

AYUNTAMIENTO DE MADRIDANOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

MODIFICACIÓN DEL ART. 7.3.2 SOBRE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS.

JUNIO DE 2015
12-1406

LA ARQUITECTA DE LA MANCOMUNIDAD
DE LA TIERRA DEL VINO

CARMEN PINO MUGA

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- Autor del encargo
- 1.2.- Autor de la modificación
- 1.3.- Antecedentes
- 1.4.- Objeto de la modificación y fines.

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- Planeamiento vigente
- 2.2.- Marco normativo
- 2.3.- Justificación normativa de la modificación
- 2.4.- Justificación de la conveniencia de la modificación
- 2.5.- Justificación de las determinaciones que se alteran
- 2.6.- Influencia en el modelo territorial.

3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL

4.- ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

- 4.1.- Riesgos por inundación
- 4.2.- Riesgos por incendio
- 4.3.-Riesgos geotécnicos
- 4.4.-Riesgos sísmicos
- 4.5.-Riesgos generados de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas.
- 4.6.-Riesgos derivados

5.- ASPECTOS FINALES

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Autor del encargo.

Se redacta la presente propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MADRIDANOS a instancia del Ayuntamiento de Madridanos con domicilio en la Plaza Doctor Crespo nº 1 de la localidad y con CIF: P- 4911600-G.

1.2.- Autor de la modificación

Se redacta la presente Modificación Puntual de Normas Urbanísticas Municipales de Madridanos por la arquitecta Carmen Pino Muga, colegiada nº 3.485 en el COAL, con dirección profesional en C/ Palencia nº 4, 5ª A.

1.3. Antecedentes.

El municipio de Madridanos cuenta en la actualidad con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la CTU de fecha 27 de noviembre de 2012 y publicadas en fecha 6 de febrero de 2013.

Con anterioridad a la aprobación de las vigentes NUM el municipio disponía de una Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas aprobada en 1.981, por lo que eran de aplicación las Normas Subsidiarias Provinciales, las cuales establecen en suelo rústico para uso ganadería una parcela mínima de 5.000 m² (condiciones de parcela mínima tras la modificación aprobada el 30 de enero de 2003).

En estos casi diez años de aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales (que establecen como parcela mínima para uso ganadería la de 5.000 m²) se han instalado sin problemas explotaciones ganaderas cumpliendo las condiciones urbanísticas exigibles.

Con las condiciones de parcela mínima fijadas en la actualidad en las NUM para uso agropecuario, el Ayuntamiento ha empezado a detectar que ganaderos interesados en la realización de explotaciones e instalaciones ganaderas en el municipio no pueden acceder a su realización por incumplimiento de las condiciones de la parcela mínima fijada, siendo como es Madridanos un municipio principalmente agrícola y ganadero.

Hay que recordar que las NUM establecen como parcela mínima para actividades agropecuarias la de 10.000 m² y un frente mínimo de 50 m. Estas condiciones a efectos de segregaciones o para realización de actividades agrícolas que pueden precisar de unas condiciones de parcela mínima más exigentes pueden tener sentido, no obstante para la realización de instalaciones ganaderas de carácter intensivo limita de manera considerable la realización de construcciones, principalmente en parcelas existentes, donde a veces resulta complicado el cumplimiento de ambas condiciones de superficie y frente a camino.

Es por ello que el Ayuntamiento en aras de facilitar la implantación de explotaciones ganaderas en el municipio, como medio de vida de la mayor parte de los vecinos del mismo, está interesado en modificar las NUM vigentes, entendiéndose que las condiciones establecidas en las Normas Subsidiarias Provinciales tanto de parcela mínima como de edificabilidad son adecuadas para garantizar la realización de dichas construcciones o instalaciones.

1.4.- Objeto de la modificación y fines.

El objeto de la presente Modificación de Normas Urbanísticas Municipales es el de **facilitar la realización de instalaciones y construcciones de carácter ganadero principalmente**, puesto que se trata de un municipio cuya fuente de vida principal es la agricultura y la ganadería.

