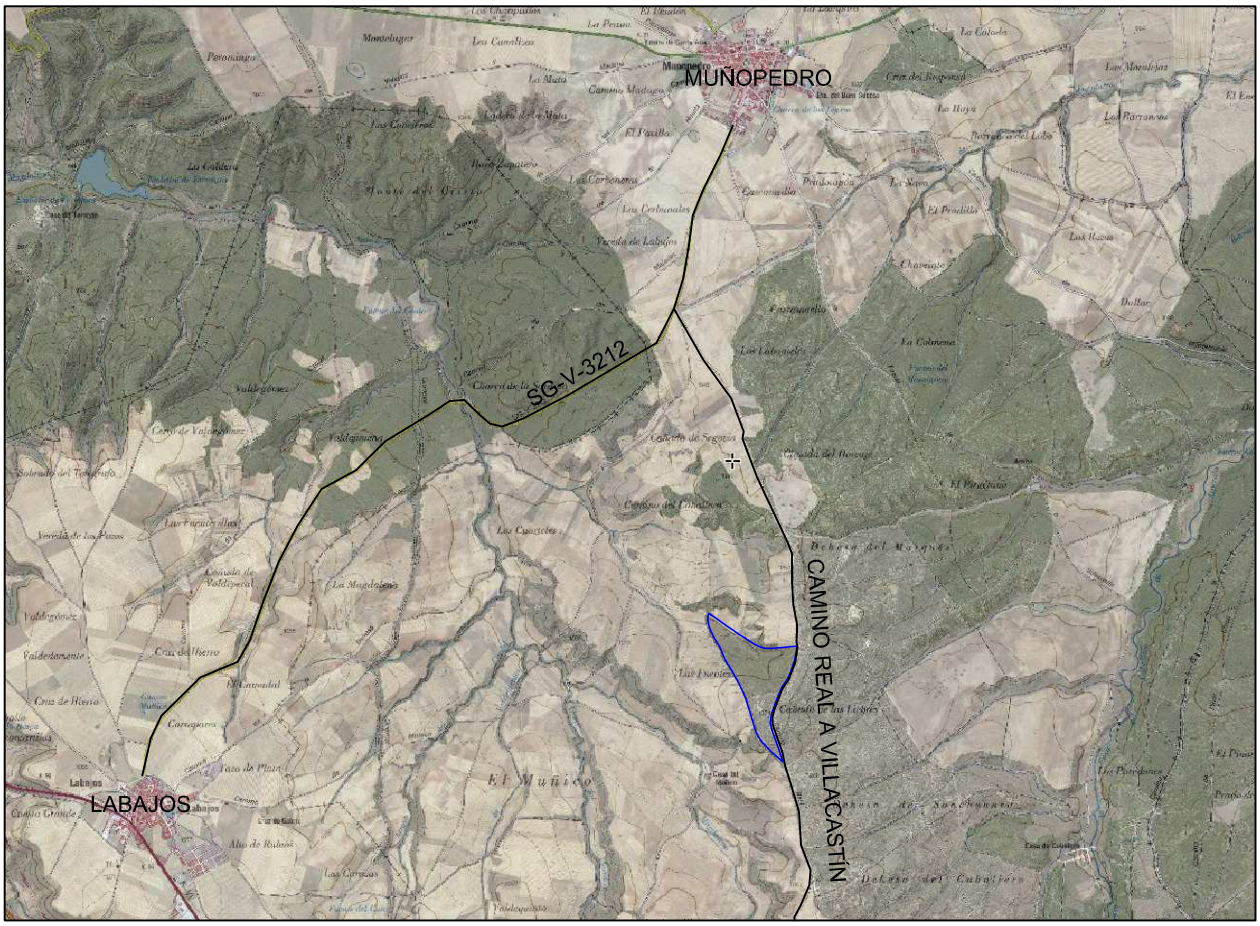
11.8. **Nueva edificación**. Alzados y cubierta.



Plano catastral de situación



Fotoplano



Plano SIGPAC

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)

Nº 1

Plano:

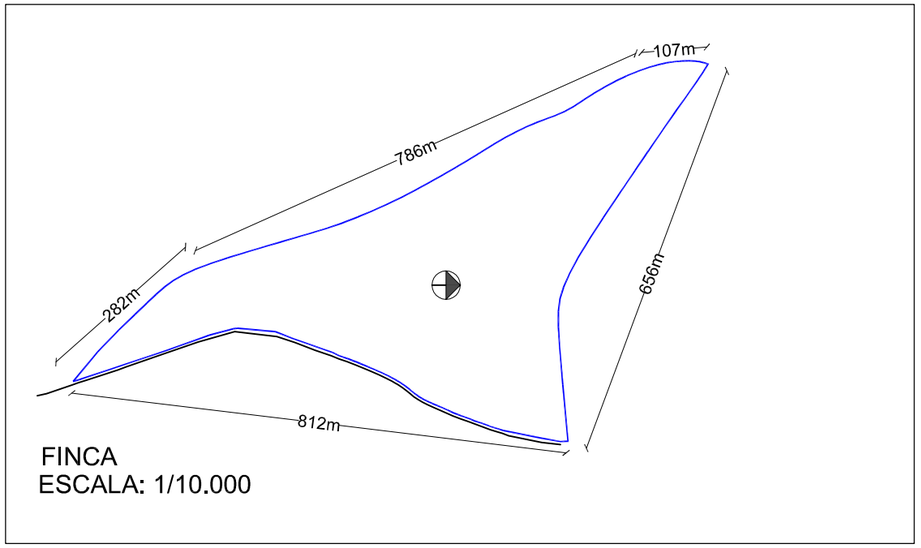
SITUACIÓN: Plano catastral, fotoplano y plano SIGPAC

Escala:

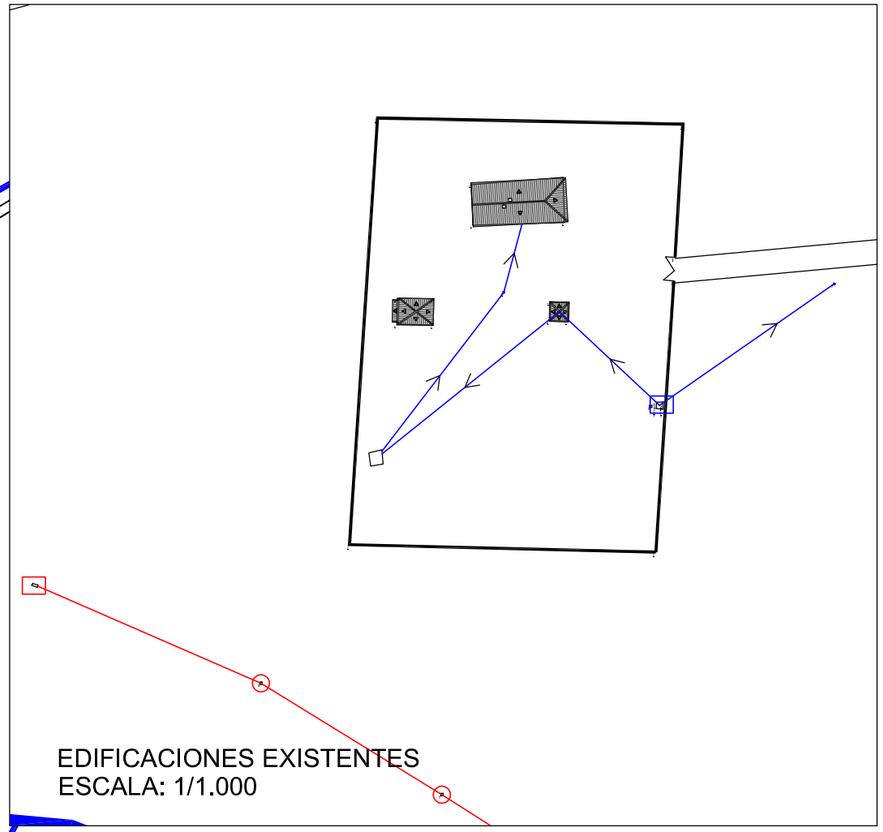
octubre 2017

Arquitecto
José MATA WAGNER

Cliente
Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA



FINCA
ESCALA: 1/10.000



EDIFICACIONES EXISTENTES
ESCALA: 1/1.000

Delimitación de la finca con valla cinegética

Fuente

Refugio

Antiguo generador

Almacén

Cercado interior

Toma de agua

Captación de agua

Abrevadero

Armario de electricidad

Depósito elevado de agua

Manantial

Camino Real a Villacastín

Entrada actual de la finca

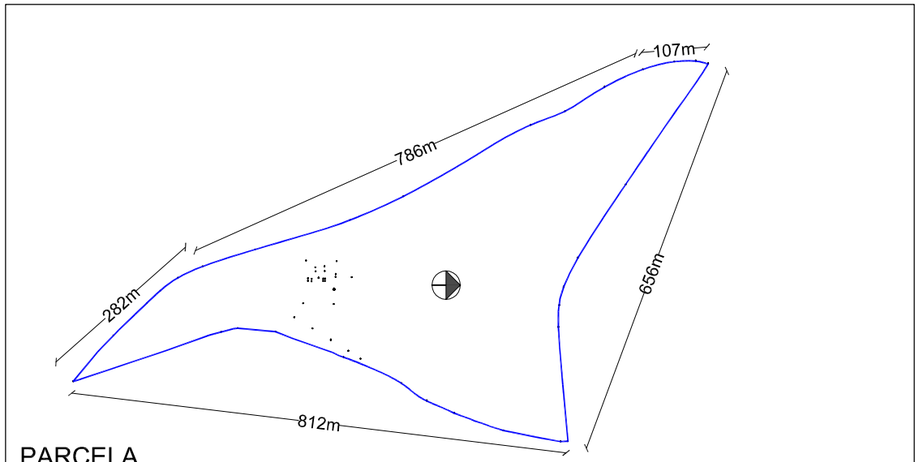
Suministro eléctrico

Delimitación de la finca con valla cinegética

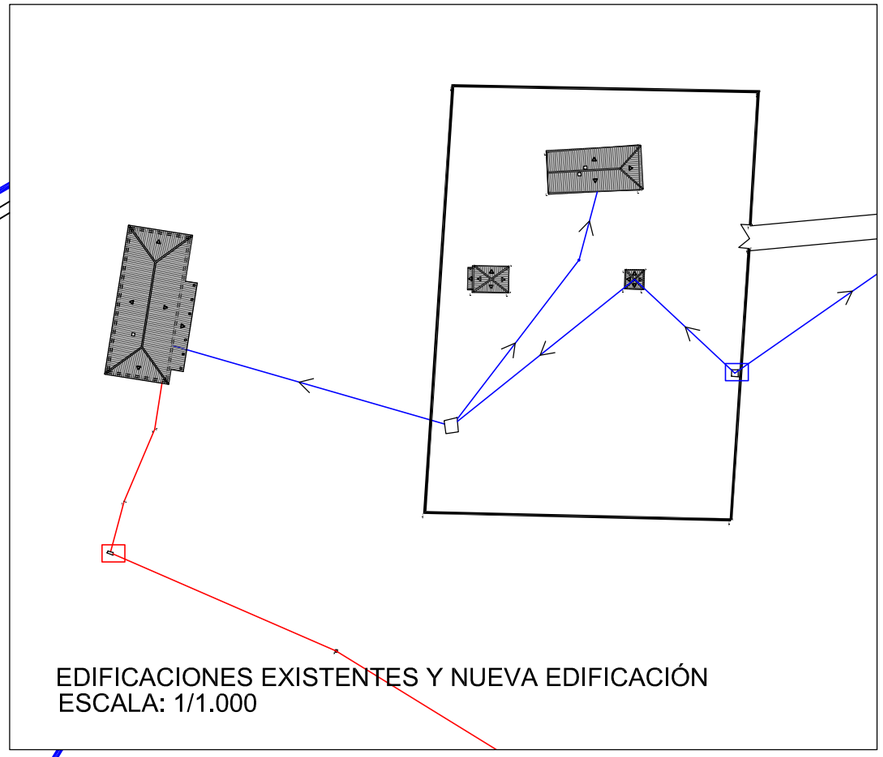
Delimitación de la finca con valla cinegética

