



**ACTA SESIÓN Nº 1/21
COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE VALLADOLID
(27 de enero de 2021)**

En la ciudad de Valladolid, siendo las nueve horas y treinta minutos del día 27 de enero de 2021, se reunió, mediante videoconferencia, en segunda convocatoria, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, bajo la Presidencia del Secretario Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, D. Luis Ángel González Agüero, por suplencia, con la asistencia de los siguientes miembros-vocales:

Jefes de Servicio Territorial de la Delegación Territorial:

- D. Félix Romanos Marín - Servicio Territorial de Fomento
- D^a. M^a. Dolores Luelmo Matesanz - Servicio Territorial de Medio Ambiente
- D^a. Dolores Carnicer Arribas - Servicio Territorial de Cultura y Turismo.
- D^a. Isabel del Blanco Álvarez- Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía.
- D^a. M^a Victoria Diez Arce.

Centro Directivo en materia de Urbanismo

- D. Francisco de Pablos Álvarez.

Representante de la Diputación Provincial:

- D. Jorge Hidalgo Chacel

Representante de la FRMP:

- D. Manuel Agustín Fernández González

Representante de sindicatos:

- D. Cristina de la Torre Sanz, se ausenta a las 10:23 horas.

Representante de asociaciones empresariales:

- D. Alberto López Soto.
- Benjamín Herrantes del Val.

Representante de organizaciones agrarias:

- D. Gregorio Sanz Muñoz.

Representante de ONGS:

- D. Miguel Ángel Ceballos Ayuso, abandona la sala a las 10:23 horas.

Representante de colegios profesionales competentes en urbanismo:

- D. Jesús Eliz Cantalapiedra..
- D. Miguel Ángel Medina Cebrián.

Representante de colegios profesionales competentes en prevención ambiental:

- D. Julio César Mancebo Gordo
- D. José Antonio Gallegos Sancho.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

Representante del colegio de secretarios:

- D. Francisco Javier Cantalapiedra Álvarez.

Vocalías de libre designación:

- D. Juan Carlos Sacristán Gómez.

Asesores: D^a. Mercedes Casanova Roque, D^a. Pilar Antolín Fernández, D^a Ana Escobar González, D. Francisco Javier Caballero Villa D. José María Feliz de Vargas y D^a. Esther Bermejo Aparicio (incorporándose ésta a las 10:10), técnicos de la Delegación Territorial.

Secretaria: D^a. Isabel Fernández Contero

Por problemas de agenda el Presidente (D. Augusto Cobos Pérez) no pudo asistir, acudiendo en su lugar el vicepresidente el Secretario Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid.

Al existir quórum suficiente, se declaró constituida la Comisión y abierta la sesión por el Presidente.

El presidente en primer lugar dio la bienvenida a la nueva vocal en representación del Servicio de Cultura y Turismo.

Hecho lo cual se procedió al examen de los puntos incluidos en el orden del día.

I.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Conocido por todos los asistentes el contenido del Acta de la sesión anterior, celebrada el pasado día 23 de diciembre de 2020, y no formulándose a su texto enmienda o corrección alguna, fue aprobada por mayoría, debido a la abstención de los miembros que no estuvieron presentes en la sesión precitada.

II.- ESTUDIO Y RESOLUCIÓN DE ASUNTOS COMPRENDIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA.

Acto seguido, se entró en el estudio y resolución de los asuntos que integraban el segundo punto del orden del día, comenzando por el capítulo "**A) URBANISMO**":

1.- Planeamiento

A.1.1.- NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.- FRESNO EL VIEJO.- (EXPTE. CTU 7/17).



Convocados los representantes del municipio interesado en el presente asunto, a las nueve horas y treinta y cinco minutos, comparece el alcalde, D. Luis Miguel Muñumer García.

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El municipio de Fresno el Viejo se sitúa al suroeste de la provincia de Valladolid, a 75 Km de la capital, linda al este con Carpio, al norte con Castrejón de Trabancos, al noroeste con Torrecilla de la Orden, todos ellos municipios de la provincia de Valladolid; al sur y oeste con los términos municipales de Cantalapiedra y Tarazona de Guareña de la provincia de Salamanca; y al sureste con el término municipal de Madrigal de las Altas Torres de la provincia de Ávila.

Fresno el Viejo tiene una población de 885 habitantes, según el censo de 2019, y cuenta en la actualidad con Normas Subsidiarias Municipales (en adelante NNSS), aprobadas definitivamente el 30 de septiembre de 1998.

El abastecimiento de agua potable del municipio se hace desde una captación realiza mediante pozo con depósito en superficie para 600 m³, situada al este. En la zona oeste existe otro depósito para 125 m³, destinado para el riego de la zona deportiva.

El saneamiento actual no cuenta con un sistema de depuración de aguas residuales y se resuelve con tres colectores o emisarios que vierten directamente al cauce del arroyo Lazón. Sin embargo se está tramitando la ejecución de un nuevo emisario y una EDAR, en la parcela 5233 del polígono 4, al norte del casco urbano y junto al río Trabancos.

Las vías de comunicación son las carreteras provinciales VP-8001 y la VP-8005. La primera atraviesa el término municipal de este a oeste y une el municipio de Fresno el Viejo con Carpio y Torrecilla de la Orden respectivamente; y la segunda va hacia el norte y lo comunica con Castrejón de Trabancos. También atraviesa el término municipal por el suroeste la autonómica VA-800 y la provincial de Salamanca CV-191 y del noreste al suroeste la línea de ferrocarril Medina del Campo-Vilar Formoso.

Todo el término municipal es ZEPA "*Tierra de Campiñas*".

El municipio ha tenido un crecimiento en pequeños ámbitos, casi parcela a parcela, con condiciones estéticas, tipológicas y constructivas desiguales, lo que hace que el municipio no pierda su carácter rural y que los nuevos crecimientos no afecten a la estética existente.

La propuesta que se hace en las Normas Urbanísticas Municipales clasifica como **Suelo Urbano** lo ya clasificado de esa manera por el planeamiento vigente, así como las áreas de borde cuyos terrenos poseen servicios urbanos y acceso integrado en la malla urbana, y eliminado del suelo urbano la unidad de ejecución nº 2 de las NNSS vigentes. Se distinguen dos categorías de suelo urbano:

- Suelo **Urbano Consolidado**, en el que se incluye el núcleo tradicional y las parcelas que cuentan con todos los servicios para ser consideradas solar, así como aquellas que



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

pueden alcanzar dicha condición mediante pequeñas actuaciones. Para ello se han delimitado 4 Actuaciones Aisladas, todas ellas de Urbanización y Normalización, con una previsión de crecimiento de 62 viviendas:

- Las AA 01 y 02 son ámbitos situados dentro del casco urbano, no incluidos en suelo urbano en la anteriores NNSS, que han quedado como un espacio residual, rodeado de viarios y con todos los servicios urbanos y que es necesario incorporarlos al proceso de consolidación del casco urbano. Se dividen en dos actuaciones aisladas para facilitar su desarrollo, en las que se delimitan los viarios interiores.
- La AA 03 y 04, situadas al norte del casco urbano y que las anteriores NNSS no incluían en suelo urbano:
 - La AA 03 son varias parcelas que cuentan con un grado de consolidación y edificación importante y que se incluyen con el objeto de conectar el viario que se ha ido cediendo con el viario de la trama urbana y así completar la urbanización.
 - La AA 04 son terrenos, atravesados por la red de abastecimiento municipal, que cuentan con un viario al sur sin urbanizar. Se pretende completar la urbanización.
- Un Sector de Suelo **Urbano No Consolidado** (SUNC 01) situado al oeste del municipio y que incluye varias parcelas que en las actuales NNSS están clasificados como Suelo Rústico, con un grado de consolidación importante, ocupando una superficie total de 9700 m² y una capacidad para 19 viviendas.

Como **Suelo Rústico** se recoge la totalidad del término municipal que no está clasificado como urbano, señalándose cuatro categorías de suelo, en función de sus características:

- Suelo **Rústico Común**, que incluye los terrenos inadecuados para el desarrollo urbano.
- Suelo **Rústico de Protección Natural**, constituido por los Montes de Utilidad Pública, los cauces de agua así como la zona de servidumbre y las vías pecuarias.
- Suelo **Rústico de Protección Cultural**, que incluye los terrenos afectados por yacimientos arqueológicos.
- Suelo **Rústico de Protección de Infraestructuras**, formados por aquellos terrenos ocupados por las carreteras con su zona de servidumbre, la línea ferroviaria con su zona de dominio público y las líneas eléctricas.

SEGUNDO.- La aprobación inicial del presente expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación según lo dispuesto por el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2017, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.2.11) del citado texto legal.

TERCERO.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 2 de agosto de 2017, en el diario El Norte de Castilla de 3 de agosto de 2017, en el tablón de anuncios del municipio y en la página web de la Diputación durante el cual se presentaron 3 alegaciones, las cuales una se estima, otra se desestima y la última no procede estimar ni desestimar por no solicitar ningún cambio.

CUARTO.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el art. 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, por el que se



aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, así como en el artículo 173.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento, y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

QUINTO.- De conformidad con el art. 52.4 de la LUCyL, constan en el expediente los siguientes informes exigidos por la normativa que resulta de aplicación:

- **Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:**
 - 1º Informe **desfavorable** de sesión ordinaria celebrada el 13 de septiembre de 2017.
 - 2º Informe **favorable** de sesión ordinaria celebrada el 12 de septiembre de 2018.
- **Subdelegación del Gobierno en Valladolid, Área de industria y Energía-** Informe **favorable** del 13 de julio de 2017.
- **Diputación de Valladolid, Servicio de Urbanismo-** Varios informes:
 - 1º del 11 de julio de 2017, que indica que falta el EAE
 - 2º del 11 de septiembre de 2017, que subsana la carencia puesta de manifiesto en informe anterior.
- **Diputación de Valladolid, Servicio Técnico de Obras-** Informe **favorable** del 31 de julio de 2017.
- **DG de Telecomunicaciones, Mº Energía, Turismo y Agenda Digital:**
 - 1º Informe **desfavorable** del 19 de julio de 2017.
 - 2º Informe **favorable** del 4 de septiembre de 2018.
- **Agencia de Protección Civil-** Informe **favorable** de fecha 10 de febrero de 2017.
- **SG de Infraestructuras del Mº de Fomento-** Informe **favorable** de fecha 8 de agosto de 2017.
- **Confederación Hidrográfica del Duero-** Informe **favorable** del 11 de octubre de 2017.
- **ADIF-** Informe **favorable con alegaciones** de fecha 5 de septiembre de 2017.
- **DG del Medio Natural, Cª de Fomento y Medio Ambiente-** Informe de fecha 21 de mayo de 2018, que desde el punto de vista urbanístico es necesario **hacer una serie de correcciones**.
- **ST de Fomento, Sección de carreteras-** Informe **favorable con condiciones** del 16 de julio de 2020.
- **ST de Fomento, Sección de urbanismo,** que emitió informe con fecha 9 de febrero de 2018, que señala:

*“Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente el SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO, acuerda, **INFORMAR condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:***

1.- Se deberán solicitar los informes señalados en el artículo 153 del RUCyL, de acuerdo con la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 (BOCyL de 8 de abril de 2016), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Dichos informes deberán ser emitidos en sentido favorable a fin de poder pronunciarse sobre la



aprobación definitiva del presente documento, o bien justificar su innecesariedad por no concurrir afecciones en su respectivo ámbito sectorial.

2.- De acuerdo con los artículos 7 y 8 de Ley 5/2009, de 4 junio, del Ruido de Castilla y León, además de la zonificación acústica del territorio, se deberá incluir en el instrumento de planeamiento un apartado en el que se definan las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, para garantizar que las áreas delimitadas alcancen los objetivos, siendo necesaria la aprobación por el Pleno de la Corporación según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local.

3.- El presente documento deberá someterse al trámite ambiental de conformidad con el artículo 157 del RUCyL, la Disposición Adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de Prevención Ambiental de Castilla y León y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

4.- En cuanto a la documentación, en cumplimiento del artículo 130 del RUCyL, deberá aportarse:

- *En la Memoria Vinculante:*
 - *La relación de las determinaciones que tengas carácter de ordenación general.*
 - *Medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica, tal y como se indica en el punto 2 del presente informe.*
- *El catálogo del Patrimonio Arqueológico con sus medidas de protección, ya que sólo se ha aportado el del Patrimonio Arquitectónico.*

5.- El crecimiento propuesto ni se ha cuantificado numéricamente ni se ha analizado en función del número de nuevas viviendas que se plantean, por lo que deberá justificarse dicho crecimiento, en virtud del artículo 118 del RUCyL que debe ser de forma proporcionada a la complejidad de las circunstancias urbanísticas del término municipal, resolviendo las necesidades de suelo que se deriven de sus propias características.

6.- En cuanto a los cauces fluviales será de aplicación el artículo 18.4 del RUCyL para su clasificación, tal y como indica el informe de la CHD, como Suelo Rústico con Protección Natural o, en su caso, como Sistema General o Local de Espacios Protegidos.

Para ello deberán grafarse las líneas de avenidas con periodos de retorno de 100 y 500 años en suelo urbano, pudiendo afectar a una parcela residencial y otra de espacio libre público, que se propone como crecimiento al otro lado de río. Sin embargo, en el plano del término municipal, la trama con la que se ha grafado la avenida de 500 años del río Trabancos, no deja distinguir su clasificación e induce a error, por lo que sería conveniente cambiar de trama.

Así mismo, se deberá dibujar la zona de policía de todos los cauces fluviales, no solamente la del río Trabancos.

7.- Respecto al Suelo Urbano:

- *Deberá modificarse la delimitación del suelo urbano para garantizar el acceso rodado a la zona ubicada a la derecha del río trabancos, puesto que la vía que da acceso, se ha observado que existen un desnivel solventado con escalones. Por lo tanto ese tramo de calle, al no dar acceso a ninguna parcela, no tiene sentido que se califique como viario público, siendo más lógica la calificación de espacio libre público, como todo su entorno.*



- *Algunas de las dotaciones urbanísticas calificadas como Equipamientos, se corresponden con el concepto de Servicios Urbanos de la Disposición Adicional Única del RUCyL, por lo que deberá modificarse su calificación en los planos de ordenación.*
- *De la misma forma, la Memoria Vinculante deberá recoger las diferentes dotaciones Urbanísticas existentes y previstas: Vías Públicas, Servicios Urbanos, Espacios Libres públicos y Equipamientos, sin existir discrepancias entre planos y memoria.*
- *El acceso al cementerio se realiza a través del ELP, que ocupa todo el frente del mismo, dejándolo sin acceso por vía urbana, por lo que deberá dejarse una zona de acceso calificada como viario.*
- *Se deberá dar cumplimiento a lo exigido en el Documento Básico DB-SI "Seguridad en Caso de Incendio" del Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en particular en el apartado 1.2.5. del SI-5 "En las vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios", en la última calle de la zona al otro lado del río Trabancos, anterior a las vías del tren, que no existía en NNSS.*

8.- En cuanto al Suelo Rústico:

- *No se han clasificado los siguientes elementos en Suelo Rústico:*
 - *la carretera autonómica VA-800, la provincial de Salamanca CV-191 como SRPI.*
 - *las líneas eléctricas de todo el término municipal como SRPI.*
 - *la vía pecuaria situada al oeste (colada de la calzada de Salamanca) como SRPN.*

A tal efecto deberán grafarse en el plano PO1 con la trama correspondiente, e incorporarse tanto en la Memoria Informativa como infraestructuras o elementos de interés medioambiental existentes, como en la Memoria Vinculante dentro de la categoría que corresponda del apartado de clasificación de Suelo Rústico..

Así mismo deberán incorporarse los esquemas de afección de las líneas eléctricas y de los cauces fluviales en el plano de clasificación del término municipal.

- *Tampoco se han reflejado la calificación como Servicio Urbano de las parcelas de los depósitos de abastecimiento de agua y de la futura EDAR, ubicadas en suelo rústico.*

Por tanto deberá grafarse en los planos de ordenación con su trama correspondiente, así como incluir en la Memoria Informativa los servicios urbanos existentes (pozo y depósitos de abastecimiento de agua) y en la Memoria Vinculante los propuestos, con indicación de la parcela donde se pretende ubicar, siguiendo las pautas que se establecen en el artículo 83.3 y 4 del RUCyL.

- *El suelo clasificado como Suelo Rústico de Protección Cultural, se ha marcado con un centroide, y se deberá delimitar su superficie.*
- *Se deberá señalar en la Memoria Vinculante, dentro los apartados de de suelo rústico con protección, cada uno de los elementos que se incluyen.*

9.- En la Normativa, deberán subsanarse los siguientes aspectos:

- *Atendiendo al informe de la CHD, deberá recoger los criterios sobre los posibles usos del suelo permitidos dentro de las zonas inundables, establecidos en los artículos 9 y 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que son extensibles a todo el término*



municipal.

- *El alojamiento eventual o temporal, no se considera un residencial colectivo, debido principalmente a su carácter temporal, por lo que se deberá crear un uso básico nuevo (por ejemplo hotelero) y, si se considera conveniente, un nuevo uso pormenorizado.*

A tal efecto, la casa rural no responde a la definición de equipamiento, sino a la del uso de alojamiento temporal, descrito en el apartado anterior, por lo que se le deberá dar una nueva calificación.

- *La vivienda municipal no responde a la definición de equipamiento, sino a un uso residencial, por lo que deberá darse una calificación correspondiente a dicho uso.*
- *Los usos pormenorizados del artículo 38 no coinciden con los desarrollados en el artículo 39, ya que para el uso de Servicios Urbanos no se ha establecido ningún régimen de usos posibles.*
- *De conformidad con el artículo 94 del RUCyL, que remite al 86.2.a), para cada uso pormenorizado deberán adscribirse unos usos predominantes y, en su caso usos compatibles y prohibidos. Sin embargo, el texto normativo habla de usos “dominantes” y “permitidos”, términos que deberán corregirse, entre otros en los artículos 39 y 70.*

En los usos pormenorizados residencial y residencial mixto deberán distinguirse los usos predominantes y los usos compatibles. Para todos los usos pormenorizados, como usos predominantes pueden establecerse un único uso básico o varios, según se considere los más adecuado.

Todo ello, teniendo en cuenta deberán ajustarse a las definiciones recogidas en la Disposición Adicional Única del RUCyL, que señala: “1º. Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo. 2º. Uso compatible: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.”

- *La redacción del segundo párrafo del Gálibo de cubierta del artículo 43, no queda clara por lo que sería conveniente darle una nueva redacción.*
- *Las Normas Generales de Edificación del artículo 42 al 48 son aplicables a todos los usos, no sólo a los usos residenciales, sino también para el uso de equipamientos e industria, que requieren otra tipología y en algunos casos son construcciones singulares. Por lo que se deberán reconsiderar algunos aspectos, entre otros los materiales tanto de fachada y el tipo de cubiertas. Además se deberán definir las construcciones auxiliares y fijar sus condiciones de edificación.*
- *El segundo párrafo del artículo 71 deberá redactarse de forma más clara, ya que puede dar lugar a error.*
- *En la ordenanza de Ensanche Mixto (EM), deberá suprimirse en el parámetro de retranqueo lateral la posibilidad de reducir el parámetro mínimo exigido cuando las edificaciones colindantes han retranqueado menos de 3 metros, debiendo aplicar el retranqueo obligatorio de 3 metros.*
- *Deberá establecerse una ordenanza de Servicios Urbanos.*



- *En la ficha del SUNC, en cumplimiento del artículo 122.2. del RUCyL, se deberá indicar por separado la densidad máxima y mínima de población y fijar el índice de integración social, que en caso de quedar excusado, deberá justificarse en la Memoria Vinculante.*

10.- Respecto a la normativa de Suelo Rústico debe subsanarse lo siguiente:

- *La regulación en suelo rústico, no se han establecido condiciones específicas para el vallados y condiciones estéticas, etc., siéndole de aplicación las condiciones generales.*
- *El régimen de usos del suelo Rústico en todas sus categorías, recogido en los artículos 80 y ss. de la normativa, se adecuará a lo señalado en el RUCyL en sus artículos 59 y ss, aconsejando que se citen literalmente, sin hacer referencia a los apartados del artículo 57 del RUCyL.. Entre otros se han detectado las siguientes cuestiones:*
 - *No se ha establecido ningún régimen para el SR con protección de Infraestructuras.*
 - *En el SR Común falta el uso “Obras públicas e infraestructuras en general...”, cuando no estén previstas en la planificación...” y en el SR con Protección Cultural falta “Obras de rehabilitación, reforma y ampliación ...”.*
 - *En el SR con Protección Cultural, los usos “comercial, industrial y de almacenamiento” del 57 g), que se ha incluido como sujetos a autorización y son usos prohibidos.*
- *En cumplimiento del artículo 90 del RUCyL deberán establecerse las condiciones de edificación para todas y cada una de las categorías de suelo rústico y para todos los usos, ya que, entre otros, falta en el SR con protección de Infraestructuras, en el uso de actividades extractivas y en el de asentamientos tradicionales.*

Las condiciones deben incluir al menos, los parámetros de parcela mínima, ocupación máxima de la parcela, altura máxima de las construcciones, y distancias mínimas al dominio público y a las parcelas colindantes, teniendo en cuenta lo siguiente:

- *La parcela mínima es muy dispar entre las diferentes categorías de suelo.*
- *El parámetro de edificabilidad máxima es más propio del suelo urbano, por lo que deberá sustituirse por el de ocupación máxima, recomendándose que se establezca por tramos en todas las categorías de suelo rústico, según la superficie de las parcelas.*
- *La altura máxima establecida es baja, en general, además de no regular la posibilidad de excepcionalmente poder superar la altura, por las razones técnicas debidamente justificadas.*
- *Los retranqueos establecidos son escasos, ya que son iguales que en suelo urbano.*
- *Para el uso de vivienda unifamiliar, se deberá indicar que sólo se permitirá una única vivienda por parcela, con un límite de máximo de superficie, no teniendo sentido fijar parcela mínima, pues está será la que se fije en el uso al que vaya vinculada la vivienda.*
- *Para las obras públicas e infraestructuras en general, al ser construcciones e instalaciones singulares, se recomienda que los parámetros de ocupación y altura máxima serán los necesarios para la instalación y la parcela mínima será la existente.*
- *En el SR Común, con la subsanación de los puntos anteriores, deberá eliminarse el siguiente párrafo: “En casos excepcionales y suficientemente justificados por razones técnicas o necesidades del uso, se podrán modificar las condiciones de edificación establecidas para el suelo rústico común, siempre que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo lo estime conveniente durante el proceso de Autorización de Uso Excepcional, o bien con la autorización del Ayuntamiento en el caso de los usos permitidos.”*



11.- *Se han detectado los siguientes errores que deberán corregirse:*

- *En la Memoria Informativa:*
 - *Existe una duplicidad en la fecha de la sesión en la que se aprueban las NNSS vigentes (página 1).*
 - *Se deberá hacer mención a la línea ferroviaria que atraviesa el término municipal dentro del apartado “3.2. Accesos y comunicaciones”.*
 - *Existe discrepancia entre las dotaciones públicas descritas en el apartado “5.4 Equipamientos” de la Memoria informativa y las grafiadas en el plano informativo PI.05.*
- *En el plano de información PI.05, la piscina municipal se ha grafiado con el nº 01, mientras que en la leyenda aparece como el nº 17.*
- *En la Memoria Vinculante:*
 - *En el apartado 3.3.1, la superficie total del suelo urbano consolidado es errónea.*
 - *En la ficha urbanística de SUNC 01, hay un error en la leyenda: donde dice “Línea límite del Término Municipal” debería decir “Línea límite del Suelo Urbano”.*
 - *En la Normativa:*
 - *Existe una discrepancia en la diferencia de rasante entre los extremos de una fachada en los artículos 41 y 43.*
 - *En el artículo 45.1, el párrafo referente a edificios de uso público debería ir en un apartado independiente.*
 - *En el artículo 45.4, la anchura de los vuelos deberá especificarse que es la máxima.*
 - *En el artículo 59, parece que lo indicado a partir de segundo párrafo es para el desarrollo de los sectores o sino el tercer párrafo no tiene mucho sentido.*
 - *En las condiciones de edificación en SR con protección Natural, para las construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas, aparece un apartado con 3 subapartados “Se podrán autorizar asimismo: ...” que no procede.*
- *En los planos:*
 - *En la zona norte, se califica una franja de terreno como Industrial, colindante con la zona deportiva, que se superpone al campo de fútbol existente.*
 - *La alineación del lado de la calle en la que se encuentra el velatorio no se corresponde con la realidad física de la misma.*
 - *Existe cambio de alineación en Ronda de Poniente nº 18 y 28 con respecto a la realidad física actual y a la normativa anterior, por lo que deberá señalarse como tal.”*

SEXTO.- El documento ha sido sometido al trámite ambiental constando el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico de las NUM que servirá de base para la elaboración del correspondiente Estudio Ambiental Estratégico (EsAE). Consta, así mismo, la Orden FYM/436/2020, de 2 de junio, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de las Normas Urbanísticas Municipales de Fresno el Viejo, publicada en el BOCyL nº 114 de fecha 10 de junio de 2020.