Se pretende por lo tanto, por una lado modificar las condiciones de parcela mínima para la realización de construcciones e instalaciones agropecuarias, proponiendo para ello unas dimensiones o condiciones de parcela mínima que no resulten tan

restrictivas como la actualmente existente (10.000 m² de superficie y 50 m. de frente a camino o vial) y dar a salida a numerosas parcelas existentes que no pueden cumplir simultáneamente las condiciones establecidas de parcela mínima, de esta manera facilitar la implantación de explotaciones ganaderas, que es uno de los medios de vida más importantes de este municipio. Y por otro modificar igualmente las condiciones de edificabilidad adecuándose a las condiciones vigentes en las Normas Subsidiarias Provinciales, que son las que hasta ahora se han venido aplicando en este municipio.

Para ello se pretende establecer como parcela mínima para el uso agropecuario la de 5.000 m², con un frente mínimo de 15 m., e igualmente para este tipo de construcciones fijar unas condiciones de edificabilidad iguales a las establecidas en las Normas Subsidiarias Provinciales.

El fin que se persigue por lo tanto es facilitar la implantación de explotaciones agropecuarias en el municipio (puesto que se trata de un municipio principalmente agrícola y ganadero), modificando exclusivamente las dimensiones de la parcela mínima y edificabilidad para las explotaciones agropecuarias, indicando básicamente los mismos parámetros que se recogen en la actualidad en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial. Normas que por otro lado han estado vigentes hasta hace apenas dos años y no han planteado ningún tipo de problema a la hora de implantar nuevas explotaciones ganaderas en el municipio o de ampliar las explotaciones ya existentes .

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1.- Planeamiento vigente.

El municipio de Madridanos cuenta con Normas Urbanísticas Municipales en vigor, aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 27 de noviembre de 2012.

2.2. Marco normativo

Se redacta la presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Madridanos en base a la siguiente normativa:

- Ley 5/1999, de 08 de abril (BOCyL 15 de abril de 1.999).
 - Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12 de julio de 2002).
 - Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre de 2002).
 - Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre de 2003).
 - Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 de diciembre de 2005).
 - Ley 09/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28 de diciembre de 2007).
 - Ley 04/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 de septiembre de 2008).
 - Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29 de diciembre de 2008).
 - Ley 09/2010, de 30 de agosto (BOCyL 07de septiembre de 2010).
 - Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 23 de diciembre de 2010).
 - Ley 01/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29 de febrero de 2012).
 - Ley 07/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19 de septiembre de 2014).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 02 de febrero de 2004), y modificado por:
- Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26 de diciembre de 2005).

- Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11 de octubre de 2006).
- Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25 de enero de 2008).
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 de septiembre de 2008).
- Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 de julio de 2009).
- Decreto 10/2013, de 7 de marzo (BOCyL 13 de marzo de 2013).
- Ley 07/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19 de septiembre de 2014).

2.3.- Justificación normativa de la Modificación.

La presente Modificación Puntual de NSM se basa en las consideraciones del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establecidas en los artículos 167 y siguientes que se expresan en los siguientes términos:

Título II. Capítulo V. Sección 5ª: Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico.

Art. 167: Vigencia

“Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes”

Art. 168: Revisión.

“1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50% respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones

aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial.” (...)

Art. 169: Modificaciones.

“1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.” (...)

A tenor de lo establecido en el RUCyL se entiende que el presente documento puede entenderse como una Modificación a las NUM vigentes, puesto que se pretende la inclusión de un cambio o modificación en la redacción de las mismas que no supone la reconsideración total de la ordenación general establecida en las NUM, y en ningún caso pretende la ampliación de la superficie de suelo urbano o urbanizable.

En base a lo establecido en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente documento debe contener *“los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios planteados y que haga referencia a los siguientes aspectos:*

-Justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.

-Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

-Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.”

2.4.- Justificación de la conveniencia de la modificación

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen en su **artículo 7.3.2** las condiciones que deben cumplir las **Construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades agropecuarias, forestales, piscícolas y cinegéticas** en suelo rústico.

En el apartado 2 de dicho artículo establece como **parcela mínima** para la realización de dichas construcciones aquellas que cuente con una superficie de al menos **10.000 m² y un frente mínimo a camino o vial de 50 m.**, y en el apartado 4 se fija como **ocupación máxima: 20% sobre los primeros 10.000 m² y 5% sobre el resto de parcela, con un máximo de 2.000 m² por cuerpo de edificación.**

Las condiciones de parcela mínima están limitando en gran medida la realización en parcelas existentes de explotaciones ganaderas de nueva creación, en un municipio que es eminentemente ganadero y agrícola.