Acometida eléctrica UNION FENOSA

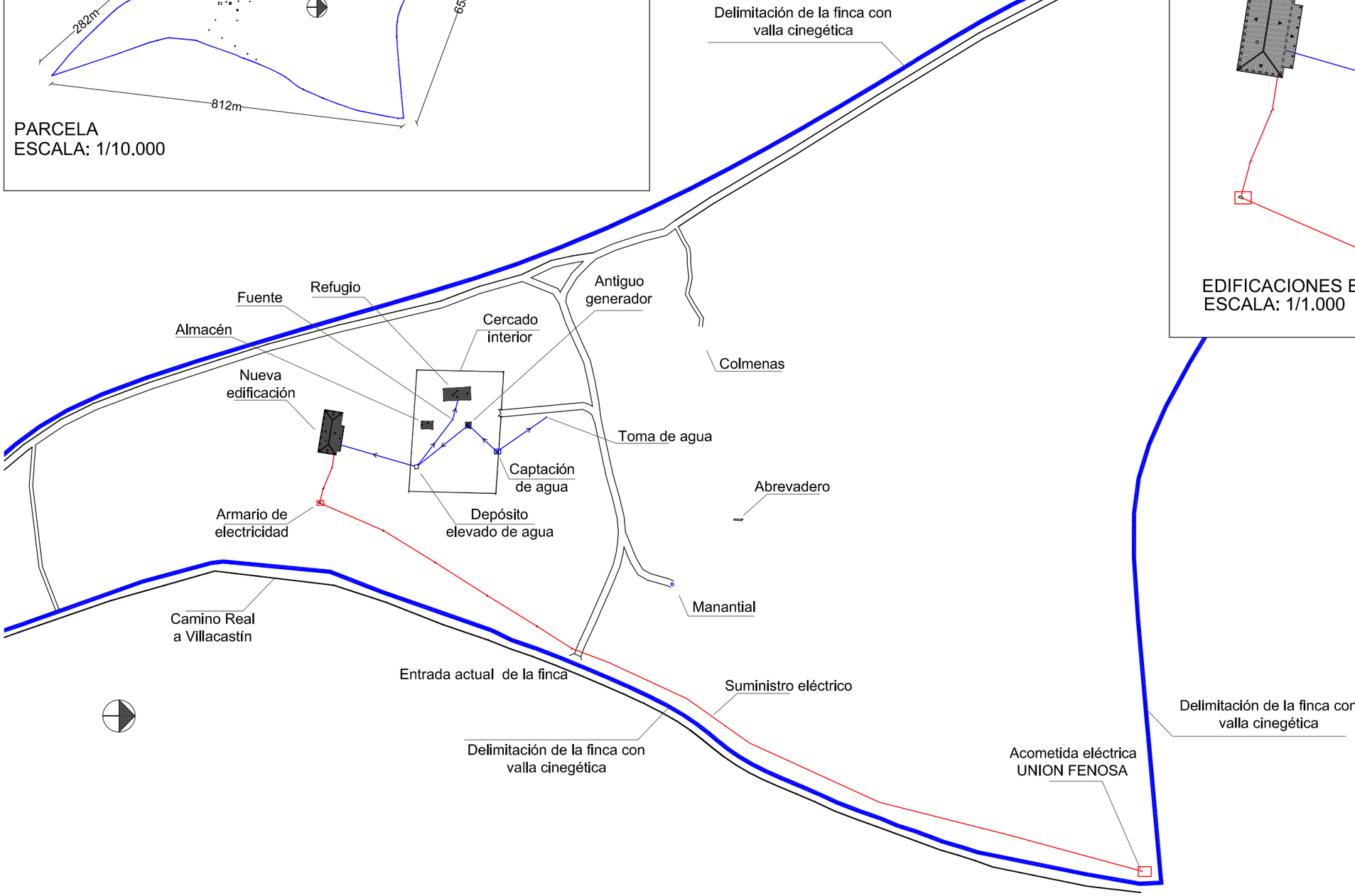
AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)		Nº 2
Plano: Delimitación de la finca, edificaciones e infraestructuras existentes	Escala: 1/2.500	octubre 2017
Arquitecto José MATA WAGNER	Cliente Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA	



