

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MOZONCILLO (SEGOVIA)



## DOCUMENTACIÓN NORMATIVA: DN-MV: MEMORIA VINCULANTE



AYUNTAMIENTO  
DE MOZONCILLO

Equipo redactor:

FERNANDO NIETO CRIADO, JESÚS NIETO CRIADO  
ARQUITECTOS



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOVIEMBRE DE 2019



## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1. DATOS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
1.1.1.- ENCARGO Y OBJETO .....	1
1.1.2.- EQUIPO REDACTOR.....	1
1.1.3.- MARCO NORMATIVO.....	1
1.1.4.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS .....	1
<b>CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD .....</b>	<b>2</b>
1.2.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE .....	2
1.2.2.- NECESIDAD DEL NUEVO PLANEAMIENTO .....	3
1.2.3.- DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL PLANEAMIENTO ACTUAL .....	4
▪ Cuestiones de índole general.....	4
▪ Suelo urbano consolidado.....	4
▪ Suelo urbano No consolidado.....	5
▪ Suelo rústico.....	5
<b>CAPÍTULO 3. CONTENIDO .....</b>	<b>6</b>
1.3.1.- CONTENIDO GENERAL DEL DOCUMENTO DE NORMAS .....	6
1.3.2.- CONTENIDO DE LA MEMORIA VINCULANTE .....	12
<b>TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO 1. OBJETIVOS .....</b>	<b>13</b>
2.1.1. OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL .....	13
2.1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO .....	14
<b>CAPÍTULO 2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>15</b>
2.2.1. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO .....	15
▪ Propuestas de ordenación general en suelo urbano .....	15
▪ Propuestas de ordenación detallada en suelo urbano .....	17
2.2.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE .....	18
2.2.3. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO .....	19
▪ Espacios de soporte a las infraestructuras.....	20
▪ Espacios de protección de valores culturales.....	21
▪ Espacios de protección de valores ecológicos y ambientales.....	21
<b>TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL .....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO .....</b>	<b>24</b>
3.2.1. DETERMINACIONES .....	24
3.2.2. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA .....	31
<b>CAPÍTULO 3. DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>32</b>
3.3.1.- CLASIFICACIÓN .....	32
3.3.2.- CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO .....	35
<b>CAPÍTULO 4. DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES Y PREVISTAS.....</b>	<b>37</b>
3.4.1. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS EXISTENTES .....	38
▪ Infraestructuras de ámbito supramunicipal.....	38
▪ Viario público.....	38
▪ Espacios libres públicos: .....	38
▪ Equipamientos públicos .....	40
3.4.2. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS PREVISTAS .....	41
<b>CAPÍTULO 5. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN .....</b>	<b>42</b>

<b>CAPÍTULO 6. JUSTIFICACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS AFECCIONES.....</b>	<b>44</b>
3.6.1. AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.....	44
• Riesgo de inundaciones.....	44
• Riesgo de incendios forestales .....	45
• Riesgo derivado del transporte por carretera y por ferrocarril de sustancias peligrosas.....	46
• Riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas.....	46
3.6.2. OTRAS AFECCIONES .....	46
• Incidencia de las Normas Urbanísticas Municipales sobre el despliegue de las redes públicas de telecomunicaciones .....	46
<b>TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA .....</b>	<b>47</b>
<b>CAPÍTULO 1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO .....</b>	<b>47</b>
▪ Ordenanza RC. Residencial en edificación compacta:.....	49
▪ Ordenanza RA. Residencial en edificación aislada – adosada:.....	49
▪ Ordenanza RI. Residencial con tolerancia de industria compatible:.....	50
▪ Ordenanza RE. Residencial en edificación extensiva:.....	50
▪ Ordenanza EQ. Equipamiento general:.....	50
▪ Ordenanza ELP. Espacio libre público: .....	50
▪ Ordenanza SU. Servicios urbanos: .....	50
▪ Ordenanza VC. Viario y comunicación: .....	51
<b>CAPÍTULO 2. ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO .....</b>	<b>53</b>
<b>CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE LOS USOS FUERA DE ORDENACIÓN Y DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO ..</b>	<b>57</b>
<b>TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>59</b>
<b>CAPÍTULO 1. RELACIÓN DE MODIFICACIONES CONTENIDAS EN ESTAS N.U.M.....</b>	<b>59</b>
5.1.1 SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN LA ORDENACIÓN VIGENTE .....	59
5.1.2 SUELO RÚSTICO EN LA ORDENACIÓN VIGENTE QUE SE CLASIFICA COMO URBANO .....	63
5.1.3 RESUMEN DE MODIFICACIONES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.....	64
5.1.4 SUELO URBANO QUE SE CLASIFICA COMO RÚSTICO .....	65
5.1.5 MODIFICACIÓN DE CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO.....	65
<b>CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS .....</b>	<b>66</b>
<b>TÍTULO VI. RESUMEN DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO .....</b>	<b>67</b>

## TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

### CAPÍTULO 1. DATOS GENERALES

#### 1.1.1.- ENCARGO Y OBJETO

---

Estas Normas Urbanísticas Municipales están promovidas por el Ayuntamiento de Mozoncillo, con CIF nº P-4015700-J y domicilio en Plaza Mayor número 6 de Mozoncillo (Segovia).

#### 1.1.2.- EQUIPO REDACTOR

---

Arquitectos redactores: Fernando Nieto Criado, colegiado nº 419 COACyLE,  
Jesús Nieto Criado, colegiado nº 2.242 COACyLE

Arquitectos colaboradores: Sandra González Pérez.

Estudio ambiental estratégico / información territorial y socioeconómica: Ángel M<sup>a</sup>. de la Fuente Bellido, Ingeniero de Montes y Máster en Ingeniería y Gestión Ambiental.

Catálogo y normativa de protección arqueológica: Estudio de Arqueología Foramen S.L.: Javier Moreda Blanco y Rosalía Serrano Noriega, arqueólogos.

#### 1.1.3.- MARCO NORMATIVO

---

La legislación urbanística así como la numerosa legislación sectorial que resultan aplicables quedan recogidas en el Título I "Marco Normativo" del documento de DN-MI. Memoria Informativa.

#### 1.1.4.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

---

Evolución cronológica de la tramitación de las NUM hasta la fecha de entrega del presente documento para aprobación inicial:

- Redacción del Documento inicial estratégico y del documento de Avance de las NUM en diciembre de 2017.

- Publicación en el BOCyL de 05-02-18 del anuncio de información pública del documento de Avance de las NUM que incluye el Documento Inicial Estratégico.
- Emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico por el Consejero de Fomento y Medio Ambiente con fecha 09-04-18.
- Concesión de una prórroga de siete meses para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico de estas Normas por el Director General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental con fecha 03-04-19
- Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (CTPC) de Segovia en sesión de fecha 01-10-19, por el que se autoriza la prospección arqueológica vinculada al proyecto de redacción de las NUM.
- Informe de la prospección arqueológica realizada por el Estudio de arqueología Foramen S.L., Javier Moreda Blanco y Rosalía Serrano Noriega, arqueólogos, de fecha 11-11-19.

## **CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

### **1.2.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE**

---

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mozoncillo, aprobadas definitivamente con fecha 23-07-97 (BOCyL de 28-04-98), con las modificaciones puntuales que a continuación se expresan:

- Modificación puntual nº 1, Supresión de la UE-6, aprobada definitivamente con fecha 24-03-00 (BOCyL de 12-04-00).
- Modificación puntual nº 2, Creación de categoría de Suelo No Urbanizable de especial protección medioambiental, aprobada definitivamente con fecha 30-03-01 (BOCyL de 25-05-01).
- Modificación puntual nº 3, Telefonía Móvil en todo el término municipal, aprobada definitivamente con fecha 30-03-01 (BOCyL de 25-05-01).
- Modificación puntual nº 4, Reclasificación de la parcela 5163 del polígono 25 de suelo rústico a suelo urbano, aprobada definitivamente con fecha 05-07-06 (BOCyL de 19-12-06).

- Modificación puntual nº 5, Reclasificación de finca a suelo urbano, aprobada definitivamente con fecha 04-10-05 (BOCyL de 25-10-05).
- Modificación puntual nº 6, Apertura de calle de nuevo trazado en la parcela situada en la calle extrarradio nº 123 y 124, aprobada definitivamente con fecha 27-10-06 (BOCyL de 26.01-07).
- Modificación puntual nº 10, Modificación de categoría de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado en la UE-7 aprobada definitivamente con fecha 10-04-14 (BOCyL de 19-05-14).

### **1.2.2.- NECESIDAD DEL NUEVO PLANEAMIENTO**

---

Las nuevas Normas Urbanísticas Municipales surgen de la necesidad de reconsiderar la ordenación urbana del municipio de Mozoncillo, atendiendo a las nuevas demandas, a la conveniencia de actualizar sus contenidos a la normativa actual y a la necesidad de adaptarla a la legislación urbanística vigente, según se describe en los siguientes apartados.

El planeamiento general de aplicación, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuentan ya con una vigencia de 20 años, por lo que procede no sólo actualizar sus determinaciones a la realidad actual, sino también adaptarlas a la legislación vigente tanto estatal como autonómica, aprobada en su integridad en fechas posteriores a las de la normativa municipal vigente. En especial, resulta imprescindible adaptar el planeamiento general a la legislación que a continuación se relaciona:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE 26-06-2008).
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10-12-1998).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15-04-1999).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 02-02-2004).
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19-09-14).

Por otra parte, del análisis efectuado en el documento DN-MI, memoria informativa, de esta NUM, se han detectado en la normativa vigente una serie de deficiencias motivadas por ciertas carencias

de origen, por su falta de adaptación a la realidad actual y a las nuevas necesidades del municipio y por el ínfimo desarrollo de los sectores de suelo residencial. Todas estas deficiencias, que se relacionan más adelante, aconsejan una renovación completa de las determinaciones de ordenación general aplicables.

De este modo, el Ayuntamiento de Mozoncillo se propone, mediante estas nuevas Normas Urbanísticas Municipales, dotar al municipio de un instrumento de ordenación general que regule convenientemente la actividad urbanística, subsanando las carencias y deficiencias observadas en la normativa actual.

La redacción de estas Normas se atenderá a las disposiciones contenidas en los artículos 33, 43 y 44 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, así como en el Capítulo III del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **1.2.3.- DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL PLANEAMIENTO ACTUAL**

---

En la Memoria Informativa de estas Normas Urbanísticas municipales se han detectado las siguientes deficiencias:

▪ **Cuestiones de índole general.**

- La obsolescencia de algunas determinaciones de las Normas Subsidiarias.
- Su inadaptación a la legislación urbanística estatal y autonómica vigentes.

▪ **Suelo urbano consolidado.**

- Las condiciones generales de la edificación, las condiciones de uso y las condiciones generales estéticas resultan ser obsoletas e inadecuadas, tanto en origen como en lo que se refiere a la realidad actual.
- La existencia de una única ordenanza en suelo urbano consolidado, de modo que no se tienen en cuenta las características de las diferentes zonas que conforman el conjunto edificado a los efectos de determinar en cada una de ellas los usos permitidos o las condiciones que deben reunir las nuevas construcciones con el fin de integrarse en el conjunto.
- La inexistencia de determinaciones sobre el uso industrial en relación con su compatibilidad con el uso residencial.

- La ausencia de disponibilidad de terrenos en suelo urbano con dimensiones suficientes para albergar usos industriales de mediano tamaño, admisibles en colindancia con el uso residencial, que requiere en la actualidad el importante sector hortofrutícola de la localidad.
- La existencia de determinaciones contradictorias dentro de la normativa.
- La falta de previsión de modificación de alineaciones en estrechamientos puntuales del viario que así lo requieren.

▪ **Suelo urbano No consolidado.**

- La existencia de sectores que no se van a desarrollar por imposibilidad de acuerdo entre sus múltiples propietarios, tal como se ha demostrado a lo largo de los 20 años de vigencia de las Normas Subsidiarias. De ellos, tan sólo queda la posibilidad excepcional de edificar las parcelas que cuentan con frente a la vía pública, al amparo del derecho al uso provisional previsto en el artículo 47 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Obsérvese a este respecto el fracaso en el desarrollo de la mayor parte de los sectores de suelo urbano no consolidado ubicados en los pequeños municipios de carácter rural de Castilla y León.

▪ **Suelo rústico.**

- La clasificación del suelo rústico no se adecúa a los criterios de clasificación que, para las diferentes categorías, se establecen en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- La existencia de zonas de protección medioambiental, así denominadas indebidamente en los planos de ordenación de dos modificaciones puntuales de las NN.SS. vigentes para identificar las áreas próximas a zonas habitadas en las que exclusivamente quedaba prohibida la instalación o ampliación de explotaciones ganaderas intensivas o antenas de telefonía móvil, tal como se indica en el texto normativo.

Se trata de una clara contradicción entre las determinaciones escritas y las gráficas que se produce en las modificaciones puntuales 2 y 3 de las NN.SS., al tratar de liberar al entorno de las zonas habitadas de instalaciones molestas o perjudiciales tal como figura en el texto normativo sin que allí se especifique que se proteja ni se justifique la necesidad de proteger el suelo rústico que se delimita, mientras que en la documentación gráfica aparecen estas zonas como “*Zonas de especial protección medioambiental*”

De este modo, pretendiéndose únicamente precisar el régimen de usos del suelo rústico común en estos ámbitos, se acabaron protegiendo terrenos sin cualidades ambientales que justificaran esta protección, en contra de los criterios de clasificación del suelo rústico que se determinan en los artículos 30 y 37 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- La imposibilidad de ubicar construcciones destinadas a usos agrarios en suelo rústico común salvo en parcelas con superficie superior a la unidad mínima de cultivo, establecida para el municipio en 6 hectáreas, imponiéndose así una limitación excesiva dada la práctica inexistencia de parcelas que alcancen esta superficie en el término municipal.

Se trata, por tanto, de una condición que en la realidad impide implantar construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, uso éste contemplado en el RUCyL como permitido en suelo rústico común y como autorizable en la mayor parte del resto del suelo rústico. Se impone de este modo una protección sobre este suelo que supera ampliamente la que se desprende de los criterios establecidos en el art. 30 del citado Reglamento.

- La deficiente representación gráfica del plano de clasificación del suelo que no permite conocer los límites de las diferentes categorías de suelo rústico protegido.

## **CAPÍTULO 3. CONTENIDO**

### **1.3.1.- CONTENIDO GENERAL DEL DOCUMENTO DE NORMAS**

---

Las NUM estarán integradas por los siguientes documentos:

#### **DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

##### **DI-MI Memoria informativa**

#### **TÍTULO I. MARCO NORMATIVO**

- CAP. 1 LEGISLACIÓN APLICABLE
- CAP. 2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
- CAP. 3 AFECCIONES SECTORIALES

## TÍTULO II. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

- CAP. 1 CARACTERÍSTICAS NATURALES Y AMBIENTALES
- CAP. 2 VALORES CULTURALES
- CAP. 3 INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

## TÍTULO III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

- CAP. 1 DEMOGRAFÍA
- CAP. 2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

## TÍTULO IV. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

- CAP. 1 ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN
- CAP. 2 DOTACIONES URBANÍSTICAS
- CAP. 3 VIVIENDA: CENSO Y EVALUACIÓN DE NECESIDADES

## TÍTULO V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTES

- CAP. 1 NORMATIVA VIGENTE
- CAP. 2 DEFICIENCIAS QUE SE DETECTAN EN EL PLANEAMIENTO ACTUAL
- CAP.3 DEFICIENCIAS QUE SE DETECTAN EN EL PLANEAMIENTO ACTUAL

## TITULO VI. DIAGNÓSTICO

- CAP. 1 TENDENCIAS
- CAP. 2 CONCLUSIONES

ANEXO. INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE SUELO RÚSTICO EN EL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE QUE SE CLASIFICA COMO SUELO URBANO.

## **DI-PI Planos de información**

- PI-0 ORTOFOTO. TÉRMINO MUNICIPAL
- PI-1 ESTRUCTURA TERRITORIAL
- PI.2.1 USOS DEL SUELO. TÉRMINO MUNICIPAL
- PI-2.2 USOS DEL SUELO. SUELO URBANIZADO
- PI-3.a PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE CLASIFICACIÓN SUELO
- PI-3.b PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE CLASIFICACIÓN. SUELO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2
- PI-3.c PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE ORDENACIÓN. SUELO URBANO
- PI-3.d PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE ALINEACIONES DEL VIARIO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
- PI-3.e PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE MODIFICACIONES PUNTUALES Nº 4, 5, 6 Y 10.