Igualmente la ocupación máxima disminuye la ampliación de explotaciones existentes, que hasta la aprobación de las actuales Normas Urbanísticas Municipales se regían por las condiciones de las Normas Subsidiarias Provinciales que permiten una mayor ocupación de las parcelas rústicas para este tipo de edificaciones.

Se trata por lo tanto de que los agricultores y ganaderos del municipio no se vean perjudicados a la hora de implantar nuevas explotaciones agrícolas o tratar de ampliar las existentes, no sólo con respecto a las condiciones que habían tenido hasta hace tres años, sino también con respecto a la implantación en otros municipios colindantes o próximos que siguen aplicando las Normas Subsidiarias Provinciales.

Dado que hasta la fecha de aprobación de las NUM se aplicaban las Normas Subsidiarias Provinciales y no se habían planteado problemas de realización de construcciones agropecuarias, el Ayuntamiento en aras de facilitar la implantación

de estas instalaciones pretende la modificación de las NUM vigentes en su art. 7.3.2 exclusivamente en el apartado de parcela mínima y ocupación.

2.5. Justificación de las determinaciones que se alteran.

Se modifica el artículo 7.3.2 de las NUM: *CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS.*

Por extensión se modifica igualmente el cuadro general resumen de los usos en suelo rústico que figura en el art. 7.4.8

A continuación se transcriben los artículos de las NUM, en su estado actual, y con la modificación propuesta que figura en negrita en ambos casos.

Actualmente el art. 7.3.2 está redactado de la siguiente forma:

Art. 7.3.2 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS

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

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

Se prohíbe el uso residencial en edificaciones auxiliares destinadas al almacenaje de herramientas maquinaria y grano, almacenes y silos.

Para los establos y granjas deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos. En situación vinculada a usos residenciales no se permitirán granjas con más de 5 Unidades Ganaderas (U.G.), que equivalen a 5 cabezas de ganado bovino, 50 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 cabezas de porcino, 70 gallinas, 140 pollos de carne ó 67 conejas madre.

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

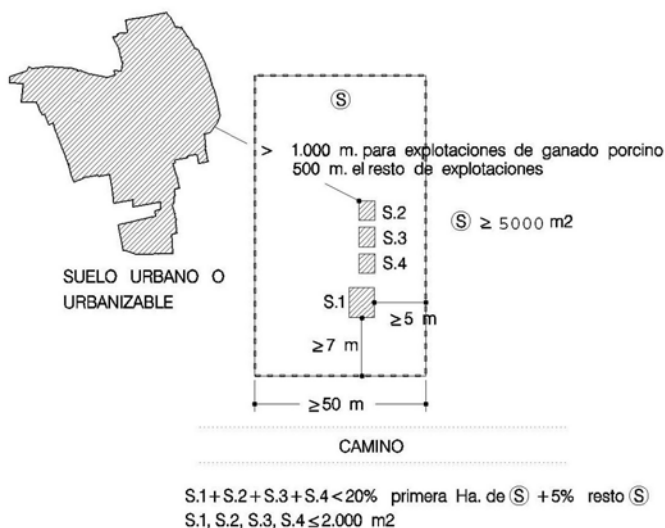
La implantación de piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos deberá contar con la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo, cuya petición se acompañará de un estudio actual de la zona con señalamiento de los cauces naturales, canalizaciones previstas, junto con un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 7.3.1, son las siguientes:

1. Tipología:
Edificación aislada.
2. Parcela mínima:
10.000 m², con un frente mínimo de 50 m.
3. Retranqueos:
7 m a lindero exterior que de frente a camino y 5 m al resto.

En todo caso, las explotaciones ganaderas superiores a 200 U.G. de ganado bovino, equino, ovino y caprino, 60 U.G. de ganado porcino o 30 U.G. de aves o conejos, distarán un mínimo de 100 m. del límite de Suelo Urbano o Urbanizable establecido en las presentes Normas Urbanísticas, siempre que el almacenamiento de estiércoles o residuos para abonos se realice en una zona a distancia de más de 500 m de los límites antes indicados.

4. Ocupación máxima:
20% sobre los primeros 10.000 m² y 5% sobre el resto, con un máximo de 2.000 m² por cuerpo de edificación.



5. Altura máxima:
1 planta y 7 m. a cornisa, medido según el art. 3.1.24.
6. Condiciones Estéticas:
Además de las establecidas en el artículo 7.3.1, la cubierta será a dos aguas, podrá ser de fibrocemento o chapa, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido.