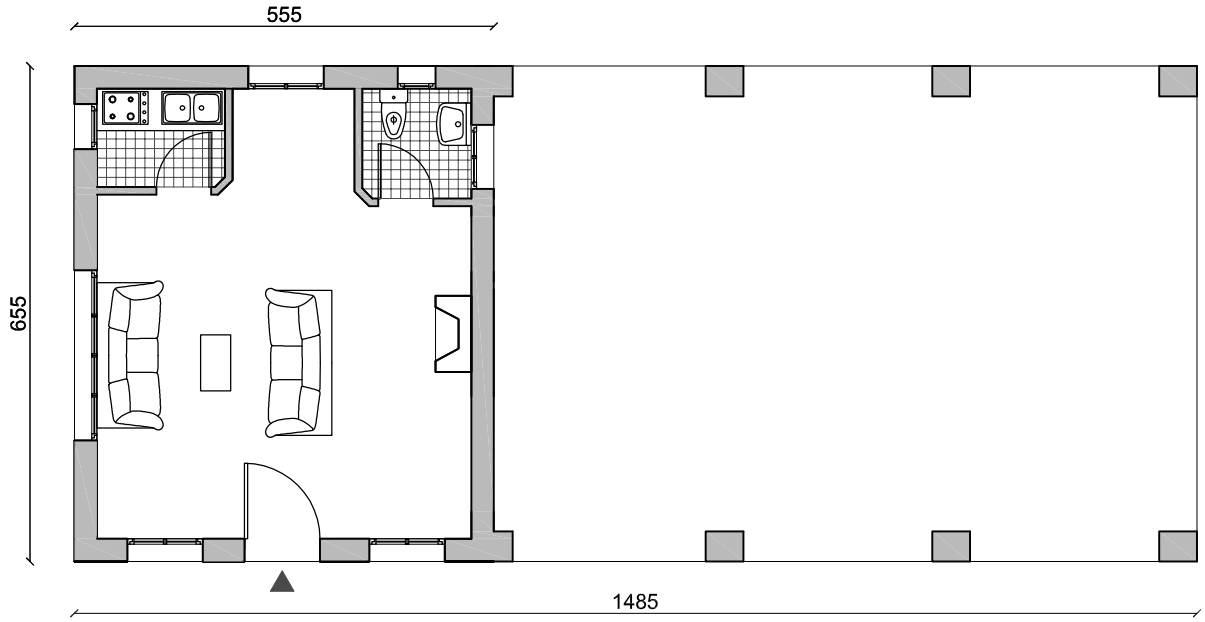
PARCELA
ESCALA: 1/10.000



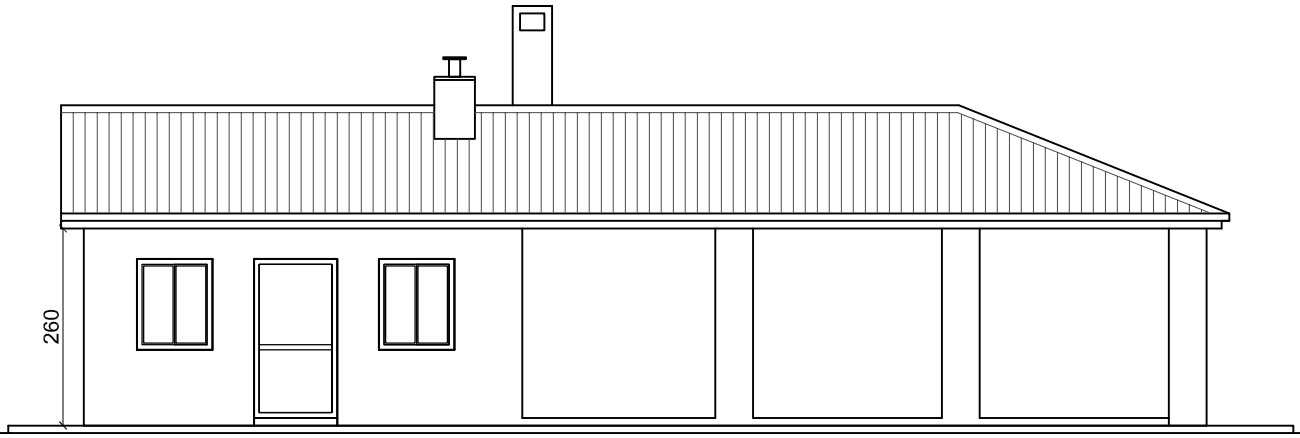
EDIFICACIONES EXISTENTES Y NUEVA EDIFICACIÓN
ESCALA: 1/1.000



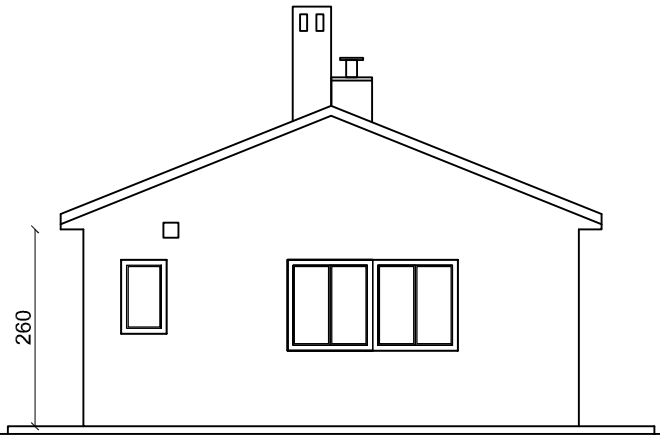
AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)		Nº 3
Plano: Delimitación de la finca, edificaciones e infraestructuras existentes y nueva edificación	Escala: 1/2.500	octubre 2017
Arquitecto José MATA WAGNER	Cliente Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA	



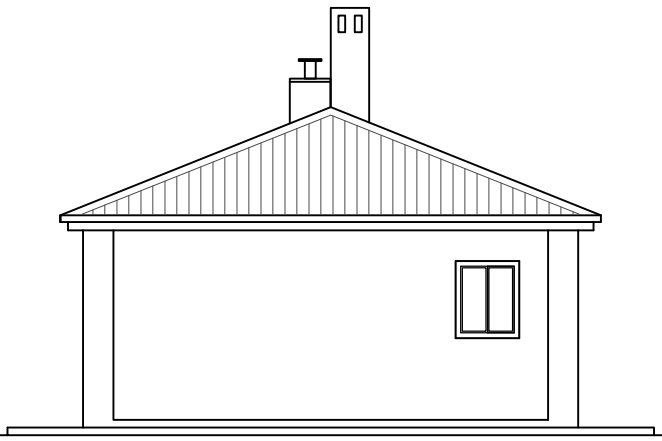
Planta



Alzado Este



Alzado Sur



Alzado Norte

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO
Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)

