

TITULO IV.**REGIMEN DEL SUELO RUSTICO****CAPITULO 1.****ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL.****Artículo 04.1. Delimitación**

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el Plano de Clasificación del Suelo PO-1.0, a escala 1/25.000.

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se incluyen en esta clase de suelo aquellos terrenos del término municipal que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable, y al menos los que deben ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

- 1.- Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial.
- 2.- Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación.
- 3.- Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- 4.- Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y los que se determinen reglamentariamente.

Artículo 04.2. Definición y categorías.

Con los criterios señalados en el artículo anterior, el Suelo Rústico queda dividido en las categorías de suelo cuya definición y enumeración se recogen en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

La delimitación de las distintas categorías de Suelo Rústico se recoge en los planos de la serie nº 1, de Clasificación del Suelo, a escalas 1/25.000 y 1/10.000.

1. SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C). Se incluyen en esta categoría los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización pero que no precisan ser incluidos en alguna de las categorías señaladas en los apartados siguientes.

2. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI). Se incluyen en esta categoría:

A) Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

B) Los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas e infraestructuras citadas en la letra anterior, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

3. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SR-PC) Se incluyen en esta categoría:

A) Los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección.

B) Los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso.

C) Los demás terrenos que se estime necesario proteger por su proximidad o vinculación con los citados en las letras anteriores, o por cualquier otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.

4. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SR-PN) Se incluyen en esta categoría:

A) Los terrenos que deben ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental.

B) Los terrenos definidos en la legislación de agua como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.

C) Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable y aquellas para las que se autorice un trazado alternativo conforme a su legislación reguladora.

D) Los demás terrenos que se estime necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

CAPITULO 2.

REGIMEN GENERAL DEL SUELO RUSTICO

Artículo 04.3. Régimen de la propiedad del suelo

1. Los derechos de los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico serán los siguientes:

A. Derechos ordinarios. Los propietarios del suelo clasificado como Rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

B. Derechos excepcionales. Además de los derechos ordinarios señalados en el apartado anterior, en suelo rústico pueden autorizarse, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial, los usos excepcionales relacionados en el artículo 4.7. de las presentes N.U.M., en las condiciones establecidas en la legislación urbanística y sectorial y en los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico.

C. En todo caso, el ejercicio de estos derechos se ejercerá dentro de las limitaciones de la legislación aplicable y de las disposiciones de las presentes Normas Urbanísticas, así como de las que se dedujeren de su aplicación y desarrollo; y de la aprobación, en su caso, de Planes Especiales.

2. Los deberes de los propietarios de terrenos situados en suelo rústico serán:

A. Los deberes urbanísticos generales señalados en la normativa urbanística.

B. Los deberes y limitaciones señalados para todo el suelo rústico en los artículos 52 a 55 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

C. Los deberes señalados para cada categoría de suelo rústico en los artículos 59 a 65 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

D. En todo caso deberán respetarse también las demás condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, o la legislación sectorial.

Artículo 04.4. Incendio o agresión ambiental

Si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañadas la vegetación, el suelo o el hábitat de los animales, los terrenos afectados quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución medioambiental; ello sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden, incluidas las económicas, que fueran exigibles del propietario y cualesquiera otros responsables, incluso por falta de adopción de las prevenciones exigibles, de la diligencia debida o de la acción realizada sin contar con la preceptiva autorización.

Artículo 04.5. Licencias, autorizaciones y otros requisitos

1. Autorización de uso excepcional y licencia municipal.

La ejecución de todas las parcelaciones, obras, construcciones e instalaciones permitidas y autorizables en Suelo Rústico, está sujeta a la obtención previa de licencia municipal, a los efectos de legitimación de la propia actuación y de los usos y actividades a que posteriormente se destine.

El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se llevará a cabo según lo señalado en los artículos 25.2 y 99 de la LUCyL, integrándose en el regulado para la obtención de las licencias urbanísticas. Además se deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa urbanística regional así como las que señale el planeamiento urbanístico en su desarrollo para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos.

No están sujetos a estos requisitos los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos constructivos ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

2. Otras autorizaciones administrativas.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas concurrentes que puedan ser exigidas en esta normativa, tienen el carácter de previas a la licencia municipal. No obstante, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización de uso excepcional, ni subsanarán la situación jurídica derivada de la inexistencia de una, otra o ambas.

3. Planes Especiales.

En el caso de que la construcción o instalación que se pretenda ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización de uso excepcional. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

4. Protección de dominio público.

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un cauce, laguna o embalse público, con carácter previo a la licencia deberán obtenerse las autorizaciones de las Administraciones competentes.

CAPITULO 3**REGULACION DE USOS EN SUELO RUSTICO****Artículo 04.6. Usos ordinarios en suelo rústico.**

Los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, así como las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

Artículo 04.7. Usos excepcionales en suelo rústico.