SÉPTIMO.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó en sesión celebrada el 7 de junio de 2018 por el Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



OCTAVO.- Mediante escrito de su Alcalde-Presidente con registro de entrada en esta Administración del 6 de julio de 2018, completada con las presentadas los días 2 de enero de 2019, 24 de junio y 3 de agosto de 2020, fue remitida la documentación relativa a este expediente, a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva.

NOVENO.- La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2020 y bajo la presidencia del Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, tomó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“LA COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento, SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA de las Normas Urbanísticas Municipales de Fresno el Viejo, dentro del trámite previsto en el artículo 161 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que se subsanen las siguientes deficiencias, disponiendo para ello de un plazo de 3 meses y advirtiendo de que transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad del procedimiento, y se acordará el archivo del mismo, en virtud del art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

1.- Respecto a los informes sectoriales, no se han corregido algunas de las deficiencias señaladas:

- El informe del **ST Fomento, Sección de Carreteras** indica que no se refleja en el documento presentado (memoria informativa) el último tramo de la carretera VA-800 comprendido entre los PK 20+100 al P.K. 23+990 y en el artículo 63 de la normativa se deberá corregir la distancia del cerramiento semi-diáfano respecto de la carretera en cumplimiento de lo indicado en la Ley 10/2008 de Carreteras.
- La **DG del Medio Natural de la Cª de Fomento y Medio Ambiente** informa que no se ha corregido nada de lo indicado, referente a la ZEPA “Tierra de Campiñas”, las vías pecuarias y la exención de licencias de los actos de uso del suelo promovidos por la Consejería competente en materia de conservación del patrimonio natural.

2.- No se ha cuantificado el crecimiento propuesto y la justificación del crecimiento no es suficiente (punto 5 del informe del ST de Fomento).

3.- En relación al suelo urbano (punto 7), sigue sin subsanarse lo siguiente:

- Algunas de las dotaciones urbanísticas calificadas como Equipamientos, siguen sin corresponderse con el concepto de Servicios Urbanos de la Disposición Adicional Única del RUCyL, por lo que deberá modificarse su calificación en los planos de ordenación, identificándolos con una trama diferente.

De la misma forma, la Memoria Vinculante deberá recoger las diferentes dotaciones Urbanísticas existentes y previstas: Vías Públicas, Servicios Urbanos, Espacios Libres públicos y Equipamientos, sin existir discrepancias entre planos y memoria.

- Se recomienda utilizar tramas en color en los planos de suelo urbano, para una mejor comprensión.

4.- Respecto al suelo rústico (punto 8):



- Aunque se han grafado en planos, no se han incorporado en la Memoria Informativa, ni las carreteras VA-800 y CV-191, ni el listado de vías pecuarias y montes de utilidad pública existentes, en los apartados correspondientes. Y tampoco se han incorporado en la Memoria Vinculante dentro de cada categoría de suelo rústico que corresponda.
- En los planos de han grafado los depósitos de abastecimiento de agua como Servicio Urbano, debiendo calificarse las parcelas en las que se ubica.
Así mismo, se deberá incluir en la Memoria Informativa los servicios urbanos existentes (pozo y depósitos de abastecimiento de agua) y en la Memoria Vinculante los propuestos, con indicación expresa de la parcela donde se pretende ubicar, siguiendo las pautas que se establecen en el artículo 83.3 y 4 del RUCyL.
- Se deberán señalar en la Memoria Vinculante, dentro de los apartados de suelo rústico con protección, el listado de los elementos que se protegen en cada categoría.

5.- En cuanto a la Normativa en suelo urbano (punto 9):

- En algunos usos pormenorizados se han definido como usos compatibles determinados usos básicos, pero a su vez se ha indicado que podrán ser exclusivos en parcela, que es lo mismo que predominante. Por lo tanto debe aclararse si son usos predominantes o compatibles, conforme a las definiciones recogidas en la Disposición Adicional Única del RUCyL.
- En ningún uso pormenorizado se ha definido ningún uso prohibido de forma expresa.
- Se ha eliminado el uso pormenorizado de Servicios Urbanos en el artículo 39, y en el resto de usos pormenorizados el uso básico de Servicios Urbanos aparece como compatible, por lo que en base a la definición recogida en la Disposición Adicional Única del RUCyL, no podrá ser uso mayoritario o exclusivo en ningún caso, e incluso no se ha incluido ni como predominante ni compatible en el uso pormenorizado de Equipamientos por lo que quedaría implícitamente como prohibido.
- En el artículo 40 de usos globales, no se ha incluido el nuevo uso básico Hotelero.
- En el artículo 48 se recoge la excepcionalidad en fachadas y cubiertas para edificaciones de uso equipamiento y usos productivos, pero no se especifica qué materiales de fachada y qué tipo de cubiertas (ej.: planas). Tampoco se especifican las condiciones de edificación para las construcciones auxiliares.
- En el artículo 71, debe redactarse de manera que quede clara que parámetros son los que se permitirá excepcionalmente incumplir y en qué condiciones.
- Deberá establecerse una ordenanza de Servicios Urbanos, dado que existen parcelas con dicha calificación, como es la de la báscula.

6.- En relación a la Normativa en suelo rústico (punto 10):

- Los vallados vinculados a una actividad autorizable no pueden ser opacos en su totalidad y para las condiciones estéticas se remite a las de suelo urbano, que no definen nada para usos diferentes a los residenciales.
- La posibilidad de excepcionalmente poder superar la altura, por las razones técnicas debidamente justificadas, se aconseja establecerla como norma general, siendo aplicable a todo el suelo rústico y a todos los usos, tal y como se ha hecho en suelo rústico común.



- *En SR de Protección Cultural, Natural y de Infraestructuras, la parcela mínima establecida (U.M.C) no se considera adecuada a efectos edificatorios.*

7.- *Se observan en la nueva documentación presentada los siguientes errores que deberán ser subsanadas:*

- *Duplicidad en la fecha de la sesión en la que se aprueban las NNSS en la Memoria Vinculante (página 1).*
- *Discrepancia en la superficie del sector SUNC-01, entre el cuadro de la página 13 Memoria Vinculante y el cuadro de la página 16 de la MV y la ficha del sector.*
- *Error en la referencia hecha en la ficha del sector SUNC-01 para el índice de integración social al apartado de la Memoria Vinculante 3.2.2, cuando el correcto es el 3.3.2.*

Para la subsanación de las deficiencias citadas, si es posible, se aportará única y exclusivamente aquellos documentos (planos, textos, hojas sueltas, etc...), que resuelvan los aspectos citados, no siendo necesario que se aporten aquellos documentos que no necesitan subsanación alguna. Dicha documentación deberá llevar la correspondiente diligencia de Secretaría Municipal de nueva aprobación provisional.”

DÉCIMO.- Mediante escrito de su Alcalde-Presidente con registro de entrada en esta Administración del día 28 de diciembre de 2020, fue remitida documentación, aprobada en sesión plenaria de 23 de diciembre de 2020, que subsana las deficiencias señaladas en el acuerdo de la CTMAyU, a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva.

UNDÉCIMO.- El Servicio Territorial de Fomento elaboró el correspondiente informe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.

SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27 de enero 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.



TERCERO.- A la vista de la última documentación aportada por el Ayuntamiento puede procederse a la aprobación definitiva del presente expediente, observándose, no obstante, ciertas deficiencias que deberán subsanarse.

Al finalizar la exposición, el alcalde de Fresno el Viejo está de acuerdo con la propuesta adoptada por el Servicio Territorial de Fomento.

El vocal representante de las organizaciones no gubernamentales en defensa del medio ambiente a continuación puntualizó una serie de observaciones que constituyeron su voto particular, en el cual establece:

“Las NUM de Fresno El Viejo omiten la categorización como suelo rústico con protección natural de la área natural protegida incluida en la Red Natura 2000 como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Tierra de Campiñas”, recibiendo en su práctica totalidad (un 92% de la superficie municipal) la categorización de suelo rústico común, mientras el suelo rústico con protección natural se limita a 378 hectáreas (el 6% del municipio).

Así, el artículo 80 de la Normativa Urbanística establece como usos permitidos en suelo rústico común y por lo tanto en la ZEPA las construcciones agropecuarias y las obras públicas e infraestructuras planificadas, y como usos sujetos a autorización las actividades extractivas, las obras públicas e infraestructuras no planificadas, las construcciones propias de asentamientos tradicionales, la vivienda unifamiliar aislada, las construcciones existentes y los usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento y vinculados al ocio.

La jurisprudencia constitucional es rotunda en el sentido de que los terrenos de la Red Natura 2000 “no sólo deben mantenerse como ‘excluidos’ de su transformación urbanística, sino que, dentro de la situación del suelo rural, deben ser encuadrados en la categoría de mayor nivel de protección [por imperativo de la legislación sectorial de la naturaleza a la que remite el art. 12.2.a) TRLS 2008], frente a la categoría residual o común [art. 12.2.b)]” (STC de 13 de noviembre de 2019).

Asimismo, el Tribunal Supremo ha dejado claro que “la inclusión de los terrenos, de acuerdo con la normativa comunitaria europea, en una Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) o en el ámbito de un Lugar de Interés Comunitario (LIC) y su afección a la Red Natura 2000 comporta la sujeción de esos terrenos a unos regímenes de protección que, de conformidad el artículo 9.1 de la Ley 6/1998 que estamos examinando, determina que sea preceptiva su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección” (STS de 29 de enero de 2014, citada por otras posteriores).

En este contexto, la LUCyL, como legislación autonómica aplicable en materia de urbanismo y suelo, establece con claridad en su artículo 16.1.g que deberán clasificarse como suelo rústico con protección natural “los ámbitos que deban ser objeto de especial protección conforme a la legislación sobre espacios naturales”, como es el caso del ámbito de la ZEPA “Tierra de Campiñas” en el municipio, con la salvedad del suelo urbano y urbanizable.

Ello no quiere decir que en las ZEPA no puedan autorizarse usos excepcionales en suelo rústico, en particular aquéllos vinculados a los tradicionales que contribuyen al mantenimiento de los valores protegidos, como puedan ser para el caso que nos ocupa ciertas construcciones agropecuarias. No así las actividades extractivas, la vivienda unifamiliar y las



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

construcciones de uso comercial, industrial y de almacenamiento, por lo que debería categorizarse la totalidad del suelo rústico de Fresno El Viejo como suelo rústico con protección natural, adoptando el régimen mínimo de usos del artículo 64.2 del RUCyL”.

Tras su intervención la ponente afirma que la normativa urbanística municipal que se pretende adoptar se ajusta perfectamente al informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, estableciendo el informe mencionado que al ubicarse el municipio en una zona ZEPA, el régimen del suelo rústico común indudablemente se encuentra “*más encorsetado*”, es decir, con un régimen más restrictivo y en él se pueden dar los usos autorizables y los no permitidos.

Nuevamente interviene el representante de las organizaciones no gubernamentales en defensa del medio ambiente, aludiendo a la necesidad de adaptación de las Normas Urbanísticas Municipales a las Sentencias tanto del Tribunal Supremo como a la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional de 13 de noviembre de 2019.

Acto seguido, prosiguió el vocal representante de la Diputación Provincial, el cual manifiesta su criterio, exponiendo que, como ya se ha manifestado en otras intervenciones, si los terrenos incluidos dentro de la Red Natura deben de clasificarse y categorizarse como Suelo Rústico de protección natural según la Sentencia del TC, al ser un criterio de clasificación de protección singular (art. 30 del RUCyL) por su legislación sectorial de patrimonio natural, nosotros entendemos que debe aplicarse el régimen del suelo previsto en el apartado primero del artículo 64 que establece que debe aplicarse el régimen establecido en su legislación sectorial y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen. Si aplicamos el artículo 64.2 del RUCyL, que se refiere al “resto” del suelo rústico de protección natural, es decir al clasificado no por estar sometido a un régimen de protección singular, llegaríamos a la circunstancia de que una industria sería un uso prohibido en esas zonas ZEPA. Fresno el Viejo tiene incluido gran parte de su superficie en la ZEPA Tierras de Campiña y se da la circunstancia de que la propia ficha resumen de los formularios oficiales de dicha ZEPA, no recoge tal prohibición de usos sino que considera sin efecto apreciable la instalación de industrias de transformación de productos agrarios y/o alimentarios, fundamentalmente si su ubicación se produce en el entorno de los núcleos urbanos. En definitiva aplicando en esos terrenos el régimen del artículo 64.1 del RUCyL no el del 64.2, y recabando el informe IRNA y no resultando éste negativo y cumpliendo las condiciones en él establecidas, tendríamos la solución para no prohibir los usos industriales en todos estos terrenos.

Se procede a la votación, en la cual el representante de las organizaciones no gubernamentales en defensa del medio ambiente formula el voto particular anteriormente transcrito.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el 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, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fresno el Viejo, y demás disposiciones de aplicación.



Por lo expuesto, tras el correspondiente debate se procedió a la votación, en la cual, D. Miguel Ángel Ceballos Ayuso, emitió voto particular y de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.5 b) 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, **LA COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**, en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, **NO ADOPTA ACUERDO, SINO QUE SOLICITA INFORME A LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**, que será preceptivo y determinante, quedando suspendido el plazo para la adopción del acuerdo durante dos meses.

A.1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES- ALAEJOS.- (EXPTE. CTU 41/18).

Convocados los representantes del municipio interesado en el presente asunto, a las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, los mismos no comparecieron.

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Alaejos cuenta con Normas Urbanísticas Municipales vigentes desde el año 2010. Según el censo del año 2019 cuenta con 1.369 habitantes.

El Casco Histórico del municipio fue declarado BIC con categoría de Conjunto Histórico en noviembre de 1997. Esta declaración obligaba a redactar un Plan Especial de Protección del área afectada, redactándose un PECH que fue aprobado definitivamente en marzo de 2009. El ámbito incluido comprende el ámbito delimitado BIC y un entorno de protección de vistas alrededor de este.

Las vigentes NUM son posteriores al citado PECH y aunque solo pretendían completar y ratificar la normativa establecida por este, existen ciertas discrepancias menores que se pretenden subsanar con este documento.

El desarrollo de las vigentes NUM ha sido bastante escaso no habiéndose llevado a cabo el desarrollo de ninguno de los sectores previstos. Solamente han surgido edificaciones dispersas en los bordes de los caminos y saltando la N-620, en los suelos destinados a sectores de SUNC, sin el preceptivo desarrollo del sector.

El documento se denomina Revisión de Normas Urbanísticas Municipales siendo sus objetivos, tal como recoge la Memoria Vinculante, los siguientes, que son exactamente los mismos que vienen recogidos en la memoria vinculante del documento actualmente en vigor:

- Actualizar la información Urbanística y Territorial, recogiendo la evolución del crecimiento urbano y las transformaciones del territorio, introduciendo las bases actualizadas de cartografía, información censal y estadística, etc.
- Revisar la Normativa vigente, para su adaptación al nuevo marco legal.



- Actualizar los elementos del Catálogo, definiendo sus correspondientes niveles de protección.
- Prever un modelo de evolución del municipio, estudiando las posibles tendencias de desarrollo a partir de un análisis y diagnóstico previos, sobre los que justificar las estrategias de ordenación planteadas.
- Orientar el crecimiento del Municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a mejorar los niveles de equipamiento comunitario, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior al núcleo.
- Realizar una configuración y clasificación de protecciones para el suelo rústico, de acuerdo con la legislación urbanística.

En la propuesta presentada se incluye **suelo urbano**, en sus dos categorías de **consolidado** con la inclusión de 6 unidades de Normalización de Fincas, que ocupan suelos de antiguos sectores de SUNC y **no consolidado** con la delimitación de 4 sectores de suelo urbano no consolidado, que prácticamente se corresponden con sectores ya delimitados por las anteriores Normas, con una superficie total de 41.441,48 m². La previsión de viviendas en el suelo urbano consolidado vacante es de 490 viviendas y en los sectores de 125 viviendas.

Respecto al **suelo urbanizable**, en el documento de aprobación inicial se incluían cuatro sectores, dos residenciales (sectores 02 y 03) y dos industriales. En el documento enviado para aprobación definitiva se elimina el sector urbanizable de uso residencial SUR 03. Por tanto el suelo clasificado como urbanizable se integra en tres sectores, uno de uso residencial con capacidad máxima para 270 viviendas y una superficie de 90.000 m² y los otros dos de uso industrial, incluyéndose la ordenación detallada en el documento de Revisión de NUM. Se cambian las denominaciones, respecto del documento sometido a informe, pasando a denominarse el antiguo sector SUR 04 como SUR 03.

Respecto al **suelo rústico**, se incluían en el documento de aprobación inicial las categorías de **suelo rústico de asentamiento irregular**, que en el documento de aprobación provisional se reorganiza; **suelo rústico de entorno urbano**, que en el documento enviado para aprobación definitiva ha sido suprimido; **suelo rústico de protección de infraestructuras**, que incluye las carreteras, las líneas eléctricas y el oleoducto; en la categoría de **suelo rústico de protección cultural** se han incluido los yacimientos y en la de **protección natural**, las vías pecuarias, arroyos y zonas forestales. El resto es **suelo rústico común**, en una única categoría al haber desaparecido, con respecto a las NUM vigentes, la categoría de SRC grado 2.

SEGUNDO.- La aprobación inicial del presente expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación según lo dispuesto por el art. 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2018, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal. De forma previa, el Pleno en sesión de 27 de noviembre de 2017, acordó aprobar el documento de Avance, y posteriormente el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria de 21 de mayo de 2019, aprobó los cambios introducidos en el documento respecto de la aprobación inicial.

TERCERO.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de anuncios del AVANCE y DIE en periódico El Norte de Castilla de fecha 4 de diciembre de 2017; BOCyL del 5 de diciembre de 2017 durante un período de UN MES. 2º



período de información pública a la APROBACIÓN INICIAL en periódico El Norte de Castilla de fecha 29 de junio de 2018; BOCyL del 3 de julio de 2018 y página web del Ayuntamiento así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento durante un período de DOS MESES. 3º período de información pública en periódico El Norte de Castilla de fecha 11 de junio de 2019; BOCyL del 13 de junio de 2019 y página web del Ayuntamiento desde el 5 de junio de 2019 así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento por un período de UN MES, durante el cual no se presentaron alegaciones.

CUARTO.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el art. 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, así como en el artículo 173.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento, y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

QUINTO.- De conformidad con el art. 52.4 de la LUCyL, constan en el expediente los siguientes informes exigidos por la normativa que resulta de aplicación:

- **INFORMES A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL**
 - **Agencia de Protección Civil** de fecha 18/12/2017
 - **CHD** de fecha 15/01/2018
 - **Consejería de Cultura** de fecha 15/01/2018
 - **D. G. del Medio Natural** de fecha 12/02/2018 – 2º inf de fecha 18/06/2018, **favorable con una prescripción**
 - **Diputación, Servicio de Urbanismo** de fecha 15/01/2017, **indica prescripciones a tener en cuenta, 2º inf de fecha 1/10/2018, favorable**
 - **Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería** de fecha 21/12/2017, **favorable**

- **INFORMES A LA APROBACIÓN INICIAL**
 - **Comisión Territorial de Patrimonio Cultural** 1º inf. de fecha 11/07/2018, **desfavorable tanto arquitectónica como arqueológicamente – 2º inf de fecha 2/08/2018, desfavorable – 3º inf de fecha 22/01/2020, desfavorable desde el punto de vista arqueológico – 4º inf de fecha 11/03/2020, favorable.**
 - **CHD** de fecha 17/07/2018, **favorable.**
 - **Servicio Territorial de Medio Ambiente** de fecha 10/09/2018, **favorable con la prescripción de incluir el M.U.P. 157 como SRPN**
 - **Subdirección General de Planificación Ferroviaria** de fecha 5/07/2018, **favorable**
 - **Diputación, Servicio de Urbanismo** de fecha 29/06/2018,
 - **Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería** de fecha 19/06/2018, **favorable**
 - **Dirección General de Carreteras e Infraestructuras** de fecha 12/06/2018, **favorable con la prescripción de incluir como SRPI la zona de afección de la carretera (30 m. a cada lado)**
 - **Ministerio de Energía, D.G. de Telecomunicaciones** de fecha 8/06/2018, **desfavorable 2º inf de fecha 25/02/2020 desfavorable; 3º inf de fecha 3/06/2020, favorable (no se han incluido las prescripciones señaladas)**
 - **Subdelegación de Gobierno** de fecha 31/05/2018, **favorable**
 - **Demarcación de carreteras del Estado** de fecha 15/01/2020, **favorable condicionado a que se incluyan ciertas prescripciones**



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

- **Servicio Territorial de Fomento, Sección de Conservación** de fecha 9/06/2020, favorable con condiciones.
- **Servicio Territorial de Fomento** de fecha 3 de diciembre de 2018, que señala:

*“Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente el SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO, acuerda, **INFORMAR condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:***

1.- En primer lugar hay que indicar que, en aplicación de lo señalado en los art. 168 y 169 del RUCyL, el documento que se está tramitando no es una Modificación de NUM, tal como señala el título del mismo, sino un documento de Revisión de NUM, ya que de los planteamientos realizados, los cambios introducidos, las reclasificaciones y recalificaciones efectuadas, que constituyen un cambio de modelo territorial con gran número de cambios que afectan a la práctica totalidad del término municipal, así como de la intención de que el nuevo documento pretende sustituir al vigente (que además se indica en el documento) y constituirse en un nuevo documento de NUM, es por lo que se considera, que en realidad se trata de una Revisión.

Por ello se deberá readaptar el documento presentado a lo que realmente se plantea, esto es, una Revisión de NUM. En consecuencia, se deberán aportar todos los documentos necesarios para definirlo completamente: Memoria y planos de información que recojan todos aquellos aspectos señalados en el art. 130 del RUCyL, que implica revisar lo presentado ya que es una documentación idéntica a la que forma parte del documento vigente y por tanto está desfasada, tanto en el tiempo como en el contenido. Del mismo modo, las ordenanzas deberán reajustarse al contenido de una Revisión ya que las aportadas son prácticamente las mismas que las del documento vigente no habiéndose actualizado ni a la normativa actual ni a los nuevos planteamientos previstos.

Por tanto se deberá modificar en documentos sucesivos la denominación del documento y señalarse como Revisión, así como completarse y modificarse con la documentación adecuada al instrumento que se tramita, continuándose el análisis e informe en el sentido citado indicándose una serie de cuestiones a fin de que sean tenidas en cuenta en sucesivos documentos que se redacten.

2.- Se deberán solicitar los informes señalados en el artículo 153 del RUCyL, de acuerdo con la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 (BOCyL de 8 de abril de 2016), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Dichos informes deberán ser emitidos en sentido favorable a fin de poder pronunciarse sobre la aprobación definitiva del presente documento.