Nº 4

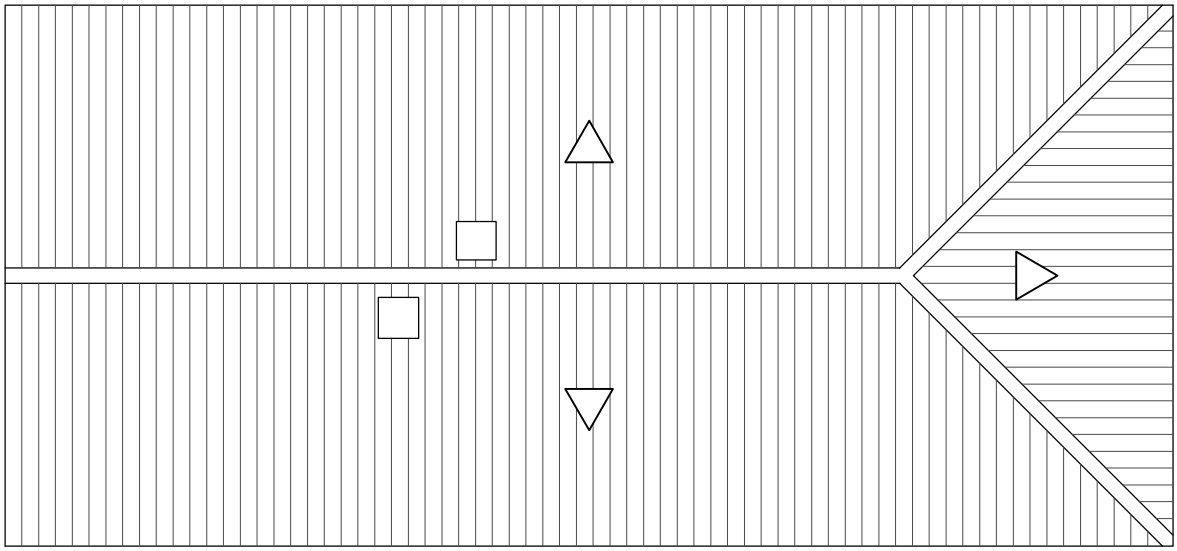
Plano:
REFUGIO: Estado actual: plantas y alzados

Escala:
1/100

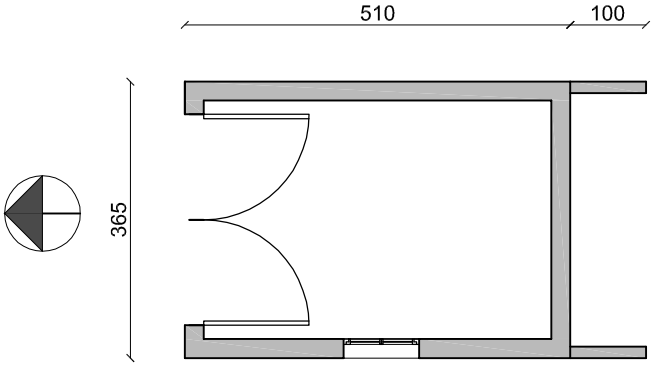
octubre 2017

Arquitecto
José MATA WAGNER

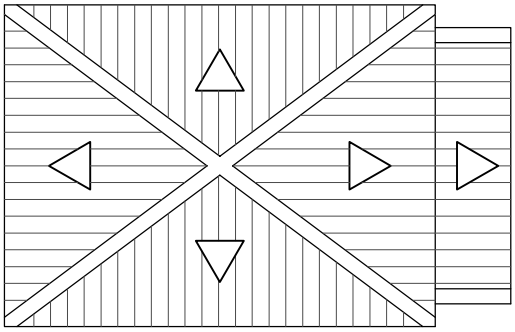
Cliente
Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA



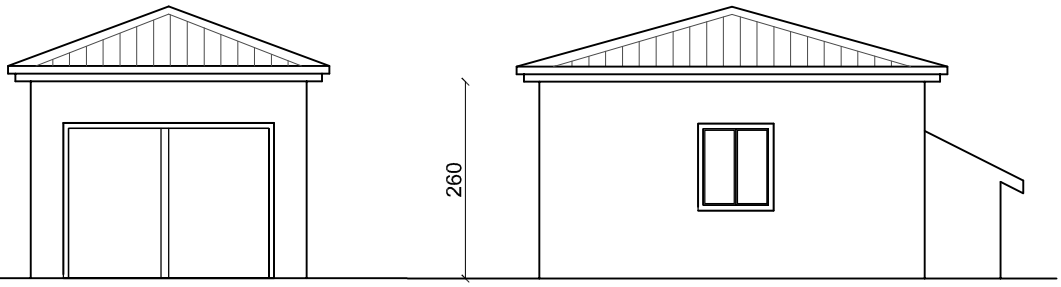
Regufio: Planta de cubiertas



Alamacén: Planta

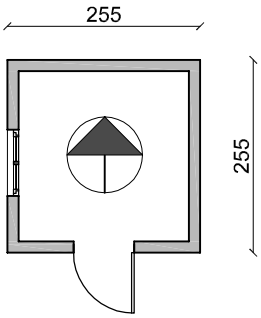


Alamacén: Planta de cubiertas

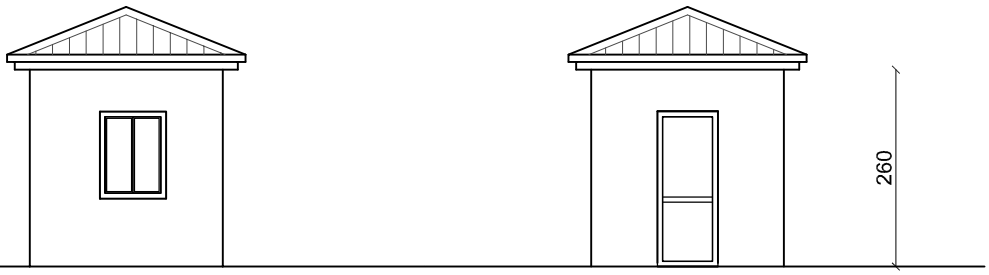


Alamacén: Alzado Norte

Alamacén: Alzado Oeste

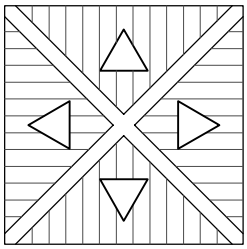


Antiguo generador: Planta



Antiguo generador: Alzado Oeste

Antiguo generador: Alzado Sur



Antiguo generador: Planta cubiertas

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO
Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)

Nº 5

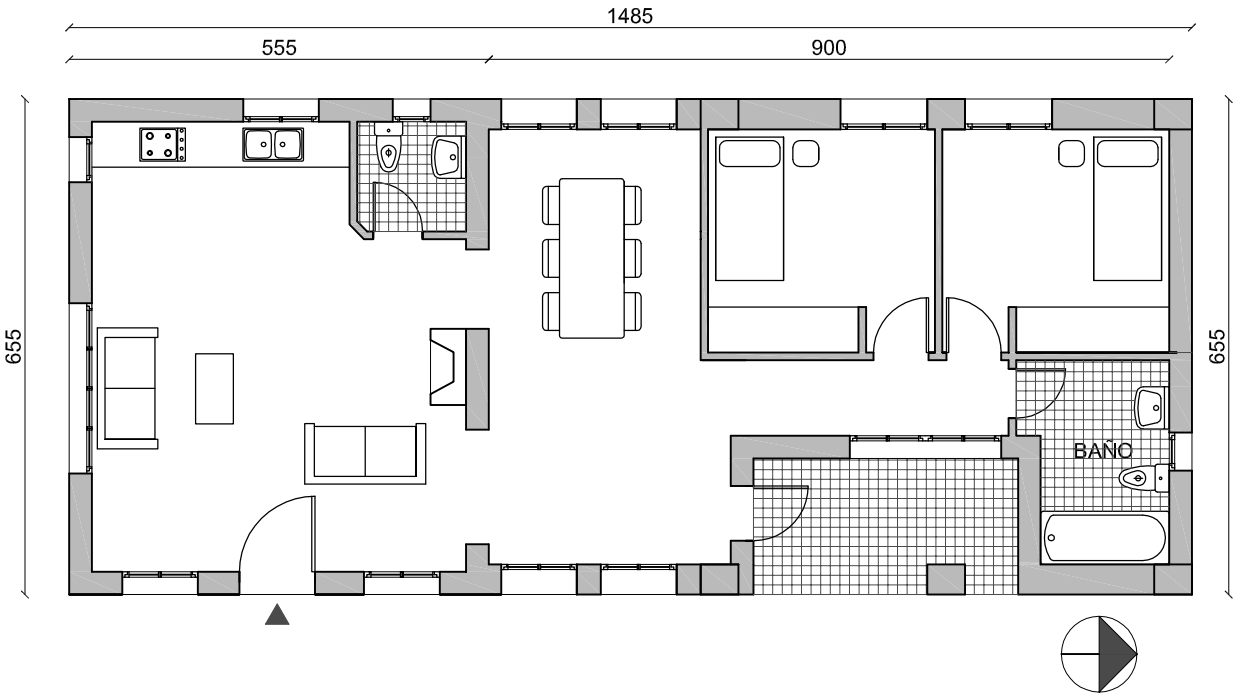
Plano:
ALMACÉN Y ANTIGÜO GENERADOR: Estado actual: plantas y alzados