- PI-4.1 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN SUELO URBANO: REDES DE SANEAMIENTO
- PI-4.2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN SUELO URBANO: REDES DE ABASTECIMIENTO
- PI-4.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN SUELO URBANO: REDES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO
- PI-4.4 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN SUELO URBANO: VIARIO EXISTENTE
- PI-5.1 ESTRUCTURA CATASTRAL DEL SUELO RÚSTICO
- PI-5.2 ESTRUCTURA CATASTRAL URBANA
- PI-6 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
- PI-7 ELEMENTOS DE INTERÉS. TÉRMINO MUNICIPAL

## **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

1. INTRODUCCIÓN
  2. SÍNTESIS DEL CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN Y RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS
  3. SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE
  4. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
  5. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CONTRARRESTAR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE
  6. EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS
  7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL DEL PLAN
  8. RESUMEN NO TÉCNICO
    - Anexo I. Documento de alcance
    - Anexo II. Riesgo de inundación
    - Anexo III. Inventario fauna vertebrada
- PLANOS: Plano 1. Localización
- Plano 2. Plano de ordenación del término municipal
  - Plano 3. Vegetación y usos del suelo
  - Plano 4. Aspectos ambientales
  - Plano 5. Mapa de riesgos

## **DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

### **DN-MV Memoria vinculante**

#### **TÍTULO I. INTRODUCCIÓN**

- CAP. 1. DATOS GENERALES
- CAP. 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- CAP. 3. CONTENIDO

#### **TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

- CAP. 1 OBJETIVOS
- CAP. 2 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

#### **TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

- CAP. 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO
- CAP. 2 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- CAP. 3 DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO
- CAP. 4 DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS EXISTENTES Y PREVISTAS
- CAP. 5 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN
- CAP. 6 JUSTIFICACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS AFECCIONES

#### **TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

- CAP. 1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO
- CAP. 2 ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- CAP. 3 RÉGIMEN DE LOS USOS FUERA DE ORDENACIÓN Y DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

#### **TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO**

- CAP. 1 RELACIÓN DE MODIFICACIONES CONTENIDAS EN ESTAS N.U.M.
- CAP. 2 ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

#### **TÍTULO VI. RESUMEN DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO**

### **DN-NU Normativa urbanística**

#### **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

- CAP. 1 NATURALEZA Y ÁMBITO DE LAS NORMAS

## TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

- CAP. 1 DEFINICIONES Y CONCEPTOS GENERALES
- CAP. 2 USO RESIDENCIAL
- CAP. 3 USO ALMACÉN
- CAP. 4 USO INDUSTRIAL
- CAP. 5 USO TERCIARIO
- CAP. 6 USO DOTACIONAL
- CAP. 7 USO GARAJE Y APARCAMIENTO
- CAP. 8 USO AGROPECUARIO

## TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

- CAP. 1 DIMENSIÓN Y FORMA
  - Sección 1. Condiciones de la parcela
  - Sección 2. Posición de la edificación en la parcela
  - Sección 3. Ocupación de la parcela
  - Sección 4. Edificabilidad
  - Sección 5. Volumen y forma
- CAP. 2 HIGIENE Y CALIDAD
  - Sección 1. Condiciones higiénicas
  - Sección 2. Condiciones de calidad y protección del medio ambiente
- CAP. 3 DOTACIÓN DE SERVICIOS
- CAP. 4 SEGURIDAD
- CAP. 5 ESTÉTICA

## TÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

- CAP. 1 VIALES
- CAP. 2 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

## TÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

- CAP. 1 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO
- CAP. 2 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN
  - Sección 1. Ordenanza RC. Residencial en edificación compacta
  - Sección 2. Ordenanza Ra. Residencial en edificación aislada-pareada
  - Sección 3. Ordenanza RI. Residencial con tolerancia de industria compatible
  - Sección 4. Ordenanza RE. Residencial en edificación extensiva
  - Sección 5. Ordenanza EQ. Equipamiento general
  - Sección 6. Ordenanza ELP. Espacio libre público
  - Sección 7. Ordenanza SU. Servicios urbanos

## Sección 8. Ordenanza VC. Viario y comunicación

## CAP. 3 CONDICIONES ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

TÍTULO VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

## CAP. 1 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

## CAP. 2 CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

TÍTULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

## CAP. 1 RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

## CAP. 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS EN SUELO RÚSTICO

## CAP. 3 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO

TÍTULO VIII. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

## CAP. 1 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

## CAP. 2 GESTIÓN URBANÍSTICA

## CAP. 3 INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO

**DN-PO Planos de ordenación**

PO-1.a PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Escala 1:10.000

PO-1.b “ “ “ “ “ . “ “

PO-2.a PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN. Escala 1:1.000

PO-2.b “ “ “ “ “ . “ “

PO-2.c “ “ “ “ “ . “ “

PO-2.d “ “ “ “ “ . “ “

PO-2.e “ “ “ “ “ . “ “

**DN-CT Catálogo**TÍTULO I. EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

1 OBJETO Y ÁMBITO

2 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y GRADOS DE PROTECCIÓN

3 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

4 FICHAS DEL CATÁLOGO

TÍTULO II. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

1. INTRODUCCIÓN.

1.2. Protección del patrimonio arqueológico y de los elementos histórico artístico en edificaciones

## 2. NORMATIVA ARQUEOLÓGICA

- 2.2. Régimen común de protecciones al patrimonio arqueológico
- 2.3. Reserva arqueológica
- 2.4. Zonificación arqueológica y grados de protección
  - 2.4.1. Grado de protección 1: protección integral
  - 2.4.2. Grado de protección 2: protección preventiva
- 2.5. Intervención arqueológica
- 2.6. Tipos de intervención arqueológica
- 2.7. Clasificación de las intervenciones arqueológicas
- 2.8. Usos y obras sujetos a intervención arqueológica
- 2.9. Condiciones de intervención sobre las zonas con protección integral
- 2.10. Condiciones de intervención sobre las zonas con protección preventiva
- 2.11. Requisitos técnicos de la intervención arqueológica

## 3. LA REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. GRADOS DE PROTECCIÓN

## 4. FICHAS DEL CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE MOZONCILLO

### 1.3.2.- CONTENIDO DE LA MEMORIA VINCULANTE

---

Esta Memoria Vinculante, que se complementa con el documento de Información Urbanística que resume la situación actual del municipio así como con el estudio Ambiental Estratégico que evalúa la incidencia ambiental de este instrumento de planeamiento, es la base del diagnóstico previo necesario para la propuesta de modelo territorial y urbano del documento normativo.

Conforme a lo expresado en el artículo 130.b) del RUCyL, la Memoria Vinculante expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido, e incluye:

- La conveniencia y oportunidad del nuevo planeamiento que, junto con los datos generales del documento, se integra en el Título I.
- La relación de objetivos y propuestas de ordenación de las Normas (Título II).
- La relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general (Título III).
- Un “resumen ejecutivo” que señala los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente (Título V).
- Un resumen con los datos cuantitativos de la clasificación del suelo propuesta (Título VI).

Estas determinaciones preceptivas se completan con otras que resultan relevantes en función de los objetivos y propuestas de ordenación (Título IV, Determinaciones de ordenación detallada).

## TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

De acuerdo con las circunstancias particulares que se desprenden de los análisis efectuados en el documento DI-MI, Memoria Informativa, las presentes Normas se redactan partiendo de la situación urbanística actual del municipio con los objetivos y propuestas de ordenación que a continuación se relacionan.

### CAPÍTULO 1. OBJETIVOS

#### 2.1.1. OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

Se comparten y asumen los objetivos establecidos en la legislación urbanística autonómica vigente: Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), y las estrategias incorporadas en la LUCyL por la Ley 7/2014 de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- Objetivos contenidos en la exposición de motivos de la Ley de Urbanismo de Castilla y León:
  - Reducir de la complejidad normativa.
  - Adaptar de la normativa urbanística a las características y problemas particulares de Castilla y León en general, y a la idiosincrasia de sus municipios.
  - Incorporar a la actividad urbanística los principios de transparencia administrativa, cohesión social y de la protección del medio ambiente y del patrimonio.
  - Regular la actividad urbanística, proporcionando instrumentos y técnicas para que la administración municipal pueda desarrollar el modelo urbanístico que se ajuste a su propia experiencia y necesidades.
- Objetivos contenidos en el artículo 5.3 del RUCyL:
  - Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

- Favorecer el desarrollo territorial y urbano sostenible mediante el desarrollo del sistema productivo, la cohesión social de la población, la mejora de la calidad de vida de la población, la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, la protección el patrimonio cultural y la mejora de la calidad humana.
  - Impedir la especulación del suelo.
  - Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la actividad urbanística pública.
  - Garantizar el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
  - Promover la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la partición social y libre acceso a la información urbanística.
- Objetivos contenidos en la Exposición de motivos de la Ley 7/2014:
    - Fomentar la cohesión social
    - Garantizar la sostenibilidad
    - Asegurar la participación ciudadana en un medio urbano ordenado.
    - Rehabilitar, regenerar y renovar espacios urbanos vulnerables
    - Revitalizar el patrimonio construido.
    - Facilitar la innovación y el desarrollo local.
    - Colaborar en la flexibilidad para facilitar la gestión.
    - Asegurar la sostenibilidad de los procesos de planificación.

### **2.1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA EL MUNICIPIO**

---

Estas Normas Urbanísticas Municipales se redactan con el objetivo de dotar al municipio de un marco normativo urbanístico que resulte ajustado a la legalidad vigente y que responda a sus necesidades actuales. Se pretende facilitar un instrumento adecuado, ágil y con claridad normativa que resuelva y evite conflictos urbanísticos.

Tomando como base la realidad socio-económica del municipio y las características de la estructura urbana del conjunto edificado, todas ellas analizadas en la documentación informativa de estas NUM, así como de las expectativas actuales manifestadas por la corporación municipal, los

objetivos de ordenación que se aquí se plantean para el suelo urbano se centran en consolidar el núcleo actual, estableciendo una graduación de usos y condiciones de adecuación al entorno en función de las características históricas y de centralidad de cada zona, en suprimir sectores afectados por actuaciones integradas revirtiendo gran parte de su superficie a suelo rústico y en dar cabida a la específica demanda de crecimiento para facilitar la implantación de industrias de mediano tamaño compatibles con el uso residencial en una zona de borde especialmente apta para la implantación de estos usos.

El establecimiento de un marco normativo urbanístico claro, conciso y propio del municipio ha de servir de vehículo para mejorar la atracción de nuevos usos productivos y de nueva población que en función de sus necesidades y demandas ocupará unas zonas urbanas.

En cuanto se refiere al suelo rústico, además del objetivo principal de preservar los terrenos con manifiestos valores ambientales y culturales estableciendo unas condiciones normativas que lo protejan y lo pongan en valor, se pretende articular un régimen de usos en base a la legislación urbanística autonómica vigente que garantice tanto la protección del medio como el desarrollo de las actividades posibles en el suelo rústico que generen opciones de desarrollo de la comarca y contribuyan a reducir la progresiva despoblación del municipio, como garantía para su conservación.

## CAPÍTULO 2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

### 2.2.1. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

---

#### ▪ Propuestas de ordenación general en suelo urbano

El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. Deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados en la red de dotaciones y servicios que cuenten con acceso desde espacio público y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico, todo ello en las condiciones definidas reglamentariamente.

En todo caso, en aplicación del apartado 2 del citado artículo 23 del RUCyL, no podrán clasificarse como suelo urbano:

- Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
- Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios expuestos anteriormente, aunque sí lo hagan las parcelas colindantes.

- Aquellos terrenos que fundamenten el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior en la existencia o previsión de infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal o impropios de zonas urbanas.

Dentro del suelo urbano se consideran las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado según los criterios definidos por el RUCYL en los artículos 25 y 26.

En aplicación de los criterios expresados, así como de las necesidades específicas del municipio, se contemplan con carácter general los siguientes objetivos:

- Mantener la compacidad del núcleo de población potenciando la consolidación del conjunto edificado actual.
- Clasificar como suelo urbano consolidado el así clasificado por la normativa actual, proponiéndose exclusivamente las ampliaciones de contenidas dimensiones que se justifican más adelante.
- Considerar como urbano consolidado el suelo urbano no consolidado con desarrollo culminado, conforme a lo estipulado en los art. 23, 25 y 129.2 del RUCyL.
- En casos muy justificados, clasificar ex novo como suelo urbano algunos terrenos colindantes con el casco urbano y con acceso desde una vía pública que cuente con todos los servicios urbanísticos o que pueda adquirirlos mediante actuaciones aisladas de urbanización, en aplicación del criterio de dotación de servicios que para la categoría de suelo urbano consolidado se establece en el art. 25 del RUCyL. Se considera de especial interés que en estas ampliaciones del suelo urbano se permitan los usos industriales compatibles o admisibles en colindancia con el uso residencial.
- Facilitar la edificación en el suelo urbano, evitando en lo posible que los propietarios de terrenos deban contar con el acuerdo con otros para alcanzar el aprovechamiento urbanístico que les corresponde, garantizando siempre el cumplimiento de los deberes impuestos por el planeamiento y la legislación urbanística. Se considera para ello el fracaso en el desarrollo de la mayor parte de sectores de suelo urbano no consolidado incluidos en las Normas Urbanísticas de municipios de la provincia de Segovia en zonas de escasa presión urbanística, como es el caso de Mozoncillo. En base a esta premisa, se contemplan las siguientes propuestas
- Suprimir todos los sectores de suelo urbano no consolidado previstos por las Normas subsidiarias de planeamiento vigentes no desarrollados en la actualidad y clasificar con la

categoría de suelo urbano consolidado tan sólo las parcelas con acceso desde una vía pública en las condiciones y en aplicación de los criterios antes señalados, clasificando el resto como suelo rústico común.

- No delimitar sectores de suelo urbano no consolidado, al entenderse por otra parte como suficientes para el reducido crecimiento previsto de la población los terrenos que pueden clasificarse como suelo urbano consolidado.
- Limitar la clasificación como suelo urbano a zonas en las que no existan riesgos de inundación, a excepción de las zonas de edificación consolidada preexistentes.
- Mantener, como norma general, las dotaciones urbanísticas existentes: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos, al considerarlas suficientemente asumidas y capaces de servir eficientemente al interés de la población existente y prevista, de acuerdo con las conclusiones a extraer de la Memoria Informativa.
- Dotar al planeamiento general de un catálogo de elementos protegidos, tanto naturales, como culturales, y de éstos, los de carácter arqueológico y los referentes a edificios y otros elementos.

#### ▪ **Propuestas de ordenación detallada en suelo urbano**

En cuanto afecta a las determinaciones de ordenación detallada que han de establecerse en aplicación del artículo 127 del RUCyL, se formulan las siguientes propuestas:

- Establecer un régimen de usos dentro de suelo urbano que recoja las actividades actuales e incorpore otras posibles, articulando la convivencia armónica de usos.
- Establecer una calificación del suelo urbano con zonas de ordenanza diferenciadas, con el fin de adecuar a las diferentes características de cada área tanto los usos permitidos como la regulación de los parámetros de edificación que mantengan el carácter y la singularidad de cada una de ellas.
- Permitir usos mixtos en determinadas zonas que garanticen la convivencia del uso residencial con el de pequeños talleres, almacenes u otro tipo de edificaciones auxiliares en unas zonas, así como la de pequeñas industrias o almacenes compatibles o admisibles en colindancia con el uso residencial en otras, favoreciendo la multifuncionalidad propia de los núcleos de la zona, que resulta perfectamente asumible por la tipología dominante.

- Trasladar a la nueva ordenación detallada los aprovechamientos urbanísticos específicos para zonas puntuales del parcelario establecidos por las modificaciones puntuales de las anteriores NN.SS. cuyo objeto era la reclasificación de terrenos o la apertura de nuevo viario público.
- Limitar las actuaciones aisladas de normalización a las ya señaladas en la ordenación vigente así como a las estrictamente imprescindibles para garantizar la equidistribución de cargas y beneficios en la apertura del viario necesario y en el caso de parcelas sin frente a la vía pública, evitando en lo posible que los propietarios de terrenos deban contar con el acuerdo con otros para alcanzar el aprovechamiento urbanístico que les corresponde, del modo que se ha expresado anteriormente.
- En áreas de edificación consolidada incluidas en zonas de flujo preferente y zonas inundables, proteger a la población estableciendo las limitaciones a los usos del suelo de acuerdo con la legislación en materia de dominio público hidráulico, incluyendo la delimitación de estas zonas en los planos de ordenación con el fin de facilitar el acceso a esta información.
- Con respecto a la red de vías públicas, modificar ligeramente algunas alineaciones existentes evitando estrechamientos o estrangulamientos, facilitando así el tráfico tanto peatonal como rodado.
- Definir las condiciones de urbanización para la mejora de las deficiencias actuales.

### **2.2.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE**

---

El suelo urbanizable es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo.

Pueden clasificarse de este modo los terrenos que cumplan simultáneamente las condiciones señaladas en el apartado 2 del artículo 27 del RUCyL, así como los citados en el apartado 3 del mismo artículo.

Dadas las dificultades que plantea el desarrollo de las actuaciones integradas en pequeños núcleos rurales como Mozoncillo, es objetivo de estas Normas Urbanísticas no calificar ningún terreno como suelo urbanizable de uso residencial, al entenderse por otra parte como suficientes para el crecimiento previsto de la población, de la pequeña industria y de los equipamientos los terrenos que pueden clasificarse como suelo urbano.

No quedan tampoco previstos sectores de suelo urbanizable de uso industrial, puesto que a las dificultades de desarrollo antes expresadas se une la imposibilidad de que el Ayuntamiento impulse estos desarrollos, erigiéndose en urbanizador, dada su escasa capacidad económica, no estando tampoco prevista actuación alguna en el municipio a este respecto por parte de otras administraciones, con mayores recursos y también competentes en materia de desarrollo rural.