3.- De acuerdo con los artículos 7 y 8 de Ley 5/2009, de 4 junio, del Ruido de Castilla y León se deberá aportar una zonificación acústica del territorio objeto de modificación. La misma deberá ser incorporada al instrumento de planeamiento, siendo necesaria la aprobación por el Pleno de la Corporación según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local.

Aunque se han aportado planos correspondientes a la zonificación acústica, en cumplimiento de los artículos citados se deben incluir las medidas previstas para prevenir y



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas.

4.- El presente documento deberá someterse al trámite ambiental de conformidad con el artículo 157 del RUCyL y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, y de conformidad con lo señalado en el mismo artículo del RUCyL, al establecer el documento la ordenación detallada de dos sectores urbanizables de uso industrial, deberán someterse estos al correspondiente procedimiento ambiental.

5.- No se considera justificada la necesidad de previsión de número de viviendas (125 en SUNC y 507 en sectores urbanizables) a las cuales habría que añadir las que se podrían materializar en los suelos disponibles del suelo urbano consolidado y en las Normalizaciones de Fincas previstas. Por ello, se deberá, tener en cuenta el artículo 20.1.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana que señala:

*a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al **suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen**, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.*

*Por lo que el suelo que debe pasar a la situación de urbanizado es aquel **suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen**, necesidades que se deben cuantificar y definir.*

*Para ello, debemos recordar la existencia de una serie de criterios claros y estables definidos por la jurisprudencia, en las siguientes Sentencias: **Plan Parcial AH-7 "Las Riberas" Valladolid**, Sentencia del TSJCyL 742/2013 (Valladolid-2/05/2013) ratificada por Sentencia de TS 2444/2015 (27/05/2015); **Plan Parcial "Camino de Santa María" Aldeamayor San Martín**, Sentencia del TSJCyL 2118/2013 (Valladolid-4/12/2013) ratificada por Sentencia de TS 5323/2015 (9/12/2015); **Revisión PGOU Zamora**, Sentencia del TSJCyL 1110/2014 (Valladolid-28/05/2014) ratificada por Sentencia de TS 1130/2016 (16/03/2016); **Plan Parcial AH 1 "Prado Palacio" Valladolid**, Sentencia del TSJCyL 2112/2014 (Valladolid-14/10/2014) ratificada por Sentencia de TS 44/2016 (18/01/2016); **Revisión PGOU Burgos**, Sentencia del TSJCyL 229/2016 (Burgos 3/11/2016) y **Modificación PGOU Medina de Rioseco**, Sentencia del TSJCyL 1782/2016 (Valladolid-27/12/2016).*

6.- Respecto al sector de suelo urbanizable residencial SUR 03, hay que indicar que inició su tramitación en el año 2014 habiéndose declarado su caducidad y archivado el expediente en la sesión de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de septiembre de 2018 por su inactividad. No parece muy adecuado que si un suelo no ha concluido su tramitación después de cuatro años de procedimiento, por inactividad del promotor, y por ello ha sido archivada su tramitación, se vuelva a incluir en un documento de NUM, ya que o bien su necesidad o su oportunidad no son adecuadas. Por ello se estima que el citado sector debe ser suprimido.

7.- Se plantea la ampliación del cementerio, quedando clasificado todo él como suelo urbano consolidado. El cementerio se puede considerar un sistema general que se puede ubicar en cualquier clase de suelo, no obstante por sus características, requerimientos y ubicación se



considera más apropiado su clasificación como suelo rústico que como suelo urbano, por lo que se recomienda su cambio.

8.- Se reajustará la delimitación del ámbito de suelo rústico de asentamiento irregular de tal manera que se incluyan aquellas parcelas que hayan sido objeto de parcelaciones urbanísticas o edificaciones mediante procesos ajenos al marco normativo, tal como señala el art. 33 bis del RUCyL. Es decir, las parcelas de borde que se encuentren sin edificación no deberían incluirse y la parcela que cuenta con una edificación protegida tampoco. Se aportará la ficha correspondiente al ámbito con indicación, de forma general, de los parámetros de aplicación.

9.- Respecto a la documentación se deberá completar o readaptar el documento, al menos, con lo siguiente:

- La memoria informativa se deberá completar con datos (al menos la superficie) de los equipamientos existentes y se actualizará al momento de redacción de la misma, ya que tiene exactamente el mismo contenido que la memoria informativa de las Normas Urbanísticas vigentes y por tanto la información allí contenida se encuentra totalmente desfasada.*
- Los planos de información aportados, en particular el relativo al planeamiento vigente, no se corresponde con el aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo. La documentación aportada, parece coincidir, pero el grafismo utilizado es totalmente diferente.*
- El Catálogo que deberá ajustarse y contener, al menos, todos los documentos y determinaciones escritas y gráficas señaladas en el art. 130.e) del RUCyL. Además se deberá aportar un plano donde se sitúen todos los elementos catalogados.*
- Al existir elementos catalogados que se sitúan fuera del núcleo urbano, estos deberán grafarse en el plano del término para su ubicación. (Se ha detectado, al menos, la Casita)*
- Se deberá señalar, para mayor claridad, la delimitación del ámbito del Conjunto Histórico en los planos de ordenación.*
- Se deberá incluir un Resumen Ejecutivo que señale y recoja los apartados y cuestiones señaladas en el art. 130.b)3º del RUCyL.*
- Se actualizará la normativa de aplicación ya que muchos de los documentos señalados están derogados.*
- Se actualizará la normativa correspondiente al suelo rústico ya que la incluida, prácticamente idéntica a la vigente, no se corresponde con la normativa actual, además las condiciones de edificación establecidas no están relacionadas con los usos de la normativa vigente, debiendo regularse condiciones de edificación según cada uno de los usos posibles y con condiciones diferentes en función de las diferentes categorías de suelo rústico.*
- Se deberá incorporar un Informe de Sostenibilidad Económica en virtud de lo recogido en el art. 130.f) del RUCyL.*
- Se recomienda seguir con el sistema de utilizar tramas de colores para todas las clasificaciones y categorías de suelo en los planos de ordenación del término, de la misma manera que se ha realizado para el suelo rústico de protección natural, ya que en la leyenda aparecen prácticamente todas en blanco y negro, y de forma que sean perfectamente visibles. (Por ejemplo la trama correspondiente al SRPC no se ve, ni siquiera en los planos a mayor escala).*



10.- Hay usos que están situados en el casco urbano que no se corresponden con la calificación otorgada a la parcela donde se ubican (por ejemplo el tanatorio). En esos casos se debería o bien cambiar la calificación de la parcela afectada o bien reajustar la normativa a que los usos, al menos existentes, tengan cabida y estén en concordancia con los previstos en ella.

11.- Lo mismo pasa con el equipamiento situado en la carretera N-620, que se debe considerar como una dotación al servicio de la carretera y clasificarse como un Equipamiento en suelo rústico y no clasificarlo como suelo urbano y menos con uso residencial cuando es un restaurante. Además hay que tener en cuenta que, aunque ahora se sitúa colindante al sector urbanizable 3, en este informe se propone y recomienda su eliminación lo que provocará que la citada parcela del restaurante quede aislada y separada de cualquier otro suelo urbano o urbanizable.

12.- Las actuaciones aisladas de Normalización tienen por objeto adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, las cuales se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas, denominadas unidades de normalización, utilizando como instrumento de gestión el Proyecto de Normalización de Fincas. Es decir, son ámbitos de gestión cuya ordenación detallada debe estar ya definida desde el instrumento de planeamiento general, la cual no puede ser modificada por el citado Proyecto de Normalización. Por ello, es necesario que se recoja en las fichas, la ordenación detallada correspondiente y no se indiquen las condiciones de ordenación general ya que no se trata de un sector que deba desarrollarse, sino de un ámbito de gestión de suelo urbano consolidado.

13.- Se deberán acotar, en los planos de ordenación del núcleo, las anchuras previstas para las calles donde se planteen nuevas alineaciones.

Así mismo, en los planos de ordenación del término se grafiarán con claridad los suelo incluidos en la categoría de suelo rústico de entorno urbano y se incluirán en la categoría de SRPI las líneas eléctricas que atraviesan el término municipal.

14.- Se recogerán en la memoria vinculante las condiciones que permitan clasificar un suelo como urbano consolidado de acuerdo a lo indicado en la legislación urbanística, adecuando lo indicado en el apartado 5.1.1 de la memoria vinculante (pg 32).

15.- En las ordenanzas deberán subsanarse las siguientes cuestiones:

- La normativa aportada es prácticamente la misma que la vigente con muy pequeños y contados cambios: se han detectado cambios en las secciones viarias previstas para el uso industrial que aumenta el ancho de las aceras no obstante en el resto de secciones viarias se mantiene el mismo ancho vigente; en el tipo de lámpara para el alumbrado público cambia de sodio de alta presión a LED; en la supresión del uso básico Agropecuario, aunque se sigue recogiendo como compatible en determinadas ordenanzas. Puesto que lo que se está tramitando es un documento nuevo de NUM, deben adecuarse y actualizarse las ordenanzas propuestas tanto a la situación actual del municipio como a los requerimientos y necesidades que precise su población.
- Respecto a la normativa en suelo rústico esta deberá adecuarse al RUCyL en cuanto a los usos y deberá recoger condiciones de edificación, según usos y categorías de suelos. En concreto, se deberá recoger expresa y pormenorizadamente, las condiciones de edificación y los usos para el enclave de suelo rústico de asentamiento irregular, que



deben estar en relación a las edificaciones allí construidas y que no parece muy lógico que sean las mismas ordenanzas que para el suelo urbano.

- *La delimitación de los sectores de suelo urbano no consolidado es una determinación de ordenación general que para su modificación debe realizarse el trámite adecuado, por ello, deberá modificarse el artículo 70 de las ordenanzas en el sentido de que si se desea alterar la delimitación de un sector esta deberá realizarse por el procedimiento correspondiente.*

16.- Respecto a las fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, se subsanarán las siguientes cuestiones:

- *Se modificarán, tanto las fichas de los sectores como la indicación en la memoria vinculante, en relación con el aprovechamiento que corresponde a los propietarios y al Ayuntamiento, ya que las cuantías, de acuerdo con lo señalado en el art. 44.1.b)1º del RUCyL, están establecidas en el 85 y 15 % respectivamente.*
- *No se entiende el porqué de la variación de anchura del viario previsto en los sectores de SUNC 01, 02 y 04, que pasa, en el primero de ellos, de 8.71 m en su unión con el suelo urbano consolidado a 8.46 m en la unión con el suelo rústico, en el segundo de 8.08 m a 7.98 m. y en el tercero de 11.93 m a 13.44 m.*
- *Se debería reconsiderar la anchura prevista en el viario perimetral previsto en el sector de SUNC 03 de manera que tenga una anchura uniforme ya que las cotas que figuran en la ficha son variables.*
- *Se suprimirá en las mismas fichas, la indicación de que, caso de incumplimiento de los deberes urbanísticos, el suelo pasará a ser suelo urbanizable no delimitado, ya que esta categoría de suelo no existe en la normativa urbanística de Castilla y León.*

17.- Respecto de las ordenaciones detalladas de los sectores de suelo urbanizable industrial SUR 1 y SUR 4 será necesario subsanar los siguientes aspectos:

- *Se incorporan las dos ordenaciones detalladas de los sectores urbanizables de uso industrial propuestos por las NUM. Para una mejor comprensión y facilidad en el manejo de los documentos, sería conveniente que se aportaran las dos ordenaciones en documentos separados, aunque formen parte del conjunto de las NUM, pero que cada una conste de sus propios documentos: memoria vinculante, planos de información, planos de ordenación, etc. Así mismo, al mismo tiempo que se organiza la documentación se debe completar, al menos, con un documento de Memoria Vinculante tal como recoge el art. 142.1 del RUCyL.*
- *No se corresponde la superficie de las parcelas catastrales que configuran los sectores de suelo urbanizable con la superficie de los mismos. Deberá indicarse a qué corresponde ese aumento de superficie.*
- *Se reconsiderará el incluir todas las acometidas de las diferentes infraestructuras a las parcelas que conforman el sector de suelo urbano no consolidado 4, en el desarrollo del sector de suelo urbanizable SUR 1, ya que si su inclusión dentro de un sector lo ha sido por no contar con todos los requisitos para ser clasificado como suelo urbano consolidado, al dotar a esos suelos de acceso por vía urbana pavimentada y transitable por vehículos automóviles y contar con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones a pie de parcela, dichos suelos pasarían a contar con todos los requisitos para ser considerados solar, tal como señala el art. 24 del*



RUCyL. Por ello, en caso de que se desee seguir con la propuesta, se deberá incluir esos suelos dentro del sector de suelo urbanizable SUR 1.

- *Respecto de la ordenación detallada propuesta en el sector de suelo urbanizable 4 se tendrá en cuenta que la configuración física de la parcela de Equipamiento en relación con su superficie (16.235,07 m²) y su frente, obligará a que la parcela deba desarrollarse de forma única. Igualmente, se considera que la ordenanza de aplicación de uso industrial señala un parámetro de parcela mínima que puede resultar excesivamente pequeño para la ordenación propuesta ya que hay manzanas de gran superficie (manzanas 4 y 5), con gran fondo o sin frente a viario público, lo que obligaría a tener que redactar un nuevo instrumento de planeamiento en un futuro para su posible desarrollo.*
- *Se deberá aportar el cálculo del aprovechamiento medio en ambos sectores, en virtud de lo señalado en el art. 128.2.f).*
- *La conexión viaria del sector SUR 1 se realiza a través de un viario (camino de las Eras) parte del cual se encuentra incluido en el ámbito de un sector de suelo urbano no consolidado. Las condiciones físicas del viario, en la parte clasificada como suelo urbano, no permiten acceder en condiciones adecuadas de seguridad, a camiones y vehículos de gran tonelaje que puedan ser usuarios de las parcelas industriales resultado de la ordenación detallada. Por ello, en aplicación del art. 140.2.b), c) y f) se deberá evaluar los movimientos de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector analizando la capacidad y funcionalidad de la vía; incluir las conexiones con los sistemas generales existentes y asumir la carga de la ampliación o refuerzo de los mismos, así como todas aquellas cuestiones que puedan repercutir en el funcionamiento y capacidad de las vías de conexión.*
- *Se tendrá en cuenta lo señalado en el informe de CHD de fecha 6 de julio de 2018 en el que se señala en relación con el saneamiento: "Para las aguas residuales de origen industrial, se deberá tener en cuenta lo citado en el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, en donde se indica que se debe realizar un pretratamiento de depuración a la totalidad de los vertidos industriales generados antes del punto de conexión con la red general y cumplir con la Ordenanza de Vertido".*
- *Se deberán tener en cuenta a la hora de resolver las infraestructuras del sector 4 la necesidad de cumplir lo señalado en el artículo 104.5 por remisión del art. 128.2.b) del RUCyL, en el sentido de indicar la conexión con las redes municipales a las que se conectan los distintos servicios urbanos y prever, en caso necesario, el refuerzo de estos. Esta cuestión deberá subsanarse tanto en la memoria de la ordenación detallada como en los planos correspondientes".*

SEXTO.- El documento ha sido sometido al trámite ambiental habiéndose publicado la ORDEN FYM/764/2019, de 13 de agosto por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de las Normas Urbanísticas Municipales de Alaejos.

SÉPTIMO.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2019 por el Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

OCTAVO.- Mediante escrito de su Alcalde-Presidente con registro de entrada en esta Administración del día 18 noviembre de 2019, completada con la presentada el 27 de diciembre de 2019, el 18 de marzo de 2020 y 9 de julio de 2020, fue remitida la documentación relativa a este expediente, a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva.



NOVENO.- La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2020 y bajo la presidencia del Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, tomó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“LA COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO, en la sesión telemática de 29 de julio de 2020, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento, **SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA de las Normas Urbanísticas Municipales de Alaejos, dentro del trámite previsto en el artículo 161 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que se subsanen las siguientes deficiencias, disponiendo para ello de un plazo de 3 meses y advirtiendo de que transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad del procedimiento, y se acordará el archivo del mismo, en virtud del art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:**

1.- En el documento presentado, que se denomina *Revisión*, se deberá realizar un reajuste considerable a la documentación tanto escrita como gráfica aportada, actualizando y reajustando gran parte de su documentación. Se ha detectado lo siguiente aunque será necesario revisar toda la documentación aportada teniendo en cuenta lo señalado en el art. 130 del RUCyL.

- Respecto a la **memoria informativa**, prácticamente igual a la presentada para el informe previo, contiene datos totalmente desfasados (los datos demográficos provienen de una fuente del año 2002, el número de viviendas existentes, ocupadas y desocupadas, proviene de un estudio de 1995, los datos de las temperaturas medias son del año 2001, etc), además no se incluye ningún análisis del planeamiento vigente ni de su grado de desarrollo, todo ello deberá subsanarse en cumplimiento del art. 130.a)1º del RUCyL.
- La **memoria vinculante** incluye datos que deberían haberse recogido en la memoria informativa ya que son datos necesarios para conocer la realidad urbanística y proponer un planteamiento adecuado, además de establecer el análisis y diagnóstico necesario. Se incluyen referencias a los equipamientos existentes, que deben figurar en la memoria informativa, debiendo incluir en la memoria vinculante, además de las dotaciones existentes, las previstas. Se incluyen como Servicios Urbanos, elementos que son Equipamientos.
 - Respecto a la propuesta de **suelo urbanizable**, la redacción está bastante enrevesada ya que se mezclan datos que deberían figurar en la memoria informativa. No se indica nada de la supresión de uno de los sectores residenciales ni de la nueva denominación de los sectores, por lo que el resultado final es bastante complicado de entender.
 - Respecto al **suelo rústico** debería señalarse qué suelos se incluyen en cada categoría de suelo y por qué. El enclave de asentamiento irregular debería justificar su inclusión así como su delimitación y al menos, se debería hacer referencia a las vías pecuarias y a los yacimientos citándolos.
 - El **resumen ejecutivo** debe señalar los ámbitos donde la ordenación prevista altera a la vigente así como aquellos en que se aplica la suspensión de licencias, sin necesidad de repetir lo que ya se ha contado. El resumen aportado, además de contener bastantes errores (habla de modificación en vez de revisión, cita la existencia de 7 UN cuando en realidad hay 6 y la descripción que hace ni se corresponde con lo presentado, ni con lo descrito en otros apartados de la memoria), vuelve a repetir descripciones de los suelos que se han incluido en una u otra clase de suelo y de



- cómo estaban y cómo se han recogido en el nuevo documento, pero sin indicar si se suspenden o no licencias, u otros tipos de trámites y de que forma afecta o no.*
- *Se deberán recoger las prescripciones señaladas en los informes de la D.G. de Telecomunicaciones del Ministerio de Energía, en el de la Demarcación de carreteras del Estado y en el de la Sección de Conservación del Servicio Territorial de Fomento.*
 - ***En la normativa deberá subsanarse:***
 - *En el art. 74 de la normativa, relativo a las Condiciones Generales en suelo rústico, se recogen los usos excepcionales. Estos deberán coincidir con los señalados en el RUCyL ya que la redacción no se corresponde con la del texto normativo. Además, en relación con los usos admisibles en el cementerio, hay que señalar que el uso de cementerio en el suelo incluido como tal en la Revisión de las NUM, sí depende del Ayuntamiento, pero una posible ampliación del uso fuera del ámbito grafiado deberá contar con la correspondiente autorización de uso excepcional en suelo rústico que corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.*
 - *Los trasteros en viviendas unifamiliares deberán computar en su totalidad, ya que debido a la tipología edificatoria, pueden resultar un uso vividero totalmente integrado en la vivienda que debe ser computado en edificabilidad.*
 - *La posible transformación de los usos pormenorizados del art. 40 deberá realizarse por el procedimiento adecuado y no simplemente por autorización de los Servicios Técnicos Municipales.*
 - *El art 44 relativo a las condiciones de seguridad, debe indicar que deben cumplir el CTE.*
 - *En la Ordenanza Industrial deben recogerse los retranqueos a linderos laterales y fondo y señalarse las tipologías permitidas.*
 - *La normativa de suelo rústico se ha recogido prácticamente igual que la del documento de aprobación inicial, siguen sin incluirse los usos de conformidad con los señalados en el RUCyL y las condiciones de edificación no están ni completas ni adecuadas a los usos.*
 - *La normativa, en general, sigue siendo una reproducción de la anterior. No se han actualizado los contenidos con referencia a diversos artículos del RUCyL, por ejemplo de los Actos sujetos a Licencia, no se han incluido los Actos sujetos a Declaración Responsable; se hacen referencias a la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo (art.23) cuando esta denominación desapareció hace bastantes años; las referencias a leyes, por ejemplo la de Prevención Ambiental de Castilla y León en la descripción de los usos básicos (art. 29), no se ha actualizado. El uso básico de Servicios Urbanos no se ha recogido, existen múltiples errores en las condiciones de los usos pormenorizados (en algunos usos se indica Comercial y Administrativo y en otros Comercial y Servicios, en otros, el apartado de condiciones recoge aspectos erróneos, etc). En conclusión, la normativa deberá revisarse en profundidad.*
 - ***En los planos de infraestructuras se deben subsanar los siguientes aspectos:***
 - *En el plano de redes, correspondiente a la nueva ordenación, (plano O-06) deberán distinguirse las redes existentes y las propuestas, ya que se han recogido todas ellas con el mismo grafismo.*
 - *En el plano O-05, Infraestructuras de electricidad, se indican en rojo las líneas propuestas. Hay una zona, situada al sur del núcleo, próximo a la línea L-14, que la nueva línea no conecta con ninguna existente, debiendo subsanarse este aspecto.*
 - *En los planos de infraestructuras se ha incluido como suelo urbano el ámbito del cementerio cuando dicho espacio está incluido como SS.GG. en suelo rústico.*
 - ***En los planos de ordenación del término, deberían grafiarse con mayor intensidad las diferentes categorías, al menos la de SRPC que sigue, prácticamente, sin verse.***



- Deberán acotarse, las líneas de afección y las distancias de las carreteras.
- Deberán clasificarse como suelo rústico de protección de infraestructuras las líneas eléctricas que atraviesan el término indicando, al menos, su tensión.
- Se ha eliminado de la leyenda el símbolo diferenciador de las vías pecuarias en suelo rústico, al igual que el de la protección de vistas del cual no se sabe si es que no se ha grafiado o es que no existe, en cuyo caso debería desaparecer de la leyenda.
- No se distinguen ni la ZEPA Tierras de Campiñas ni el LIC Humedales de los Arenales, debiendo utilizar otro grafismo que permita claramente conocer su ubicación.
- Aunque corresponde a suelo rústico, se clasifica un ámbito como SRPN próximo al núcleo urbano, cuya delimitación se grafió con mayor detalle en los planos de ordenación de suelo urbano (debido a su proximidad), plano O-02. Su delimitación no se corresponde con ninguna parcela ya que es un cuadrado que se superpone a edificaciones (está situado encima del SUR-1, sobre un camino). Se deberá indicar a qué corresponde.
- Falta el plano de redes de alumbrado público, tanto de información como de ordenación.
- En relación con la delimitación de las **Unidades de Normalización** de fincas:
 - Los viarios previstos en las Unidades de Normalización deberán cumplir el CTE de la edificación en cuanto a lo exigido en el Documento Básico DB-SI "Seguridad en Caso de Incendio", en particular en el apartado 1.2.5 "En las vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios". Además, en cuanto a la anchura, deberán cumplir las dimensiones establecidas en el art. 49 de la normativa.
 - Se deberá indicar si las Unidades de Normalización previstas lo son de Urbanización, Normalización o ambas. Caso de que solo sean de normalización se deberá indicar en la memoria vinculante a quién corresponde la urbanización de dichos ámbitos.
 - En la ficha de la Unidad de Normalización UN 04, se ha grafiado por error, con la trama correspondiente al suelo edificable (ord AA), la parte del camino que comunica con el suelo rústico.
 - Se debería marcar, al menos en la ficha de la UN 06, además de la línea de dominio público y de servidumbre, la de edificación respecto de la carretera.
- En los planos de clasificación del suelo urbano se delimita el Conjunto Histórico declarado y el ámbito del PECH. En la leyenda se denomina "Delimitación ámbito BIC" a la delimitación del PECH, distinguiéndola con un grafismo, y "Ámbito del Conjunto Histórico" con otro grafismo.

