



## INFORME URBANÍSTICO

### IDENTIFICACIÓN\_

PROYECTO DE EJECUCION DE COBERTIZO PARA GANADO VACUNO

REVISADO 2º DE PROYECTO DE EJECUCION DE COBERTIZO PARA GANADO VACUNO

### SITUACION\_

Polígono 18, Parcela 2 | Referencia Catastral 40170A018000020000QD  
40408, Navas de San Antonio, Segovia.

### PROMOTOR\_

IGNACIO MANUEL CANALES ARACIL

Calle Federico García Lorca 21

28220, Majadahonda, Madrid.



### AUTOR DEL PROYECTO\_

LARURA MARTIN LOPEZ

Graduada en Ingeniería Agrícola y del Medio Rural.

### DIRECTOR DE EJECUCION Y COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD\_

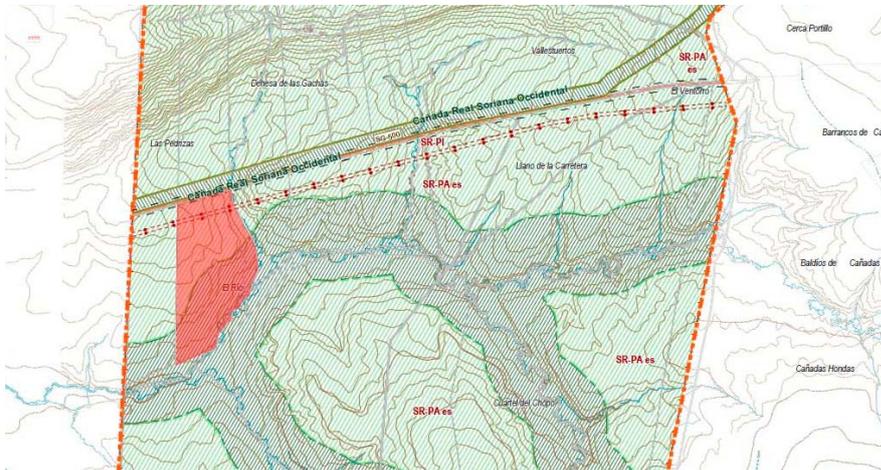
LARURA MARTIN LOPEZ

Graduada en Ingeniería Agrícola y del Medio Rural.

Se pretende la construcción de un cobertizo para el ganado vacuno que se pretende tener en la parcela objeto de la presente solicitud. La superficie de la parcela es de 25,54 Ha. No existiendo construcción alguna en la parcela.

Se presenta un pre

### SITUACIÓN URBANISTICA\_



Plano de Ordenación de la Modificación de Normas de Navas de San Antonio.

Ordenanza de aplicación CT. Casto Tradicional.

*ACUERDO de 19 de julio de 2018, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio (Segovia): Varias correcciones de la ordenación general y detallada. Expte.: NUM-SG-007/17 (AD). Publicado el Lunes 6 de Agosto de 2018. BOCYL Num 151.*

[https://servicios.icyl.es/PlanPublica/default\\_plau.do](https://servicios.icyl.es/PlanPublica/default_plau.do)





FINCA	POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE CATASTRAL		REFERENCIA CATASTRAL	USO	CLASIFICACION
2	LA TIESA	18	2	255.495 m2	40170A018000020000QD	AGRARIO	SR-PI   SR-PA es   SR-PN cr

Extracto de la Célula Urbanística remitida el promotor de la solicitud.

### 8.7.3. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)

En el suelo Rustico de Protección de Infraestructuras se aplica el siguiente régimen de usos y protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que pudiesen establecer los instrumentos de ordenación del territorio.

[...]

De igual forma, cualquier obra que se realice en las zonas de protección de la carretera de titularidad autonómica SG-500, deberá solicitar autorización de obra contigua al Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León.