Por otra parte se establecen en la normativa determinaciones que prohíben que los posibles desarrollos posteriores a la aprobación de estas Normas se ubiquen sobre terrenos inundables.

### **2.2.3. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO**

---

El planeamiento municipal actualmente vigente no está basado en los criterios y determinaciones establecidos en el actual marco legal autonómico, estatal y comunitario, y en especial en la legislación urbanística vigente que se ha citado en el apartado 1.2.2, por ser anterior a toda ella, conteniendo determinaciones que no se adecuan a las estipuladas en el Reglamento de Urbanismo De Castilla y León, tal como se ha expresado en el apartado 1.2.3.

De este modo, la clasificación del suelo rústico que han de establecer estas Normas Urbanísticas no puede basarse en la actual sino, por el contrario, en las determinaciones establecidas por la legislación urbanística vigente, que se concretan para este caso en los criterios de clasificación del suelo rústico y categorías de protección establecidos en los artículos 30 a 38 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, del modo que a continuación se expresa.

El suelo rústico es el conjunto de terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización, de acuerdo a los criterios de protección singular, valor intrínseco, recuperación de valores, prevención de riesgos y calidad de urbanización que se detallan en artículo 30 del RUCyL, donde se determina que también deben de clasificarse como suelo rústico los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable.

Los criterios generales de clasificación adoptados, van encaminados en un primer lugar a la necesidad de su protección, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio natural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio. Para ello se han identificado los distintos terrenos que pudieran agruparse en base a alguno de los siguientes criterios:

- Terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sectorial, de carreteras,

ferrocarriles, cementerios etc.

- Terrenos que presenten manifiestos valores naturales (ambientales, ecológicos, litológicos, paisajísticos), culturales (científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos) o productivos (etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales) que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento.
- Terrenos que habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el punto anterior deban protegerse para promover su recuperación o evitar mayor degradación.
- Terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización (inundación, erosión, hundimiento, desplazamiento, alud, incendio, contaminación, etc.
- Terrenos que no puedan asegurar que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad porque presenten características físicas que desaconsejen su urbanización, alteren el sistema de asentamientos con la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación del territorio o comprometan el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre medio urbano y medio natural

De este modo se agrupará el suelo en espacios de protección de determinados elementos o de soporte de determinadas actividades, de acuerdo a las categorías que a continuación se detallan:

- **Espacios de soporte a las infraestructuras.**

Corresponde a las áreas ya ocupadas o afectadas por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones u otras de carácter supramunicipal o territorial, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Están integrados por las áreas que soportan a las carreteras y las edificaciones o áreas edificadas a su servicio, la estación depuradora de aguas residuales, las captaciones, estaciones de tratamiento y depósitos de agua potable, los centros de transformación y las redes de distribución de energía eléctrica, etc., todos ellos ya descritos y ubicados en la memoria de Diagnóstico e Informativa.

Estos espacios constituirán el suelo rústico con protección de infraestructuras, regulado por los artículos 35 y 63 del RUCyL.

▪ **Espacios de protección de valores culturales.**

Comprenderá los terrenos ocupados por bienes arqueológicos y los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural. No existen en suelo rústico Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración ni otros elementos a catalogar por el planeamiento urbanístico, que habrían de quedar también protegidos, junto con su entorno, en caso de existir.

Se englobarán en la categoría de suelo rústico con protección cultural, que queda regulada en los artículos 36 y 64 del RUCyL.

▪ **Espacios de protección de valores ecológicos y ambientales.**

Se incluirán aquí las áreas que deban ser objeto de protección por alguna de las siguientes circunstancias:

- Las que deban ser objeto de especial protección por la legislación ambiental, incluyéndose aquí los montes de utilidad pública. No existen en el término municipal áreas calificadas como Lugares de interés comunitario de la red europea Natura 2000 como son las Zonas de Especial Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), así como los Hábitats de interés comunitario de carácter prioritario que habrían de quedar también protegidos en caso de existir.
- Las definidas en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, etc., así como las zonas de servidumbre de las riberas.
- Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable.
- Las áreas que resulte necesario proteger para preservar las masas forestales.

Todas estas zonas aparecerán agrupadas en la categoría de suelo rústico con protección natural, que queda regulada en los artículos 37 y 64 del RUCyL.

No se considera necesario incluir áreas protegidas para preservar futuros crecimientos o para preservar las perspectivas y panorámicas, tanto desde el núcleo hacia el entorno como a la inversa, por lo que no se califica ningún terreno como suelo rústico de entorno urbano.

No se considera tampoco necesario incluir espacios de soporte a la producción agrícola que resulte conveniente proteger por su interés, calidad, riqueza y tradición exclusivamente agrícola,

preservándolos de la implantación de construcciones y otros usos ajenos a la actividad agraria, por lo que no se clasifica ningún terreno como suelo rústico con protección agropecuaria.

Por otra parte, y de acuerdo con la información ambiental que se ha recabado no existen en el término municipal terrenos que permitan incluirlos en la categoría de Suelo Rústico con protección Especial.

Del mismo modo, no se encuentran valores, elementos, construcciones o actividades que permitan clasificar terreno alguno como suelo rústico de asentamiento tradicional, de asentamiento irregular o de actividades extractivas.

Considerando que todos los terrenos que pudiera resultar necesario proteger, de acuerdo con los criterios expresados aquí y en el RUCyL, están incluidos en las categorías de protección antes relacionadas, el resto del suelo del término municipal no incluido ni en ellas ni en la delimitación del suelo urbano o urbanizable, formará parte de la categoría de suelo rústico común. Este suelo servirá de soporte a las actividades propias de su naturaleza rústica.

En todas las categorías de suelo rústico señaladas, se determinarán los usos permitidos, sujetos a autorización o prohibidos, respetando lo dispuesto en los artículos 57 al 65 del RUCyL, con las matizaciones que procedan de acuerdo a las consideraciones aquí efectuadas. Se determinan también, para cada uno de estos usos, los parámetros y condiciones que garantizan su adaptación al entorno.

Se contemplan también las limitaciones a los usos del suelo en zonas inundables de acuerdo con la legislación en materia de dominio público hidráulico, incluyendo la delimitación de estas zonas en los planos de ordenación con el fin de facilitar el acceso a esta información.

### TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

En base a los artículos 118 y siguientes del RUCyL, estas Normas Urbanísticas Municipales establecen las siguientes determinaciones de ordenación general para el municipio de Mozoncillo:

- Clasificación de la totalidad del suelo del término municipal dentro del marco de clases y categorías definidas en el artículo 20 del RUCyL, de acuerdo a los criterios señalados en los artículos 22 a 39.
- Señalización de las dotaciones urbanísticas: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos.
- Catalogación de todos los elementos que merecen ser protegidos, conservados o recuperados.
- Si bien no se clasifican terrenos como suelo urbano no consolidado o urbanizable, especificación para ellos de condiciones de ordenación general para el caso de posibles desarrollos posteriores a la aprobación de estas Normas.
- En suelo rústico los parámetros y condiciones aplicables a los usos permitidos y sujetos a autorización.

#### CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

De acuerdo con las determinaciones del artículo 10 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se clasifican la totalidad de los suelos integrantes del municipio de Mozoncillo en una de las siguientes clases de las tres previstas en la legislación urbanística autonómica vigente.

Suelo urbano (SU) . . . . .	74,04 Ha
Suelo rústico (SR) . . . . .	4.197,14 Ha
Total término municipal .	4.271,18 Ha

Según se establece en el artículo 12 de la LUCyL y tras el análisis del único núcleo de población del municipio de Mozoncillo se clasifica la totalidad del suelo urbano como suelo urbano consolidado (SUC), al incluir en su totalidad terrenos que responden a la definición que allí se expresa:

*“...solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas”.*

La tendencia demográfica del municipio y la existencia de suficientes parcelas de suelo urbano con capacidad de acogida para nuevas edificaciones desaconsejan la previsión de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable para un crecimiento de mayores dimensiones que carece de expectativas de desarrollo a corto o medio plazo.

Dentro de suelo rústico (SR) las Normas distinguen las siguientes categorías:

- SR-C: suelo rústico común.
- SR-PI: suelo rústico con protección de infraestructuras.
- SR-PC: suelo rústico con protección cultural.
- SR-PN: suelo rústico con protección natural.

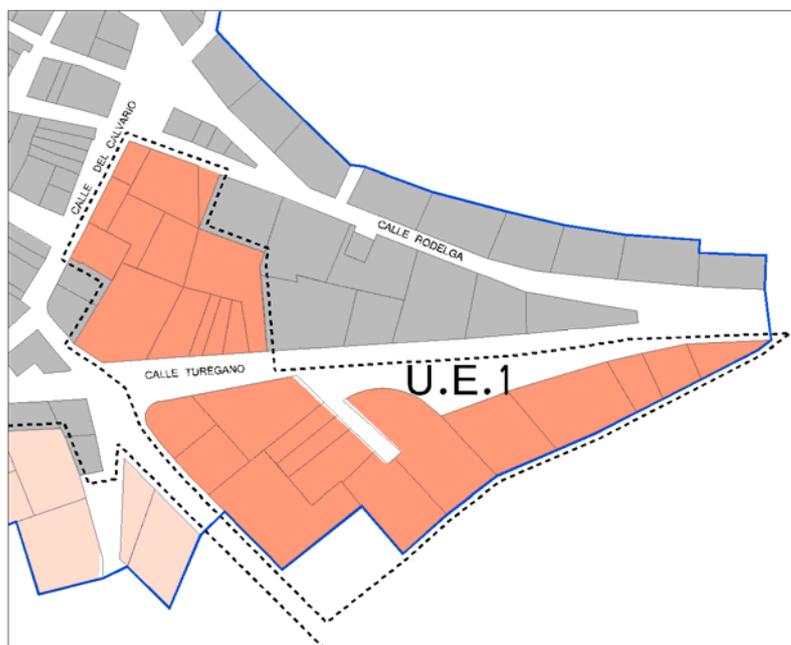
## CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

### 3.2.1. DETERMINACIONES

En aplicación de los criterios y objetivos señalados en el apartado 2.2.1 se clasificarán como suelo urbano consolidado los siguientes terrenos:

- **El suelo clasificado como urbano consolidado por el planeamiento actual.**
- **El suelo urbano no consolidado con desarrollo culminado**, conforme a lo estipulado en los arts. 23, 25 y 129.2 del RUCyL.
- **Parcelas en que se modifica la categoría de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado:** parcelas con acceso desde una vía pública que cuentan con todos los servicios urbanos incluidas en los sectores de suelo urbano no consolidado que no se han llegado a desarrollar, en aplicación del criterio de dotación de servicios que para la categoría de suelo urbano consolidado se establece en el art. 25 del RUCyL, y en concreto, las siguientes:
  - De la UE nº. 1, las parcelas catastrales 0959001VL0505N, 0959002VL0505N, 0959017VL0505N, 0959018VL0505N, 0959019VL0505N, 0959020VL0505N, 0959016VL0505N, 0959013VL0505N, 0959012VL0505N, 0959099VL0505N, 0959098VL0505N, 0959097VL0505N, 0958601VL0505N, 0958602VL0505N,

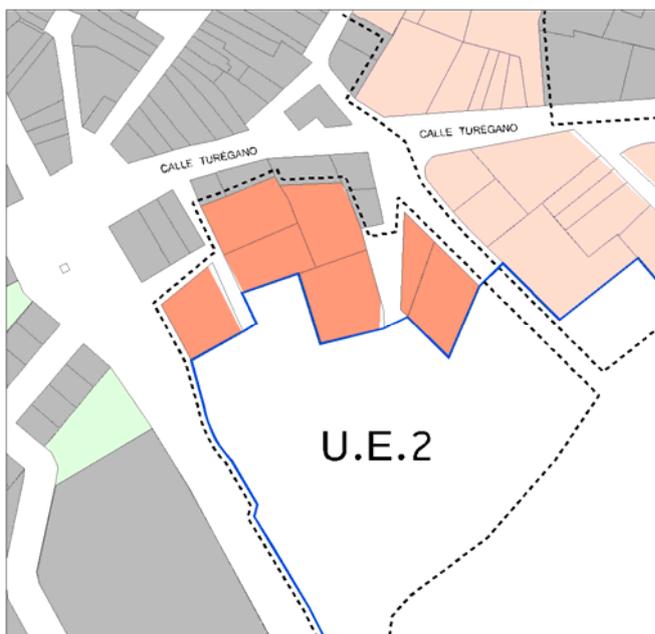
0958614VL0505N,  
 0958613VL0505N,  
 0958615VL0505N,  
 0958616VL0505N,  
 0958604VL0505N,  
 0958611VL0505N,  
 0958605VL0505N,  
 0958606VL0505N,  
 0958607VL0505N,  
 0958608VL0505N,  
 0958609VL0505N  
 y 0958610VL0505N,  
 con una superficie total de  
 16.766 m<sup>2</sup>



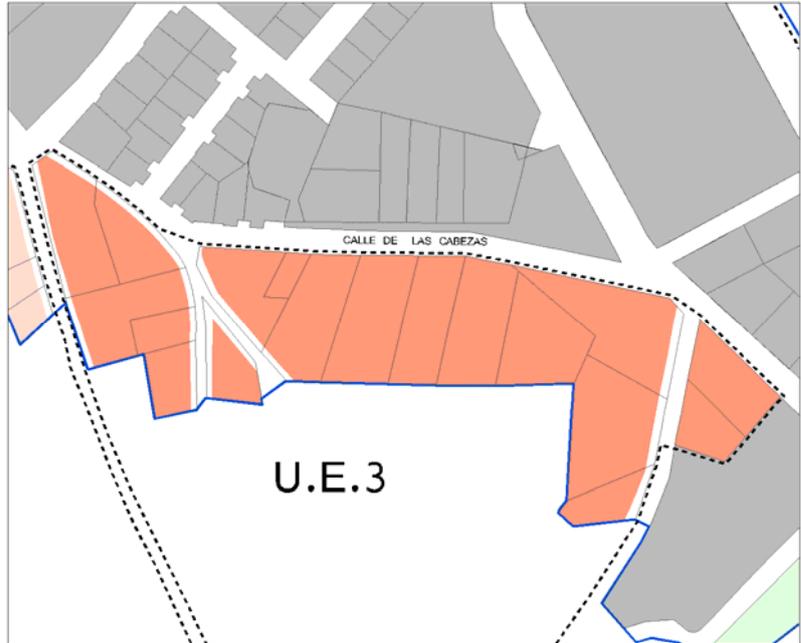
Se considera para justificar esta modificación de categoría que la calle Turégano cuenta con todos los servicios urbanos, a excepción de la pavimentación de las aceras, existiendo edificación consolidada al Norte y al Este de esta zona. Por otra parte, la calle Rodelga está completamente urbanizada y la calle Calvario cuenta con todas las redes de servicios urbanos.

- De la UE nº. 2, las parcelas catastrales 0858815VL0505N, 0858814VL0505N, 0858807VL0505N, 0857801VL0505N, 0858808VL0505N y 0957201VL0505N, cuya superficie total asciende a 5.665 m<sup>2</sup>.

Tanto la calle Turégano como las adyacentes cuentan con los servicios urbanos a una distancia inferior a 50 m de las parcelas afectadas, lo que justifica su inclusión en la categoría de suelo urbano consolidado.



- De la UE nº. 3, las parcelas catastrales 0555301VL0505N, 0555307VL0505N, 0555302VL0505N, 0555399VL0505N, 0555303VL0505N, 0654535VL0505S, 0654536VL0505N, 0654537VL0505N, 0654599VL0505N, 0654598VL0505S, 0654501VL0505S, 0654502VL0505S, 0654503VL0505S, 0654504VL0505S, 0654505VL0505S, 0654511VL0505S, 0855101VL0505N y 0855102VL0505N, con una superficie total de. 17.943 m<sup>2</sup>



Se plantea la modificación de categoría de suelo urbano no consolidado a consolidado considerando que la calle Cabezas cuenta con todos los servicios urbanos, incluida la pavimentación de calzada y aceras. Por otra parte, las parcelas que no cuentan con frente a esta calle disponen de los servicios urbanos a una distancia inferior a 50 m.