En realidad lo delimitado como ámbito BIC, se corresponde con el Conjunto Histórico, no sabiendo a qué se refiere la delimitación denominada y grafiada como Conjunto Histórico. Por tanto deberán hacerse corresponder la leyenda y las delimitaciones a lo realmente declarado y recogido en el PECH, denominándose "Límite del ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC", en consonancia con lo grafiado y denominado en el PECH.

Por otra parte, la delimitación del ámbito de protección del BIC de la Iglesia de San Pedro no se corresponde con la grafiado en el PECH.
- Se deberá aportar en papel tanto las fichas como los planos del catálogo. Así mismo se deberá completar el documento en papel con todos los anexos.

2.- Respecto al enclave de suelo urbano situado sobre la carretera N-620, que ya se indicó en el punto 11 del informe previo que no tenía las condiciones de suelo urbano y que se trataba de un equipamiento en suelo rústico, hay que indicar que se sigue manteniendo como suelo urbano y con uso residencial. Las condiciones de ese suelo no se ajustan a las señaladas en el art. 23 del RUCyL para ser incluido como suelo urbano ya que el acceso se realiza por una carretera, no



integrada en la malla urbana y no cuenta ni con suministro de energía eléctrica conectado a la red municipal, ni alumbrado público, ni redes de telecomunicaciones.

El uso principal de las edificaciones es industrial según el catastro, y aunque exista una vivienda vinculada a dicho uso eso no implica que se pueda calificar como residencial un suelo cuya actividad principal es industrial.

El uso principal de las edificaciones es industrial según el catastro, y aunque exista una vivienda vinculada a dicho uso eso no implica que se pueda calificar como residencial un suelo cuya actividad principal es industrial.

El documento que se está tramitando es una Revisión y posibilita adaptar las condiciones del planeamiento a la situación real de las parcelas. Al igual que se han eliminado suelos que, en el anterior planeamiento estaban clasificados como suelo urbano no consolidado y que ahora se han pasado a suelo rústico por considerarse que no cumplían los requisitos necesarios para estar en dicha clasificación, lo mismo pasa con la citada parcela, no cumple con los requisitos para ser incluida como suelo urbano, y menos consolidado, por lo que deberá recogerse como suelo rústico.

3.- En relación con el **Suelo Rústico de Asentamiento Irregular** hay que indicar que se delimitan dos ámbitos separados, que parece que se van a tramitar conjuntamente, e incluyen las parcelas que están edificadas tanto con edificaciones residenciales como agrarias o industriales. Se dan condiciones de edificación y condiciones de uso, pero en este se indica el uso pormenorizado, cuando no es un uso propio de suelo rústico. Para el régimen de usos se deben señalar, tal como indica el art. 62 del RUCyL, los usos autorizables y los prohibidos. Así mismo se deberá indicar si se trata de un único ámbito o de dos.

Hay que tener en cuenta que el artículo 33 bis del RUCyL, indica que se pueden incluir en la categoría de suelo rústico de asentamiento irregular aquellos terrenos que hayan sido objeto de parcelación urbanística u ocupación por la edificación mediante procesos ajenos al marco normativo vigente. En los terrenos incluidos existen suelos ocupados por edificaciones residenciales, que sí podrían incluirse en esta categoría de suelo, pero otros ocupados por edificaciones agrícolas, que son propios del suelo rústico, por lo que, aunque hayan sido construidos sin estar amparados por licencia podrían ser objeto de legalización sin necesidad de estar incluidos en un ámbito de asentamiento irregular que es mas propio de otros casos. Por ello, se deberá reconsiderar la delimitación del ámbito de tal manera que se incluyan en él aquellas edificaciones que puedan, conjuntamente, resolver todas las necesidades que les sean comunes y asignar los usos, tanto autorizables como prohibidos, que sean propios del enclave, a fin de poder legalizar en un futuro las edificaciones existentes.

4.- Respecto a las **ordenaciones detalladas** de los sectores de suelo urbanizable. Se han aportado dos documentos con cada una de las dos ordenaciones detalladas, ahora bien la documentación es bastante escasa, por lo menos la del sector SUR 03, (el sector tiene una superficie de 215.024 m²). En la memoria vinculante (que solo consta de dos páginas) se indican cuestiones pero de forma muy genérica, no se cita su colindancia con la carretera VA-801, no se indica el acceso desde ella (ni desde ningún otro punto), no se indican qué tipologías son las que se pueden desarrollar en el sector, no se indican las dimensiones de las plazas de aparcamiento, ni las que se señala que son mayores dado el uso industrial del ámbito (que no se sabe dónde se ubican), no se indica dónde se enganchan las redes de infraestructuras propuestas a las generales del municipio, de hecho hay infraestructuras que no se sabe siquiera si enganchan ya



que no cita su conexión (electricidad, que necesitará una red de media tensión, alumbrado público, telecomunicaciones).

La inclusión de la ordenación detallada desde el instrumento de planeamiento general es una posibilidad de la normativa urbanística con el fin de no necesitar un posterior instrumento de planeamiento de desarrollo, ahora bien dicha ordenación detallada, puesto que suple un desarrollo posterior, debe quedar perfectamente definida, cumpliendo, al menos, todos los requisitos establecidos en el RUCyL.

Sería conveniente, así mismo, aportar una parcelación, aunque sea orientativa, con una distribución de edificabilidades. La calificación es uno de los parámetros necesarios para establecer una ordenación detallada (art. 94 RUCyL). Esta se define por el uso, intensidad y tipología, por lo que deberán definirse necesariamente los tres parámetros. Caso de que la calificación se establezca por manzanas, debería indicarse la forma de distribución de la edificabilidad entre las futuras parcelas que se delimiten.

Respecto a la necesidad de incorporar un Informe de Sostenibilidad Económica en virtud de lo recogido en el art. 130.f) del RUCyL, señalado en el apartado 9 del informe previo, hay que señalar que el informe de sostenibilidad aportado, tanto en el documento de NUM como en la separata de la Ordenación Detallada, no hace referencia ni al impacto en las Haciendas Públicas, ni a la implantación de las infraestructuras, ni a su mantenimiento. Habrá que modificarlo haciendo referencia a los aspectos necesarios.

El plan de etapas, debe señalar qué ámbito concreto es el incluido en cada una de las etapas propuestas.

Se deberá por tanto completar la documentación, tanto gráfica como escrita, con todos los documentos e información necesaria para poder desarrollar completamente la ordenación detallada, señalados en los art. 128, 140 y 142 del RUCyL.

5.- Se deberán subsanar los siguientes errores:

- Se cambiará la referencia a PGOU del art. 5 de la normativa por la de Revisión de NUM
- Se sigue haciendo referencia a cuatro sectores urbanizables en la normativa (art. 72)
- El cementerio se amplía y se pasa a suelo rústico común para uso de Equipamientos, no obstante hay un error en el apartado 5.3 de la Memoria Vinculante donde se incluye el cementerio como Servicios Urbanos.
- Se deberá modificar en la ficha del sector de suelo urbanizable SUR 03, la referencia a la carretera N-620 y a la A-62 y cambiarla por la de la carretera VA-801, ya que es a la que el sector es colindante.”

DÉCIMO.- Mediante escrito de su Alcalde-Presidente con registro de entrada en esta Administración del día 29 de septiembre de 2020, fue remitida documentación, aprobada en sesión plenaria de 15 de septiembre de 2020, que subsana alguna de las deficiencias señaladas en el acuerdo de la CTMAyU, a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva.

UNDÉCIMO.- La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2020 y bajo la presidencia del Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, tomó, entre otros, el siguiente acuerdo:



“LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO, en la sesión telemática de 28 de octubre de 2020, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento, **SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA** de las Normas Urbanísticas Municipales de Alaejos, dentro del trámite previsto en el artículo 161 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que se subsanen las siguientes deficiencias, disponiendo para ello de un plazo de 3 meses y advirtiendo de que transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad del procedimiento, y se acordará el archivo del mismo, en virtud del art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

1.- En la memoria vinculante deberán subsanarse los siguientes aspectos:

- En el apartado correspondiente al suelo rústico, se sigue haciendo referencia al SREU categoría que no existe (pg 40 de la memoria vinculante) y la explicación y aclaración de las vías pecuarias se ha incluido dentro del apartado de SRPC (pg 42 de la memoria vinculante) cuando en realidad deben figurar en la categoría de SRPN, por lo que deberá reorganizarse.
- Si existe algún uso declarado Fuera de Ordenación, lo que parece deducirse ya que en el apartado 6.2 de la Memoria Vinculante señala: “...Estos aparecen identificados en los planos” deberá identificarse con mayor claridad ya que no se ha encontrado ninguno.

2.- Respecto a la normativa, deberá subsanarse lo siguiente:

- Se resuelve la incidencia del incumplimiento del CTE, respecto del trazado y dimensión del viario previsto en la UN 01 incluyendo su continuidad para dar salida a través del viario previsto en el sector de suelo urbanizable 01, no obstante su anchura sigue sin cumplir los requisitos de las propias normas en su art. 49.
La única situación viaria en la que podría entrar, por dimensión, sería la Situación 1, sin embargo esta situación es solo de aplicación a los viarios interiores al casco Tradicional, que no es el caso por tratarse de un viario de un ámbito exterior al mismo. Deberá por tanto resolverse dicha cuestión.
- Respecto a la ordenanza de uso Industrial y dado que su aplicación es única y exclusivamente a las futuras parcelas que se obtengan de los dos sectores de suelo urbanizable de uso industrial, cuyas ordenaciones detalladas se incluyen en estas NUM, hay que señalar que puesto que se plantean dos tamaños de parcelas, se deberían señalar igualmente dos dimensiones de frente de parcela. La dimensión de 8 m para una parcela de 200 m² se considera adecuada, siempre y cuando sea para una tipología de nave nido o adosada, pero para aislada es escasa. Sin embargo para la de 2000 m² es excesivamente pequeña y si se pretende mantener la misma dimensión podría darse la paradoja de delimitar una parcela de 8 m de frente por 250 m de fondo que no es adecuada, pero cumpliría los parámetros.
Hay que tener en cuenta que es posible aplicar la misma parcela (2000 m²) a la manzana 1 del sector 01 que tiene una superficie de 9.948,51 m² y su frente menor tiene 21.74 m y a las manzanas 1, 4 y 5 del sector 03 que tienen superficies próximas a los 40.000 m² y fondos de 130, 140 y 215 m.
Además, se considera que la parcela mínima de 200 m² es muy pequeña para ser de aplicación a las manzanas 2 y 3 del sector 03 ya que por las dimensiones de estas no parece el tamaño de parcela mas adecuada, de hecho en la parcelación orientativa aportada, la parcela mínima ronda los 1000 m².



- *En la misma ordenanza Industrial se han señalado unas distancias de 2 m, en el caso de retranqueo lateral, y 3 m. al fondo, considerándose, en el caso de 2 m de retraqueo lateral, muy escaso, teniendo en cuenta que la altura de fachadas previstas, que incluso puede superarse en caso de necesidad técnica, es de 9 m, y que solo son de aplicación a los nuevos desarrollos de los suelos urbanizables. Por ello se considera que debe incrementarse convenientemente.*

Puesto que esta ordenanza es de aplicación, única y exclusivamente a las futuras parcelas de los sectores de suelo urbanizable, y dado que no existe ninguna parcela mas en el municipio con esa calificación, deberán estudiarse los parámetros de aplicación en función de dónde se vayan a aplicar, debiendo por tanto reconsiderar la ordenanza propuesta.

- *En la ordenanza de equipamientos se deberá señalar el parámetro del retranqueo, y en consecuencia una limitación a la ocupación, ya que no es adecuado que se pueda macizar la totalidad de la parcela y adosarse al colindante, al menos en los nuevos desarrollos. Se podría indicar una excepcionalidad, en el caso de los equipamientos situados en el núcleo urbano, y/o existentes, en función de la situación de la manzana donde se ubiquen. Tampoco se ha señalado el parámetro de parcela mínima.*

- *La normativa de suelo rústico sigue sin adecuarse, recogiendo prácticamente igual que la del documento anterior. Los usos siguen sin adecuarse a lo establecido por el RUCyL: se sigue hablando de núcleo de población, cuando este es un concepto que ya no se tiene en consideración; se habla de tres niveles del uso agropecuario, cuando no se definen en ningún sitio; hay usos, por ejemplo el extractivo, que se prohíbe en determinados suelos, cuando es un uso autorizable según el RUCyL.*

Respecto a las condiciones de edificación se siguen recogiendo de igual forma sin haberse cambiado prácticamente nada. Se tienen que dar parámetros a los distintos usos, no se puede hablar en genérico de “Resto de construcciones autorizables” en la cual se integran usos muy dispares; la vivienda unifamiliar, al ser un uso que, caso de poderse autorizar, lo sería por ser “necesaria para el funcionamiento de otro uso” se le aplicarán los parámetros del uso principal; etc. Deberán por tanto recogerse los cuatro parámetros necesarios según las categorías de suelo y en función de los distintos usos.

3.- En los planos se han detectado las siguientes cuestiones:

- *La delimitación del Conjunto Histórico (BIC) es menor que la delimitación establecida en el PECH. Para que no haya lugar a dudas y las delimitaciones queden claras sería conveniente que se eliminara de la leyenda la palabra “BIC” de la Delimitación Ámbito BIC (PECH), grafiada con una línea roja ya que esta se corresponde con la delimitación del PECH y se incluyera en la del Conjunto Histórico “declarado BIC”, que es en realidad lo delimitado con la línea azul de trazos.*
- *Se ha incluido el grafismo para identificar las líneas eléctricas con la correspondiente protección de infraestructuras, que se distingue ligeramente ya que se trata de una línea gris, algo más gruesa que el resto de líneas utilizadas, sin embargo no se ha incluido su tensión con lo que no se puede distinguir si se trata de una línea de transporte, de distribución o de servicio a un particular. Sería conveniente poner un letrero, unas siglas o algo similar que identifique que se trata de una línea eléctrica así como su tensión, al menos en las de transporte.*
- *Se han acotado las líneas de afección de las carreteras en detalles situados en el plano del término. Existe un error en la línea límite de edificación de la CL-602 que debe ser 18 m. en vez de 25 m.*



- *En relación con el enclave situado al suroeste del núcleo, sobre la carretera N-620 se ha cambiado su clasificación a suelo rústico común, no obstante sigue apareciendo la sigla correspondiente a la ordenanza de suelo urbano AA, Ampliación Casco, Aislada o Adosada, cuenta también con la trama correspondiente a equipamientos y dado que ni en la memoria informativa ni en la vinculante se cita nada al respecto no se sabe muy bien que parámetros son de aplicación a dicho ámbito y en qué condiciones y con qué características cuenta, por lo que deberá subsanarse.*

4.- Los documentos de las Ordenaciones detalladas aportados son prácticamente iguales a los ya presentados, habiéndose completado ligeramente con algunos aspectos, pero de forma muy genérica.

Prácticamente las dos memorias vinculantes (sector 01 y sector 03) son idénticas. En el caso del sector 01, que tiene una superficie de 25.413 m² y se encuentra integrado en el núcleo urbano, colindante con gran número de edificaciones y con infraestructuras bastante próximas o incluso en el mismo sector, hay aspectos que puedan resultar mas evidentes y se puedan tratar mas someramente, pero en el caso del sector 03 con una superficie de 215.024 m² totalmente separado del núcleo urbano (aproximadamente unos 400 m) sin ninguna edificación, ni infraestructura próxima ni colindante y con una capacidad edificatoria bastante mayor, se deben definir y concretar mas detalladamente todos los aspectos necesarios para su total definición.

Por ejemplo, respecto a lo ya indicado sobre la colindancia de la VA-801 y su acceso a través de ella, solo se cita que es colindante, sigue sin indicarse nada de cómo se va a realizar el acceso, ni la conexión con el núcleo; respecto a las infraestructuras se sigue sin indicar como se va a dar servicio al sector, dónde y cómo se van a conectar las redes con las generales del municipio, etc. Respecto a la cuestión de que se indicaran, al menos las tipologías, simplemente se ha indicado que serán aisladas, adosadas o naves-nido. En un sector de tal tamaño es adecuado hacer una distribución por zonas de tipologías, de tal manera que haya una distribución homogénea de usos, de hecho, la parcelación orientativa lo ha reflejado. Esto implica que, al menos haya ordenanzas diferenciadas para una u otra tipología, no es lógico asignar los mismos parámetros a una parcela con naves-nido que a otra que soporte una gran industria con otros requerimientos y necesidades.

En concreto y en relación al sector 01:

- *Puesto que existen en el sector 01, infraestructuras compartidas con el sector de SUNC 04, que están situadas en sus terrenos, se deberá incluir en la ficha del sector de suelo urbanizable 01 la necesidad de que si este se desarrolla con anterioridad, deberá ejecutar la parte de infraestructuras necesarias para su desarrollo que se ubiquen sobre terrenos del sector de SUNC.*
- *Se indica el art. 6.4.1 de la memoria vinculante que el reparto de edificabilidad se realizará proporcionalmente a la superficie de parcela, siendo el coeficiente de edificabilidad 0.50 m²/m². Este valor corresponde al aprovechamiento medio del sector y no coincide con el valor de edificabilidad por parcela, que, según los datos aportados, es 0.971775 m²/m², el cual debería hacerse constar en la documentación.*
- *Respecto a la parcelación orientativa incluida hay que señalar que la manzana 1 tiene asignada una parcela mínima de 2000 m² y dado que la superficie es de 9948.51 m² solo cabrían 4 parcelas pero de forma bastante irregular dado la forma trapezoidal de la manzana. Este aspecto está en relación con lo señalado en el punto 2 de esta propuesta, sobre la elección del tamaño mínimo de parcelas para el uso industrial.*



- *El estudio económico debe recoger en virtud de lo señalado en el art. 136.2.d) del RUCyL "...las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas,..."debiendo completarse en este sentido.*
- *En el plano de ordenación del sector 01 existe una discrepancia entre el valor de la edificabilidad señalado en las manzanas y el recogido en el cuadro resumen.*

En relación al sector 03:

En primer lugar se vuelve a señalar todo lo ya indicado que se puede resumir en la necesidad de completar la ordenación detallada con un estudio mas pormenorizado, con una ordenación mas definida y completando la memoria vinculante con todos los aspectos señalados.

Así mismo se citan tres aspectos detectados:

- *Se indica el art. 6.4.1 de la memoria vinculante que el reparto de edificabilidad se realizará proporcionalmente a la superficie de parcela, siendo el coeficiente de edificabilidad 0.50 m²/m². Este valor corresponde al aprovechamiento medio del sector y no coincide con el valor de edificabilidad por parcela, que, según los datos aportados, es 0.725231 m²/m², el cual debería hacerse constar en la documentación.*
- *El estudio económico debe recoger en virtud de lo señalado en el art. 136.2.d) del RUCyL "...las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas,..."debiendo completarse en este sentido.*
- *Hay un error en la indicación de las manzanas donde se aplica la parcela mínima de 200 m². Mientras que en la ordenanza Industrial se señala que dicha parcela es de aplicación a las manzanas 2 y 3, en el apartado 5.2.8 de la memoria vinculante de la Ordenación Detallada, se señala que solo es de aplicación a la manzana 2.*

5.- Se deberá diligenciar toda la documentación gráfica aportada."

DUODÉCIMO.- Mediante escrito de su Alcalde-Presidente con registro de entrada en esta Administración del día 28 de diciembre de 2020, fue remitida documentación, aprobada en sesión plenaria de 22 de diciembre de 2020, que subsana alguna de las deficiencias señaladas en el acuerdo de la CTMAyU, a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva.

DECIMOTERCERO.- El Servicio Territorial de Fomento elaboró el correspondiente informe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.



SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27 de enero 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.

TERCERO.- A la vista de la última documentación aportada por el Ayuntamiento, se han subsanado algunos extremos reseñados en el último acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, al haberse resuelto los errores detectados en la memoria vinculante; también se han subsanado muchos de los aspectos señalados en la normativa, se han completado y mejorado muchos de los parámetros de aplicación a los usos industriales y de equipamientos y se han resuelto los errores detectados; respecto a la normativa de suelo rústico se han corregido muchos de los aspectos indicados aunque todavía queda alguno por resolver que se indica a continuación; en los planos se han resuelto los errores y cuestiones señaladas y las ordenaciones detalladas han incorporado ciertos aspectos, subsanando lo indicado pero queda algún pequeño aspecto por resolver lo cual impide su aprobación definitiva.

Al finalizar la exposición, el representante de las organizaciones no gubernamentales en defensa del medio ambiente, admitiendo la sugerencia ofrecida por el Presidente de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en la sesión de 23 de diciembre de 2020, relativa a la interposición de los votos particulares con anterioridad al momento de la posible aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, es decir, cuando aún faltan por subsanar deficiencias con el fin de no dilatar los procedimientos mencionados y cumplir los principios generales de eficiencia y eficacia administrativa, formula su voto particular en este momento. Siendo éste el siguiente:

“La propuesta de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Alaejos plantea la clasificación de un Sector de Suelo Urbanizable residencial (más otros dos industriales) y cuatro Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, con una superficie total de 13 hectáreas y capacidad para 395 nuevas viviendas, a mayores de las 490 pendientes en las seis Unidades de Normalización previstas y en el resto de solares en Suelo Urbano Consolidado.

Con arreglo a estas previsiones de nuevas viviendas, no justificadas en la Memoria Vinculante, Alaejos mantendría un excesivo suelo urbano y urbanizable, que no ha sido capaz de desarrollar en los años de la burbuja inmobiliaria, casi duplicando su capacidad residencial hasta 2.005 viviendas (1.120 censadas en 2011), según la Memoria Informativa del documento, en un momento de estancamiento demográfico e inmobiliario.

En la primera década del siglo apenas se han construido viviendas en Alaejos, según los Censos de Vivienda de 2001 y 2011, y el número de licencias de vivienda es actualmente testimonial, existiendo en 2011 un total de 135 viviendas vacías en el municipio, el 12 por ciento de las censadas. En los últimos años, la población empadronada ha descendido desde 1.613 habitantes en 2008 a los 1.379 habitantes empadronados a 1 de enero de 2020.

En este contexto, la propuesta de clasificación de Suelo Urbanizable residencial excede al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen (art. 10.1.a TRLSRU)



y no se justifica a la vista de las demandas y necesidades de suelo (arts. 13.1 y 34.1 LUCyL), siendo necesario abordar estos aspectos en la Memoria Vinculante (art. 27.2.a del RUCyL) y según han puesto de manifiesto de manera reiterada el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León y el Tribunal Supremo en diversas sentencias. Por ello, consideramos que las 615 nuevas viviendas en el Suelo Urbano reglado clasificado son más que suficientes para satisfacer las demandas previsibles, debiendo suprimir el Suelo Urbanizable residencial.

Dado que las NUM prevén dos Sectores de Suelo Urbanizable industrial de 24 hectáreas, se deberían prohibir en Suelo Rústico los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, para evitar la proliferación de usos constructivos en el medio natural, de acuerdo al artículo 22.1 de la Ley del Patrimonio Natural de Castilla y León y a la jurisprudencia en la materia.

Por otro lado, las NUM de Alaejos omiten la categorización como suelo rústico con protección natural de la área natural protegida incluida en la Red Natura 2000 como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Tierra de Campiñas", recibiendo en su mayoría (un 89% de la superficie municipal) la categorización de suelo rústico común, mientras el suelo rústico con protección natural se limita a 685 hectáreas (el 7% del municipio).