### 8.7.4. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA)

En el suelo Rustico de Protección Agropecuaria se aplica el siguiente régimen mínimo de usos y protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

1. Son usos permitidos:
  - a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, con las excepciones indicadas en el apartado 3 Usos prohibidos.
  - b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
2. Son usos sujetos a autorización:
  - a) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.
  - b) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquier de los demás usos citados en este artículo, siempre que no sean usos prohibidos por este PGOU.
  - c) Las Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
  - d) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, siempre que no estén señalados como usos prohibidos en el numero siguiente: por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público; porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rustico, 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; por estar vinculados a la producción agropecuaria; o por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.
3. Son usos prohibidos: todos los no citados en los apartados 1 y 2 de este artículo, y además:
  - a) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.
  - b) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.
  - c) Los usos comerciales, industriales y de almacenamiento, no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.
  - d) Las explotaciones pecuarias de porcino que están prohibidas en todo el término municipal, y las explotaciones ganaderas intensivas que quedan prohibidas tanto en la franja de suelo situada entre la autopista AP-6 y la carretera nacional N-VI, como en el anillo de protección descrito en el art.9.1 de esta Normativa (zona comprendida dentro de un círculo o semicírculo con un radio de 1000 m (1 km) a partir de la línea de suelo urbano y urbanizable).





#### **8.7.5. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA SUBCATEGORÍA DE ESPACIOS SINGULARES SR-PA es**

Son los ámbitos grafiados en el plano de clasificación del suelo con las siglas SR-PA es y que pertenecen a la Red Natura 2000. A este grupo pertenecen:

- a) Los terrenos pertenecientes a las Zonas de Especial Protección para las aves (ZEPA): Campo Azalvaro-Pinares de Pegerinos (ES0000189), y Valles del Voltoya y Zorita (ES0000188).
- b) Los terrenos pertenecientes al Lugar de Importancia Comunitaria (LIC): Campo Azalvaro-Pinares de Peregrinos (LIC ES4110097) y Valles del Voltoya y Zorita (LIC ES4160111).

En esta categoría de suelo, las NUM estarán sometidas a las estipulaciones definidas en las diversas políticas sectoriales y especialmente a los requerimientos legales a que están sujetos las Zonas Natura 2000 (arts.45.4 en particular y Capítulo III del Título II en general, de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad: Decreto 6/2011, de 10 de febrero).

El uso ordinario de estos espacios singulares no va más allá de la mera labor de mantenimiento, conservación y puesta en valor de su singularidad.

El régimen de usos cumplirá las especificaciones del artículo correspondiente al régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Agropecuaria (SR-PA, art.8.7.4) con la siguiente excepción: las

Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, con las excepciones indicadas en el apartado 3 Usos prohibidos del art.8.7.4, serán usos “**sujetos a autorización**”.

Para los usos prohibidos, a parte de las prohibiciones y limitaciones expresadas en el artículo correspondiente al régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Agropecuaria (SR-PA, art. 8.7.4), estará prohibida cualquier utilización de los terrenos que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se pretende proteger con su clasificación o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por aquel.

#### **8.7.7. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL SUBCATEGORÍA DE CAUCES Y RIBERAS (SR-PN cr)**

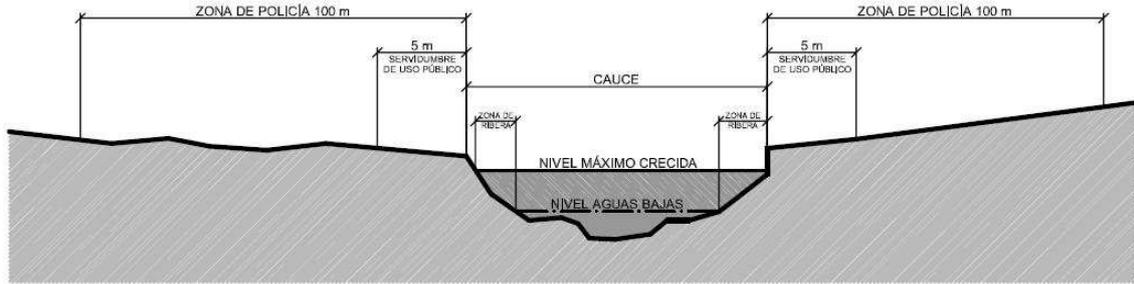
Son los ámbitos grafiados en el plano de clasificación del suelo con las siglas SR-PN cr y todos los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas de 5 m de ancho.