Escala:
1/100

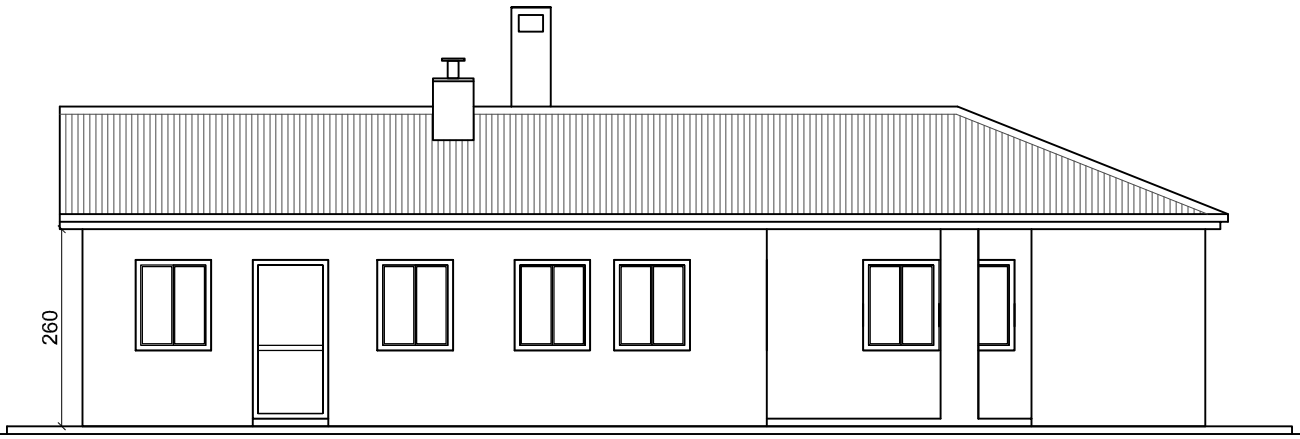
octubre 2017

Arquitecto
José MATA WAGNER

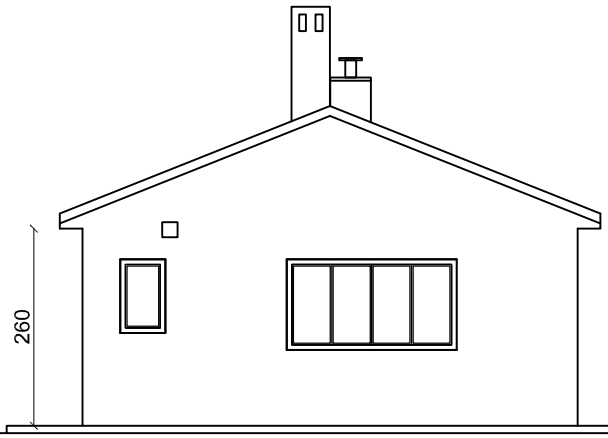
Cliente
Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA



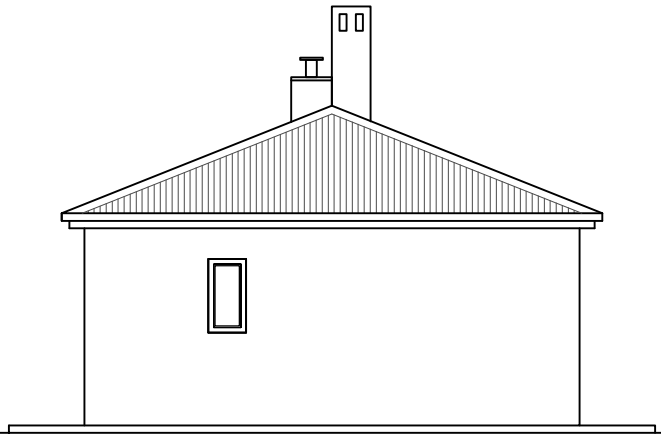
Planta



Alzado Este



Alzado Sur



Alzado Norte

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)

Nº 6

Plano:

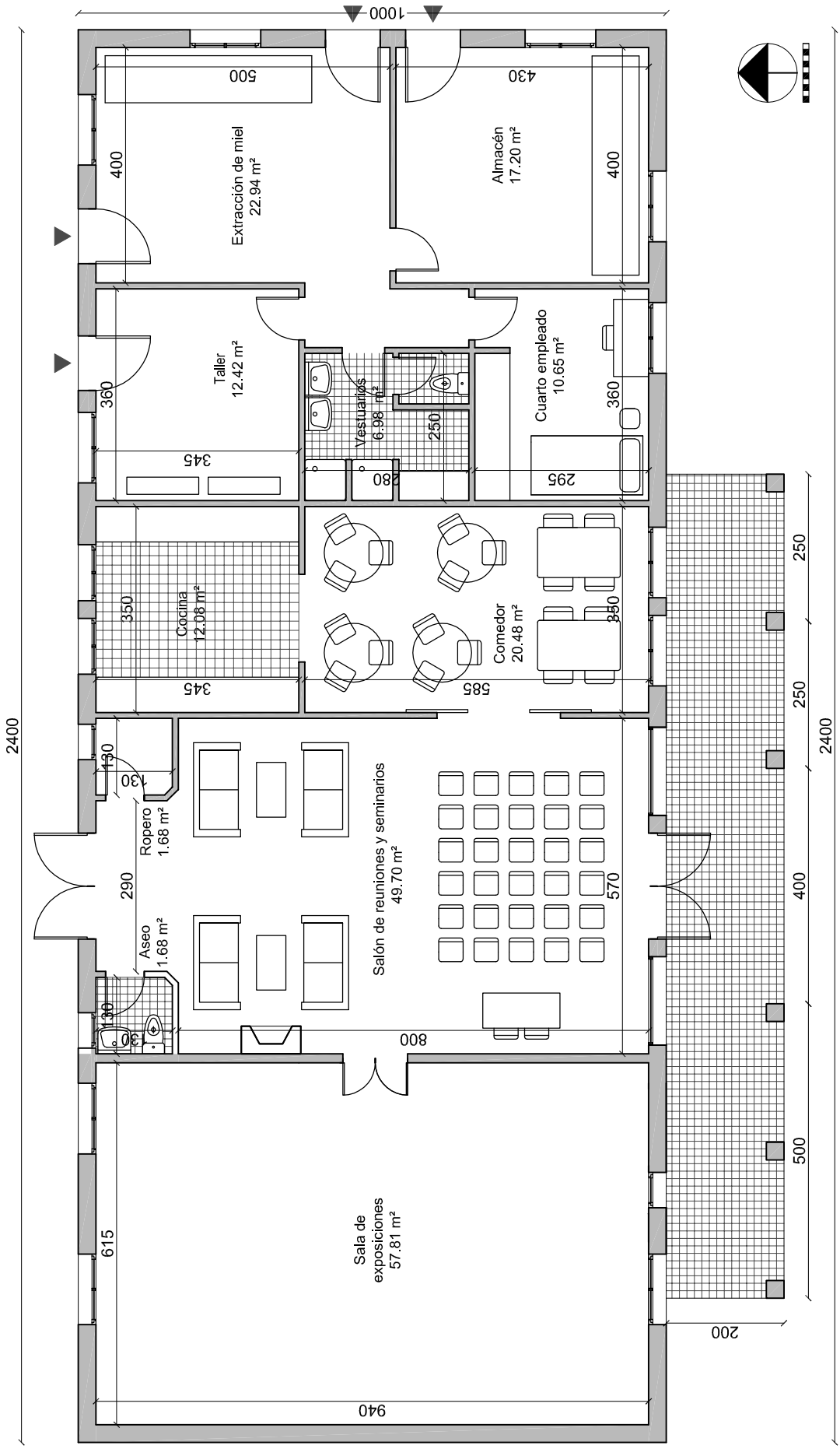
REFUGIO: Estado reformado: plantas y alzados