- De la UE nº. 4, las parcelas catastrales

0454021VL0505S,

0454022VL0505S,

0454023VL0505S,

0454019VL0505S,

0454024VL0505S,

0454017VL0505S (parte),

0454016VL0505S(parte),

0454025VL0505S (parte),

0454026VL0505S,

0454027VL0505S,

0454028VL0505S (parte),

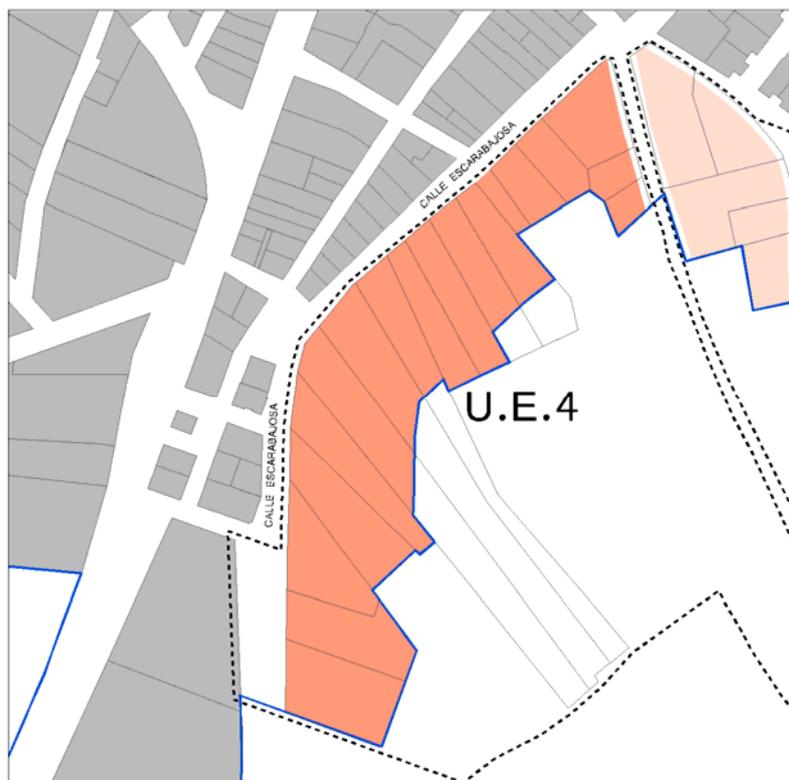
0454030VL0505S (parte),

0454031VL0505S,

0454033VL0505S,

0454001VL0505S,

0454002VL0505S y 0454003VL0505S, con una superficie total de 15.830 m<sup>2</sup>.



La modificación de categoría de suelo urbano no consolidado a consolidado viene determinada por la circunstancia de que la calle Escarabajosa cuenta con todos los servicios urbanos, incluida en su práctica totalidad la pavimentación de la calzada y el encintado de aceras. Por otra parte, las parcelas que no cuentan con frente a esta calle disponen de los servicios urbanos a una distancia inferior a 50 m.

En las parcelas con excesivo fondo se ha optado por mantener la clasificación como suelo urbano exclusivamente hasta un fondo de 50 m medidos en perpendicular a la alineación oficial, reclasificándose el resto de la parcela como suelo rústico,

La superficie de suelo urbano no consolidado de la ordenación actual que modifica su categoría, pasando a considerarse suelo urbano consolidado es la siguiente:

Sector UE.1	16.766 m <sup>2</sup>
Sector UE.2	5.665 m <sup>2</sup>
Sector UE.3	17.943 m <sup>2</sup>
Sector UE.4	15.830 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>46.204 m<sup>2</sup></b>



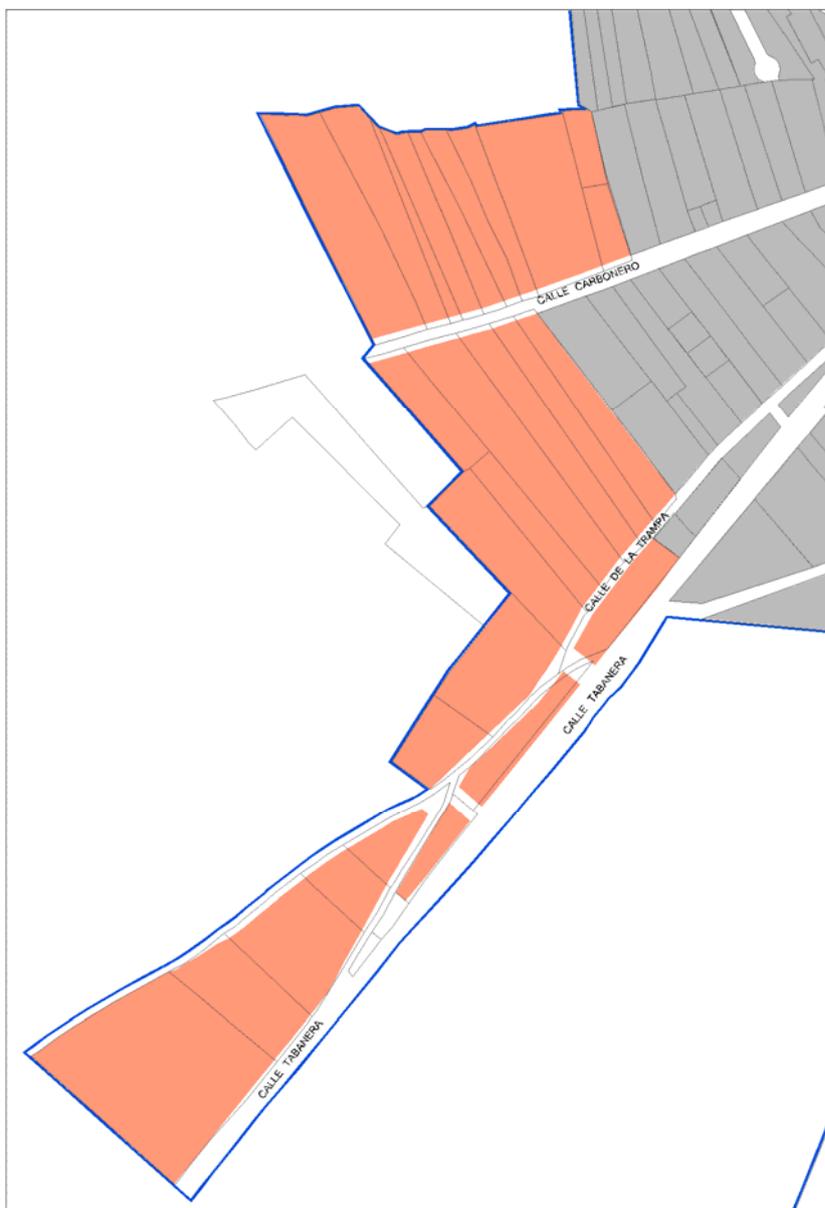
▪ **Parcelas actualmente clasificadas como suelo rústico.**

- Ampliación en la zona Suroeste: prolongación de las calles Carbonero, La Trampa y Tabanera. Se trata de una zona especialmente apta para la ubicación de usos mixtos que garanticen la convivencia del uso residencial con el de pequeñas industrias o almacenes compatibles o admisibles en su colindancia, siempre en edificio exclusivo, favoreciendo la coexistencia de usos básicos y la multifuncionalidad propia de los núcleos de la zona, que resulta perfectamente asumible por la tipología dominante.

Incluye las parcelas catastrales números 5259, 5131, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 15137, 15, 12 (parte), 5243, 5226, 5242, 5227, 5228, 5229, 5162, 5241, 42, 43, 44, 45, 46, 5237, 5236, 5235 y 5167, todas ellas del polígono 17.

La superficie total de la zona, incluido el viario público, asciende a 96.517 m<sup>2</sup>.

Se trata de parcelas que cuentan con una superficie adecuada para estos usos, por la existencia de establecimientos industriales de pequeño o mediano tamaño ya implantados en algunas de ellas, por estar bien comunicadas con las vías de acceso al municipio y



por contar con la dotación de buena parte de los servicios urbanos necesarios, tal como se puede comprobar en los planos PI-4 de información contenidos en estas Normas y del modo que se describe a continuación:

- La prolongación de la calle Carbonero cuenta con la calzada pavimentada y con redes de abastecimiento y saneamiento, así como con alumbrado público en gran parte del área afectada. Estas dotaciones dan servicio actualmente a las cuatro industrias instaladas en la zona.
- La prolongación de la calle de La Trampa cuenta con redes de abastecimiento y saneamiento que sirven a la industria de elaboración y secado de jamones ubicada en el extremo Suroeste y también incluida en la zona a clasificar como suelo urbano. La calle cuenta también con luminarias de alumbrado público en el límite actual del suelo urbano.
- La prolongación de la calle Tabanera cuenta con pavimentación de la calzada, si bien todas las parcelas con acceso desde esta vía cuentan también con acceso posterior a la calle de la Trampa, desde la que pueden conectarse a los servicios urbanos antes descritos.

La ordenación detallada de estas zonas incluye la delimitación de actuaciones aisladas de urbanización en las que se definen los servicios urbanos a completar con el fin de que todas las parcelas alcancen la condición de solar.

La propuesta que se efectúa constituye un objetivo estratégico prioritario de estas Normas, al habilitar suelo apto para la implantación de usos industriales o almacenes de mediano tamaño compatibles con el residencial que satisfaga la específica demanda existente, principalmente procedente del sector hortofrutícola, con el fin de facilitar su implantación como medio para fijar población, paliando en lo posible el progresivo despoblamiento que sufren en la actualidad los núcleos rurales, lo que justifica el interés público de la propuesta.

Se trata, por otra parte, de delimitar una zona que permita el desarrollo tradicional del casco urbano hacia el exterior para la instalación, junto a viviendas aisladas, de nuevas pequeñas industrias, talleres y almacenes, del modo en que se han ampliado las zonas urbanas en los núcleos rurales desde siempre, facilitando así el acceso al suelo a los emprendedores locales y evitando de este modo que se vean obligados a emigrar a las ciudades.

- Calle Pinar. Se incluyen aquí unos terrenos ubicados al sur de la calle Pinar, en una zona en la que, al Norte de esta vía, el terreno está clasificado como suelo urbano consolidado en la ordenación actual. La calle cuenta aquí con los servicios urbanos de abastecimiento,

saneamiento y alumbrado público que dan servicio actualmente a las construcciones existentes en la zona. Al tratarse de parcelas con un fondo excesivo, se clasifica exclusivamente como suelo urbano una banda de 50 m de fondo junto a la alineación oficial.

Incluye las siguientes parcelas catastrales:

- 40157A02405487 (parte),
  - 40157A02405286 (parte),
  - 40157A02405289 (parte),
  - 40157A02405290 (parte),
  - y 40157A02405293 (parte),
- con una superficie total de 3.408 m<sup>2</sup>.



- Calle San Roque. Se incluyen aquí tanto la ermita de San Roque, como la zona verde ubicada en su entorno, hasta ahora incluidas sin justificación aparente en suelo rústico, puesto que cuenta con acceso desde una vía urbana pavimentada así como con los servicios urbanos de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público.

Incluye las siguientes parcelas:

- 40157A02509007 (parte),
- 40157A02505173 (parte),
- Y 40157A02505324 (parte),

con una superficie total de 996 m<sup>2</sup>.



La superficie de suelo rústico de la ordenación actual que se clasifica como suelo urbano consolidado de uso predominante residencial es la siguiente:

Prolongación calles Carbonero y Tabanera	96.517 m <sup>2</sup>
Calle Pinar	3.408 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>99.925 m<sup>2</sup></b>

La superficie de suelo rústico de la ordenación actual que se clasifica como suelo urbano consolidado de uso exclusivamente dotacional es la siguiente:

Ermita de San Roque y entorno	996 m <sup>2</sup>
-------------------------------	--------------------

La ordenación potencia la compacidad actual del núcleo de población, reconoce la estructura urbana existente con sus características morfológicas y tipológicas y consolida los crecimientos de borde tan sólo en los casos que en que los terrenos reúnan estrictamente las condiciones para clasificarse como suelo urbano consolidado conforme a los criterios establecidos en el artículo 25 del RUCyL creando una transición clara y ordenada con el medio natural circundante.

En el anexo al documento DI-MI, Memoria informativa, de estas NUM se incluye el informe relativo a la prospección arqueológica efectuada sobre estas parcelas, en cuyas consideraciones finales se indica que si bien el terreno está muy humanizado pudiendo ocultar evidencias arqueológicas, la propia edificación de las naves agropecuarias y la realización de la infraestructura de riego han supuesto remociones del subsuelo que no han puesto al descubierto vestigios de carácter histórico, por lo que se puede indicar que no existe ningún enclave histórico/arqueológico en las parcelas incluidas en estas parcelas.

Por último, y de acuerdo con lo expresado en apartados anteriores, no se clasifica ningún terreno con la categoría de suelo urbano no consolidado.

### 3.2.2. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Los terrenos señalados en el apartado anterior cumplen con los criterios de clasificación como suelo urbano definidos en el **artículo 23 del RUCyL**, al tratarse de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, que cuentan con acceso público integrado en la malla urbana (desde vía abierta al uso público transitable por vehículos automóviles) y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico a una distancia máxima de 50 metros de la parcela y con condiciones suficientes y adecuadas a la ordenación prevista.

Por otra parte, todos estos terrenos se incluyen en la categoría de suelo urbano consolidado, bien por contar con la condición de solar, por poder alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, por sustentar dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, o por estar prevista la ubicación de

dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada según se determina en el **artículo 25 del RUCyL**,

Por último, los terrenos en los que esulta conveniente su agrupación en ámbitos de gestión urbanística conjunta, para conseguir la equidistribución de cargas y beneficios o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos, se incluyen en las unidades de normalización y urbanización que se expresan en el capítulo 2 del Título IV de esta Memoria Vinculante.

A tenor de las consideraciones efectuadas, la clasificación de terrenos como suelo urbano consolidado que aquí se efectúa resulta conforme con las determinaciones de la normativa urbanística vigente.

### **CAPÍTULO 3. DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO**

#### **3.3.1.- CLASIFICACIÓN**

Como ya se ha expresado en 2.2.3, el suelo rústico es el conjunto de terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización, de acuerdo a los criterios de protección singular, valor intrínseco, recuperación de valores, prevención de riesgos y calidad de urbanización que se detallan en artículo 30 del RUCyL, donde se determina que también deben de clasificarse como suelo rústico los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable.

De este modo, se clasifican como suelo rústico los siguientes terrenos:

- Todo el suelo clasificado en las Normas subsidiarias actuales como suelo rústico, a excepción de las parcelas clasificadas como suelo urbano enumeradas en el apartado 3.2.1, por contar con las condiciones exigidas para ser considerados como suelo urbano.
- Los terrenos incluidos en los actuales sectores de suelo urbano no consolidado UE.1, UE.2, UE.3 y UE.4 que no reúnen los requisitos establecidos en el art. 23.1 del RUCyL para poder ser considerados como suelo urbano y que se relacionan a continuación:
  - Sector UE.1: parcela catastral 0958612VL0505N, con una superficie total de 1.150 m<sup>2</sup>.
  - Sector UE.2: parcelas catastrales 0857802VL0505N, 0857803VL0505N, 0857804VL0505N, 0857899VL0505N, 0857805VL0505N, 0857806VL0505N, 0858818VL0505N, 0858813VL0505N, 0858817VL0505N, 0858809VL0505N, 0858810VL0505N,

0858811VL0505N, 0858812VL0505N, 0957205VL0505N, 0957209VL0505N, 0957208VL0505N, 0957206VL0505N, 0957207VL0505N, 0957202VL0505N, 0957203VL0505N y 0957204VL0505N.

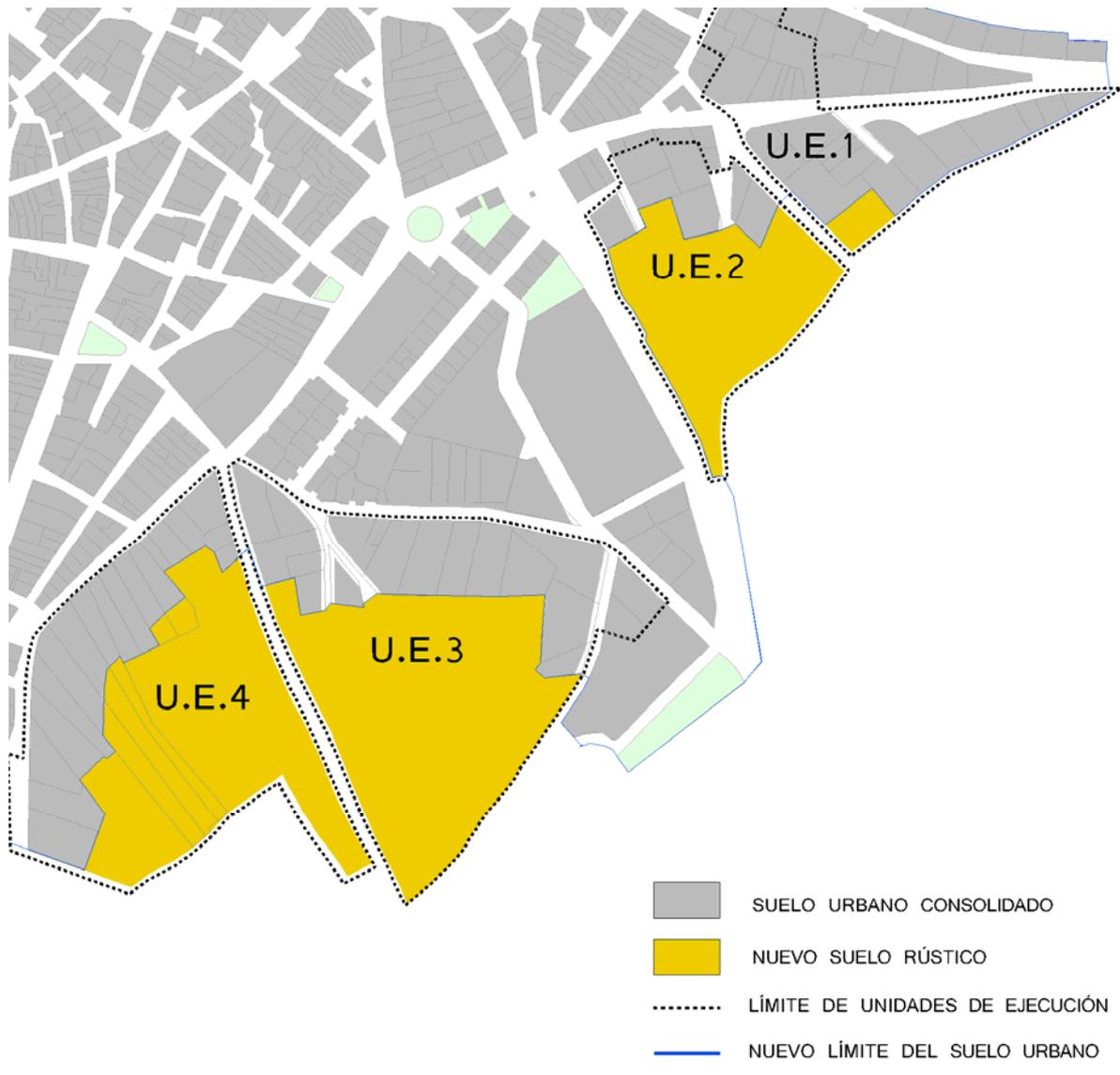
Su superficie total asciende a 14.406 m<sup>2</sup>

- Sector UE.3: parcelas catastrales 0555304VL0505N, 0555305VL0505N, 0555306VL0505N, 0654534VL0505S, 0654597VL0505S, 0654532VL0505S, 0654529VL0505S, 0654526VL0505S, 0654525VL0505S, 0654533VL0505S, 0654531VL0505S, 0654530VL0505S, 0654528VL0505S, 0654527VL0505S, 0654524VL0505S, 0654508VL0505S, 0654515VL0505S, 0654539VL0505S, 0654538VL0505S, 0654519VL0505S, 0654520VL0505S, 0654522VL0505S, 0654523VL0505S, 0654509VL0505S, 0654514VL0505S, 0654510VL0505S, 0654513VL0505S, 0654512VL0505S, 0654517VL0505S, 0654518VL0505S, 0654521VL0505S, 0654507VL0505S, 0654506VL0505S, 0653504VL0505S, 0653503VL0505S, 0653501VL0505S y 0653502VL0505S.