El régimen de usos cumplirá las especificaciones artículo anterior 8.7.6. Para los usos sujetos a autorización será necesario solicitar Informe a la Confederación Hidrográfica correspondiente para la obtención del visto bueno a dicha actuación.

El régimen de usos cumplirá además las siguientes especificaciones particulares:

- a) Los cauces de agua, ríos, embalses, lagunas y zonas húmedas, están protegidos por el R.D. 1/2001, de 20 de julio, de Dominio Público Hidráulico, y el R.D. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en concreto por las limitaciones que sobre zonas de servidumbre y policía de las márgenes quedan definidas en dicha Ley, o norma que la sustituya.
- b) Se cumplirá el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, o norma que la sustituya.
- c) En el suelo que forma parte del Dominio Público Hidráulico se estará a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH). En especial se contemplará lo especificado en los arts.234, 245, 246 y siguientes, y art.259 del RDPH, relativos a los vertidos a las cuencas y autorizaciones
- e) Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.
- f) Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m en la margen, establecido en los arts.6 y 7 del RDPH.
- g) Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas, y de granjas y estercoleros a menos de 100 m de los cauces públicos.
- h) Para lo referente





Todo lo informado está supeditado a Normativas Sectoriales y Supramunicipales. Los usos del suelo rustico

El uso que se propone está sujeto a autorización, según el artículo 8.7.5 donde se regulan los usos el Suelo Rustico Con protección Agropecuaria, Subcategoría de Espacios Singulares.

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, publicado en el BOCyL de 2 de febrero de 2004, con corrección de errores publicado en el BOCyL de 2 de marzo de 2004. Modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, (BOCyL de 26 de diciembre de 2005), por el Decreto 68/2006, de 5 de octubre, (BOCyL de 11 de octubre de 2006) y por el Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL de 17 de julio de 2009), y sucesivas, hasta el Decreto 6/2016, de 3 de marzo (BOCyL de 4/03/2016) y sus correcciones.

En concreto lo dispuesto en el Título IV. Intervención en el uso del Suelo. Capítulo I. Licencia urbanística. Sección 4ª Autorización de Usos excepcionales, en sus artículos 306, 307 y 308.

## PREVENCION AMBIENTAL\_

La actividad está sometida al régimen de comunicación, según el 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.

### 8.5.5. CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACIÓN

#### Altura.

- A) La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de 4,50 m entre la cara superior del forjado o solera del edificio y el alero de la cubierta.

En cualquier caso la cumbre o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimeneas, no superara los 6 m medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superara los 5 m.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se supere los citados límites.

#### Ubicación en el terreno y retranqueos.

- B) La edificación se situara en el terreno atendiendo a los criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), impacto ambiental, (minoración del mismo), ahorro de energía y confort climático.





Con carácter general se establece un retranqueo de 6 m a cualquier lindero de la parcela sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones tanto generales como municipales que sean más restrictivas.

No obstante lo anterior para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de 20 m siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes de cauces y embalses las edificaciones se atenderán a las condiciones que se establecen en la norma 8.7.7 para los terrenos de afección de cauces, lagunas y embalses.

#### **Ocupación de parcela.**

- C) Se establece como índice máximo de ocupación por construcciones el 10% de la superficie de la parcela.

No obstante se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre, propias o anejas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre etc.) debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantaciones de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

#### **Cubiertas.**

- D) La composición de las cubiertas se adaptara en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona resolviéndose a base de faldones de inclinación similar a los habituales en el entorno quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

Las cubiertas serán de teja ocre o rojiza, admitiéndose otros materiales, y en especial para naves agropecuarias, almacenes e industrias, otros materiales no reflectantes siempre que el color y la textura sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales.