Así, el artículo 76 de la Normativa Urbanística establece como usos permitidos en suelo rústico común y por lo tanto en la ZEPA las construcciones agropecuarias y las obras públicas e infraestructuras planificadas, y como usos sujetos a autorización las actividades extractivas, las obras públicas e infraestructuras no planificadas, las construcciones propias de asentamientos tradicionales, la vivienda unifamiliar aislada, las construcciones existentes y los usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento y vinculados al ocio.

La jurisprudencia constitucional es rotunda en el sentido de que los terrenos de la Red Natura 2000 "no sólo deben mantenerse como 'excluidos' de su transformación urbanística, sino que, dentro de la situación del suelo rural, deben ser encuadrados en la categoría de mayor nivel de protección [por imperativo de la legislación sectorial de la naturaleza a la que remite el art. 12.2.a) TRLS 2008], frente a la categoría residual o común [art. 12.2.b)]" (STC de 13 de noviembre de 2019).

Asimismo, el Tribunal Supremo ha dejado claro que "la inclusión de los terrenos, de acuerdo con la normativa comunitaria europea, en una Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) o en el ámbito de un Lugar de Interés Comunitario (LIC) y su afección a la Red Natura 2000 comporta la sujeción de esos terrenos a unos regímenes de protección que, de conformidad el artículo 9.1 de la Ley 6/1998 que estamos examinando, determina que sea preceptiva su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección" (STS de 29 de enero de 2014, citada por otras posteriores).

En este contexto, la LUCyL, como legislación autonómica aplicable en materia de urbanismo y suelo, establece con claridad en su artículo 16.1.g que deberán clasificarse como suelo rústico con protección natural "los ámbitos que deban ser objeto de especial protección conforme a la legislación sobre espacios naturales", como es el caso del ámbito de la ZEPA "Tierra de Campiñas" en el municipio, con la salvedad del suelo urbano y urbanizable y, en su caso, de aquellos otros suelos rústicos del entorno urbano.



Ello no quiere decir que en las ZEPA no puedan autorizarse usos excepcionales en suelo rústico, en particular aquéllos vinculados a los tradicionales que contribuyen al mantenimiento de los valores protegidos, como puedan ser para el caso que nos ocupa ciertas construcciones agropecuarias. No así las actividades extractivas, la vivienda unifamiliar y las construcciones de uso comercial, industrial y de almacenamiento, que pueden emplazarse en el exterior del espacio protegido (las últimas en el abundante suelo industrial previsto en el municipio), por lo que debería categorizarse la totalidad del suelo rústico de Alaejos como suelo rústico con protección natural, adoptando el régimen del artículo 64.2 del RUCyL.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el 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 y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto, tras el correspondiente debate se procedió a la votación, en la cual, D. Miguel Ángel Ceballos Ayuso, emitió voto particular y de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.5 b) 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, **LA COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**, en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, **NO ADOPTA ACUERDO, SINO QUE SOLICITA INFORME A LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE**, que será preceptivo y determinante, quedando suspendido el plazo para la adopción del acuerdo durante dos meses.

2.- Caducidades Planeamiento

A.2.1.- DECLARACION CADUCIDAD NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CASTRONUEVO DE ESGUEVA.- (EXPTE. CTU 183/02).

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– El pasado 31 de enero de 2006, fue registrada en las Dependencias de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, documentación relativa a este expediente a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el día 23 de febrero de 2006, la Ponencia Técnica elaboró el correspondiente informe, en cumplimiento del artículo 412 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

TERCERO.- La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en la sesión de 1 de marzo de 2006, bajo la presidencia del Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, tomó entre otros el siguiente acuerdo:

“SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las Normas Urbanísticas Municipales de Castronuevo de Esgueva, dentro del trámite previsto en el artículo 161 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que se subsanen ocho puntos importantes de deficiencias, disponiendo para ello de un plazo de 3 meses.

A instancia del representante del Servicio Territorial de Medio Ambiente se hace constar que tanto en la documentación escrita como en la gráfica deberá procederse a la reconsideración de la normativa de suelo rústico debiendo solicitar al respecto informe a este Servicio Territorial”.

Por otro lado, con fecha de registro de salida de 10 de julio de 2009, se llevó a cabo desde el Servicio Territorial de Fomento, solicitud de informe sobre desistimiento de este expediente al Ayuntamiento de Castronuevo de Esgueva, el cual no fue contestado.

CUARTO.- Habiendo transcurrido en exceso el tiempo para la continuación del procedimiento urbanístico de aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Castronuevo de Esgueva, el Servicio Territorial de Fomento remitió el 29 de septiembre de 2020, consulta al Ayuntamiento de ese municipio, para que se pronunciase acerca de su intención, bien para continuar con el procedimiento iniciado de aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales precitadas, o en caso contrario su intención de desistir de la misma por no estar interesado en su continuidad, advirtiéndole de la posibilidad de caducidad del procedimiento.

QUINTO.- Sin haber tenido noticias por parte del Consistorio acerca de la continuidad o no del citado procedimiento, se procede, consecuentemente, a declarar la caducidad y archivo del expediente.

SEXTO.- El Servicio Territorial de Fomento elaboró el correspondiente informe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.

SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No



recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27 de enero de 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.

TERCERO.- A la vista del expediente, y del requerimiento efectuado sin que el interesado haya realizado las actuaciones necesarias para reanudar la tramitación, es de aplicación el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, que establece que:

“1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

2. No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

3. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

4. Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.”

CUARTO.- Considerando, por tanto, que las Administraciones Públicas pueden acordar el archivo de las actuaciones en los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, siempre que se produzca una paralización imputable al mismo, habiendo transcurrido en exceso el plazo de tres meses desde la advertencia de la caducidad y consumido este plazo, el Ayuntamiento de Castronuevo de Esgueva, no ha realizado las actividades necesarias para reanudar la tramitación, se procede a declarar la caducidad del procedimiento administrativo.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el 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 y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto,

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento, **DECLARAR LA CADUCIDAD Y EL ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES** en el expediente de las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de Castronuevo de Esgueva, dentro del trámite previsto en el artículo 161 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



3.- Autorizaciones de uso excepcional

A.3.1.- CENTRO ECUESTRE.- TUDELA DE DUERO.- (EXPTE. CTU 77/20).-

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha del Alcalde en funciones del Ayuntamiento de Tudela de Duero, registrado en las dependencias de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid en fecha 31 de agosto de 2020, fue remitida la documentación relativa a este expediente, completada con la registrada el 3 y el 28 de diciembre de 2020 tras el pertinente requerimiento, a los efectos de resolver sobre autorización de uso excepcional en suelo rústico en los términos de los artículos 23 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 307.5.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública señalado en el artículo 307.3 del Reglamento de Urbanismo anteriormente citado, mediante la inserción de los anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de 24 de junio de 2020, en el diario El Norte de Castilla de 26 de junio de 2020 y en la página web del Ayuntamiento de Tudela de Duero, durante el cual no se presentaron alegaciones, según certificado municipal de 27 de agosto de 2020.

TERCERO.- El promotor del expediente es D. ADRIÁN MARINERO LORITE

CUARTO.- El Servicio Territorial de Fomento ha elaborado el correspondiente informe-propuesta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.

SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27



de enero de 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.

TERCERO.- Se solicita autorización de uso excepcional para **CENTRO ECUESTRE**, que se ubicará en la parcela 31 del polígono 7, de Tudela de Duero, con una superficie catastral de 6.205 m².

Se proyecta instalar un Centro Ecuestre destinado al ocio, con un máximo de cinco caballos, situado en parte de las edificaciones existentes.

Según se indica en la documentación técnica presentada, el conjunto de edificaciones tienen una antigüedad entre 40 y 50 años destinadas desde su origen a explotación ganadera. Tienen una tipología de nave de una única planta y cubierta a una o dos aguas ordenadas entorno a un patio y alineadas con el límite de la parcela.

La actividad de Centro Ecuestre que se pretende implantar ocupará parte de las edificaciones entorno al patio terrizo, que serán: Edificio de recepción con porche; nave picadero y almacén; nave establo y cobertizo; cobertizo de lavaderos, edificio de guadarnés, aseos y aparcamiento para los usuarios. Todas estas dependencias situadas en edificaciones existentes, con una superficie construida de 792,76 m².

La superficie total construida en la parcela según dato catastral es de 2.155 m². Lo que supone una ocupación total de 34,73%

CUARTO.- La parcela sobre la que se ubica la instalación se encuentra clasificada por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela de Duero, publicada en el BOCYL de 20 de mayo de 1998 como **SUELO NO URBANIZABLE COMÚN** en la parte que contiene las edificaciones y en áreas de interés agroganadero, en la parte sin edificación.

El PGOU se encuentra en proceso de nueva revisión, con aprobación inicial por acuerdo del Pleno Municipal el 19 de julio de 2018, y el nuevo documento clasifica la parcela como **SUELO RÚSTICO COMÚN**.

QUINTO.- Según las Directrices de Ordenación del Territorio, **DOTVAENT**, la parcela está clasificada en ORDENACIÓN 1, para Protección de Espacios Valiosos, como Espacios con otros usos: Usos urbanos, **Granjas** y Áreas Extractivas, por lo que no tiene ningún tipo de protección especial.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 6.7 del Título 4, relativo al Suelo no Urbanizable Común, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, es un uso autorizable al ser uno de los usos recogidos en el apartado 4 relativo a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

SÉPTIMO.- El presente uso se podría autorizar según el artículo 59.b. del RUCyL que regula el Régimen del Suelo Rústico Común; por encontrarse en los supuestos recogidos en el artículo 57.g. de la misma norma:

*“g) **Otros usos**, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, **vinculados al ocio** o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés 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.”

OCTAVO.- Las condiciones de edificación no se regulan en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, salvo el retranqueo con respecto a los caminos públicos, regulado en el artículo 6.12 del Título 4, que lo establece en 7 m.

Dado que el Plan General no está adaptado ni a la LUCyL ni al RUCyL, son subsidiariamente de aplicación los parámetros de las NN SS de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Valladolid que no estén regulados:

- *Artículo 12.-* Parcela mínima.- No se establece.
- *Artículo 13.-* Ocupación 2.000 m². (*)
(*) DEROGADO EN LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA DE LA LEY 7/2014, DE 12 DE SEPTIEMBRE.
- *Artículo 16.-* Altura máxima 2 plantas y 7,00 m. a cornisa.
- *Artículo 17.-* Los cierres serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo 0.80 cm.). En todo caso los mismos deberán cumplir en el artículo 34 f. de la ley de Conservación de los Ecosistemas Naturales y la Flora y Fauna Silvestres.
- *Artículo 18.-* Se establece la obligatoriedad de arbolar la parcela en función de su superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se dispondrán, al menos 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie sea inferior a 100 m², y 1 más por cada 20 m² más construidos o fracción.

Las actuaciones proyectadas para Centro Ecuéstere se sitúan en construcciones existentes con una actividad ganadera actual y **cumplen con los parámetros urbanísticos, a excepción** de lo establecido para el **parámetro de retranqueo mínimo a linderos**, al estar adosadas las edificaciones a los linderos, por lo que se encuentran disconformes con el planeamiento.

Consta en el expediente informe técnico municipal de fecha 30 enero de 2020, que recoge en el punto 1º, lo siguiente:

“La ubicación de la actividad propuesta es sobre unas construcciones ganaderas existentes con actividad actual. Consta en el archivo municipal documentación relativa a la R.A. 177-U de fecha 12.09.14 que resolvió conceder la legalización de la actividad, sujeta a licencia de prevención ambiental, para la explotación ganadera de cinco caballo”

NOVENO.- La Comisión considera acreditado el **interés público** de la instalación, en cumplimiento del artículo 308.1 del RUCyL, con la justificación recogida en el proyecto técnico aportado, que viene determinada en base a los siguientes aspectos:

“La práctica pública de la equitación presenta algunas particularidades que la hacen incompatible con ciertos aspectos de las áreas urbanas.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

Lo habitual es que los paseos a caballo se desarrollen en entornos naturales de conformidad con su esencia, por lo que los establecimientos que los ofrecen deben implantarse en tal entorno.

Por otro lado las instalaciones en las que se mantiene la cabaña equina a disposición del público constituyen focos generadores de olores y de atracción de insectos, en cantidades superiores a las habituales, aspectos que en un entorno rústico son claramente menos trascendentes que en el ambiente urbano.

Por ello resulta aconsejable que la actividad sea ejercida alejada de núcleos urbanos y zonas habitadas en aras de la mejor convivencia posible. Y en su virtud se considera que la implantación de la actividad en suelo rústico será en bien del interés público general, sin perjuicio de las medidas correctoras adicionales que la Administración Pública competente tenga a bien requerir”.

DÉCIMO.- El promotor resuelve **la dotación de servicios**, de conformidad con el artículo 308.1.b) del RUCyL, que según la documentación presentada:

- Acceso: Camino rural acceso existente.
- Abastecimiento de agua: Existe conexión al servicio municipal.
- Saneamiento: Existe conexión al servicio municipal.
- Suministro de energía eléctrica: Existe conexión al servicio municipal.

Consta en el expediente certificado del Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2020, en que se recoge que por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento se ha emitido el informe que literalmente dice: *“Que las instalaciones existentes no perjudican la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras municipales existentes, ya que se conectan a las redes municipales”*

UNDÉCIMO.- El promotor, tal y como determina el artículo 308.1.c) del RUCyL, se compromete a vincular el terreno al uso autorizado, y que a tal efecto se hará constar en el registro de la propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

DUODÉCIMO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 307.5 a) del RUCyL, consta en el expediente informe de alcaldía de fecha 27 de agosto de 2020, el cual concluye:

*“... De acuerdo con todo lo expuesto se **INFORME FAVORABLEMENTE**, la autorización de D. ADRIÁN MARINERO LORITE, para la ampliación de ACTIVIDAD EQUINA PARA CENTRO ECUESTRE, al ser su emplazamiento coherente con los usos del Suelo”.*

DECIMOTERCERO.- La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones, o bien denegándola (art. 307 del RUCyL). Asimismo para autorizar usos excepcionales debe comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 308 del RUCyL.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

Al finalizar la exposición del asunto por la arquitecta correspondiente, el vocal representante de la Diputación Provincial de Valladolid, quiere puntualizar en primer lugar que está de acuerdo en el fondo con la propuesta del Servicio Territorial de Fomento, si bien discrepa en cuanto a la aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de la provincia de Valladolid, dado que Tudela es un municipio con planeamiento general del año 98, revivido tras la anulación del PGOU posterior, y que por tanto tiene planeamiento general aunque no adaptado a la LUCyL por lo que resulta de aplicación la Disposición Transitoria Tercera de dicha norma, pero en ningún caso se aplican las NNS de ámbito provincial de Valladolid porque las mismas son de aplicación a municipios sin planeamiento urbanístico que no es el caso. Dicho PGOU del año 1998 a pesar de no conocerlo al detalle cree que aplica los parámetros de industria urbana para edificaciones en suelo rústico.

Otra técnico asesora del Servicio Territorial de Urbanismo manifiesta en relación con la cuestión suscitada que únicamente se aplican las Normas Subsidiarias en cuanto a los parámetros.

El vocal proveniente por parte de la Diputación Provincial, se muestra disconforme al respecto, pues considera que las Normas Subsidiarias no deben aplicarse.

La jefa de la sección de urbanismo, como técnico asesora igualmente del Servicio Territorial de Fomento argumenta que la aplicación de la Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de ámbito provincial de Valladolid, se produce en Suelo Rústico en ausencia de condiciones de edificación para los usos concretos. Sin embargo, el representante de la Diputación Provincial manifiesta que él entiende que no se deben aplicar las Normas Subsidiarias y que se está considerando en el acuerdo de la Comisión como un uso disconforme con el planeamiento cuando es una edificación al parecer construida con licencia hace muchos años y habría que ver si resulta disconforme con las determinaciones del PGOU de 1998, no con las Normas Subsidiarias, aunque en todo caso lo que se está autorizando por la Comisión es el uso excepcional.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, de Tudela de Duero y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto,

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento **OTORGAR LA AUTORIZACIÓN** de uso excepcional para **centro ecuestre** en la parcela 31 del polígono 7, en el término municipal de Tudela de Duero, promovida por D. ADRIÁN MARINERO LORITE, siendo las construcciones destinadas a este nuevo uso **DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO** en lo relativo al retranqueo, por encontrarse las construcciones adosadas a los linderos de la parcela.



Esta autorización no exime de la obligatoriedad de obtener la preceptiva licencia urbanística con carácter previo a la ejecución del proyecto y el trámite ambiental correspondiente, ni prejuzga el contenido de los correspondientes acuerdos municipales.

Según los catálogos actuales, que son documentos incompletos por la propia naturaleza de la evidencia arqueológica y dado que no se ha explorado la totalidad del territorio con metodología científica, no se aprecian interferencias con suelos con protección cultural. Siempre que hay movimientos de tierras existe una probabilidad real y objetiva de afectar al Patrimonio Arqueológico, por lo que con el fin de proteger el patrimonio cultural, deberá tenerse en cuenta el artículo 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que señala que si en el transcurso de las obras aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, deberá ponerse tal circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid, a fin de dictar las normas de actuación que procedan.

Asimismo, deberán conseguirse los restantes permisos, autorizaciones y cautelas exigidos por la legislación vigente para este tipo de instalaciones.

A.3.2.- CENTRO PROCESADO DE PISTACHOS.- PEDROSA DEL REY.- (EXPTE. CTU 99/20).-

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pedrosa del Rey, registrado en las dependencias de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid en fecha 23 de octubre de 2020, fue remitida la documentación relativa a este expediente, completada con la registrada el 18 de diciembre de 2020 tras el pertinente requerimiento, a los efectos de resolver sobre autorización de uso excepcional en suelo rústico en los términos de los artículos 23 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 307.5.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública señalado en el artículo 307.3 del Reglamento de Urbanismo anteriormente citado, mediante la inserción de los anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de 21 de septiembre de 2020, en el periódico "El Día de Valladolid" de 20 de septiembre de 2020 y en la página web del Ayuntamiento de Pedrosa del Rey, durante el cual no se presentaron alegaciones, según certificado de la secretaria municipal de fecha 19 de octubre de 2020.

TERCERO.- El promotor del expediente es PISTACHOS DE LA MESETA DEL DUERO S.L.

CUARTO.- El Servicio Territorial de Fomento ha elaborado el correspondiente informe-propuesta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones



Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.

SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27 de enero de 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.

TERCERO.- Se solicita autorización de uso excepcional para **CENTRO PROCESADO DE PISTACHOS**, que se ubicará en las parcelas 5001 y 5002 del polígono 10, con una superficie catastral total de 77.155 m², en el término municipal de Pedrosa del Rey.

Se proyecta la construcción de una nave industrial para procesado de pistachos, que según la documentación técnica presentada, se sitúa en la parcela 5001 del polígono 10. Tiene una dimensión de 50,82 x 40,82 metros, con una superficie construida de 2.074,47 m², con una altura libre interior de 8 metros, cubierta a dos aguas con un peto exterior a 10,05 metros de altura. Interiormente dispone de un área de administración con vestuarios, recepción, laboratorio y pasillo, que ocupa una superficie de 94,50 m². Exteriormente una balsa para tratamiento de agua de 196 m² y una fosa séptica para los aseos y vestuarios.

El total de superficie construida computable es 2.074,47 m² y una ocupación de parcela de 2,95%.

CUARTO.- La parcela sobre la que se ubica la instalación se encuentra clasificada como **SUELO RÚSTICO COMÚN**, por las Normas Urbanísticas Municipales de Pedrosa del Rey, publicadas en el BOCYL de fecha 11 de enero de 2011.

La parcela tiene colindancia con el cordel de la cañada de Torrecilla y con la carretera N-122.

Por la parcela cruza una línea eléctrica, la instalación proyectada se ubica fuera de las áreas de afección directa.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 96.e), de las Normas Urbanísticas Municipales de Pedrosa del Rey, que regula las Condiciones de uso en Suelo Rústico Común el uso propuesto está sujeto a autorización:



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

*“Otros usos, sean dotacionales, comerciales, **industriales, de almacenamiento**, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público”*

SEXTO.- El presente uso está sujeto a autorización según el artículo 59.b. del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que regula el Régimen del Suelo Rústico Común por encontrarse en los supuestos recogidos en el artículo 57.g.3. de la misma norma:

*g) **Otros usos**, sean dotacionales, **comerciales, industriales, de almacenamiento**, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
3º. Por estar vinculados a la producción agropecuaria.*

SÉPTIMO.- Se regulan en el artículo 96 de las Normas Urbanísticas Municipales de Pedrosa del Rey, las siguientes condiciones específicas de edificación en Suelo Rústico Común.

- Parcela mínima: La catastral o 2.500 m².
- Ocupación: No se delimita.
- Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².
- Retranqueo mínimo a linderos: 10 metros.
- Altura máxima de la edificación: 2 plantas y 9,00 m a cornisa.

Las actuaciones proyectadas que se encuentran, todas ellas, en la parcela 5001 del polígono 10, **cumplen con todos los parámetros urbanísticos.**

OCTAVO.- Consta en el expediente Autorización de la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, referido a *la Construcción de nave e instalación de fosa séptica, así como colocación de vallado diáfano para la implantación de un centro de manipulado de pistachos en la parcela ubicada en la margen izquierda de la carretera N-122, a la altura del P.K. 409,000, en el término municipal de Pedrosa del Rey*, de fecha 10 junio 2020, en el que propone AUTORIZAR con sujeción a las Condiciones Particulares y Generales recogidas.

NOVENO.- Consta en el expediente Informe del Área de Gestión Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, referido a la colindancia con el cordel de la cañada de Torrecilla, de fecha 4 de diciembre de 2020, el cual concluye que:

Tras analizar y valorar la tipología de afecciones derivadas de Actuaciones de Baja Incidencia Ambiental sin coincidencia geográfica con zonas NATURA 2000 se considera realizada la evaluación requerida, concluyéndose que no presenta coincidencia con ninguna zona NATURA 2000, ni causará perjuicio indirecto a la integridad de cualquier zona.

En lo que respecta a las afecciones sobre otros elementos del medio natural se concluye que no son de esperar efectos negativos apreciables con las actuaciones previstas siempre y cuando se cumpla el condicionado establecido:

1. *En la ejecución del proyecto y sobre todo en la instalación del cerramiento perimetral, se respetarán los terrenos de la vía pecuaria Cordel de la Añada de*



Torrecilla, conforme a los lindes definidos en el documento de Clasificación de las vías pecuarias del municipio de Pedrosa del Rey. Para ello, antes de iniciarse los trabajos se deberá consultar con los agentes medioambientales de la comarca forestal de Tordesillas.

2. *En ningún caso se podrán utilizar los terrenos de la vía pecuaria Cordel de la Cañada de Torrecilla para el acopio de tierra y materiales, así como para depósito de restos y residuos, debiendo garantizarse en todo momento el posible tránsito ganadero y otros usos compatibles y complementarios.*
3. *De forma previa al desarrollo del proyecto y a la emisión de la licencia municipal el promotor deberá tener garantías de la autorización del sondeo previsto, o bien presentar un sistema alternativo de abastecimiento de agua que garantice el cumplimiento de todas las medidas sanitarias y de prevención de contaminación requeridas para el adecuado funcionamiento de la actividad prevista.*

DÉCIMO.- La Comisión considera acreditado el **interés público** de la instalación, en cumplimiento del artículo 308.1 del RUCyL, con la justificación recogida en el proyecto técnico aportado, que viene determinada en base a:

“El interés público del proyecto radica en la dinamización económica que generará la actividad en el medio rural mediante el desarrollo y proliferación de alternativas de cultivo de gran demanda en el mercado y que tienen previsiones de crecimiento como es el cultivo de pistacho.

La sociedad PISTACHOS DE LA MESETA DUERO, es una asociación de varios productores de pistacho que se han unido para aunar esfuerzos y ser más competitivos en el mercado, aportando valor añadido a sus productos y economizar gastos mediante el procesado en conjunto, por lo que se abaratan costes y por tanto pueden ser más competitivos en el mercado.