La superficie total clasificada como suelo rústico es de 25.409 m<sup>2</sup>.

- Sector UE.4: parcelas catastrales 0454020VL0505S, 0454099VL0505S, 0454018VL0505S, 0454017VL0505S (parte), 0454016VL0505S (parte), 0454025VL0505S (parte), 0454028VL0505S (parte), 0454030VL0505S (parte), 0454032VL0505S, 0454029VL0505S, 0454014VL0505S, 0454005VL0505S, 0454004VL0505S, 0454098VL0505S, 0454006VL0505S, 0454007VL0505S, 0454008VL0505S, 0454009VL0505S, 0454010VL0505S, 0454011VL0505S, 0454012VL0505S y 0454013VL0505S.

Su superficie total asciende a 22.813 m<sup>2</sup>



La superficie total de suelo urbano en la ordenación actual que se clasifica en la nueva ordenación como suelo rústico es la siguiente:

Sector UE.1	1.150 m <sup>2</sup>
Sector UE.2	14.406 m <sup>2</sup>
Sector UE.3	25.409 m <sup>2</sup>
Sector UE.4	22.813 m <sup>2</sup>
<b>Total nuevo suelo rústico</b>	<b>63.778 m<sup>2</sup></b>

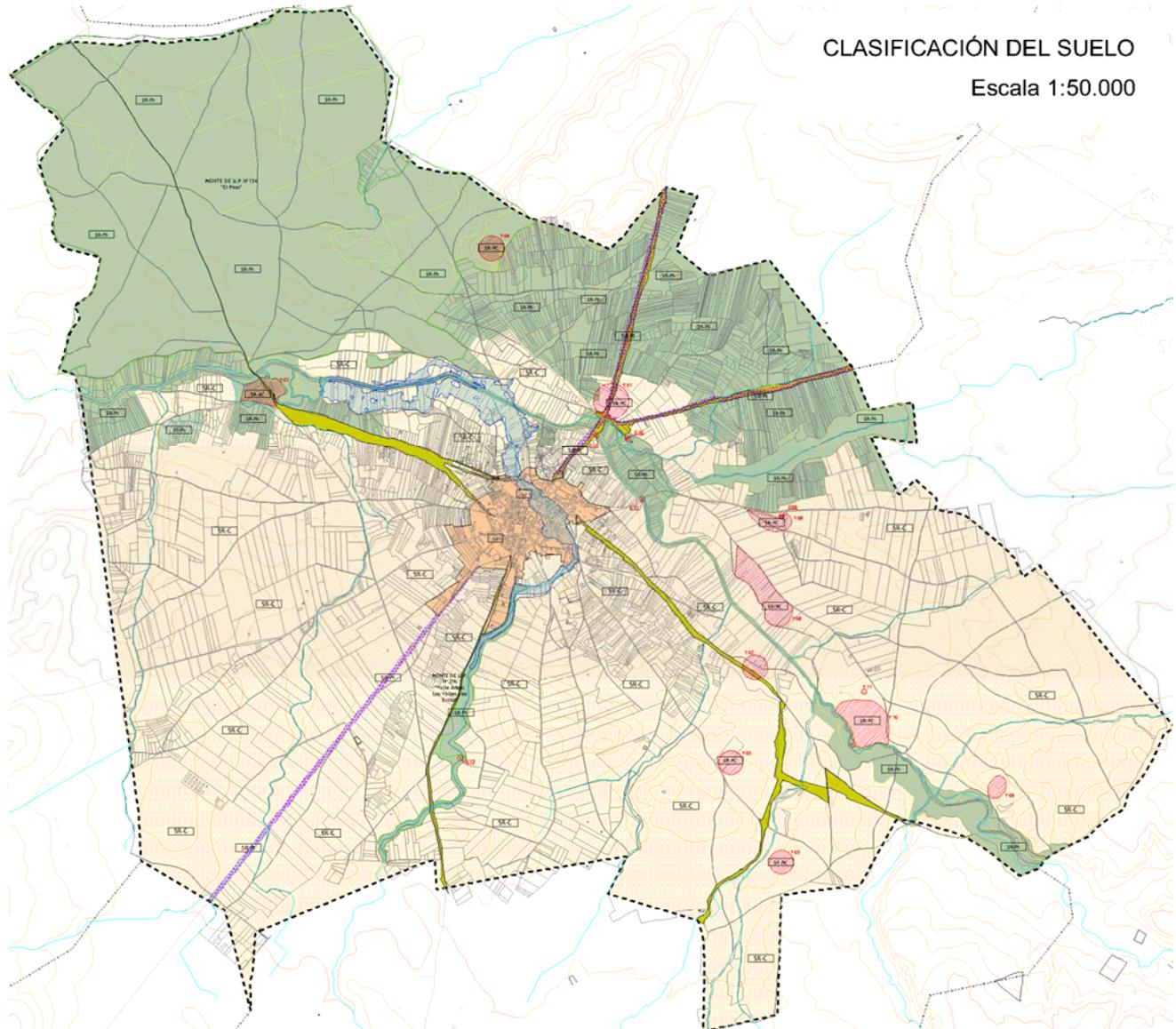
### 3.3.2.- CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

---

Una vez justificada en el apartado 1.2.3 la improcedencia de basar la clasificación del suelo rústico que han de establecer estas Normas Urbanísticas en la que determina el actual planeamiento municipal, errónea en algunos casos y obsoleta al ser anterior a la promulgación de la legislación urbanística vigente, se aplican únicamente los criterios de clasificación del suelo rústico y categorías de protección establecidos en los artículos 30 a 38 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De este modo, de acuerdo con lo expresado en el apartado 1.2.3. en base a las determinaciones de los artículos citados, se clasifican como suelo rústico los siguientes terrenos:

- **Suelo rústico con protección de infraestructuras.** Se incluye en esta categoría la zona comprendida entre las líneas límite de edificación que delimita la normativa autonómica en el caso de la carretera SG-211 (Tabanera la Luenga – Hontalbilla) y las que determina la normativa provincial en los casos de la carretera SG-V-2201 (de Mozoncillo a Escalona del Prado) y del pequeño fragmento de la carretera SG-P-2211 (de A-601 a Pinarnegrillo y Fuentepelayo) que discurre por el término municipal. Se clasifica así también el camino asfaltado que parte de Mozoncillo hacia Carbonero el Mayor así como las franjas de 10 metros de ancho a cada lado de sus aristas exteriores en previsión de futuras ampliaciones de la plataforma.
- **Suelo rústico con protección cultural.** Se incluyen en esta categoría los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo que forma parte de estas Normas, que ha sido elaborado de acuerdo con la definición facilitada por el Servicio Territorial de Cultura de Segovia de la Junta de Castilla y León.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Escala 1:50.000

-  SU SUELO URBANO
-  SR-C SUELO RÚSTICO COMÚN
-  SR-PI SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
-  SR-PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
-  CAUCES
-  VÍAS PECUARIAS
-  ZONA INUNDABLE Q-500, incluye zona de flujo preferente
-  SR-PN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

- **Suelo rústico con protección natural.** Se incluyen en esta categoría los siguientes terrenos:
  - Los montes catalogados de utilidad pública existentes en el término municipal: nº 156 “El Pinar” y nº 296 “Valle Artero, los Valles y las Erillas”.
  - Los cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, así como las zonas de servidumbre de las riberas.
  - Las vías pecuarias según delimitación facilitada por el Servicio territorial de Medio Ambiente de Segovia de la Junta de Castilla y León, excepto las que ya formen parte del suelo urbano (cuando estén situados en entorno urbano, tanto las vías pecuarias como el dominio público hidráulico se calificarán como dotaciones urbanísticas públicas no constructivas, preferentemente de espacios protegidos o espacios libres, según se determina en el art. 21 Ley 4/2015, de 24 de marzo, de Patrimonio Natural de Castilla y León).
  - Las áreas que resulta necesario proteger para preservar las masas forestales.

Se hace constar que no existen en el término municipal áreas calificadas como Zonas de Especial Conservación de la Red europea Natura 2000 (ZEC), Hábitat naturales prioritarios o Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

- **Suelo rústico común.** Se incluyen en esta categoría los terrenos clasificados como suelo rústico no incluidos en ninguna de las categorías anteriormente señaladas.  
Entre ellos, figuran las parcelas que en el planeamiento actual se incluyen en sectores de suelo urbano no consolidado que no han llegado a desarrollarse y que carecen de acceso desde una vía pública y que cuente con todos los servicios urbanísticos, o que pueda adquirirlos mediante actuaciones aisladas de urbanización.

#### CAPÍTULO 4. DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

Estudiadas en el documento de Información Urbanística las dotaciones urbanísticas existentes en el municipio y en base a las previsiones de crecimiento, a la ordenación establecida por las NUM, y al criterio de la corporación municipal, no se considera necesaria la obtención de nuevas dotaciones a excepción de la creación de una sala multiusos que potencie la vida cultural del municipio, la renovación de la instalación de alumbrado público, sustituyendo los equipos existentes por otros que mejoren la eficiencia energética, y la instalación de un área de aportación de residuos.

### 3.4.1. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS EXISTENTES

---

- **Infraestructuras de ámbito supramunicipal**, reguladas por planes de ordenación territorial o sectorial, que atraviesan el término municipal de Mozoncillo:
  - Carreteras de titularidad autonómica: SG-211
  - Carreteras de titularidad provincial: SG-V-2201, SG-P-2211
  - Red de vías pecuarias (de titularidad autonómica) en algunos casos coincidentes parcial o totalmente con carreteras: las que se indican en los planos de clasificación del suelo.
  - Trazados de líneas de media tensión.
  
- **Viaro público**: espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población dentro de suelo urbano con uso y dominio público. El sistema local de viario público queda definido en los planos de ordenación mediante las alineaciones señaladas. En la Normativa urbanística se establecen las condiciones de urbanización. En el título 4 del referido documento se definen asimismo los anchos mínimos del viario público para actuaciones integradas, que en un futuro se puedan delimitar.
  
- **Espacios libres públicos**: espacios e instalaciones asociadas destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que puedan considerarse al servicio del término municipal. En el plano PO-2 de Ordenación y gestión se señalan todos los espacios libres públicos. Las áreas de ocio, expansión y recreo existentes en el municipio son las siguientes:
  - Plaza de Castilla. Juegos infantiles.
  - Calle Escobar, junto al pabellón polideportivo. Zona de esparcimiento, circuito biosaludable y juegos infantiles.
  - Calle Escarabajosa, en el patio del colegio (CRA Campos Castellanos), abierto fuera del horario lectivo. Juegos infantiles y deportivos.
  - Calle Escobar, al sur de las piscinas. Juegos infantiles.
  
- **Servicios urbanos**: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios

esenciales, o de interés general. Los servicios urbanos existentes están reflejados en los planos de información PI-4.1, PI-4.2 y PI-4.3

El municipio de Mozoncillo cuenta con los servicios urbanos que se relacionan a continuación:

#### Abastecimiento y distribución de agua

- Captaciones de agua.
  - PR-SG-134010 que le otorga un volumen máximo anual de 110.000 m<sup>3</sup> , y un caudal medio equivalente de 11 l/s
  - CP-20959-SG, que le otorga un volumen máximo anual de 73.000 m<sup>3</sup> , y un caudal medio equivalente de 2,31 l/s.
  - CP-3941/200/-SG, que le otorga un volumen máximo anual de 124.803,7 m<sup>3</sup> , y un caudal medio equivalente de 3,96 l/s.
- Depósito de abastecimiento principal, con una capacidad de 1.860 m<sup>3</sup>, situado junto a su captación, en la parcela 9 del polígono 14 del catastro de rústica del municipio, que cuenta con un sistema de potabilización automática.
- Depósito de emergencia, con una capacidad de 150 m<sup>3</sup>, situado en el suelo urbano. Su captación se encuentra en la parcela 9002 del polígono 26
- Red de distribución, mediante conducciones de diversos materiales.

#### Saneamiento y depuración

- Depuradora de aguas residuales, ubicada en las parcelas 20 y 21 del polígono 24 del catastro de rústica, en funcionamiento desde el año 2.011, con una capacidad máxima de depuración de 22,4 m<sup>3</sup>/h, para un total de 2.453 Hab.eq..
- Red de colectores de PVC, polipropileno y hormigón, pozos e imbornales de recogida de aguas pluviales.

#### Recogida y depósito de residuos

- Residuos sólidos urbanos: gestionado por la Mancomunidad de municipios del Pirón, incluye la recogida selectiva de residuos orgánicos, envases, vidrio y papel. La gestión final de los residuos es realizada por el Consorcio provincial de medio ambiente.
- Punto limpio, que incluye la recepción de voluminosos, como muebles o colchones, electrodomésticos y otros aparatos eléctricos, y residuos vegetales.

### Energía eléctrica

Desde la subestación de escalona del prado, la energía eléctrica se distribuye en media tensión hasta 8 centros de transformación situados en las calles Pinar, El encierro, del Transformador, Segovia, Nueva, Turégano, real y Arroyo Arriba

La distribución en baja tensión hasta los abonados se realiza en su mayoría de forma aérea, sobre fachadas o postes.

### Alumbrado público

Cubre la totalidad del suelo urbano del municipio. Existen 437 puntos de luz de los que 150 corresponden a luminarias de fuste y 287 a luminarias de brazo. La mayoría de los puntos de luz se encuentran distribuidos en 5 áreas de control reguladas por sendos centros de mando, situados en las calles Carracuéllar, Fragua, del Transformador y dos en la calle Turégano.

- **Equipamientos públicos:** Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio, de alojamiento de integración y otros análogos que puedan considerarse al servicio de los habitantes de Mozoncillo.

En el plano PO-2 de Ordenación y gestión se señalan todos los equipamientos públicos en suelo urbano que quedan regulados mediante la ordenanza EQ1:

El municipio de Mozoncillo cuenta con los siguientes equipamientos de titularidad pública:

#### Equipamiento educativo

- Colegio rural agrupado (C.R.A) Campos castellanos, ubicado en la calle Escarabajosa y dependiente de la Junta de Castilla y León
- Guardería municipal, situada en el C.R.A Campos castellanos y de titularidad municipal

#### Equipamiento cultural

- Centro cultural, situado en la calle Segovia, nº 5, de titularidad municipal
- Biblioteca municipal, ubicada en el edificio del Ayuntamiento

#### Equipamiento sanitario

- Consultorio médico situado en calle arroyo de Arriba, dependiente de la Junta de Castilla y León

#### Equipamiento social

- Planta baja del ayuntamiento, donde tienen su sede nueve asociaciones culturales

#### Equipamiento deportivo

- Pabellón polideportivo.
- Campo de fútbol.
- Piscinas municipales

La totalidad de equipamientos deportivos existentes son de titularidad municipal y están ubicados en la calle Escobar.

#### Equipamiento Administrativo

- Ayuntamiento.

#### Equipamiento de ocio

- Piscinas municipales, situadas en la calle Escobar
- Pista para el Juego popular de “Chite”, Plaza de la Hermandad - Calle Arroyo Abajo.