#### **Cerramientos de fincas.**

- E) La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona. No podrán sobrepasar en ningún caso 1 m de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- 3 m desde la arista exterior del camino, debiendo como mínimo, guardar una distancia de 4 m al eje del mismo.

- 5 m de los cauces, lagos y lagunas y embalses públicos.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

Se establecerán condiciones de permeabilidad para el paso de la fauna silvestre, concretamente pasos en los vallados de un mínimo de 30 x 30 cm cada 100 metros lineales, u otras de similares efectos.





## INFORME\_

Examinado el proyecto de referencia presentado, se informa de lo siguiente:

- La autora del proyecto presenta el revisado 2º del proyecto donde actualiza la ficha urbanística y la justificación de emplazamiento.
- Las fincas señaladas en la solicitud están afectadas total o parcialmente dentro del SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA SUBCATEGORIA DE ESPACIOS SINGULARES.  
**SR-PA es.**
- Cualquier actuación en la parcela de referencia está sujeta a autorización. Se señala la ubicación de la edificación y la justificación de los parámetros urbanísticos según el artículo 8.5 de la Modificación de las NUM de Navas de San Antonio.
- Se pretende una construcción de 280 m2 asociada a una cabaña ganadera registrada según la legislación específica.
- El uso planteado en el proyecto está sujeto a autorización según el artículo 8.7.5 de la Modificación de Nomas Urbanísticas Municipales de navas de San Antonio. Debiendo tramitar la documentación según los artículos 306, 307 y 308 del RUCYL, debiendo obtener previamente dicha autorización previamente al otorgamiento de la licencia, que corresponde a la Comisión Territorial de urbanismo.
- Se acredita y que se justifica la necesidad de emplazamiento en suelo rustico y que concurren circunstancias específicas de interés público. Se acreditará el interés público que justifica la autorización (artículo 23 LUCYL) y la compatibilidad del uso con los valores protegidos por la legislación sectorial, se justifica que no necesita de ninguna instalación eléctrica, ni de abastecimiento de agua y se justifica la tipología de la construcción.
- Se trata de un refugio para ganado. Con las fachadas Norte y Oeste cerradas, y el resto abiertas o con celosías de madera.
- Se deberán solicitar los informes de las administraciones concurrentes. Todos los usos excepcionales en SR, tendrán que contar con informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente o Dirección General del Medio Natural.
- En la ficha urbanística, en la segunda revisión se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos. La altura al alero de la edificación es inferior a 4.50 metros y la cumbrera no supera los 6 metros. .
- **Es necesario la autorización del uso excepcional del suelo rustico debido a la clasificación del suelo de la parcela donde se pretende ejecutar el cobertizo.**

**Todo lo informado está supeditado a Normativas Sectoriales y Supramunicipales. Los usos del suelo rustico**

Navas de San Antonio, 11 de Marzo de 2024.

El Técnico Municipal:

Francisco de Borja Diez Muñoz · Arquitecto ·





Con carácter general, el incumplimiento de la obligación de comunicación de los requisitos exigidos, o la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe a la misma, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del uso afectado desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

#### MARCO NORMATIVO\_

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana**.
- **Ley 5/1999, de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León**, modificada por Ley 10/2002 de 10 de julio, por la Ley 13/2203 de 23 de diciembre, por la Ley 4/2208 de 15 de septiembre y por la Ley 7/14 de 12 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (LUCyL).
- **Reglamento de urbanismo de Castilla y León**, aprobado por Decreto 22/220, de 29 de enero, modificado por Decretos 99/2005 de 22 de diciembre, 68/2206 de 5 de octubre, 6/2208 de 24 de enero y 45/2209 de 9 de julio (RUCyL).
- **Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio**, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el **Código Técnico de la Edificación (CTE)**.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de **Ordenación de la Edificación (LOE)**.