Se pretende la modificación de este artículo en sus apartados 2 y 4 referente a la parcela mínima y a la ocupación máxima, con la siguiente redacción (resaltando en **negrita** lo que se modifica):

Art. 7.3.2 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS.

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

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

Se prohíbe el uso residencial en edificaciones auxiliares destinadas al almacenaje de herramientas, maquinaria y grano, almacenes y silos.

Para los establos y granjas deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos. En situación vinculada a usos residenciales no se permitirán granjas con más de 5 Unidades Ganaderas (U.G.), que equivales a 5 cabezas de ganado bovino, 50 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 cabezas de porcino, 70 gallinas, 140 pollos de carne o 67 conejas madre.

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

La implantación de piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos deberá contar con la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo, cuya petición se acompañará de un estudio actual de la zona con señalamiento de los cauces naturales, canalizaciones previstas, junto con un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 7.3.1, son las siguientes:

1. Tipología:
Edificación aislada.
2. Parcela mínima:
5.000 m², con un frente mínimo de 15m.
3. Retranqueos:
7 m. a lindero exterior que dé frente a camino y 5 m. al resto.

En todo caso, las explotaciones ganaderas superiores a 200 U.G. de ganado bovino, equino, ovino y caprino, 60 U.G. de ganado porcino o 30 U.G. de aves o conejos, distarán un mínimo de 100m. del límite de Suelo

Urbano o Urbanizable establecido en las presentes Normas Urbanísticas, siempre que el almacenamiento de estiércoles o residuos para abonos se realice en una zona a distancia de más de 500 m. de los límites antes indicados.

4. Ocupación máxima:
Para uso de ganadería intensiva: 20% sobre los primeros 20.000 m², 10% sobre los 10.000 m² siguientes y 1% sobre el resto, con un máximo de 2.000 m² por cuerpo de edificación.
5. Altura máxima:
1 planta y 7 m. a cornisa, medido según el art. 3.1.24
6. Condiciones estéticas:
Además de las establecidas en el artículo 7.3.1, la cubierta será a dos aguas, podrá ser de fibrocemento o chapa, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido.

Como consecuencia de la modificación de este artículo se modifica la primera fila del Cuadro de usos en suelo rústico del artículo 7.4.8, donde se resumen esquemáticamente las condiciones particulares de la edificación y los usos según los distintos tipos de uso en suelo rústico. La primera fila del cuadro citado hace referencia a las Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas (art. 7.3.2). Puesto que el presente documento pretende la modificación de dicho artículo, los cambios propuestos deben trasladarse igualmente al cuadro resumen del citado artículo 7.4.8, que en la actualidad tiene la siguiente redacción:

Art. 7.4.8 CUADRO DE USOS EN SUELO RÚSTICO

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

1. Cuadro resumen de las condiciones particulares de la edificación y los usos (ver condiciones completas en capítulo 3, Art 7.3.1 a Art 7.3.8)

USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 7.3.1)						
	Tipología	Parcela mínima	Retranqueos	Ocupación/ Superficie máxima construible	Alturas	Otras	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 7.3.2)	Aislada	10.000 m ² Frente mínimo 50 m	7 m a lindero exterior. 5 m al resto	20% de 1ªHa y 5% del resto. 2.000 m ² por edificación	1 planta 7 m.	Explot. ganaderas a 500 m núcleos	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.7.3.3)	Aislada	60.000 m ² y 100 m. frente	20 m. a linderos	0,5 %	1 p. en 80%. 2 en resto y 7 m.	250 m separación	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 7.3.4)	Aislada	No aplicable	5 m	Según Retranqueos	1 planta 4 m.		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 7.3.5)	Según las condiciones de las edificaciones tradicionales actualmente existentes						
VIVIENDA UNIFAMILIAR (art. 7.3.6)	Aislada o incorporada a edif. vinc.	s.u.v.	s.u.v. 250 m separación	1,50%, con un máximo de 200 m ²	Aislada: 1 planta y 3,50 m.	Vinculadas a usos permitidos o autorizables	
REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 7.3.8)	Según el uso de las construcciones o instalaciones						
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 7.3.7)	Usos dotacionales		A determinar por la CTU según cada caso.				
	Usos comerciales y asimilados		10.000 m ²	5 m.	5 % 0,025 m ² /m ²	Según tipo	
	Usos industriales y almacenamiento	Ind. agropecuarias, almacenes y talleres	10.000 m ²	10 m	0,2 m ² /m ² en 1ª Ha + 0,05 resto	2 plantas 6,5 m	2.000 m ² cuerpo de edificación
		Industria general	60.000 m ²	20 m	0,05 m ² /m ²	2 plantas 7 m	
	Vinculados al ocio	Espacios de acampada	60.000 m ² 100 m. frente.	20 m	450 m ² edificio ppal. 250 m ² resto 0,015 m ² /m ² total	6,50 m. edificio ppal. 3,50 m. resto	Espacio acampada máximo 50%
		Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre	10.000 m ²	5 m.	1,50 %	1 planta y 3,50 m.	
		Alojamientos de Turismo Rural	10.000 m ² ó 60.000 m ² / 100 m frente	5 m	5 % 0,025 m ² /m ²	2 plantas y 6,50 m.	Máximo 600 m ²
		Clubes sociales, deportivos y de campo	60.000 m ²	20 m.	0,01 m ² /m ²	1 planta y 3,50 m.	
	Otros usos de interés público		60.000 m ²	20 m	0,05 m ² /m ²	2 plantas 7 m	