#### Equipamiento de cementerio

- De titularidad municipal y situado en la parcela 5485 del polígono 24 del catastro de rústica

### **3.4.2. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS PREVISTAS**

---

El Ayuntamiento de Mozoncillo tiene previsto, dentro de su centro cultural, la creación de una sala multiusos que potencie la vida cultural y de ocio en el municipio, así como la renovación de la instalación de alumbrado público, sustituyendo la totalidad de equipos existentes por otros que mejoren la eficiencia energética e instalando nuevas luminarias que mejoren la calidad del servicio.

El Consorcio Provincial para la Gestión Medio Ambiental y Tratamiento de los residuos sólidos urbanos de la Provincia de Segovia tiene prevista la instalación de una pequeña área de aportación de residuos mejor equipado que el punto limpio existente al que sustituirá.

**CAPÍTULO 5. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN**

En base a las determinaciones del artículo 41 de la LUCyL por remisión del artículo 44, se establece el Catálogo de Protección que reúne el conjunto de elementos del municipio que por sus valores culturales o naturales deben ser conservados o recuperados. El catálogo se estructura en tres apartados:

1. Catálogo de edificios y elementos protegidos. Incluye las fichas E01 a E13 que se detallan en la siguiente relación:

**SUELO URBANO:**

Nº DE CATÁLOGO	NOMBRE	PROTECCIÓN	B.I.C.
E01	Iglesia de San Juan Bautista	INTEGRAL	No
E02	Ermita de San Roque	INTEGRAL	No
E03	Cruz de término	INTEGRAL	Sí
E04	Ermita del Humilladero	ESTRUCTURAL	No
E05	Casa Consistorial	AMBIENTAL	No
E06	Antigua fábrica de achicoria	AMBIENTAL	No
E07	Chimenea de la antigua fábrica de resinas	AMBIENTAL	No
E08	Antigua estación de tratamiento de aguas	AMBIENTAL	No

**SUELO RÚSTICO:**

Nº DE CATÁLOGO	NOMBRE	PROTECCIÓN	B.I.C.
E09	Ermita de Nuestra Señora de Rodelga	ESTRUCTURAL	No
E10	Molino del Lago	ESTRUCTURAL	No
E11	Puente en el camino de Turégano	ESTRUCTURAL	No
E12	Puente de hierro	ESTRUCTURAL	No
E13	Fuente del Pino	AMBIENTAL	No

Cada uno de los niveles de protección: integral, estructural y ambiental, lleva asociado un régimen de intervenciones permitidas y prohibidas. Las determinaciones de protección se completan en la ficha particular de cada elemento con condiciones específicas en los casos en

los que por su estado de conservación y características se ha estimado necesario para la preservación de su valor patrimonial

2. Catálogo de yacimientos arqueológicos, todos ellos situados en suelo rústico, estableciéndose los niveles de protección 1, integral, ó 2, preventiva (A ó B). Incluye las fichas Y01 a Y11, de acuerdo a la siguiente relación:

Nº DE FICHA	NOMBRE YACIMIENTO	ATRIBUCIÓN CULTURAL	B.I.C.	NIVEL DE PROTECCIÓN.
Y01	Alto del Molino 40-134-0001-001	Bronce antiguo y Calcolítico	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y02	Los Arenales 40-134-0001-002	Bronce antiguo y Calcolítico	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y03	El Cuadrón 40-134-0001-003	Altomedieval Bajomedieval cristiano, Moderno	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y04	Cuesta de los Santos 40-134-0001-004	Bajomedieval cristiano	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y05	San Bartolomé 40-134-0001-005	Altomedieval Bajomedieval cristiano, Moderno	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y06	Ermita de Nuestra Señora de Rodelga 40-134-0001-006	Bajomedieval cristiano, Moderno	-	Suelo Rústico Protección 1: integral Protección 2: preventiva A
Y07	Molino de Carracuéllar 40-134-0001-007	Indeterminado	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y08	El Tesoro 40-134-0001-008	Indeterminado	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y09	Valdejunquejo 40-134-0001-009	Indeterminado	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva B
Y10	Villa de la Magdalena 40-134-0001-010	Tardorromano Bajomedieval cristiano, Moderno	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva A
Y11	Ermita de la Magdalena 40-134-0001-011	Bronce antiguo Moderno	-	Suelo Rústico Protección 2: preventiva A

Si bien la inclusión de un elemento en el catálogo de protección es determinación de ordenación general (Art. 41.d LUCyL), las normas y medidas de protección que se establecen para dichos elementos son determinaciones de ordenación detallada (Art. 42.1.g LUCyL).

## CAPÍTULO 6. JUSTIFICACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS AFECCIONES

### 3.6.1. AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

De acuerdo con el informe de la Agencia de protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha 25-01-18 en relación con el Avance de estas Normas, así como de otros informes recibidos y datos contrastados, resulta que el municipio de Mozoncillo presenta los siguientes niveles de riesgo:

- **Riesgo de inundaciones.** De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL) presenta un riesgo potencial poblacional medio.

Por otra parte, en el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 14-02-18 en relación con el Avance de estas Normas se refiere que *“parte del suelo urbano del núcleo de Mozoncillo se encuentra dentro de la Zona de Flujo Preferente, así como de la Zona inundable avenida cuyo periodo de retorno es de 500 años)”*

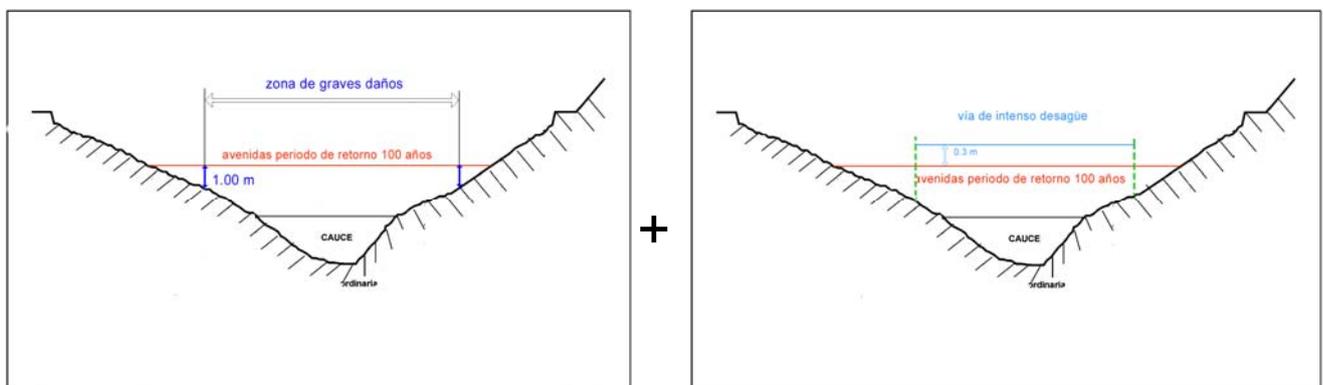
A tenor de lo anteriormente expresado se detallan en las ordenanzas de la edificación incluidas en el documento DN-NU, Normativa urbanística, las limitaciones establecidas en los arts. 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a los usos del suelo en las zonas inundables y en las de flujo preferente, quedando reflejadas estas zonas en los planos de Ordenación según se contemplan en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). en la fecha de su aprobación de estas Normas



Zona inundable  
Periodo de retorno: 500 años

Periodo de retorno: 100 años

Periodo de retorno: 10 años



ZONA DE FLUJO PREFERENTE

- **Riesgo de incendios forestales.** De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) presenta un índice de riesgo local muy bajo y un índice de peligrosidad bajo.

Por otra parte, según la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, el término municipal de Mozoncillo se encuentra declarado zona de alto riesgo de incendio. A este respecto, resulta relevante

señalar que el núcleo urbano se encuentra muy alejado de las masas arboladas de pinar, y por tanto de las zonas en las que potencialmente se concentra el riesgo de incendio.

- **Riesgo derivado del transporte por carretera y por ferrocarril de sustancias peligrosas.** De acuerdo con el Plan de Protección Civil por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y Ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), el riesgo por carretera no ha sido delimitado.
- **Riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas.** De acuerdo al RD 840/2015 el municipio no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

### 3.6.2. OTRAS AFECCIONES

---

- **Incidencia de las Normas Urbanísticas Municipales sobre el despliegue de las redes públicas de telecomunicaciones.** Se reconoce explícitamente el derecho de los operadores, en los términos que figuran en la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, a la ocupación del dominio público en la medida en ello sea necesario para el despliegue de las redes públicas de telecomunicaciones.

## TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Considerando que no se incluyen en estas Normas sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable se establecen, en base a lo estipulado en el artículo 126 del RUCyL para el suelo urbano consolidado, las siguientes determinaciones de ordenación detallada:

- Calificación urbanística, incluyendo la asignación del uso pormenorizado y su regulación, la definición de los parámetros de intensidad de uso, la asignación de la tipología edificatoria y otros parámetros que se regulen mediante ordenanzas así como la previsión de sistemas locales de dotaciones.
- Delimitación de ámbitos de actuaciones aisladas de normalización.
- Relación de construcciones e instalaciones que se declaran expresamente fuera de ordenación.

### CAPÍTULO 1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Con respecto a la ordenación detallada de las Normas subsidiarias de planeamiento vigentes hasta la aprobación de estas Normas Urbanísticas, se plantean las siguientes modificaciones:

- Se revisa el régimen de usos dentro de suelo urbano recogiendo las actividades actuales e incorporando otras posibles.
- Se establece una calificación del suelo urbano basada en el estudio de la estructura urbana y la edificación realizado en los documentos de Información urbanística, con cuatro zonas de ordenanza diferenciadas, la primera que comprende el área central del casco en la que se diferencian dos grados, uno que delimita la zona de edificación tradicional y otra que incluye sus primeras ampliaciones que en su mayor parte rellenaron los vacíos interiores, correspondiendo las tres restantes a las áreas de expansión del casco en las últimas décadas, con el fin de adecuar a sus diferentes características tanto los usos permitidos como la regulación de los parámetros de edificación que mantengan el carácter y la singularidad de cada una de ellas.
- Se permiten usos mixtos en dos ordenanzas de extrarradio. En la más próxima al centro (ordenanza RA) se procura la convivencia del uso residencial con el de pequeños talleres, almacenes u otro tipo de edificaciones auxiliares en unas zonas y en la más alejada, la de

pequeñas industrias o almacenes compatibles o admisibles en colindancia con el uso residencial, favoreciendo la multifuncionalidad propia de los núcleos de la zona.

- Se trasladan a la nueva ordenación detallada las determinaciones o los aprovechamientos urbanísticos específicos establecidos por las modificaciones puntuales de las anteriores NN.SS. siguientes:
  - En la reclasificación de suelo efectuada en la calle del Calvario por la modificación puntual nº 4, que incluye la apertura de una calle interior de nuevo trazado, además de la determinación de ordenación general referente a la cesión del espacio libre público previsto, la calificación como equipamiento privado de la superficie allí indicada, ubicándola junto al espacio libre público.  
Se asigna a las parcelas de uso residencial la ordenanza RA, por contar con un aprovechamiento urbanístico equivalente al entonces asignado.
  - En la reclasificación de suelo efectuada en el camino de Segovia por la modificación puntual nº. 5, se mantiene en la ordenanza RE, específica para esta zona, la reducida edificabilidad entonces asignada, definida como superficie edificable máxima por parcela.
  - En la reordenación de una parcela en la calle Hontanar por la modificación puntual nº 5, que incluye la apertura de una calle interior de nuevo trazado, se ha mantenido, como condición especial dentro de la ordenanza RA asignada, la superficie edificable máxima establecida en aquél instrumento de planeamiento en cada subparcela.
  - En la modificación de categoría del suelo urbano no consolidado incluido en el sector UE nº. 7, a la de suelo urbano consolidado, se han mantenido las actuaciones aisladas de urbanización, así como la de normalización y urbanización allí establecidas.
- Se han limitado las actuaciones aisladas de normalización a la ya establecida en la ordenación vigente antes indicada, así como a las estrictamente imprescindibles en el caso de parcelas sin frente a la vía pública, evitando en lo posible que los propietarios de terrenos deban contar con el acuerdo con otros para alcanzar el aprovechamiento urbanístico que les corresponde. Quedan definidas en el capítulo 2 de este título.
- Se incluyen en la normativa urbanística las limitaciones establecidas en los arts. 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a los usos del suelo en las zonas inundables y en las de flujo preferente, quedando reflejadas estas zonas en los planos de Ordenación según se contemplan en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). en la fecha de su aprobación de estas Normas

- Se modifican ligeramente algunas alineaciones, principalmente en la travesía de la carretera SG-211, evitando estrechamientos o estrangulamientos que resultan peligrosos tanto para el tráfico peatonal como para el rodado. Las edificaciones afectadas quedan declaradas expresamente fuera de ordenación dado el peligro que representa su configuración actual.

En base a lo expresado, así como a los parámetros existentes y al deber de adaptación al ambiente establecido en el Artículo 9 de la LUCyL, en la ordenación detallada de estas Normas se definen las siguientes ordenanzas:

- **Ordenanza RC. Residencial en edificación compacta:**

Se denomina así al suelo urbano de uso predominantemente residencial con elevado índice de consolidación y edificación mayoritariamente compacta con una alta ocupación de parcela, en el que se distinguen dos grados:

- Grado 1. Se desarrolla sobre la trama urbana tradicional, orgánica y de calles estrechas, que se caracteriza por la existencia de edificaciones de dos o tres plantas, con la tipología de manzana cerrada, donde el viario queda delimitado por las fachadas de las construcciones que se alinean generalmente sin retranqueo alguno, y donde se considera necesario mantener tanto la tipología predominante como unas condiciones básicas de forma y estéticas que permitan a las nuevas construcciones integrarse en el entorno edificado.
- Grado 2. Comprende el suelo urbano con elevado índice de consolidación que se desarrolla sobre una trama urbana de ensanche con manzanas de escaso fondo y calles rectilíneas, donde se alternan la tipología de manzana cerrada con la adosada en edificaciones de un máximo de dos plantas, en algunos casos retranqueadas respecto de la alineación de la calle y donde se considera necesario mantener estas características, así como los materiales de acabado predominantes en el entorno.

- **Ordenanza RA. Residencial en edificación aislada – adosada:**

Se denomina así al suelo urbano de expansión del casco tradicional con uso predominantemente residencial. La edificación se ordena mayoritariamente con construcciones adosadas o aisladas, en general retranqueadas respecto a la alineación oficial, con un máximo de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

Se corresponde con una trama urbana en la que las edificaciones se ordenan formando manzanas cerradas en general muy compactas.

▪ **Ordenanza RI. Residencial con tolerancia de industria compatible:**

Se denomina así al suelo urbano de uso predominante residencial unifamiliar ubicado en una zona de expansión del casco que, por estar ubicada en áreas periféricas y por las dimensiones del parcelario existente, admite usos industriales ubicados en edificios independientes que resulten compatibles con el uso predominantemente.

La edificación se ordena mayoritariamente con construcciones adosadas o aisladas, retranqueadas respecto a la alineación oficial, con un máximo de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

▪ **Ordenanza RE. Residencial en edificación extensiva:**

Se denomina así a la zona de suelo urbano con uso predominantemente residencial unifamiliar, situada a lo largo de la prolongación de la calle de Segovia, en el que se asumen los principales parámetros urbanísticos comprendidos en la modificación puntual de las anteriores Normas subsidiarias de planeamiento mediante la que se reclasificó esta zona como suelo urbano.

La edificación se ordena con construcciones aisladas y retranqueadas respecto a la alineación oficial, con un máximo de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

▪ **Ordenanza EQ. Equipamiento general:**

Se clasifican de este modo las zonas de suelo urbano cuyo uso actual o previsto sea el de equipamiento, ubicándose en ellas servicios básicos a la comunidad.

▪ **Ordenanza ELP. Espacio libre público:**

Se clasifican de este modo las zonas de suelo urbano cuyo uso actual o previsto sea el de espacio libre público, parques y jardines de titularidad municipal.