En el suelo rústico podrán autorizarse, conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística, los siguientes usos excepcionales:

1. GRUPO I. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
2. GRUPO II. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:
 - A. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - B. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - C. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - D. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - E. La recogida y tratamiento de residuos. Vertederos.
 - F. Las telecomunicaciones.
 - G. Las instalaciones de regadío.
 - H. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
3. GRUPO III. Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.
4. GRUPO IV. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

5. GRUPO V. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio, o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos:

V.1. Usos dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo (excepto comerciales, industriales y de almacenamiento).

V.2. Usos comerciales, industriales y de almacenamiento.

6. GRUPO VI. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

7. GRUPO VII. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

Artículo 04.8. Régimen de autorización de los usos excepcionales.

1. A los efectos de regular la posibilidad de implantación, en cada una de las categorías de suelo rústico, los usos excepcionales citados en el artículo anterior se adscribirán a alguno de los siguientes regímenes:

A. Usos permitidos: son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que, por tanto, no precisan autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística municipal y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

B. Usos sujetos a autorización: son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística municipal.

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

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

CAPITULO 4. REGIMEN DE CADA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO

Artículo 04.09. Régimen del suelo rústico común (SR-C)

En el suelo rústico común será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 59 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo.

Artículo 04.10. Régimen del Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI)

En el suelo rústico con protección de infraestructuras será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 63 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo.

Artículo 04.11. Régimen del suelo rústico con protección cultural (SR-PC)

En el suelo rústico con protección cultural será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo, debiendo respetarse en todo caso las especificaciones que se deriven del Catálogo Arqueológico.

Artículo 04.12. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)

En el suelo rústico con protección natural será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo.

Asimismo, en relación con las medidas de conservación de la Red Natura 2000 resultará de aplicación lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Artículo 04.13. Determinaciones.

1. Los Planes Especiales delimitados en la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural en las presentes N.U.M. deberán cumplir las determinaciones de estas Normas, o las que surjan por algún instrumento de Ordenación Territorial que afecten al término municipal.

Para los Planes Especiales cuya redacción se prescribe expresamente desde las presentes N.U.M., se incorporan las fichas particulares en el volumen correspondiente de la Normativa donde se detallan las condiciones que deben cumplir.

2. Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo Rústico, se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en el Artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo Rústico; a saber:

A. Protección del paisaje, elementos naturales y medio ambiente, debiendo tener en cuenta las medidas relativas a su conservación adoptadas por otros organismos.

B. Protección de vías de comunicación.

C. Protección de Patrimonio Histórico o Cultural, debiendo tener en cuenta su legislación específica.

D. Protección del medio rural, que atenderá a la conservación y potenciación de huertas, cultivos y espacios forestales en aquellas áreas en que se considere necesaria alguna intervención protectora.

E. Mejora genérica de las condiciones naturales del suelo, en especial aquellas actuaciones destinadas a frenar los procesos erosivos generadores de desertización del medio físico.

F. Recuperación de espacios afectados por actividades extractivas, vertederos de residuos, actividades industriales u obras públicas, cuando cualquiera de estas actividades haya producido un impacto ambiental significativo.

G. Ejecución de infraestructuras.

En concreto, las presentes Normas Urbanísticas Municipales establecen la necesidad de redactar y ejecutar un Plan Especial para el suelo vinculado al tradicional espacio de estancia de El Henar y otro para el ámbito de la Cuesta de Castilviejo.

CAPITULO 5. CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACION EN SUELO RUSTICO

Artículo 04.14. Condiciones de parcela.

1. Parcela mínima.

A los efectos de legitimación de obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico, así como de los usos y actividades a que estas se destinen, será necesario el cumplimiento de la condición de superficie mínima de los terrenos que para cada grupo de usos se regula en el capítulo 6 de la presente Normativa

Las obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico, para ser autorizadas, deberán vincularse a fincas independientes que reúnan estas condiciones de parcela mínima.

La finca o las fincas quedarán en todo caso vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implica la afectación real de la finca o fincas a los usos autorizados. Mientras éstos permanezcan vigentes, la finca o las fincas no podrán ser objeto de acto alguno que implique su parcelación, división, segregación o fraccionamiento.

2. Usos existentes.

Las parcelas en las que existan usos autorizados que no cumplan las dimensiones mínimas establecidas en estas Normas quedarán exentas de su cumplimiento, pasando a ser parcela mínima en su estado actual.

Artículo 04.15. Condiciones de la edificación.

1. Altura.

A. La altura máxima permitida para usos de nave agropecuaria será de diez metros (10 m); quedando limitada a siete metros (7 m.) para el resto de los usos. Esta medida se tomará entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta, y podrá corresponder a una única planta o, como máximo, a dos plantas (Baja + 1).