s.u.v. SEGUN USO VINCULADO

Se ha modificado dicho artículo en la primera fila las columnas referentes a parcela mínima y ocupación máxima, quedando como sigue:

Art. 7.4.8 CUADRO DE USOS EN SUELO RÚSTICO

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

1. Cuadro resumen de las condiciones particulares de la edificación y los usos (ver condiciones completas en capítulo 3, Art 7.3.1 a Art 7.3.8)

USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 7.3.1)							
	Tipología	Parcela mínima	Retranqueos	Ocupación / Superficie máxima construable	Alturas	Otras		
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 7.3.2)	Aislada	6.000 m ² Frente mínimo 16 m	7 m a lindero exterior. 5 m al resto	20% de 2 Has 10% de 3 ^{ra} Ha y 1% del resto 2.000 m ² por edificación	1 planta 7 m.	Explot. ganaderas a 500 m núcleos		
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.7.3.3)	Aislada	60.000 m ² y 100 m. frente	20 m. a linderos	0,5 %	1 p. en 80%, 2 en resto y 7 m.	250 m separación		
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 7.3.4)	Aislada	No aplicable	5 m	Según Retranqueos	1 planta 4 m.			
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 7.3.5)	Según las condiciones de las edificaciones tradicionales actualmente existentes							
VIVIENDA UNIFAMILIAR (art. 7.3.6)	Aislada o incorporada a edif. vinc.	s.u.v.	s.u.v. 250 m. separación	1,50%, con un máximo de 200 m ²	Aislada: 1 planta y 3,50 m.	Vinculadas a usos permitidos o autorizables		
REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 7.3.8)	Según el uso de las construcciones o instalaciones							
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 7.3.7)	Usos dotacionales		A determinar por la CTU según cada caso.					
	Usos comerciales y asimilados		10.000 m ²	5 m.	5 % 0,025 m ² /m ²	Según tipo		
	Usos industriales y almacenamiento	Ind. agropecuarias, almacenes y talleres	10.000 m ²	10 m	0,2 m ² /m ² en 1 ^a Ha + 0,05 resto.	2 plantas 6,5 m	2.000 m ² cuerpo de edificación	
		Industria general	60.000 m ²	20 m	0,05 m ² /m ²	2 plantas 7 m		
	Vinculados al ocio	Espacios de acampada		60.000 m ² 100 m. frente.	20 m	450 m ² edificio ppal. 250 m ² resto 0,015 m ² /m ² total	8,50 m. edificio ppal. 3,50 m. resto	Espacio acampada máximo 50%
		Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre		10.000 m ²	5 m.	1,50 %	1 planta y 3,50 m.	
		Alojamientos de Turismo Rural		10.000 m ² ó 60.000 m ² / 100 m frente	5 m	5 % 0,025 m ² /m ²	2 plantas y 6,50 m.	Máximo 600 m ²
		Clubes sociales, deportivos y de campo		60.000 m ²	20 m.	0,01 m ² /m ²	1 planta y 3,50 m.	
	Otros usos de interés público		60.000 m ²	20 m	0,05 m ² /m ²	2 plantas 7 m		

s.u.v. SEGÚN USO VINCULADO

2.6. Influencia en el modelo territorial.

Se entiende que la modificación puntual de NUM que ahora se presentan no van a tener una influencia negativa en el municipio o discriminatoria, puesto que lo que se trata es de retomar las condiciones de parcela mínima y ocupación máxima o edificabilidad que hasta la reciente aprobación de las NUM se venían contemplando en el municipio para la instalación de explotaciones agropecuarias.