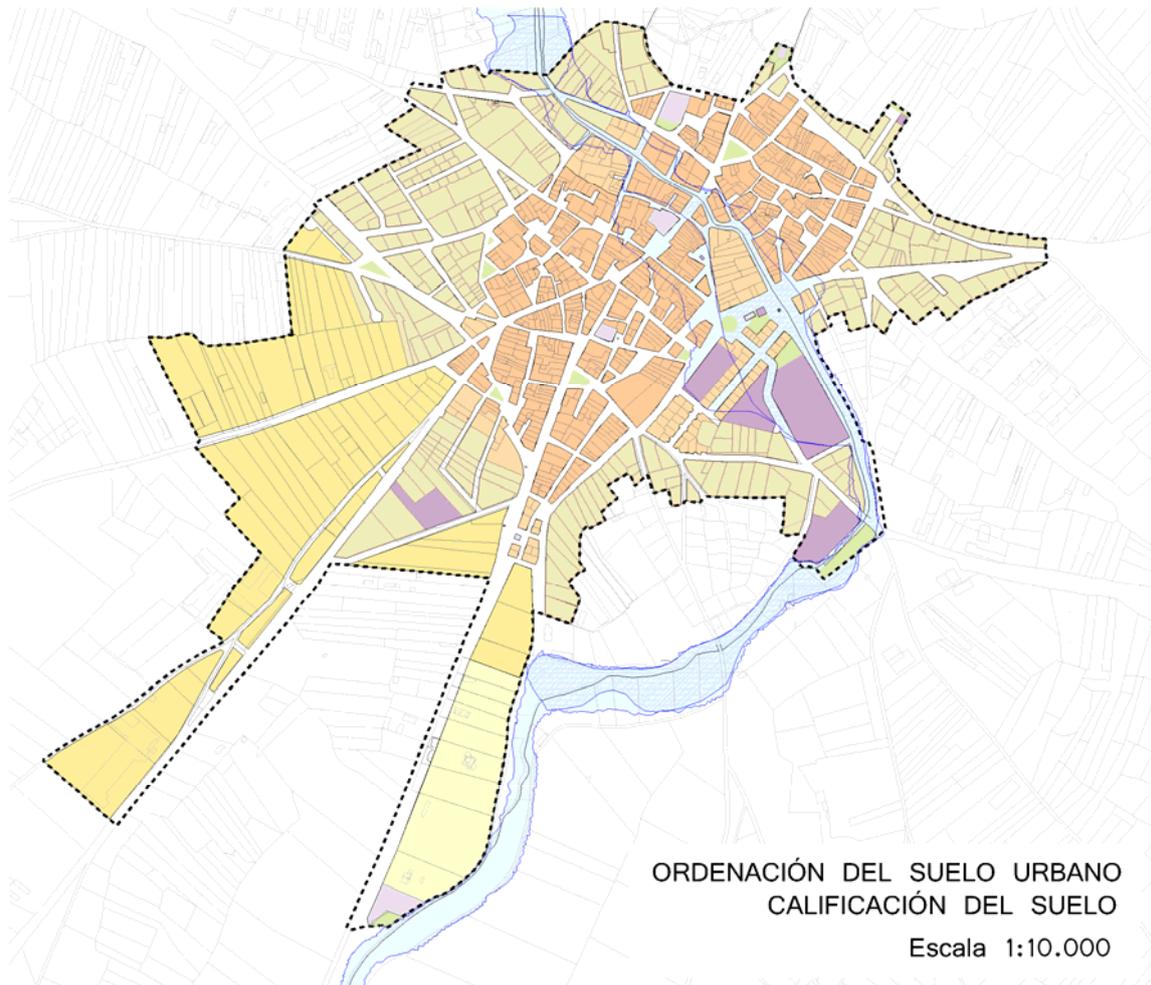
▪ **Ordenanza SU. Servicios urbanos:**

Se clasifican de este modo las parcelas actualmente ocupadas por servicios urbanos, que queden en reserva para tal fin.

▪ **Ordenanza VC. Viario y comunicación:**

Se clasifican de este modo las zonas exteriores a las alineaciones oficiales, señaladas en los planos PO-02, Ordenación y gestión, así como las que queden en reserva para tal fin.

Las ordenanzas se desarrollan en el documento de Normativa Urbanística asignando a cada una el uso pormenorizado, intensidad de uso o edificabilidad, tipología edificatoria, y demás parámetros de edificación.



ZONAS DE ORDENANZA

	RC1 RESIDENCIAL EDIFICACIÓN COMPACTA GRADO 1		LÍMITE ZONA INUNDABLE, Q-500
	RC2 RESIDENCIAL EDIFICACIÓN COMPACTA GRADO 2		LÍMITE ZONA FLUJO PREFENTE
	RA RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA-ADOSADA		ZONA INUNDABLE Q-500 señalada sobre viario
	RI RESIDENCIAL TOLERANCIA INDUSTRIA COMPATIBLE		ZONA FLUJO PREFENTE señalada sobre viario
	RE RESIDENCIAL EDIFICACIÓN EXTENSIVA		
	EQ1 EQUIPAMIENTO PÚBLICO		
	EQ2 EQUIPAMIENTO PRIVADO		
	ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO		
	SU SERVICIOS URBANOS		
	VC VIARIO Y COMUNICACIÓN		

**CAPÍTULO 2. ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

En base a las determinaciones de los artículos 211 y siguientes del RUCyL se ha estimado la necesidad de definir dentro de suelo urbano consolidado actuaciones aisladas de urbanización que se definen, dentro del documento DN-UN, Normativa urbanística, en fichas individualizadas donde se indican los objetivos a cumplir para que las parcelas allí incluidas alcancen la condición de solar, correspondiendo a sus propietarios las obligaciones que de ellos se deriven. Estas actuaciones, que se delimitan en los planos de ordenación, son las que a continuación se relacionan:

<b>AAU-1</b>	Parcelas catastrales	0256404VL0505N (parte)	Exterior / parcialmente edificada
	Objetivos	Completar la pavimentación de la acera de la calle Tabanera (cuenta en la actualidad con pavimentación de la calzada y de parte de la acera, así como con todos los servicios urbanos) de modo que la parcela alcance la condición de solar.	
	Ordenanza	RA	

<b>AAU-2</b>	Parcelas catastrales	0256404VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256403VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes en la calle Plaza de Toros (cuenta en la actualidad con red de abastecimiento de agua) de modo que la parcela alcance la condición de solar.	
	Ordenanza	RA	

<b>AAU-3</b>	Parcelas catastrales	40157A01705166	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar la pavimentación de la acera de la calle Tabanera y los servicios urbanos de la calle Plaza de Toros (cuenta en la actualidad con pavimentación de la calzada así como con todos los servicios desde la calle Tabanera, así como red de abastecimiento de agua también desde la calle Plaza de Toros) de modo que la parcela alcance la condición de solar.	
	Ordenanza	RA	

<b>AAU-4</b>	Parcelas catastrales	0256406VL0505N	Exterior / parcialmente edificada
	Objetivos	Completar los servicios urbanos de la calle Plaza de Toros (cuenta en la actualidad con pavimentación y con todos los servicios desde la calle Tabanera, así como red de abastecimiento de agua también desde la calle Plaza de Toros) de modo que la parcela alcance la condición de solar. Se trata de un terreno de propiedad municipal.	
	Ordenanza	EQ1	

<b>AAU-5</b>	Parcelas catastrales	40157A01705259	Exterior / parcialmente edificada
		40157A01705131	Exterior / parcialmente edificada
		40157A01705132	Exterior / sin edificar
		40157A01705133	Exterior / parcialmente edificada
		40157A01705134	Exterior / sin edificar
		40157A01705135	Exterior / sin edificar
		40157A01705136	Exterior / sin edificar



	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con pavimentación de la calzada y con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, así como con la red de alumbrado público en el límite de la unidad) de modo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar. En la actualidad alberga varias construcciones industriales que cuentan con las respectivas licencias urbanísticas y ambientales.	
	Ordenanza	RI	

AAU-6	Parcelas catastrales	40157A01705226	Exterior / sin edificar
		40157A01705227 (parte)	Exterior / sin edificar
		40157A01705228 (parte)	Exterior / sin edificar
		40157A01705229 (parte)	Exterior / sin edificar
		40157A01705162 (parte)	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con pavimentación de la calzada y con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, así como con la red de alumbrado público en el límite de la unidad) de modo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar.	
Ordenanza	RI		

AAU-7	Parcelas catastrales	40157A01705243	Exterior / sin edificar
		40157A01705242	Exterior / sin edificar
		40157A01705227 (parte)	Exterior / sin edificar
		40157A01705228 (parte)	Exterior / sin edificar
		40157A01705229 (parte)	Exterior / sin edificar
		40157A01705162 (parte)	Exterior / sin edificar
		40157A01705243	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, así como con la red de alumbrado público en el límite de la unidad) de modo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar.	
Ordenanza	RI		

AAU-8	Parcelas catastrales	40157A01705241	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con pavimentación de calzada en la calle Tabanera y con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica en la calle Trampa, así como con la red de alumbrado público muy próxima al límite de la unidad) de modo que la parcela pueda alcanzar la condición de solar.	
	Ordenanza	RI	

AAU-9	Parcelas catastrales	40157A01700015	Exterior / sin edificar
		40157A01700012 (parte)	Exterior / parcialmente edificada
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica,) de modo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar.	
	Ordenanza	RI	



<b>AAU-10</b>	Parcelas catastrales	40157A01705167	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con pavimentación de calzada en la prolongación de la calle Tabanera y con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica en la prolongación de la calle Trampa) de modo que la parcela pueda alcanzar la condición de solar.	
	Ordenanza	RI	

<b>AAU-11</b>	Parcelas catastrales	40157A01705235	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con pavimentación de calzada en la prolongación de la calle Tabanera y con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica en la calle Trampa) de modo que la parcela pueda alcanzar la condición de solar.	
	Ordenanza	RI	

<b>AAU-12</b>	Parcelas catastrales	40157A01700044	Exterior / sin edificar
		40157A01700045	Exterior / sin edificar
		40157A01700046	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con redes de saneamiento en las calles anterior y posterior, así como con redes de abastecimiento y de energía eléctrica en la posterior) de modo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar.	
	Ordenanza	RI	

<b>AAU-13</b>	Parcelas catastrales	40157A01700042	Exterior / parcialmente edificada
		40157A01700043	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con pavimentación de calzada y red de saneamiento en la prolongación de la calle Tabanera, así como con redes de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica desde la calle posterior) de modo que la parcelas pueda alcanzar la condición de solar. En la actualidad alberga una industria de elaboración y secado de jamones que cuenta con las licencias urbanística y ambiental.	
	Ordenanza	RI	

<b>AAU-14</b>	Parcelas catastrales	0158530VL0505N	Exterior / parcialmente edificada
	Objetivos	Urbanización completa del viario interior, dotando a las parcelas de los servicios urbanos requeridos de modo que puedan alcanzar la condición de solar	
	Ordenanza	RA	

<b>AAU-15</b>	Parcelas catastrales	0861820VL0506S	Exterior / parcialmente edificada
		0861822VL0506S	Exterior / parcialmente edificada
	Objetivos	Urbanización completa del viario interior, dotando a las parcelas de los servicios urbanos requeridos de modo que puedan alcanzar la condición de solar, así como acondicionamiento del espacio libre público situado al final de la calle.	
	Ordenanza	RA	



Las identificadas con los números AAU-1 a AAU-4, están contempladas explícitamente como actuaciones aisladas de normalización por el planeamiento vigente, mientras que las denominadas AAU-14 y AAU-15 lo están implícitamente.

Por otra parte, en base a las determinaciones de los artículos 216 y siguientes del RUCyL se ha estimado la necesidad de delimitar dentro de suelo urbano consolidado unidades de normalización en los que se desarrollen actuaciones aisladas de normalización y urbanización que permitan adaptar las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Se indican en sus fichas correspondientes, dentro del documento DN-NU, los objetivos a cumplir para que las parcelas allí incluidas alcancen la condición de solar, correspondiendo a sus propietarios las obligaciones que de ellos se deriven

Se trata de una zona ya contemplada explícitamente en el planeamiento vigente (AANU-1) con el fin de dar dotar de acceso interior a unas parcelas con excesivo fondo, así como de otras dos zonas en la que existe alguna parcela sin acceso desde la vía pública (AANU-2 y AANU-3):

AANU-1	Parcelas catastrales	0256408VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256428VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256409VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256429VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256430VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256410VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256431VL0505N (parte)	Exterior / sin edificar
		0256426VL0505N (parte)	Exterior / edificada
	Objetivos	Normalización del parcelario existente, para la apertura de nuevos viales en continuación de las calles Transformador y Carravilla, así como en la conexión de ambas con una calle transversal que desemboca en la calle Plaza de Toros, con la finalidad de dar continuidad a la trama urbana existente, así como de dotar de acceso a la zona interior de unas parcelas con excesivo fondo. Urbanización del nuevo viario público señalado, dotando a las parcelas resultantes de los servicios urbanos para que puedan alcanzar la condición de solar.	
Ordenanza	RA		

AANU-2	Parcelas catastrales	40157A01705137	Exterior / sin edificar
		40157A01705138	Exterior / sin edificar
		40157A01715137	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Normalización del parcelario existente, con el fin de que todas las parcelas cuenten con acceso desde el viario público. Completar los servicios urbanos existentes (cuenta en la actualidad con pavimentación de la calzada y con redes de saneamiento, abastecimiento, alumbrado público y energía eléctrica) de modo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar.	
Ordenanza	RI		

<b>AANU-3</b>	Parcelas catastrales	0959001VL0505N	Exterior / edificada
		0959002VL0505N	Exterior / sin edificar
		0959017VL0505N	Exterior / sin edificar
		0959018VL0505N	Exterior / sin edificar
		0959019VL0505N	Exterior / sin edificar
		0959016VL0505N	Exterior / sin edificar
	Objetivos	Normalización del parcelario existente, con el fin de que todas las parcelas cuenten con acceso desde el viario público. Completar los servicios urbanos existentes de modo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar.	
Ordenanza	RA		

### CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE LOS USOS FUERA DE ORDENACIÓN Y DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

Se declaran expresamente fuera de ordenación (F.O.) las construcciones y usos así señalados en los planos de ordenación. Concretamente, quedan declaradas fuera de ordenación las construcciones y usos que producen estrechamientos puntuales en la vía pública, en ocasiones peligrosos para el tráfico rodado y peatonal, que se encuentran ubicados sobre las siguientes parcelas catastrales:

- 0459408VL0505N
- 0458806VL0505N
- 0357799VL0505N
- 0760914VL0506S
- 0458005VL0505N

Las edificaciones anteriores a la aprobación de las NUM construidas sin licencia urbanística o sin ajustarse a la licencia otorgada respecto de las cuales no pueda iniciarse un procedimiento de restauración de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para ello, así como las declaradas expresamente fuera de ordenación en el párrafo anterior, quedan sometidas al régimen de fuera de ordenación contemplado en el artículo 185 del RUCyL, tal como señala el art. 346.2 del referido cuerpo reglamentario

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas, resulten disconformes con las determinaciones del nuevo planeamiento, y no sean declarados fuera de ordenación por estas NUM, serán de

aplicación las determinaciones contenidas en el art. 186 del RUCyL, así como lo regulado por estas Normas para el suelo en que se inscriban

**TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO**

Conforme a lo dispuesto en el art. 130.b).3º del RUCyL el resumen ejecutivo ha de señalar los ámbitos en los que la nueva ordenación altera la vigente, así como los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias, indicando la duración de la suspensión.

**CAPÍTULO 1. RELACIÓN DE MODIFICACIONES CONTENIDAS EN ESTAS N.U.M.****5.1.1 SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN LA ORDENACIÓN VIGENTE**

Se suprimen todos los sectores de suelo urbano no consolidado sin desarrollar, del modo que a continuación se expresa:

**UE nº. 1**

	<b>Modifican su categoría a Suelo Urbano Consolidado</b>	<b>Se clasifican como suelo rústico</b>
Parcelas catastrales	0959001VL0505N, 0959002VL0505N, 0959017VL0505N, 0959018VL0505N, 0959019VL0505N, 0959020VL0505N, 0959016VL0505N, 0959013VL0505N, 0959012VL0505N, 0959099VL0505N, 0959098VL0505N, 0959097VL0505N, 0958601VL0505N, 0958602VL0505N, 0958614VL0505N, 0958613VL0505N, 0958615VL0505N, 0958616VL0505N, 0958604VL0505N, 0958611VL0505N, 0958605VL0505N, 0958606VL0505N, 0958607VL0505N, 0958608VL0505N, 0958609VL0505N y 0958610VL0505N	0958612VL0505N.
<b>Superficie</b>	<b>16.766 m<sup>2</sup></b>	<b>1.150 m<sup>2</sup></b>

**UE nº. 2**

	<b>Modifican su categoría a Suelo Urbano Consolidado</b>	<b>Se clasifican como suelo rústico</b>
Parcelas catastrales	0858815VL0505N, 0858814VL0505N, 0858807VL0505N, 0857801VL0505N, 0858808VL0505N y 0957201VL0505N,	0857802VL0505N, 0857803VL0505N, 0857804VL0505N, 0857899VL0505N, 0857805VL0505N, 0857806VL0505N, 0858818VL0505N, 0858813VL0505N, 0858817VL0505N, 0858809VL0505N, 0858810VL0505N, 0858811VL0505N, 0858812VL0505N, 0957205VL0505N, 0957209VL0505N, 0957208VL0505N, 0957206VL0505N, 0957207VL0505N, 0957202VL0505N, 0957203VL0505N y 0957204VL0505N.
<b>Superficie</b>	<b>5.665 m<sup>2</sup></b>	<b>14.406 m<sup>2</sup></b>