En definitiva, este tipo de iniciativa viene a mejorar los problemas patentes de:

- Abandono de zonas rurales*
- Abandono de los aprovechamientos de los pastos por parte del ganado, con el consiguiente embastecimiento de los pastos e invasión por parte del matorral.*
- Déficit de comunicaciones viarias, equipamientos y servicios.*

Gracias a la actividad se conseguirá:

- Crear y mantener puestos de trabajo, con lo que se conseguirá fijar población en el medio rural*
- Potenciar la agricultura de la zona y su profesionalización, con el fin de conseguir una ganadería sostenible y ecológica.*
- Potenciar el turismo dando a conocer la gastronomía tradicional de la zona. Además, la cercanía a las zonas de producción con respecto a la zona de servicios implica un reclamo turístico muy importante que no se debe dejar de aprovechar.*
- Potenciar nuevas actividades empresariales que consigan cubrir el hueco que ha dejado la minería”*



UNDÉCIMO.- El promotor resuelve **la dotación de servicios**, de conformidad con el artículo 308.1.b) del RUCyL, que según la documentación presentada:

- Acceso: Por camino rreal que conecta con la N-122, coincidente con el cordel de la cañada de Torrecilla.
- Abastecimiento de agua: Perforación solicitada a Confederación Hidrográfica del Duero.
- Saneamiento: Planta de decantación y fosa séptica para aseos.
- Suministro de energía eléctrica: Grupo electrógeno y placas fotovoltaicas de autoconsumo.

DUODÉCIMO.- El promotor, tal y como determina el artículo 308.1.c) del RUCyL, se compromete a vincular el terreno al uso autorizado, y que a tal efecto se hará constar en el registro de la propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

DECIMOTERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 307.5 a) del RUCyL, consta en el expediente resolución de alcaldía de 22 de octubre de 2020, en la cual, en su resuelvo primero determina lo que se transcribe a continuación:

“PRIMERO. Informar favorablemente la solicitud del expediente de autorización del uso excepcional del “Proyecto Básico de Centro de Procesado de Pistachos”, en las parcelas 5001 y 5002, del polígono 10 del término municipal de Pedrosa del Rey (Valladolid), atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, estimando que la mejor ubicación para el mismo es suelo rústico ya que es la única posible para la ejecución de la citada obra”.

DECIMOCUARTO.- La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones, o bien denegándola (art. 307 del RUCyL). Asimismo para autorizar usos excepcionales debe comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 308 del RUCyL.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, de Pedrosa del Rey y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto,

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento, **OTORGAR LA AUTORIZACIÓN** de uso excepcional en suelo rústico para **centro procesado de pistachos** en las parcelas 5001 y 5002 del polígono 10, en el término municipal de Pedrosa del Rey, promovida por PISTACHO DE LA MESETA DEL DUERO S.L.



Esta autorización no exime de la obligatoriedad de obtener la preceptiva licencia urbanística con carácter previo a la ejecución del proyecto y el trámite ambiental correspondiente, ni prejuzga el contenido de los correspondientes acuerdos municipales.

Según los catálogos actuales, que son documentos incompletos por la propia naturaleza de la evidencia arqueológica y dado que no se ha explorado la totalidad del territorio con metodología científica, no se aprecian interferencias con suelos con protección cultural. Siempre que hay movimientos de tierras existe una probabilidad real y objetiva de afectar al Patrimonio Arqueológico, por lo que con el fin de proteger el patrimonio cultural, deberá tenerse en cuenta el artículo 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que señala que si en el transcurso de las obras aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, deberá ponerse tal circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid, a fin de dictar las normas de actuación que procedan.

En relación con la línea eléctrica que cruza la parcela, se debe tener en cuenta que las líneas de distribución o de transporte generan una servidumbre permanente de paso, que es servidumbre legal, y prohíbe en todo caso, la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias de seguridad a ambos lados de dicha proyección, y limitar la plantación de árboles. Todo ello por razones de seguridad y en base al Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Asimismo, deberán conseguirse los restantes permisos, autorizaciones y cautelas exigidos por la legislación vigente para este tipo de instalaciones.

A.3.3.- GARAJE ANEXO A VIVIENDA.- BOBADILLA DEL CAMPO.- (EXPTE. CTU 116/20).-

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bobadilla del Campo, registrado en las dependencias de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid en fecha 30 de noviembre de 2020, fue remitida la documentación relativa a este expediente, completada con la registrada el 21 de diciembre de 2020 tras el pertinente requerimiento, a los efectos de resolver sobre autorización de uso excepcional en suelo rústico en los términos de los artículos 19.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 307.5.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública señalado en el artículo 307.3 del Reglamento de Urbanismo anteriormente citado, mediante la inserción de los anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de 27 de octubre de 2020, en el periódico “El Día de Valladolid” el fin de semana del 24 y 25 de octubre de 2020 y en la sede



electrónica del Ayuntamiento, durante el cual no se presentaron alegaciones, según certificado de la secretaria municipal de 27 de noviembre de 2020.

TERCERO.- El promotor del expediente es D. RAÚL DÍAZ MARTÍN.

CUARTO.- El Servicio Territorial de Fomento ha elaborado el correspondiente informe-propuesta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.

SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27 de enero de 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.

TERCERO.- Se solicita autorización de uso excepcional para **GARAJE ANEXO A VIVIENDA**, que se ubicará en la parcela del camino de Cervillego nº 17, de Bobadilla del Campo, con una superficie catastral de 3.597 m².

Existe en la parcela una vivienda aislada de 129 m², de antigüedad superior a diez años, según certificado del Ayuntamiento de Bobadilla del Campo, de fecha 18 de diciembre de 2020.

Se proyecta la construcción anexa a la vivienda de un garaje y zona de almacenaje en planta baja con una altura de cornisa de 2,69 m., y una superficie construida de 94 m², lo que supondrá una superficie construida total de 223 m² y una ocupación de parcela de 6,20%.

CUARTO.- La parcela sobre la que se ubica la instalación se encuentra clasificada como **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**, sector 05 -Uso Residencial-, por las Normas Urbanísticas Municipales de Bobadilla del Campo, publicadas en el BOCYL de 25 de mayo de 2001.

El término municipal de Bobadilla del Campo se encuentra en zona ZEPA “Tierra de Campiñas”



QUINTO.- De conformidad con el artículo 19 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que regula el Régimen del suelo urbano o urbanizable sin desarrollar:

2. *Hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación, podrán autorizarse, mediante el **procedimiento aplicable a los usos excepcionales en suelo rústico**:*

a) *En suelo urbano no consolidado, los usos que no resulten incompatibles con la ordenación detallada, o en su defecto, que no estén prohibidos en la ordenación general del sector.*

3. *Los usos que se autoricen conforme al apartado anterior lo serán **con carácter provisional**, aplicándose las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, y además las siguientes:*

a) *La eficacia de la autorización, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por los solicitantes, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad.*

b) *Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin derecho a indemnización, disponiendo de plazo hasta la aprobación de las determinaciones completas sobre reparcelación.*

SEXTO.- Se establece en las Normas Urbanísticas Municipales de Bobadilla del Campo para el sector nº 5: Uso Residencial aislado, con un número máximo de 12 viviendas y un índice de aprovechamiento medio de 0,25 m²/m².

Las actuaciones proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos determinados para el sector nº 5.

Así mismo, consta en el expediente informe de Diputación Provincial, de fecha 9 de octubre de 2020, en el que se recoge: *“No se observa el incumplimiento de las determinaciones urbanísticas”*

SÉPTIMO.- La Comisión considera acreditado el **interés público** de la instalación, en cumplimiento del artículo 308.1 del RUCyL, con la justificación recogida en el Anexo de la documentación técnica aportada, que viene determinada en base a:

“El emplazamiento del uso propuesto se relaciona directamente con la vivienda unifamiliar a la que se anexa, a la que se dotaría, mediante la construcción de la edificación propuesta, de un nuevo garaje que complementa al uso residencial existente.

- La parcela en la que se plantea la nueva edificación se ubica en un sector de SUNC, el cual se establecía en las NUM de 2001. A día de hoy, dicho sector no se encuentra desarrollado ni está previsto su desarrollo, si bien se ha dotado de infraestructuras y pavimentado el vial central por parte del Ayuntamiento.

- El hecho de que se planteen este tipo de construcciones, que de alguna manera suponen la revitalización de la actividad urbanística en el sector, suponen un cierto avance hacia el posible desarrollo del mismo.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

- Este tipo de intervenciones generan una pequeña actividad económica en el municipio, al menos en la fase de construcción”.

OCTAVO.- El promotor resuelve la **dotación de servicios**, de conformidad con el artículo 308.1.b) del RUCyL, que según la documentación presentada:

- Acceso: Por la vía pública, camino de Cervillego nº 17.
- Abastecimiento de agua: Red municipal existente.
- Saneamiento: Red municipal existente.
- Suministro de energía eléctrica: Red municipal existente.

NOVENO.- El promotor, tal y como determina el artículo 308.1.c) del RUCyL, se compromete a vincular el terreno al uso autorizado, y que a tal efecto se hará constar en el registro de la propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

DÉCIMO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 307.5 a) del RUCyL, consta en el expediente informe favorable de la alcaldía de fecha 27 de noviembre de 2020, en el que se indica:

“INFORMO favorablemente la solicitud presentada por Don Raúl Díez Martín de autorización de uso excepcional de suelo urbano no consolidado para la edificación provisional destinada a garaje anexo a vivienda unifamiliar existente en el Camino de Cervillego 17 de Bobadilla del Campo (Valladolid)”.

UNDÉCIMO.- La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones, o bien denegándola (art. 307 del RUCyL). Asimismo para autorizar usos excepcionales debe comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 308 del RUCyL.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, de Bobadilla del Campo y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto,

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento **OTORGAR LA AUTORIZACIÓN** de uso excepcional para **garaje anexo a vivienda** en Camino de Cervillego nº 17, en el término municipal de Bobadilla del Campo, promovida por D. RAÚL DÍAZ MARTÍN, **DE FORMA PROVISIONAL** al tratarse de un uso excepcional en Suelo Urbano no Consolidado, conforme al procedimiento y condiciones previstos en el artículo 313 del RUCyL.



La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones anteriormente establecidas.

Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, sólo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.

Esta autorización no exime de la obligatoriedad de obtener la preceptiva licencia urbanística con carácter previo a la ejecución del proyecto y el trámite ambiental correspondiente, ni prejuzga el contenido de los correspondientes acuerdos municipales.

Según los catálogos actuales, que son documentos incompletos por la propia naturaleza de la evidencia arqueológica y dado que no se ha explorado la totalidad del territorio con metodología científica, no se aprecian interferencias con suelos con protección cultural. Siempre que hay movimientos de tierras existe una probabilidad real y objetiva de afectar al Patrimonio Arqueológico, por lo que con el fin de proteger el patrimonio cultural, deberá tenerse en cuenta el artículo 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que señala que si en el transcurso de las obras aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, deberá ponerse tal circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid, a fin de dictar las normas de actuación que procedan.

Asimismo, deberán conseguirse los restantes permisos, autorizaciones y cautelas exigidos por la legislación vigente para este tipo de instalaciones.

A.3.4.- PLANTA FOTOVOLTAICA LEALIA PEDROSA.- POLLOS.- (EXPTE. CTU 62/20).-

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pollos, registrado en esta Administración en fecha 29 de junio de 2020, fue remitida la documentación relativa a este expediente, completada con la registrada los días 19 de agosto y 10 de noviembre de 2020 y el 8 de enero de 2021, tras los pertinentes requerimientos, a los efectos de resolver sobre autorización de uso excepcional en suelo rústico en los términos de los artículos 23 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 307.5.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública señalado en el artículo 307.3 del Reglamento de Urbanismo anteriormente citado, mediante la inserción de los anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de 21 de mayo de 2020, en el periódico "Diario de Valladolid" de 5 de mayo de 2020 y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Pollos, durante el cual no se presentaron alegaciones, según certificado del secretario municipal de fecha 29 de junio de 2020.



TERCERO.- El promotor del expediente es LEALIA ENERGÍA 5, S.L.

CUARTO.- El Servicio Territorial de Fomento ha elaborado el correspondiente informe-propuesta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.

SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27 de enero de 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.

TERCERO.- Se solicita autorización de uso excepcional para **instalación solar fotovoltaica**, que se ubicará en las parcelas 24, 25, 26, 28 y 29 del polígono 503 de Pollos, con las siguientes superficies catastrales:

Parcela 24, pol. 503 =	82.858 m ²
Parcela 25, pol. 503 =	50.962 m ²
Parcela 26, pol. 503 =	31.760 m ²
Parcela 28, pol. 503 =	42.889 m ²
Parcela 29, pol. 503 =	8.000 m ²
	216.469 m²

Se proyecta una planta solar fotovoltaica de 8,1 MW de potencia nominal en corriente alterna trifásica, para conexión a red. La instalación ocupará una superficie de 13,29 Ha y estará compuesta por:

- 27.144 módulos solares de 340 Wp de silicio policristalino, instalados sobre estructura de acero galvanizado con seguidor solar a un eje, agrupados en series de 29 módulos y conectados a las cajas de string de corriente continua, ubicados bajo la estructura portante, ocupando una superficie de 13,24 Ha.
- 3 Power-Station (inversor central-centro de transformación) encargados de transformar la corriente continua en alterna, que serán kits compactos, dos de 2.500 kW y uno de 3.125 kW, con una superficie de 15 m² construidos cada uno de ellos.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

- Cableados de corriente continua, que irán enterrados en zanjas. serán de cobre flexible de sección no inferior a 4 mm² para la formación de series y de aluminio para la interconexión de las cajas strings con el inversor.
- Subestación eléctrica de intermedia de 45/20 kV, compuesta por un transformador de 10 MVA de baño de aceite mineral, ocupando un recinto vallado de 425 m². Dentro de dicho recinto se proyecta un edificio prefabricado para caseta de control con una superficie de 22,62 m² construidos.
- Conductores de media tensión, que se alojarán enterrados en zanjas, serán de aluminio circulares compactos y estarán formados por varios alambres de aluminio cableados, el aislamiento será XPLE y de 20 kV de tensión.
- Línea subterránea de evacuación a 45 kV, tendrá una longitud aproximada de 50 m. y estará constituida por conductor tipo HEPRZ1, que discurrirá por las mismas parcelas de la instalación, desde la subestación hasta el centro de seccionamiento, mediante un apoyo de entronque, que evacuará la energía producida en el apoyo nº 76 de la línea eléctrica LAT CHD Tordesillas, que discurre por la parcela 28 del polígono 503.
- Vallado perimetral de tipo cinético, con valla de alambre galvanizado y con pequeñas aberturas permitiendo el paso de pequeños mamíferos por el inferior del vallado.

CUARTO.- El municipio de Pollos está dotado de Normas Urbanísticas Municipales como instrumento de planeamiento municipal, aprobadas definitivamente el 30 de diciembre de 2008, que clasifican las parcelas como SUELO RÚSTICO COMÚN y SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS en la zona de servidumbre de la carretera VP-7801, encontrándose toda la instalación proyectada en **SUELO RÚSTICO COMÚN** (en adelante SRC).

Las parcelas son colindantes con la carretera VP-7801 y están afectadas por la zona de policía del Regato Valdecabras. Además están atravesadas por una línea eléctrica de alta tensión de 45 kV.

QUINTO.- De conformidad con el régimen de usos para el SRC, regulado en el artículo 6.37 de las NUM, es un uso permitido entre otros:

*“También las obras públicas e **infraestructuras** en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
.- La **producción**, transporte, transformación, distribución y suministro **de energía**.”*

SEXTO.- El presente uso se podría autorizar, para las instalaciones ubicadas en SRC según el artículo 59.b) del RUCyL, al no estar previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico y ser un uso recogido en el artículo 57.c) 2º de la misma norma:

c) *Obras públicas e **infraestructuras** en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:*

*2º. La **producción**, transporte, transformación, distribución y suministro **de energía**.*

SÉPTIMO.- Se regulan en el artículo 9.3 de las NUM las siguientes condiciones específicas de edificación en suelo rustico común:



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

- Parcela mínima: Unidad mínima de cultivo establecida en el Decreto 76/1984, que para el término municipal de Pollos es de 8 hectáreas para secano y 3 hectáreas para regadío
- Ocupación máxima de la edificación: 10 %
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m², no obstante y a petición municipal y si la Comisión Territorial de Urbanismo lo estima oportuno por su interés público o social permitirá la ampliación del límite anteriormente establecido.
- Retranqueos mínimos a linderos: de 5 metros.
- Altura máxima de la edificación: 7 metros, con la excepción de instalaciones especiales, tales como silos u otras de clara justificación.

La planta solar fotovoltaica proyectada **cumple con todos los parámetros urbanísticos**, tal y como refleja el informe técnico municipal favorable de fecha 20 de mayo de 2020.

OCTAVO.- Mediante la ORDEN FOM/1079/2006, de 9 de junio, de la Consejería de Fomento 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, que establece en el artículo 4:

- Parcela mínima: no se exigirá para la instalación de estas infraestructuras.
- Ocupación máxima: no se exigirá para la instalación de estas infraestructuras.
- Retranqueos mínimos: 10 metros a linderos
15 metros a caminos, cauces hidráulicos u otro elemento de dominio público.

Si la altura de los paneles con la inclinación más desfavorable fuera superior a 10 metros, los retranqueos deberán incrementarse al doble de la medida en que sobrepase dicha altura.

La planta solar fotovoltaica proyectada **cumple con todos los parámetros urbanísticos** de la citada Orden.

NOVENO.- Mediante Resolución de 2 de diciembre de 2020, de la Delegación Territorial de Valladolid, se hace público el **Informe de Impacto Ambiental** del proyecto de una planta solar fotovoltaica «FV Lealia Pedrosa» en el término municipal de Pollos (Valladolid), que establece medidas correctoras, preventivas y compensatorias, publicada en el BOCyL de 16 de diciembre de 2020.

DÉCIMO.- Mediante Resolución de 4 de enero de 2021, el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Valladolid, se concede **Autorización Administrativa previa y de construcción** de la instalación fotovoltaica “FV LEALIA PEDROSA” de 8,1 MW conectada a la red de distribución en el término municipal de Pollos (Valladolid).

UNDÉCIMO.- Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales, emitidos dentro del procedimiento de la autorización administrativa o del trámite ambiental:

- ❖ Informe de la **Confederación Hidrográfica del Duero**, de fecha 25 de mayo de 2020, que indica que los terrenos en los que se pretenden las instalaciones se localizan en zona de



policía del arroyo Valhenoso o Regato Valdecabras por su margen derecha y de otro arroyo sin denominación, señalando que se deberá obtener la autorización previa y estableciendo recomendaciones y criterios técnicos.

- ❖ Informe de la **Diputación Provincial** de Valladolid relativo a las afecciones a carreteras provinciales, de fecha 27 de julio de 2020, que señala que el proyecto no supone afección a la carretera VP-7801.
- ❖ Informe del **S.T. de Medio Ambiente** de Valladolid relativo a las afecciones al medio natural, de fecha 5 de octubre de 2020, el cual comprueba que no existe coincidencia geográfica del proyecto con ningún elemento protegido, y concluye que no se prevé la existencia de afecciones indirectas que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en la Red Natura 2000, y que no son de esperar efectos negativos apreciables sobre otros elementos del medio natural, siempre y cuando se cumplan las condiciones expuestas en el informe.
- ❖ Informe favorable del **Delegado Territorial** de Valladolid, relativo a las posibles afecciones sobre bienes del patrimonio arqueológico o etnológico del proyecto de Planta Fotovoltaica FV Lealia Pedrosa, de fecha 22 de octubre de 2020, que no propone medidas preventivas de acuerdo con el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 15 de octubre de 2020.

DUODÉCIMO.- Consta la autorización del Ayuntamiento de Pollos, de fecha 9 de noviembre de 2020, para efectuar el cruce de líneas de media tensión por el camino (parcela 9002 del polígono 503) de este término municipal, en el marco del proyecto de instalación fotovoltaica “FV Lealia Pedrosa”.

DECIMOTERCERO.- El interés público de la instalación, en cumplimiento del artículo 308.1 del RUCyL, queda justificado por la Autorización Administrativa de la planta solar fotovoltaica, en virtud de la declaración genérica de utilidad pública del artículo 54.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

DECIMOTCUARTO.- Según el artículo 4.a) de la Instrucción técnica urbanística aprobada mediante la ORDEN FOM/1079/2006, de 9 de junio: *“No será necesaria la justificación que se establece en el artículo 25 de la LUCyL y 308 del RUCyL del modo en que se resolverá la dotación de servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras.”*

DECIMOQUINTO.- El promotor, tal y como determina el artículo 308.1.c) del RUCyL, se compromete a vincular el terreno al uso autorizado, y que a tal efecto se hará constar en el registro de la propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

DECIMOSEXTO.- En cumplimiento del artículo 4.f) de la citada ORDEN FOM/1079/2006, se aporta el compromiso del propietario de los terrenos de la retirada de paneles, soportes, cimentaciones e instalaciones complementarias derivadas del uso autorizado, una vez que finalice el uso que se autoriza.

DECIMOSÉPTIMO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 307.5 a) del RUCyL, consta en el expediente resolución de alcaldía de 29 de junio de 2020, en la cual, en su resuelto se establece:



“PRIMERO. Informar favorablemente el expediente de autorización de uso excepcional en suelo rústico para la actuación descrita en los antecedentes atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos”.

DECIMOCTAVO.- La Comisión debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones, o bien denegándola (art. 307 del RUCyL). Asimismo para autorizar usos excepcionales debe comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 308 del RUCyL.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, de Castromonte y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto,

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento, **OTORGAR LA AUTORIZACIÓN** de uso excepcional en suelo rústico para **planta fotovoltaica “FV Lealia Pedrosa”** en las parcelas 24,25, 26, 28 y 29 del polígono 503, en el término municipal de Pollos, promovida por LEALIA ENERGÍA 5, S.L., advirtiéndose que se deben cumplir los condicionantes y demás prescripciones establecidas en el Informe de Impacto Ambiental que fue publicada en el BOCyL de fecha 16 de diciembre de 2020.

Esta autorización no exime de la obligatoriedad de obtener la preceptiva licencia urbanística con carácter previo a la ejecución del proyecto, ni prejuzga el contenido de los correspondientes acuerdos municipales.

En relación con la línea eléctrica que cruza la parcela, se debe tener en cuenta que las líneas de distribución o de transporte generan una servidumbre permanente de paso, que es servidumbre legal, y prohíbe en todo caso, la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias de seguridad a ambos lados de dicha proyección, y limitar la plantación de árboles. Todo ello por razones de seguridad y en base al Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Asimismo, deberán conseguirse los restantes permisos, autorizaciones y cautelas exigidos por la legislación vigente para este tipo de instalaciones.

4.- Desistimiento autorización de uso excepcional en suelo rústico.



**A.4.1.- DESISTIMIENTO NAVE MAQUINARIA CONSTRUCCION.- VILLANUEVA DE DUERO.-
(EXPTE. CTU 69/20).-**

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente de referencia, del que son:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito del Ayuntamiento con registro de entrada en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid del día 13 de julio de 2020, fue remitido el documento arriba referenciado, a los efectos de resolver sobre la autorización de uso excepcional en suelo rústico en los términos de los artículos 23 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 307.5.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SEGUNDO.- Con fecha de registro de salida de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid de fecha 3 de agosto de 2020, se requiere al Ayuntamiento para que el promotor ALFE S.L. aporte los documentos requeridos para subsanar su solicitud.

TERCERO.- El Servicio Territorial de Fomento ha elaborado el correspondiente informe-propuesta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con el artículo 3.1.d), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobar definitivamente el presente expediente.