Hay que tener en cuenta que esta modificación surge como respuesta del Ayuntamiento a las peticiones de ganaderos o futuros ganaderos que desean implantar sus instalaciones en el territorio municipal, asentando su residencia dentro del municipio y que ven limitadas sus expectativas con respecto a las posibilidades que hasta hace poco le ofrecían las Normas Subsidiarias Provinciales para montar o ampliar una instalación de este tipo en suelo rústico.

Por lo tanto se trata de mantener las mismas condiciones que hasta ahora indicaban las Normas Subsidiarias Provinciales en lo referente a las condiciones de parcela mínima y edificabilidad.

3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El art. 157 del RUCyL sobre *Trámite ambiental*, especifica lo siguiente entre otros aspectos:

“2. Asimismo serán objeto de evaluación ambiental las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse a procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de su posterior modificación o sustitución por el órgano ambiental:

1º. Las que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.

2º. Las que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º. Las que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º. Las que incrementen más de un 20% la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 has.

3. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la

ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, y en todo caso los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano, y los que ordenen terrenos incluidos en suelo rústico con protección natural.” (...)

Teniendo en cuenta lo anteriormente citado **no resulta necesario someter esta modificación puntual de NSM al trámite de evaluación ambiental**, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos anteriormente señalados .

4.- ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

En cumplimiento de lo establecido en el art. 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo sobre Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCyL nº 70 de miércoles 11 de abril de 2007) y en la modificación del apartado 1 por parte de la Ley 19/2010 de 22 de diciembre sobre Medidas Financieras y de Creación del ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, *“los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico y sus modificaciones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado”*.

Se analizan los siguientes riesgos:

-Riesgos naturales:

- Riesgos por inundación
- Riesgos por incendio
- Riesgos geotécnicos
- Riesgos sísmicos

-Riesgos tecnológicos:

- Riesgos generados de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas.
- Riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas por carretera.

4.1. Riesgos por inundación.

El Real Decreto 903/2010 de 9 de julio de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación donde se regulan los procedimientos para realizar la evaluación preliminar

del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad, riesgo y los planes de gestión de riesgo, traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2007/60/CE.

Esta evaluación permite identificar las áreas de Riesgo potencial significativo de inundación dentro de la Cuenca Hidrográfica del Duero. La información elaborada por dicha evaluación incluye unas fichas que se dividen en riesgo alto, medio, o bajo según el tramo estudiado.

Según el Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCyL) publicado en el BOCyL del 3 de marzo de 2010, el municipio de Madridanos tiene un **riesgo bajo de inundación**, debido a su índice de población, por su parte Bamba no está integrado dentro de ningún nivel de peligrosidad de inundaciones por estar fuera de llanuras de inundación y áreas inundables, además de no tener registrado ningún evento de inundación histórico.

No existe por lo tanto, riesgo de inundación en el ámbito de la modificación que se plantea.

4.2. Riesgos por incendio.

Un incendio forestal es el fenómeno que se produce cuando se aplica calor a un combustible vegetal situado en el monte, cuya quema no estaba prevista, lo que obliga a su extinción por el peligro que supone para bienes y personas. Es un proceso de combustión que necesita en cualquier caso el aporte de energía suficiente para que se supere la energía de activación.

Debido al importante papel de los factores climáticos así como los relacionados por las actividades antrópicas en espacios forestales o silvícolas, ambos con un marcado carácter temporal, se pueden establecer épocas de riesgo que de un año para otro pueden variar, pero generalmente son las siguientes:

-Según la Orden FYM/511/213 de 26 de junio, por la que se fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León, se

establece el período comprendido entre el 1 de julio al 30 de septiembre como época de riesgo alto.

-Época de riesgo medio: En los meses de mayo, junio y octubre

-Época de riesgo bajo: En el período comprendido entre el 1 de noviembre y el 30 de abril.

Por otro lado, la Orden MAM/851/2010 de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, no contempla el municipio de Madridanos como zona de alto riesgo de incendio.