**UE nº. 3**

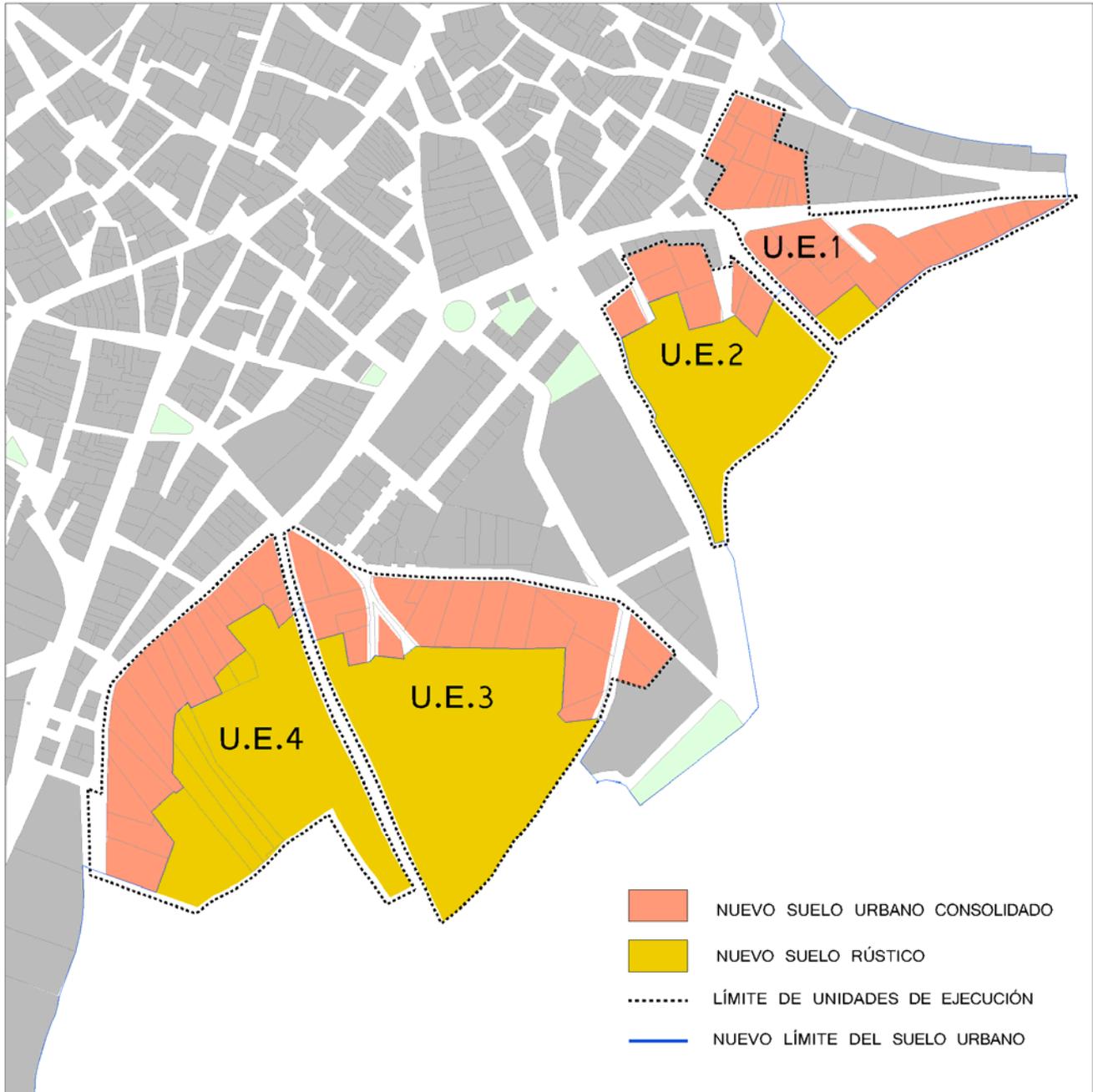
	<b>Modifican su categoría a Suelo Urbano Consolidado</b>	<b>Se clasifican como suelo rústico</b>
Parcelas catastrales	0555301VL0505N, 0555307VL0505N, 0555302VL0505N, 0555399VL0505N, 0555303VL0505N, 0654535VL0505S, 0654536VL0505N, 0654537VL0505N, 0654599VL0505N, 0654598VL0505S, 0654501VL0505S, 0654502VL0505S, 0654503VL0505S, 0654504VL0505S, 0654505VL0505S, 0654511VL0505S, 0855101VL0505N y 0855102VL0505N	0555304VL0505N, 0555305VL0505N, 0555306VL0505N, 0654534VL0505S, 0654597VL0505S, 0654532VL0505S, 0654529VL0505S, 0654526VL0505S, 0654525VL0505S, 0654533VL0505S, 0654531VL0505S, 0654530VL0505S, 0654528VL0505S, 0654527VL0505S, 0654524VL0505S, 0654508VL0505S, 0654515VL0505S, 0654539VL0505S, 0654538VL0505S, 0654519VL0505S, 0654520VL0505S, 0654522VL0505S, 0654523VL0505S, 0654509VL0505S, 0654514VL0505S, 0654510VL0505S, 0654513VL0505S, 0654512VL0505S, 0654517VL0505S, 0654518VL0505S, 0654521VL0505S, 0654507VL0505S, 0654506VL0505S, 0653504VL0505S, 0653503VL0505S, 0653501VL0505S y 0653502VL0505S,
<b>Superficie</b>	<b>17.943 m<sup>2</sup></b>	<b>25.409 m<sup>2</sup></b>

**UE nº. 4**

	<b>Modifican su categoría a Suelo Urbano Consolidado</b>	<b>Se clasifican como suelo rústico</b>
Parcelas catastrales	0555301VL0505N, 0555307VL0505N, 0555302VL0505N, 0454021VL0505S, 0454022VL0505S, 0454023VL0505S, 0454019VL0505S, 0454024VL0505S, 0454017VL0505S (parte), 0454016VL0505S (parte), 0454025VL0505S (parte), 0454026VL0505S, 0454027VL0505S, 0454028VL0505S (parte), 0454030VL0505S (parte), 0454031VL0505S, 0454033VL0505S, 0454001VL0505S, 0454002VL0505S y 0454003VL0505S	0555304VL0505N, 0454020VL0505S, 0454099VL0505S, 0454018VL0505S, 0454017VL0505S (parte), 0454016VL0505S (parte), 0454025VL0505S (parte), 0454028VL0505S (parte), 0454030VL0505S (parte), 0454032VL0505S, 0454029VL0505S, 0454014VL0505S, 0454005VL0505S, 0454004VL0505S, 0454098VL0505S, 0454006VL0505S, 0454007VL0505S, 0454008VL0505S, 0454009VL0505S, 0454010VL0505S, 0454011VL0505S, 0454012VL0505S y 0454013VL0505S
<b>Superficie</b>	<b>15.830 m<sup>2</sup></b>	<b>22.813 m<sup>2</sup></b>

**Resumen de superficies**

	<b>Modifican su categoría a Suelo Urbano Consolidado</b>	<b>Se clasifican como suelo rústico</b>
Sector UE nº.1	16.766 m <sup>2</sup>	1.150 m <sup>2</sup>
Sector UE nº.2	5.665 m <sup>2</sup>	14.406 m <sup>2</sup>
Sector UE nº.3	17.943 m <sup>2</sup>	25.409 m <sup>2</sup>
Sector UE nº.4	15.830 m <sup>2</sup>	22.813 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total</b>	<b>56.204 m<sup>2</sup></b>	<b>63.778 m<sup>2</sup></b>



Destino de los sectores del suelo urbano no consolidado de la ordenación vigente.

Escala 1: 5.000

### 5.1.2 SUELO RÚSTICO EN LA ORDENACIÓN VIGENTE QUE SE CLASIFICA COMO URBANO

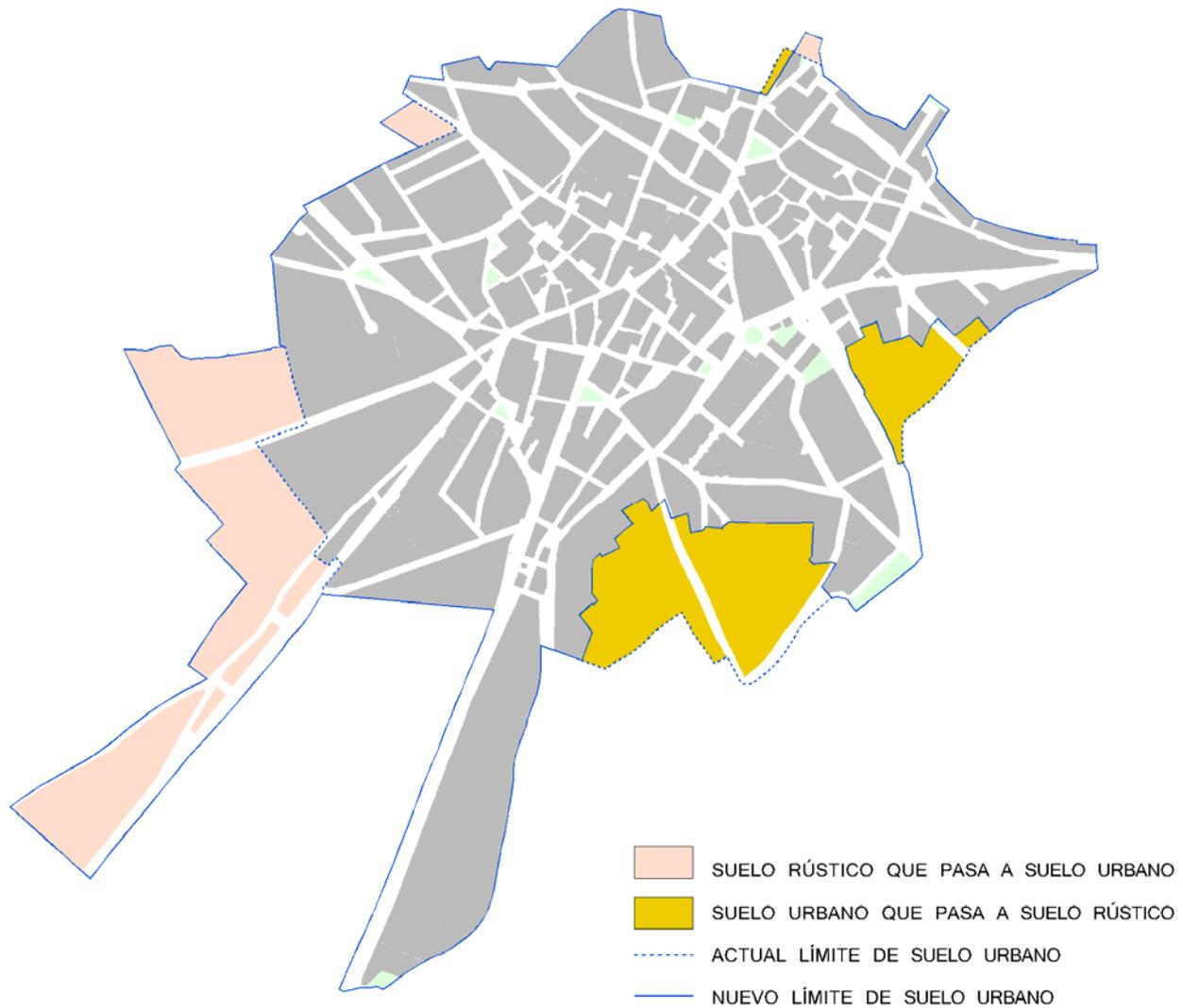
Se clasifican como suelo urbano consolidado los siguientes terrenos clasificados como suelo rústico en la ordenación actual:

Situación	Parcelas catastrales	Ordenanza y usos	Superficie
Calles Carbonero, la Trampa y Tabanera	Polígono 17, parcelas 5259, 5131, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 15137, 15, 12 (parte), 5243, 5226, 5242, 5227, 5228, 5229, 5162, 5241, 42, 43, 44, 45, 46, 5237, 5236, 5235 y 5167	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordenanza RI, aislada-adosada con uso predominante residencial y usos industrial o almacén de mediano tamaño admisibles en colindancia con la vivienda, en edificios de uso exclusivo.</li> <li>Viario público.</li> </ul>	96.517 m <sup>2</sup>
Calle Pinar	40157A02405487 (parte), 40157A02405286 (parte), 40157A02405289 (parte), 40157A02405290 (parte) y 40157A02405293 (parte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordenanza RA, aislada-adosada con uso predominante residencial y usos industrial o almacén de pequeño tamaño compatibles con la vivienda en edificios de uso exclusivo</li> </ul>	3.408 m <sup>2</sup>
Calle San Roque	40157A02509007 (parte), 40157A02505173 (parte), Y 40157A02505324 (parte)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dotacional equipamiento privado. (ermita de San Roque)</li> <li>Espacio libre público (entorno de la ermita)</li> </ul>	996 m <sup>2</sup>

### 5.1.3 RESUMEN DE MODIFICACIONES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

Balance de incrementos y reducciones de superficie de suelo urbano

	Superficie en usos con aprovechamiento urbanístico	Usos dotacionales
Sectores de Suelo urbano no consolidado	- 63.778 m <sup>2</sup>	---
Calles Carbonero, la Trampa y Tabanera	+ 96.517 m <sup>2</sup>	---
Calle Pinar	+ 3.408 m <sup>2</sup>	---
Calle San Roque	---	+ 996 m <sup>2</sup> - 832 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>+ 36.147 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 164 m<sup>2</sup></b>



Modificaciones en la delimitación del suelo urbano.

Escala 1: 10.000

#### 5.1.4 SUELO URBANO QUE SE CLASIFICA COMO RÚSTICO

Se clasifican como suelo rústico común los terrenos de suelo urbano que se indican a continuación:

Situación	Parcelas catastrales	Categoría y uso en la ordenación vigente	Superficie
Sector UE nº.1			3.408 m <sup>2</sup>
Sector UE nº.2	Las indicadas en el cuadro referente a cada sector en el apartado 5.1.1.	Suelo urbano no consolidado de uso predominante residencial	14.406 m <sup>2</sup>
Sector UE nº.3			25.409 m <sup>2</sup>
Sector UE nº.4			22.813 m <sup>2</sup>
Calle San Roque	Carece de referencia catastral	Viarío público	832 m <sup>2</sup>

#### 5.1.5 MODIFICACIÓN DE CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO

Se clasifica el suelo rústico en las siguientes categorías:

- Suelo rústico común (SR-C).
- Suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI).
- Suelo rústico con protección cultural (SR-PC).
- Suelo rústico con protección natural (SR-PN).

La definición de cada una de ellas queda determinada en los planos de clasificación del suelo (PO-1).

Dada la improcedencia de basar la clasificación del suelo rústico que han de establecer estas Normas Urbanísticas en la que determina el actual planeamiento municipal, errónea en algunos casos y obsoleta al ser anterior a la promulgación de la legislación urbanística vigente, del modo en que se ha justificado en el apartado 1.2.3, se han aplicado únicamente los criterios de clasificación del suelo rústico y categorías de protección establecidos en los artículos 30 a 38 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El suelo rústico con protección cultural coincide con los terrenos actualmente clasificados como “suelo no urbanizable de especial protección arqueológica”, al coincidir con los yacimientos arqueológicos que figuran en el inventario de la Junta de Castilla y León:

Se introduce la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras, no contemplada en la ordenación actual.

El suelo rústico con protección natural queda integrado por los siguientes terrenos:

- Los montes de utilidad pública, señalados como “suelo no urbanizable de especial protección ecológica” (MUP nº 156 “El Pinar” ) y como suelo no urbanizable de especial protección ganadera (MUP nº 296 “Valle Artero, los Valles y las Erillas)
- Las vías pecuarias según delimitación facilitada por el Servicio territorial de Medio Ambiente de Segovia de la Junta de Castilla y León, que coinciden básicamente con las que figuran en la ordenación actual, si bien ahora se les asigna su anchura real.
- Los cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, así como las zonas de servidumbre de las riberas, actualizando las que figuran en la ordenación vigente.
- Las áreas que resulta necesario proteger para preservar las masas forestales, no contempladas en los actuales planos de clasificación del suelo

La categoría de suelo rústico común queda integrada por los terrenos clasificados como suelo rústico no incluidos en ninguna de las categorías anteriormente señaladas, entre ellos las parcelas que en el planeamiento actual se incluyen en sectores de suelo urbano no consolidado que no han llegado a desarrollarse y que no han sido incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado.

## **CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 53 de la LUCyL y 156 del RUCyL, se debe de suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas, así como la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, en el ámbito del término municipal de Mozoncillo hasta la aprobación definitiva y publicación del expediente. No obstante, y a tenor de lo expresado en el apartado 3 del citado artículo 156 del RUCyL, la suspensión no afectará a las solicitudes que sean conformes tanto con el régimen urbanístico vigente como con las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

**TÍTULO VI. RESUMEN DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO**

A la clasificación del suelo aquí descrita y representada en el plano adjunto le corresponde la distribución de superficies que se expresa en el siguiente cuadro:

Clasificación	Categorías	Sup. categorías	Sup. total
SUELO URBANO	Consolidado:	740.379 m <sup>2</sup>	74,04 Ha
	No consolidado:	0 m <sup>2</sup>	
SUELO URBANIZABLE		0 m <sup>2</sup>	0,00 Ha
SUELO RÚSTICO	Con protección de infraestructuras	(*) 240.764 m <sup>2</sup> (**) 189.107 m <sup>2</sup>	4.197,14 Ha
	Con protección cultural	(*) 418.836 m <sup>2</sup> (**) 122.346 m <sup>2</sup>	
	Con protección natural	14.923.912 m <sup>2</sup>	
	Común	26.387.896 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL			4.271,18 Ha

(\*) Superficie no incluida en otra categoría de protección.

(\*\*) Superficie incluida a su vez en otra categoría de protección, en la que han de aplicarse los dos regímenes de forma complementaria (art. 39.b del RUCyL).

Mozoncillo, noviembre de 2019

Los arquitectos redactores:

Fernando Nieto Criado.

Jesús Nieto Criado.