Escala: 1/100

octubre 2017

Arquitecto
José MATA WAGNER

Cliente
Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA



AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)

Nº 7

Plano:

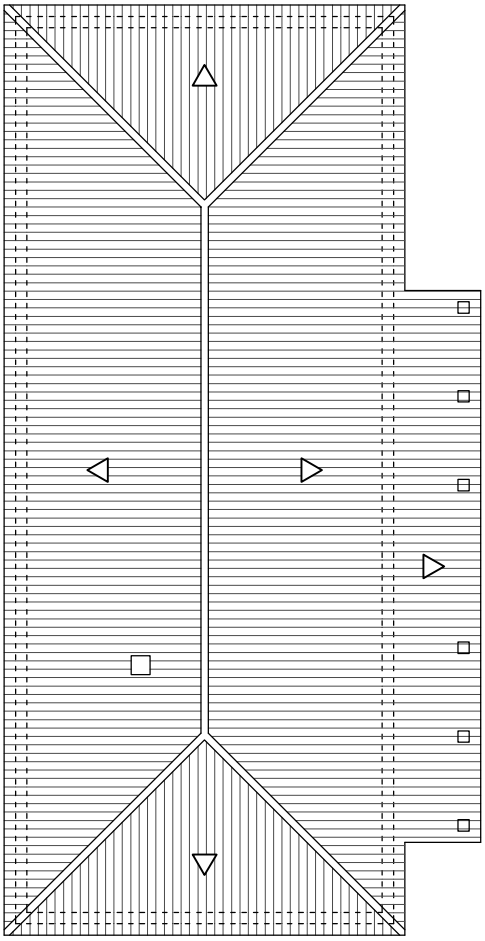
NUEVA CONSTRUCCIÓN: planta

Escala: 1/100

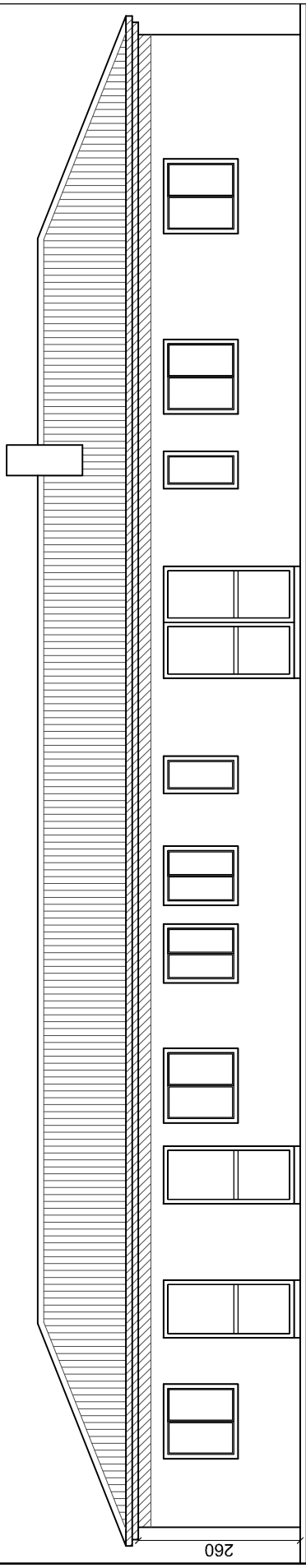
octubre 2017

Arquitecto
José MATA WAGNER

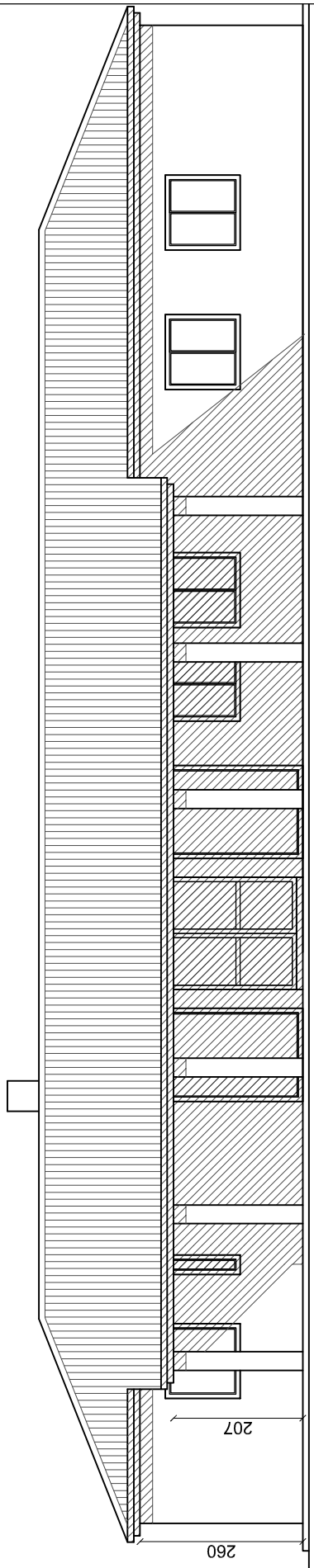
Cliente
Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA



E: 1/200
Cubierta



Alzado Norte



Alzado Sur

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO
Las Fuentes, Muñopedro (SEGOVIA)

Nº 8

Plano:
NUEVA CONSTRUCCIÓN: alzados y cubierta

Escala:
1/100

octubre 2017

Arquitecto
José MATA WAGNER

Cliente
Arturo SPIEGELBERG DE ORTUETA