SEGUNDO.- El artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público determina que *“Todos los órganos colegiados se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, salvo que su reglamento interno recoja expresa y excepcionalmente lo contrario”*. No recogiendo expresamente el Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula el funcionamiento del órgano colegiado, la imposibilidad de la realización de las sesiones a distancia, la sesión de 27 de enero de 2021, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, se celebró telemáticamente a través de videoconferencia.

TERCERO.- Del estudio del expediente, y habiendo transcurrido considerablemente el plazo de diez días concedido para subsanar las faltas o acompañar los documentos preceptivos sin haberse producido dicha subsanación, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece en su primer punto:



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

“1. Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.”

CUARTO.- Efectuado el requerimiento oportuno y advirtiéndolo en el mismo de las consecuencias de su falta de subsanación, habiendo transcurrido en exceso el tiempo legalmente establecido para su aportación y no habiéndose procedido a su cumplimentación por el promotor,

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el 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 y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto,

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO en la sesión telemática de 27 de enero de 2021, acuerda, por unanimidad y de conformidad con la propuesta formulada por el Servicio Territorial de Fomento, **TENER POR DESISTIDO Y EL ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES** en el expediente de autorización de uso excepcional en suelo rústico para **nave almacén de maquinaria de construcción** en la parcela 205 del polígono 11, en el término municipal de Villanueva de Duero promovida por ALFE S.L.

Acto seguido se entró en el estudio y resolución de los asuntos que integran el capítulo

“B) MEDIO AMBIENTE”:

1.- EXPEDIENTES DE ACTIVIDADES O PROYECTOS SOMETIDOS AL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE E.I.A., SEGÚN LA TRAMITACIÓN ESTABLECIDA EN EL ANEXO II DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

B.1.1. EIA-VA-2020-47: PROYECTO DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTRILLO DE DUERO (VALLADOLID), PROMOVIDO POR SANTAMARÍA PLÁSTIC S.L.

La Delegación Territorial, es el órgano administrativo de medio ambiente competente para ejercer en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, las funciones fijadas en el artículo 11.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en virtud del artículo 52.2.a) del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El artículo 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, entre otros,



los proyectos comprendidos en el Anexo II. El proyecto se incluye dentro del Anexo II, Grupo 1, letra c), apartado 2º “Proyectos de transformación a regadío o de avenamiento de terrenos, cuando afecten a una superficie superior a 10 ha.” y en el Grupo 3, apartado a) punto 3º “Perforaciones de más de 120 metros para el abastecimiento de agua”.

El proyecto consiste en la instalación de un sondeo para la captación de aguas subterráneas, cuyo destino será la transformación en regadío de varias parcelas que serán plantadas con viñedo. El sondeo se localizará en la parcela 2 del polígono 8. La profundidad proyectada para el sondeo es de 400 metros, con un diámetro de perforación de 500 mm y entubado con tubería de acero de 300 mm. También se proyecta la instalación temporal de una balsa de retención de los lodos originados en la perforación de 22,5 m³ de volumen. Una vez realizada la perforación, será retirada y restaurada la zona de suelo afectada por la balsa y los trabajos del sondeo. Para la elevación del agua, se dispondrá de un grupo electrobomba sumergible de 42 CV de potencia.

Las parcelas objeto de riego serán las siguientes: parcelas 15 y 33 del polígono 7; parcelas 2 y 23 del polígono 8. La superficie total de las parcelas se corresponde con 31,18 hectáreas. El volumen máximo anual de agua calculado es de 45.102 m³, que será repartido mediante tuberías superficiales sobre el terreno.

El documento ambiental del proyecto analiza el ámbito territorial en el que se desarrollará, describiendo los impactos potenciales en el medio, y estableciendo una serie de medidas protectoras y correctoras.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procedió a realizar el trámite de consultas a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental referido, solicitando informe a los siguientes órganos:

- Ayuntamiento de Castrillo de Duero.
- Confederación Hidrográfica del Duero, emite informe sobre condiciones técnicas para realizar el sondeo y evitar posibles afecciones a las aguas subterráneas, que se han incorporado al presente informe.
- Diputación Provincial de Valladolid, que emite informe.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo, que informa que no se han detectado interferencias con suelos protegidos.
- Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, que informa el proyecto.
- Área de Gestión Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, informa el proyecto incluyendo condiciones.
- Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, que informa el proyecto.
- Ecologistas en Acción Valladolid.

A continuación se relacionan los criterios mencionados en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para el estudio de la posible afección significativa del proyecto:

1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.



La superficie que se va a afectar de forma directa por la realización del sondeo es de pocos metros cuadrados. Se incrementa en el municipio el perímetro de regadío, debido a la transformación de parcelas de secano a regadío, aunque a priori, se considera que no existirán efectos negativos por la superficie afectada.

El principal recurso natural que se utilizará es el agua. En el término municipal de Castrillo de Duero y en el momento actual, sólo se tiene conocimiento de un proyecto del año 2017 que implique un nuevo sondeo para el regadío de parcelas, estimándose que debido a las características y dimensiones, no existirán elevados efectos sinérgicos y acumulativos, siempre y cuando la disponibilidad de recursos hídricos se estime como compatible por el organismo de cuenca y no se constaten otro tipo de afecciones.

En la fase de obras no se espera la generación de residuos, a excepción de los propios de la instalación de la tubería (residuos de construcción y demolición), y los correspondientes a los movimientos de tierra (lodos y fangos). También podrían generarse residuos de tipo aceites usados y grasas de la maquinaria a emplear, en el caso de producirse algún accidente.

Podrán existir puntualmente emisiones de polvo en el desarrollo de las obras, y un aumento en los niveles sonoros de la zona, hechos puntuales y de escasa magnitud por las características de la instalación.

2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO.

La parcela donde se ubicará el sondeo está clasificada como suelo rústico, y se localiza en una zona de cultivos agrícolas rodeados parcialmente de terrenos de monte. La distancia al núcleo urbano de Castrillo de Duero es de aproximadamente 2,5 kilómetros. El proyecto se ubica fuera de zonas de Red Natura 2000, y como figuras relevantes del medio natural sobre las que deba informarse de manera especial, destaca la colindancia con montes de repoblación en la zona del páramo, y con montes en zonas de ladera que contienen el Hábitat prioritario 6220 *Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero-Brachypodietea)*. Dentro del perímetro que se pretende regar se localizan pequeñas superficies que presentan la condición de pastos con carácter de monte, no debiéndose ver afectados por el proyecto, para lo cual se incluyen medidas de protección. También existe colindancia de las parcelas con el trazado de la vía pecuaria Cañada del Pico de la Merina.

Sobre las posibles zonas con potencial afección al patrimonio cultural, se considera que no existirán impactos negativos sobre dicho patrimonio.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

Durante la fase de obras se producirán impactos de ámbito local de reducida entidad. La duración del impacto debido a las obras, tendrá lógicamente la duración de las mismas, que por otra parte será de muy corta duración. El efecto del sondeo, se estima que no causará un impacto negativo irreversible con las condiciones establecidas, siempre y cuando durante el funcionamiento del aprovechamiento de aguas subterráneas, éste se considere compatible con la situación de las aguas subterráneas. En la fase de funcionamiento, y al ser una actividad que ya se viene desarrollando, tampoco son de esperar nuevos impactos sobre el medio natural. Además se incluyen las medidas apropiadas para que no existan impactos sobre los elementos del medio natural citados con anterioridad.



Por su situación geográfica no presenta carácter transfronterizo alguno.

Por todo lo anterior, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, acuerda informar que el proyecto de sondeo para captación de aguas subterráneas no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente informe de impacto ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes de tipo ambiental o sectorial que le sean de aplicación.

No obstante en la realización del proyecto se deberán cumplir todas las medidas correctoras, preventivas y compensatorias contempladas en el documento ambiental realizado, y en lo que no contradigan a las mismas:

- a) Concesión de aprovechamiento de aguas subterráneas: con anterioridad al inicio de las obras de ejecución del sondeo previsto, deberá obtenerse la preceptiva la concesión de aguas subterráneas, debiendo cumplirse todos los condicionantes recogidos en la misma para el uso previsto, y que en su caso otorgue la Confederación Hidrográfica del Duero.
- b) Protección de las aguas subterráneas: para asegurar que no se produzcan afecciones a la calidad de las aguas subterráneas, deberá aportarse al Organismo de cuenca una analítica indicativa de la calidad química del agua a utilizar durante las labores de perforación, incluyendo localización con coordenadas UTM.

Debido a que se prevé que el sondeo alcance la masa de agua subterránea 67 Terciario Detrítico bajo los Páramos, subyacente a la masa 44 Páramo de Corcos, y dado que está previsto entubar parcialmente con filtros la perforación, se deberá proceder a entubar, con tubería ciega, al menos todo el espesor correspondiente a estas formaciones que se atravesase durante la perforación, así como a rellenar el espacio anular entre la tubería y el terreno con material que garantice su impermeabilización, ya sea mediante material que garantice su impermeabilización, ya sea mediante material tipo bentonita o lechada de cemento u otro sistema de aislamiento entre acuíferos.

El sondeo deberá permitir la medida de la profundidad de agua en su interior, tanto en reposo como durante el bombeo, según lo regulado en el artículo 26.3 del Plan Hidrológico aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Se deberá remitir al Organismo de cuenca informe final de ejecución de obra, que debe incluir al menos la siguiente información: profundidad total de la obra, perfil litológico e identificación de las formaciones acuíferas, características de las tuberías de revestimiento y de los tramos filtrantes colocados y resultados de las pruebas de aforo realizadas o ensayos del bombeo en su caso, que permitan definir las curva característica del sondeo, su caudal crítico y óptimo y las características hidráulicas en las capas permeables. Deberá garantizarse la protección en cabeza del sondeo contra la potencial contaminación por infiltración desde la superficie a los acuíferos.

- c) Deberá realizarse una total impermeabilización de la balsa temporal de recogida de lodos, evitando de esta forma la contaminación de aguas subterráneas. Se deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Duero las características del material impermeable a emplear en la adecuación de la balsa.



- d) Se incorporarán al proyecto de sondeo medidas para la prevención de la contaminación por fugas o vertidos accidentales y, en el caso de producirse, su eliminación de la zona afectada. Se deberán establecer las medidas necesarias para la retención de sólidos previa a la evacuación de las aguas de escorrentía superficial, así como otras posibles medidas para reducir al mínimo el riesgo de contaminación de las aguas. Se deberán tomar las medidas oportunas para asegurar que, en ningún caso, se produzcan vertidos de aceites, combustibles, lubricantes, u otras sustancias similares al terreno. Así mismo, deberán tenerse en cuenta las medidas para la prevención de la contaminación de las aguas debido a la escorrentía y a la lixiviación en los sistemas de riego que recoge el Decreto 5/2020, de 25 de junio, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.
- e) Teniendo en cuenta el carácter agrosilvopastoral de las parcelas y la cercanía de masas boscosas, se realizará una prospección previa en la parcela para detectar la posible presencia de avifauna nidificante. En ese caso, el empleo de maquinaria pesada y/o que emita gran cantidad de ruido deberá utilizarse fuera de la época comprendida entre febrero a junio, ambos incluidos.
- f) Para la protección del arbolado, se deberán respetar todas las especies arbóreas y arbustivas colindantes con las parcelas de riego, no debiéndose ver afectados ni por cortas de arbolado, instalación de tuberías u otros elementos de riego, ni por la actividad de regadío que pueda producir encharcamientos temporales. Además, deberán excluirse del perímetro de riego por ostentar la categoría de monte, las siguientes zonas: recinto 2 de la parcela 15 del polígono 7, con una superficie de 0,7 hectáreas; y el recinto 2 de la parcela 33 del polígono 7, de superficie 0,3 hectáreas.
- g) Protección de terrenos de vías pecuarias: deberá solicitarse ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, y con anterioridad a la ejecución del proyecto, la autorización de ocupación de las tuberías de riego que afecten a la vía pecuaria Cañada del Pico de la Merina, conforme a la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias. Por otra parte, no deberá alterarse la continuidad del trazado y del tránsito ganadero de la vía pecuaria.
- h) Deberá fijarse los parámetros de calidad exigible al agua alumbrada para determinar su aptitud, y no provocar posibles contaminaciones de los productos y tierras irrigadas.
- i) Como recomendación, se propone que la instalación del equipo de bombeo del agua captada se realice mediante una instalación fotovoltaica con placas solares, sistema que supondría un menor impacto ambiental, y una mayor eficiencia energética.
- j) Protección del Patrimonio Cultural: conforme al artículo 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, si en el curso de la ejecución del proyecto aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, deberá ponerse tal circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid, a fin de dictar las normas de actuación que procedan.
- k) Conforme a lo establecido en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, este Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios, si en el plazo de 4 años de su



publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto.

- l) Objeto de recurso: de conformidad a lo establecido en el artículo 47.6 de la Ley de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad el proyecto de sondeo para captación de aguas subterráneas en Castrillo de Duero.

B.1.2. EIA-VA-2020-56: PROYECTO DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VELASCÁLVARO (VALLADOLID), PROMOVIDO POR D^a CARMEN HEBRERO PÉREZ, D^a CARMEN SOBRINO HEBRERO Y D. JOAQUÍN SOBRINO HEBRERO.

La Delegación Territorial, es el órgano administrativo de medio ambiente competente para ejercer en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, las funciones fijadas en el artículo 11.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en virtud del artículo 52.2.a) del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El artículo 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, entre otros, los proyectos comprendidos en el Anexo II. El proyecto se incluye dentro del Anexo II, Grupo 3, apartado a) punto 3º "Perforaciones de más de 120 metros para el abastecimiento de agua".

El proyecto consiste en la instalación de un sondeo de sustitución para la captación de aguas subterráneas, cuyo destino será el riego de la misma parcela que es regada actualmente. El sondeo que pretende sustituirse presenta una disminución progresiva del caudal por acumulación de materiales, siendo necesaria la sustitución del mismo. El nuevo sondeo se localizará en la misma parcela (parcela 101 del polígono 1). La profundidad proyectada para el sondeo es de 220 metros, con un diámetro de perforación de 500 mm y entubado con tubería de acero de 350 mm. También se proyecta la instalación temporal de una balsa de retención de los lodos originados en la perforación de 22,5 m³ de volumen. Una vez realizada la perforación, será retirada y restaurada la zona de suelo afectada por la balsa y los trabajos del sondeo. Para la elevación del agua, se dispondrá de un grupo electrobomba sumergible de 50 CV de potencia.

La parcela y superficie objeto de riego será la misma en la que actualmente se realiza la actividad de regadío, es decir, parte de la parcela 101 del polígono 1, en una superficie de 8 hectáreas. El volumen máximo anual tampoco se modifica, siendo de 48.000 m³.

El documento ambiental del proyecto analiza el ámbito territorial en el que se desarrollará, describiendo los impactos potenciales en el medio, y estableciendo una serie de medidas protectoras y correctoras.



De acuerdo a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procedió a realizar el trámite de consultas a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental referido, solicitando informe a los siguientes órganos:

- Ayuntamiento de Velascálvaro.
- Confederación Hidrográfica del Duero, emite informe sobre condicionantes existentes en la zona y requisitos técnicos para realizar el sondeo y evitar posibles afecciones a las aguas subterráneas, que se han incorporado al presente informe.
- Diputación Provincial de Valladolid, que emite informe indicando la presencia de terrenos de Red Natura 2000, el trazado de una vía pecuaria y que el municipio se encuentra clasificado como zona vulnerable a la contaminación por nitratos.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo, que informa que no se han detectado interferencias con suelos protegidos.
- Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, que informa que no se prevén actuaciones en la zona que pudieran interferir con en la ejecución del sondeo.
- Área de Gestión Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, informa el proyecto incluyendo condiciones.
- Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, que informa el proyecto.
- Ecologistas en Acción Valladolid.

A continuación se relacionan los criterios mencionados en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para el estudio de la posible afección significativa del proyecto:

1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

La superficie que se va a afectar de forma directa por la realización del nuevo sondeo es de pocos metros cuadrados. Dado que se trata de una sustitución de un pozo ya existente con el que se realiza el riego de parcelas agrícolas, no se va a incrementar en el municipio el perímetro de regadío, considerándose que no existirán nuevos efectos negativos en la actividad que se desarrolla.

El principal recurso natural que se utilizará es el agua. Se estima que debido a las características y dimensiones del proyecto, no existirán efectos sinérgicos y acumulativos, siempre y cuando la disponibilidad de recursos hídricos se estime como compatible por el organismo de cuenca y no se constaten otro tipo de afecciones.

En la fase de obras no se espera la generación de residuos, a excepción de los propios de la instalación de la tubería (residuos de construcción y demolición), y los correspondientes a los movimientos de tierra (lodos y fangos). También podrían generarse residuos de tipo aceites usados y grasas de la maquinaria a emplear, en el caso de producirse algún accidente.

Podrán existir puntualmente emisiones de polvo en el desarrollo de las obras, y un aumento en los niveles sonoros de la zona, hechos puntuales y de escasa magnitud por las características de la instalación.



2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO.

La parcela donde se ubicará el sondeo está clasificada como suelo rústico, y se localiza en una zona ocupada en su mayor parte por cultivos agrícolas. La distancia al núcleo urbano de Velascálvaro es de aproximadamente 3 kilómetros. El proyecto se ubica dentro de terrenos de Red Natura 2000 (ZEPA Tierra de Campiñas, ES0000204). No obstante, dadas las características del proyecto, el informe de afección a Red Natura 2000, concluye que las actuaciones proyectadas, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, no causarán perjuicio a la integridad de la ZEPA, siempre y cuando se cumplan una serie de condicionantes que se incluyen en el presente informe de impacto ambiental. Otra figura relevante del medio natural sobre la que se informa, es la colindancia con los terrenos de la vía pecuaria Colada del Campillo a Cervilego de la Cruz.

Sobre las posibles zonas con potencial afección al patrimonio cultural, se considera que a priori, no existirán impactos negativos sobre dicho patrimonio.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

Durante la fase de obras se producirán impactos de ámbito local de reducida entidad. La duración del impacto debido a las obras, tendrá lógicamente la duración de las mismas, que por otra parte será de muy corta duración. El efecto del sondeo, se estima que no causará un impacto negativo irreversible con las condiciones establecidas, siempre y cuando durante el funcionamiento del aprovechamiento de aguas subterráneas, éste se considere compatible con la situación de las aguas subterráneas. En la fase de funcionamiento, y al ser una actividad que ya se viene desarrollando, tampoco son de esperar nuevos impactos sobre el medio natural. Además se incluyen las medidas apropiadas para que no existan impactos sobre los elementos del medio natural citados con anterioridad.

Por su situación geográfica no presenta carácter transfronterizo alguno.

Por todo lo anterior, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, acuerda informar que el proyecto de sondeo para captación de aguas subterráneas no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente informe de impacto ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes de tipo ambiental o sectorial que le sean de aplicación.

No obstante en la realización del proyecto se deberán cumplir todas las medidas correctoras, preventivas y compensatorias contempladas en el documento ambiental realizado, y en lo que no contradigan a las mismas:

- a) Concesión de aprovechamiento de aguas subterráneas: con anterioridad al inicio de las obras de ejecución del sondeo previsto, deberá obtenerse la preceptiva la concesión de aguas subterráneas, debiendo cumplirse todos los condicionantes recogidos en la misma para el uso previsto, y que en su caso otorgue la Confederación Hidrográfica del Duero.
- b) Protección de las aguas subterráneas: para asegurar que no se produzcan afecciones a la calidad de las aguas subterráneas, deberá aportarse al Organismo de cuenca una analítica indicativa de la calidad química del agua a utilizar durante las labores de perforación, incluyendo localización con coordenadas UTM.



El sondeo deberá permitir la medida de la profundidad de agua en su interior, tanto en reposo como durante el bombeo, según lo regulado en el artículo 26.3 del Plan Hidrológico aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Se deberá remitir al Organismo de cuenca informe final de ejecución de obra, que debe incluir al menos la siguiente información: profundidad total de la obra, perfil litológico e identificación de las formaciones acuíferas, características de las tuberías de revestimiento y de los tramos filtrantes colocados y resultados de las pruebas de aforo realizadas o ensayos del bombeo en su caso, que permitan definir las curva característica del sondeo, su caudal crítico y óptimo y las características hidráulicas en las capas permeables. Deberá garantizarse la protección en cabeza del sondeo contra la potencial contaminación por infiltración desde la superficie a los acuíferos.

Todo lo anterior, teniendo en cuenta que la parcela de actuación se sitúa sobre la Zona no Autorizada, en la que de acuerdo a la revisión del Plan Hidrológico de la cuenca del Duero se podrán limitar las extracciones de aguas subterráneas en función del grado de explotación de la zona de la masa de agua.

- c) Deberá realizarse una total impermeabilización de la balsa temporal de recogida de lodos, evitando de esta forma la contaminación de aguas subterráneas. Se deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Duero las características del material impermeable a emplear en la adecuación de la balsa.
- d) Se incorporarán al proyecto de sondeo medidas para la prevención de la contaminación por fugas o vertidos accidentales y, en el caso de producirse, su eliminación de la zona afectada. Se deberán establecer las medidas necesarias para la retención de sólidos previa a la evacuación de las aguas de escorrentía superficial, así como otras posibles medidas para reducir al mínimo el riesgo de contaminación de las aguas. Se deberán tomar las medidas oportunas para asegurar que, en ningún caso, se produzcan vertidos de aceites, combustibles, lubricantes, u otras sustancias similares al terreno.
- e) Una vez se proceda a la clausura del sondeo existente, se remitirá al Organismo de cuenca un informe final que recoja las medidas de clausura adoptadas para el correcto sellado del sondeo.
- f) Protección de la avifauna: de forma previa a la ejecución del proyecto se realizará una prospección en la parcela para comprobar la presencia de avifauna que haya podido nidificar en el terreno. Y para evitar afecciones negativas, las actuaciones que conlleven el uso de maquinaria pesada y produzcan gran nivel de ruido se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor, esto es, fuera de los meses de febrero a junio, ambos inclusive.

De cara a una mejor integración ambiental del proyecto, el promotor deberá mantener al menos un 5% de la superficie total de la explotación en barbecho. De manera que sobre este 5% de la superficie no se realizarán labores culturales ni actuaciones derivadas del barbecho semillado en época de reproducción de las aves esteparias, esto es, de febrero a junio.



- g) Protección de terrenos de vías pecuarias: deberá respetarse en todo momento los terrenos y el trazado de la vía pecuaria Colada del Campillo a Cervilego de la Cruz. Por otra parte, no deberá realizarse el riego directo de estos terrenos, ni producirse encharcamientos que alteren la continuidad y el uso de la vía pecuaria.
- h) Deberá fijarse los parámetros de calidad exigible al agua alumbrada para determinar su aptitud, y no provocar posibles contaminaciones de los productos y tierras irrigadas. Se considera importante señalar, que puesto que el agua captada se pretende utilizar para riego, se tenga en cuenta que esta masa de agua tiene mal estado químico debido a la presencia de nitratos y, por lo tanto, a los efectos de calcular la dosis de nitrógeno a aplicar a los cultivos que vayan a ser regados con esta toma, se deberá descontar la dosis de nitrógeno contenida en el agua de riego en forma de nitratos. Así mismo, deberán tenerse en cuenta las medidas para la prevención de la contaminación de las aguas debido a la escorrentía y a la lixiviación en los sistemas de riego que recoge el Decreto 5/2020, de 25 de junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero, y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.
- i) Como recomendación, se propone que la instalación del equipo de bombeo del agua captada se realice mediante una instalación fotovoltaica con placas solares, sistema que supondría un menor impacto ambiental, y una mayor eficiencia energética.
- j) Protección del Patrimonio Cultural: conforme al artículo 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, si en el curso de la ejecución del proyecto aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, deberá ponerse tal circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid, a fin de dictar las normas de actuación que procedan.
- k) Conforme a lo establecido en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, este Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios, si en el plazo de 4 años de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto.
- l) Objeto de recurso: de conformidad a lo establecido en el artículo 47.6 de la Ley de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Sin existir disconformidad alguna en relación con el asunto tratado, se aprueba por unanimidad.