No existe por lo tanto riesgo de incendio en el ámbito de la modificación que se plantea.

4.3. Riesgos geotécnicos.

Según el Mapa Geotécnico General de España a escala 1/2000, en su hoja 4-4/29 (Valladolid), fechado en julio de 1.972, el sector que corresponde a la zona objeto de estudio presenta unas condiciones favorables para la edificación, muy estable, con una capacidad de carga entre media y alta y sin problemas de asentamientos.

Por lo tanto se entiende que no existen riesgos geotécnicos en el ámbito de la modificación que se plantea.

4.4. Riesgos sísmicos.

Conforme a la normativa sismorresistente aprobada por el Decreto 3209/1974 de 30 de agosto, donde se incluye la zonificación sísmica del territorio español, el ámbito objeto de estudio se encuentra dentro de la zona sísmica primera, de **sismicidad baja**.

Esta Norma establece que para las zonas de sismicidad baja no es necesario considerar las acciones sísmicas en las obras y servicios localizados en la zona sísmica primera.

El riesgo sísmico asignado por el Mapa de peligrosidad sísmica de España, del Instituto Geográfico Nacional, indica que la zona que nos ocupa se encuentra dentro de un ámbito con intensidad inferior a grado VI, esto supone como improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones en el municipio.

Por lo tanto se entiende que no existen riesgos sísmicos en el ámbito de la modificación que se plantea.

4.5. Riesgos por almacenamiento de sustancias peligrosas.

Las sustancias peligrosas que se manipulan, almacenan o fabrican en los establecimientos industriales pueden dar lugar a incendios, explosiones y fugas tóxica. Para establecer las condiciones de seguridad a este respecto hay que tener en cuenta lo establecido en el Real Decreto 379/2001 de 6 de abril por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE-APQ-1, MIE-APQ-2, MIE-APQ-3, MIE-APQ-4, MIE-APQ-5, MIE-APQ-6 y MIE-APQ-7, publicado en el BOE 112 de 10 de mayo de 2001, aplicable a las instalaciones de almacenamiento, carga, descarga y trasiego de productos químicos peligrosos.

El Real Decreto 1254/1999 de 16 de julio por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas se aplica a los establecimientos en los que estén presentes determinados elementos a partir de unas cantidades concretas, tal y como figura en su Anexo I.

En el término municipal de Madridanos no se ha identificado ningún establecimiento sometido al citado Real Decreto por albergar sustancias peligrosas que conlleven riesgo grave de contaminación, explosión o incendio.

La modificación no afecta a instalaciones industriales, si no agropecuarias, donde no se aprecian riesgos por almacenamiento de sustancias peligrosas.

4.6. Riesgos por transporte de mercancías peligrosas.

A la hora de considerar los transportes, refiriéndonos a los riesgos tecnológicos, se deben tener en cuenta aquellos relacionados con mercancías peligrosas. En este sentido, cabrían diferenciarse entre los diversos medios de transporte, haciéndose necesario para este caso hacer referencia al ferrocarril y a la carretera. Ante la inexistencia de vías férreas en uso para la zona objeto de este estudio, debemos limitarnos únicamente al transporte de mercancías peligrosas por carretera.

La vía principal de acceso al municipio es la ZA-V-2104 de Moraleja del Vino a Madridanos, incluida dentro de la red de carreteras vecinales.

De acuerdo a lo previsto en el Real Decreto 2115/1998 de 2 de octubre la vía citada no se encuentra recogida en el registro de los tramos de carretera con riesgo en el transporte de mercancías peligrosas por carretera según el Plan Especial de Protección Civil de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL).

Por lo tanto se entiende que no existen riesgos por transporte de mercancías peligrosas en el ámbito de la modificación que se plantea.

5.- ASPECTOS FINALES

En base a todo lo anteriormente expuesto se estima que la presente Modificación Puntual de Normas Urbanísticas Municipales de Madridanos ha sido redactada teniendo en cuenta las condiciones de la legislación urbanística en vigor.

Por ello se presenta este documento ante el Excmo. Ayuntamiento de Madridanos para que pueda procederse a su tramitación conforme a lo establecido en los artículos 154 y s.s. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León hasta conseguir su aprobación definitiva.

En Morales del Vino a 30 de junio de 2015

LA ARQUITECTA DE LA MANCOMUNIDAD
DE LA TIERRA DEL VINO

Carmen Pino Muga