B.1.3. EIA-VA-2020-57: PROYECTO DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VELASCÁLVARO (VALLADOLID), PROMOVIDO POR D^a CARMEN HEBRERO PÉREZ, D^a CARMEN SOBRIO HEBRERO Y D. JOAQUÍN SOBRINO HEBRERO.

La Delegación Territorial, es el órgano administrativo de medio ambiente competente



para ejercer en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, las funciones fijadas en el artículo 11.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en virtud del artículo 52.2.a) del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El artículo 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, entre otros, los proyectos comprendidos en el Anexo II. El proyecto se incluye dentro del Anexo II, Grupo 3, apartado a) punto 3º “Perforaciones de más de 120 metros para el abastecimiento de agua”.

El proyecto consiste en la instalación de un sondeo de sustitución para la captación de aguas subterráneas, cuyo destino será el riego de las mismas parcelas que son regadas actualmente. El sondeo que pretende sustituirse ha quedado inutilizado por la acumulación de materiales en su interior, siendo necesaria la sustitución del mismo. El nuevo sondeo se localizará en la misma parcela (parcela 85 del polígono 2). La profundidad proyectada para el sondeo es de 220 metros, con un diámetro de perforación de 500 mm y entubado con tubería de acero de 350 mm. También se proyecta la instalación temporal de una balsa de retención de los lodos originados en la perforación de 22,5 m³ de volumen. Una vez realizada la perforación, será retirada y restaurada la zona de suelo afectada por la balsa y los trabajos del sondeo. Para la elevación del agua, se dispondrá de un grupo electrobomba sumergible de 75 CV de potencia.

Las parcelas y superficie objeto de riego serán las mismas en la que actualmente se realiza la actividad de regadío, es decir, parcelas 85 y 86 del polígono 2, en una superficie de 15 hectáreas. El volumen máximo anual tampoco se modifica, siendo de 90.000 m³.

El documento ambiental del proyecto analiza el ámbito territorial en el que se desarrollará, describiendo los impactos potenciales en el medio, y estableciendo una serie de medidas protectoras y correctoras.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procedió a realizar el trámite de consultas a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental referido, solicitando informe a los siguientes órganos:

- Ayuntamiento de Velascálvaro.
- Confederación Hidrográfica del Duero, emite informe sobre condicionantes existentes en la zona y requisitos técnicos para realizar el sondeo y evitar posibles afecciones a las aguas superficiales y subterráneas, que se han incorporado al presente informe.
- Diputación Provincial de Valladolid, que emite informe indicando la presencia de terrenos de Red Natura 2000 y la existencia de un arroyo en la zona de proyecto.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo, que informa que no se han detectado interferencias con suelos protegidos.
- Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, que informa que no se prevén actuaciones en la zona que pudieran interferir con en la ejecución del sondeo.
- Área de Gestión Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, informa el proyecto incluyendo condiciones.
- Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, que informa el proyecto.
- Ecologistas en Acción Valladolid.



A continuación se relacionan los criterios mencionados en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para el estudio de la posible afección significativa del proyecto:

1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

La superficie que se va a afectar de forma directa por la realización del nuevo sondeo es de pocos metros cuadrados. Dado que se trata de una sustitución de un pozo ya existente con el que se realiza el riego de parcelas agrícolas, no se va a incrementar en el municipio el perímetro de regadío, considerándose que no existirán nuevos efectos negativos en la actividad que se desarrolla.

El principal recurso natural que se utilizará es el agua. Se estima que debido a las características y dimensiones del proyecto, no existirán efectos sinérgicos y acumulativos, siempre y cuando la disponibilidad de recursos hídricos se estime como compatible por el organismo de cuenca y no se constaten otro tipo de afecciones.

En la fase de obras no se espera la generación de residuos, a excepción de los propios de la instalación de la tubería (residuos de construcción y demolición), y los correspondientes a los movimientos de tierra (lodos y fangos). También podrían generarse residuos de tipo aceites usados y grasas de la maquinaria a emplear, en el caso de producirse algún accidente.

Podrán existir puntualmente emisiones de polvo en el desarrollo de las obras, y un aumento en los niveles sonoros de la zona, hechos puntuales y de escasa magnitud por las características de la instalación.

2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO.

La parcela donde se ubicará el sondeo está clasificada como suelo rústico, y se localiza en una zona ocupada en su mayor parte por cultivos agrícolas. La distancia al núcleo urbano de Velascálvaro es de aproximadamente un kilómetro. El proyecto se ubica dentro de terrenos de Red Natura 2000 (ZEPA Tierra de Campiñas, ES000204). No obstante, dadas las características del proyecto, el informe de afección a Red Natura 2000, concluye que las actuaciones proyectadas, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, no causarán perjuicio a la integridad de la ZEPA, siempre y cuando se cumplan una serie de condicionantes que se incluyen en el presente informe de impacto ambiental. Otra figura relevante del medio natural sobre la que se informa, es la colindancia con un arroyo sin denominación, afluente del arroyo de la fuente, proyectándose el sondeo en su zona de policía.

Sobre las posibles zonas con potencial afección al patrimonio cultural, se considera que a priori, no existirán impactos negativos sobre dicho patrimonio.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

Durante la fase de obras se producirán impactos de ámbito local de reducida entidad. La duración del impacto debido a las obras, tendrá lógicamente la duración de las mismas, que por otra parte será de muy corta duración. El efecto del sondeo, se estima que no causará un impacto negativo irreversible con las condiciones establecidas, siempre y cuando durante el



funcionamiento del aprovechamiento de aguas subterráneas, éste se considere compatible con la situación de las aguas subterráneas. En la fase de funcionamiento, y al ser una actividad que ya se viene desarrollando, tampoco son de esperar nuevos impactos sobre el medio natural. Además se incluyen las medidas apropiadas para que no existan impactos sobre los elementos del medio natural citados con anterioridad.

Por su situación geográfica no presenta carácter transfronterizo alguno.

Por todo lo anterior, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, acuerda informar que el proyecto de sondeo para captación de aguas subterráneas no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente informe de impacto ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes de tipo ambiental o sectorial que le sean de aplicación.

No obstante en la realización del proyecto se deberán cumplir todas las medidas correctoras, preventivas y compensatorias contempladas en el documento ambiental realizado, y en lo que no contradigan a las mismas:

- a) Concesión de aprovechamiento de aguas subterráneas: con anterioridad al inicio de las obras de ejecución del sondeo previsto, deberá obtenerse la preceptiva la concesión de aguas subterráneas, debiendo cumplirse todos los condicionantes recogidos en la misma para el uso previsto, y que en su caso otorgue la Confederación Hidrográfica del Duero.
- b) Protección de las aguas superficiales: respecto del arroyo colindante, no se podrá realizar la intercepción de cauces públicos o la modificación de los mismos en cualquiera de sus dimensiones espaciales. En todas las actuaciones a realizar se respetarán las servidumbres legales, y en particular la servidumbre de uso público de 5 metros, debiendo dejar completamente libre de cualquier obra que se vaya a realizar dicha zona de servidumbre. Además, para las actuaciones en la zona de policía del cauce público, se deberá obtener previamente la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Para evitar el riesgo potencial de contaminación de las aguas, la zona de mantenimiento de la maquinaria deberá estar fuera del dominio público hidráulico y, en la medida de lo posible, de la zona de policía de cauces y de la zona situada sobre materiales de elevada permeabilidad.

- c) Protección de las aguas subterráneas: para asegurar que no se produzcan afecciones a la calidad de las aguas subterráneas, deberá aportarse al Organismo de cuenca una analítica indicativa de la calidad química del agua a utilizar durante las labores de perforación, incluyendo localización con coordenadas UTM.

El sondeo deberá permitir la medida de la profundidad de agua en su interior, tanto en reposo como durante el bombeo, según lo regulado en el artículo 26.3 del Plan Hidrológico aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Se deberá remitir al Organismo de cuenca informe final de ejecución de obra, que debe incluir al menos la siguiente información: profundidad total de la obra, perfil litológico e identificación de las formaciones acuíferas, características de las tuberías de



revestimiento y de los tramos filtrantes colocados y resultados de las pruebas de aforo realizadas o ensayos del bombeo en su caso, que permitan definir las curva característica del sondeo, su caudal crítico y óptimo y las características hidráulicas en las capas permeables. Deberá garantizarse la protección en cabeza del sondeo contra la potencial contaminación por infiltración desde la superficie a los acuíferos.

Todo lo anterior, teniendo en cuenta que la parcela de actuación se sitúa sobre la Zona no Autorizada, en la que de acuerdo a la revisión del Plan Hidrológico de la cuenca del Duero se podrán limitar las extracciones de aguas subterráneas en función del grado de explotación de la zona de la masa de agua.

- d) Deberá realizarse una total impermeabilización de la balsa temporal de recogida de lodos, evitando de esta forma la contaminación de aguas subterráneas. Se deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Duero las características del material impermeable a emplear en la adecuación de la balsa.
- e) Se incorporarán al proyecto de sondeo medidas para la prevención de la contaminación por fugas o vertidos accidentales y, en el caso de producirse, su eliminación de la zona afectada. Se deberán establecer las medidas necesarias para la retención de sólidos previa a la evacuación de las aguas de escorrentía superficial, así como otras posibles medidas para reducir al mínimo el riesgo de contaminación de las aguas. Se deberán tomar las medidas oportunas para asegurar que, en ningún caso, se produzcan vertidos de aceites, combustibles, lubricantes, u otras sustancias similares al terreno.
- f) Una vez se proceda a la clausura del sondeo existente, se remitirá al Organismo de cuenca un informe final que recoja las medidas de clausura adoptadas para el correcto sellado del sondeo.
- g) Protección de la avifauna: de forma previa a la ejecución del proyecto se realizará una prospección en la parcela para comprobar la presencia de avifauna que haya podido nidificar en el terreno. Y para evitar afecciones negativas, las actuaciones que conlleven el uso de maquinaria pesada y produzcan gran nivel de ruido se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor, esto es, fuera de los meses de febrero a junio, ambos inclusive. De cara a una mejor integración ambiental del proyecto, el promotor deberá mantener al menos un 5% de la superficie total de la explotación en barbecho. De manera que sobre este 5% de la superficie no se realizarán labores culturales ni actuaciones derivadas del barbecho semillado en época de reproducción de las aves esteparias, esto es, de febrero a junio.
- h) Deberá fijarse los parámetros de calidad exigible al agua alumbrada para determinar su aptitud, y no provocar posibles contaminaciones de los productos y tierras irrigadas. Se considera importante señalar, que puesto que el agua captada se pretende utilizar para riego, se tenga en cuenta que esta masa de agua tiene mal estado químico debido a la presencia de nitratos y, por lo tanto, a los efectos de calcular la dosis de nitrógeno a aplicar a los cultivos que vayan a ser regados con esta toma, se deberá descontar la dosis de nitrógeno contenida en el agua de riego en forma de nitratos. Así mismo, deberán tenerse en cuenta las medidas para la prevención de la contaminación de las aguas debido a la escorrentía y a la lixiviación en los sistemas de riego que recoge el



Decreto 5/2020, de 25 de junio, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

- i) Como recomendación, se propone que la instalación del equipo de bombeo del agua captada se realice mediante una instalación fotovoltaica con placas solares, sistema que supondría un menor impacto ambiental, y una mayor eficiencia energética.
- j) Protección del Patrimonio Cultural: conforme al artículo 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, si en el curso de la ejecución del proyecto aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, deberá ponerse tal circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid, a fin de dictar las normas de actuación que procedan.
- k) Conforme a lo establecido en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, este Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios, si en el plazo de 4 años de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto.
- l) Objeto de recurso: de conformidad a lo establecido en el artículo 47.6 de la Ley de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Por unanimidad, se aprueba este segundo proyecto de sondeo de aguas subterráneas en el término municipal de Velascálvaro.

B.1.4. EIA-VA-2020-58: PROYECTO DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONASTERIO DE VEGA (VALLADOLID), PROMOVIDO POR D. FERNANDO SAÑUDO MONCADA.

La Delegación Territorial, es el órgano administrativo de medio ambiente competente para ejercer en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, las funciones fijadas en el artículo 11.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en virtud del artículo 52.2.a) del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El artículo 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, entre otros, los proyectos comprendidos en el Anexo II. El proyecto se incluye dentro del Anexo II, Grupo 3, apartado a) punto 3º "Perforaciones de más de 120 metros para el abastecimiento de agua".

El proyecto consiste en la instalación de un sondeo de sustitución para la captación de aguas subterráneas, cuyo destino será el riego en rotación de las mismas parcelas que son regadas actualmente. El nuevo sondeo se localizará en la misma parcela (parcela 1 del polígono 303). La profundidad proyectada para el sondeo es de 400 metros, con un diámetro de perforación de 500 mm y entubado con tubería de acero de 350 mm. También se proyecta la instalación temporal de una balsa de retención de los lodos originados en la perforación de 22,5 m³ de volumen. Una vez realizada la perforación, será retirada y restaurada la zona de



suelo afectada por la balsa y los trabajos del sondeo. Para la elevación del agua, se dispondrá de un grupo electrobomba sumergible de 40 CV de potencia.

Las parcelas y superficies objeto de riego serán las mismas en la que actualmente se realiza la actividad de regadío con el sondeo a sustituir, junto con otro sondeo existente en el mismo perímetro a regar. En concreto, las parcelas en las que se realiza el riego son las siguientes: 5007, 5008 y 5011 del polígono 6, con una superficie total de 160,3 hectáreas. El volumen máximo anual tampoco se verá modificado, siendo de 491.130 m³.

El documento ambiental del proyecto analiza el ámbito territorial en el que se desarrollará, describiendo los impactos potenciales en el medio, y estableciendo una serie de medidas protectoras y correctoras.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procedió a realizar el trámite de consultas a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental referido, solicitando informe a los siguientes órganos:

- Ayuntamiento de Monasterio de Vega, que informa que no existen inconvenientes en la realización del proyecto.
- Confederación Hidrográfica del Duero, emite informe sobre condicionantes existentes en la zona y requisitos técnicos para realizar el sondeo y evitar posibles afecciones a las aguas superficiales y subterráneas, que se han incorporado al presente informe.
- Diputación Provincial de Valladolid, que emite informe indicando la presencia de terrenos de Red Natura 2000, el trazado de una vía pecuaria y los cauces de varios arroyos.
- Servicio Territorial de Cultura y Turismo, que informa que no se han detectado interferencias con suelos protegidos.
- Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, que informa que no se prevén actuaciones en la zona que pudieran interferir con en la ejecución del sondeo.
- Área de Gestión Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, informa el proyecto incluyendo condiciones.
- Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, que informa el proyecto.
- Ecologistas en Acción Valladolid.

A continuación se relacionan los criterios mencionados en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para el estudio de la posible afección significativa del proyecto:

1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

La superficie que se va a afectar de forma directa por la realización del nuevo sondeo es de pocos metros cuadrados. Dado que se trata de una sustitución de una captación ya existente con el que se realiza el riego de parcelas agrícolas, no se va a incrementar en el municipio el perímetro de regadío, considerándose que no existirán nuevos efectos negativos en la actividad que se desarrolla.

El principal recurso natural que se utilizará es el agua. Se estima que debido a las características y dimensiones del proyecto, no existirán efectos sinérgicos y acumulativos,



siempre y cuando la disponibilidad de recursos hídricos se estime como compatible por el organismo de cuenca y no se constaten otro tipo de afecciones.

En la fase de obras no se espera la generación de residuos, a excepción de los propios de la instalación de la tubería (residuos de construcción y demolición), y los correspondientes a los movimientos de tierra (lodos y fangos). También podrían generarse residuos de tipo aceites usados y grasas de la maquinaria a emplear, en el caso de producirse algún accidente.

Podrán existir puntualmente emisiones de polvo en el desarrollo de las obras, y un aumento en los niveles sonoros de la zona, hechos puntuales y de escasa magnitud por las características de la instalación.

2.- UBICACIÓN DEL PROYECTO.

La parcela donde se ubicará el sondeo está clasificada como suelo rústico, y se localiza en una zona ocupada en su mayor parte por cultivos agrícolas. La distancia al núcleo urbano de Monasterio de Vega es de aproximadamente 2,5 kilómetros. El proyecto se ubica dentro de terrenos de Red Natura 2000 (ZEPA Oteros-Cea, ES0000215). No obstante, dadas las características del proyecto, el informe de afección a Red Natura 2000, concluye que las actuaciones proyectadas, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, no causarán perjuicio a la integridad de la ZEPA, siempre y cuando se cumplan una serie de condicionantes que se incluyen en el presente informe de impacto ambiental. Otras figuras relevante del medio natural sobre las que se informa, son la colindancia con los terrenos de la vía pecuaria Cañada Real Extremeña, y la presencia del arroyo del Roble del Valle colindante con la parcela objeto de sondeo, y los arroyos de La Varga y de Vallerrobejo en las parcelas en las que se viene realizando el riego.

Sobre las posibles zonas con potencial afección al patrimonio cultural, se considera que a priori, no existirán impactos negativos sobre dicho patrimonio.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

Durante la fase de obras se producirán impactos de ámbito local de reducida entidad. La duración del impacto debido a las obras, tendrá lógicamente la duración de las mismas, que por otra parte será de muy corta duración. El efecto del sondeo, se estima que no causará un impacto negativo irreversible con las condiciones establecidas, siempre y cuando durante el funcionamiento del aprovechamiento de aguas subterráneas, éste se considere compatible con la situación de las aguas subterráneas. En la fase de funcionamiento, y al ser una actividad que ya se viene desarrollando, tampoco son de esperar nuevos impactos sobre el medio natural. Además se incluyen las medidas apropiadas para que no existan impactos sobre los elementos del medio natural citados con anterioridad.

Por su situación geográfica no presenta carácter transfronterizo alguno.

Por todo lo anterior, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, acuerda informar que el proyecto de sondeo para captación de aguas subterráneas no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente informe de impacto ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes de tipo ambiental o sectorial que le sean de aplicación.



No obstante en la realización del proyecto se deberán cumplir todas las medidas correctoras, preventivas y compensatorias contempladas en el documento ambiental realizado, y en lo que no contradigan a las mismas:

- a) Concesión de aprovechamiento de aguas subterráneas: el proyecto cuenta con la preceptiva concesión de aguas subterráneas, otorgada mediante Resolución de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 15 de septiembre de 2020. Deberán cumplirse todos los condicionantes recogidos en la misma para el uso previsto.
- b) Protección de las aguas superficiales: respecto del arroyo colindante (arroyo del Roble del Valle) y de los arroyos presentes en las parcelas objeto de riego (arroyo de La Varga y arroyo de Vallerrobejo), no se podrá realizar la intercepción de cauces públicos o la modificación de los mismos en cualquiera de sus dimensiones espaciales. En todas las actuaciones a realizar se respetarán las servidumbres legales, y en particular la servidumbre de uso público de 5 metros, debiendo dejar completamente libre de cualquier obra que se vaya a realizar dicha zona de servidumbre. Además, para las actuaciones en la zona de policía del cauce público del arroyo del Roble del Valle, se deberá obtener previamente la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Para evitar el riesgo potencial de contaminación de las aguas, la zona de mantenimiento de la maquinaria deberá estar fuera del dominio público hidráulico y, en la medida de lo posible, de la zona de policía de cauces y de la zona situada sobre materiales de elevada permeabilidad.

- c) Protección de las aguas subterráneas: para asegurar que no se produzcan afecciones a la calidad de las aguas subterráneas, deberá aportarse al Organismo de cuenca una analítica indicativa de la calidad química del agua a utilizar durante las labores de perforación, incluyendo localización con coordenadas UTM.

El sondeo deberá permitir la medida de la profundidad de agua en su interior, tanto en reposo como durante el bombeo, según lo regulado en el artículo 26.3 del Plan Hidrológico aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Se deberá remitir al Organismo de cuenca informe final de ejecución de obra, que debe incluir al menos la siguiente información: profundidad total de la obra, perfil litológico e identificación de las formaciones acuíferas, características de las tuberías de revestimiento y de los tramos filtrantes colocados y resultados de las pruebas de aforo realizadas o ensayos del bombeo en su caso, que permitan definir las curva característica del sondeo, su caudal crítico y óptimo y las características hidráulicas en las capas permeables. Deberá garantizarse la protección en cabeza del sondeo contra la potencial contaminación por infiltración desde la superficie a los acuíferos.

- d) Deberá realizarse una total impermeabilización de la balsa temporal de recogida de lodos, evitando de esta forma la contaminación de aguas subterráneas. Se deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Duero las características del material impermeable a emplear en la adecuación de la balsa.



- e) Se incorporarán al proyecto de sondeo medidas para la prevención de la contaminación por fugas o vertidos accidentales y, en el caso de producirse, su eliminación de la zona afectada. Se deberán establecer las medidas necesarias para la retención de sólidos previa a la evacuación de las aguas de escorrentía superficial, así como otras posibles medidas para reducir al mínimo el riesgo de contaminación de las aguas. Se deberán tomar las medidas oportunas para asegurar que, en ningún caso, se produzcan vertidos de aceites, combustibles, lubricantes, u otras sustancias similares al terreno.
- f) Una vez se proceda a la clausura del sondeo existente, se remitirá al Organismo de cuenca un informe final que recoja las medidas de clausura adoptadas para el correcto sellado del sondeo.
- g) Protección de la fauna: de forma previa a la ejecución del proyecto se realizará una prospección en la parcela para comprobar la presencia de avifauna que haya podido nidificar en el terreno. Y para evitar afecciones negativas, las actuaciones que conlleven el uso de maquinaria pesada y produzcan gran nivel de ruido se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor, esto es, fuera de los meses de febrero a junio, ambos inclusive. De cara a una mejor integración ambiental del proyecto, el promotor deberá mantener al menos un 5% de la superficie total de la explotación en barbecho. De manera que sobre este 5% de la superficie no se realizarán labores culturales ni actuaciones derivadas del barbecho semillado en época de reproducción de las aves esteparias, esto es, de febrero a junio.

La restauración final de los terrenos, además de ser acorde con el estado previo a las obras, deberá proyectarse de forma que las arquetas y acometidas se integren en el paisaje y permanezcan tapadas para evitar que actúen como trampa de micromamíferos y herpetofauna de la zona.

- h) Deberá fijarse los parámetros de calidad exigible al agua alumbrada para determinar su aptitud, y no provocar posibles contaminaciones de los productos y tierras irrigadas. Así mismo, deberán tenerse en cuenta las medidas para la prevención de la contaminación de las aguas debido a la escorrentía y a la lixiviación en los sistemas de riego que recoge el Decreto 5/2020, de 25 de junio, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.
- i) Si fuese necesaria la ocupación de terrenos de la vía pecuaria Cañada Real Extremeña, deberá solicitarse la previa y oportuna autorización ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, conforme a lo recogido en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.
- j) Como recomendación, se propone que la instalación del equipo de bombeo del agua captada se realice mediante una instalación fotovoltaica con placas solares, sistema que supondría un menor impacto ambiental, y una mayor eficiencia energética.
- k) Protección del Patrimonio Cultural: conforme al artículo 60 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, si en el curso de la ejecución del proyecto aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, deberá ponerse tal circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid, a fin de dictar las normas de actuación que procedan.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Valladolid

- l) Conforme a lo establecido en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, este Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios, si en el plazo de 4 años de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto.
- m) Objeto de recurso: de conformidad a lo establecido en el artículo 47.6 de la Ley de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad el proyecto de sondeo para captación de aguas subterráneas en Monasterio de Vega.

Siendo las once y once minutos del día señalado en el encabezamiento, una vez tratados todos los puntos recogidos en el orden del día de la convocatoria, se levantó la sesión, sin que se formularan ruegos ni preguntas por los asistentes.

De todo lo cual doy fe como Secretaria de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid.

**LA SECRETARIA DE LA COMISION
TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y
URBANISMO**

Fdo.: Isabel Fernández Contero.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

Fdo.: D. Luis Ángel González Agüero.