B. En cualquier caso la cumbrera o punto mas alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los trece metros (13 m) para el caso de naves agropecuarias, y nueve metros (9 m.) para el resto de los usos, medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

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

D. Excepcionalmente podrá superar la altura máxima señalada para las construcciones e instalaciones de uso no residencial que justifiquen la necesidad técnica de sobrepasar dicha altura máxima, siempre que no cause grave impacto visual o de otro tipo, perjudicial para el entorno.

2. Ubicación en el terreno y retranqueos.

A. La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de favorecer la continuidad del suelo libre de edificación (evitando su fragmentación con edificaciones, cerramientos interiores, etc.), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

B. Al frente de la parcela y a cualquier lindero, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan la legislación sectorial y las propias Normas, las construcciones se retranquearán al menos una distancia igual a su altura, con un mínimo de 5 metros. Podrán quedar exceptuados de este retranqueo los cobertizos y casetas de aperos definidos en el número 6 de este artículo, respetándose en todo caso un retranqueo mínimo de 5 metros desde el límite exterior de las vías públicas.

Para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte (20) metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

C. Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan la legislación sectorial y estas Normas, en la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, la edificación deberá retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia del dominio, las construcciones y cerramientos que limiten con esta zona deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

3. Edificabilidad y ocupación de parcela.

A. Se establece una ocupación máxima sobre parcela de Suelo Rústico para todas aquellas construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo, que se fija diferenciadamente en función del uso a que se destine la construcción o instalación:

- a. GRUPO I: 30%
- b. GRUPO II: No se fija
- c. GRUPO III: 10%

- d.. GRUPO IV: 5%
- e. GRUPO V: 30 %
- f. GRUPO VI: La ocupación existente. Excepcionalmente podrán autorizarse ampliaciones que incrementen la ocupación existente sin que en ningún caso la ocupación total supere el 30% de la superficie de la parcela.

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

B. Asimismo, se establece una edificabilidad máxima total que actúa como tope máximo, para el caso en que la ocupación obtenida por aplicación del porcentaje del epígrafe anterior superara estos valores de superficie construida. También se fija diferenciadamente por usos.

- a. GRUPO I: No se fija.
- b. GRUPO II: No se fija.
- c. GRUPO III: No se fija.
- d. GRUPO IV: 400 m² construidos.
- e. GRUPO V.1: 4.000 m² construidos.
- f. GRUPO V.2: 8.000 m² construidos.
- g. GRUPO VI: La edificabilidad máxima correspondiente al uso de la construcción que se amplía.

4. Cubiertas.

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

5. Cerramientos de fincas.

A. La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,50 metros de altura.

B. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

C. Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial y las propias Normas, en suelo rústico los cierres y vallados de fincas, deben situarse a una distancia no inferior a 3 metros desde el límite exterior de las vías públicas, y cuando dicho límite no esté definido, a una distancia mínima de 6,10 m. del eje de las citadas vías.

D. Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial y estas Normas, en la proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos, los cerramientos deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

6. Cobertizos o casetas de aperos.

En Suelo Rústico Común se permite una edificación auxiliar de hasta 20 m² y 3 metros de altura máxima, que computará a efectos de ocupación y edificabilidad, y que cumplirá las siguientes condiciones:

- A. Su dimensión máxima será de 20 m² construidos, en una planta.
- B. Su altura máxima será de tres metros (3 m.).
- C. Dispondrán como máximo de un hueco de ventana de superficie 1m².
- D. Su cubierta se resolverá en teja cerámica o de hormigón roja.
- E. Se prohíbe expresamente la instalación, con la cobertura de una autorización de este tipo, de elementos tales como casetas metálicas prefabricadas, caravanas remolcables (roulottes), etc.
- F.- Solamente podrá emplazarse una edificación auxiliar por parcela.

7. Pasos de acceso. La construcción de pasos de acceso a las fincas desde las vías públicas se resolverá de forma que no interrumpen las cunetas existentes.

Artículo 04.16. Condiciones de los servicios.

1. Para la autorización de usos en suelo rústico el proyecto técnico deberá resolver, en su caso, el acceso y la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, así como las repercusiones que pudieran producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.
2. Asimismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

3. Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regularán por lo establecido en los apartados correspondientes de la presente Normativa, así como por la legislación sectorial que les fuere de aplicación.

4. Cuando la procedencia de las aguas necesarias para el desarrollo de la actividad no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de suministro.

Artículo 04.17. Condiciones estéticas

1. Condiciones estéticas generales.

La textura y color de los materiales a emplear en el exterior armonizarán con las construcciones circundantes y las tradiciones locales, evitándose especialmente el color blanco, los tonos brillantes o metalizados y la utilización de cerramientos de fibrocemento gris (uralita o similar), azulejo o bloque de hormigón.

2. Integración paisajística.

Las construcciones e instalaciones deberán adaptarse a las características del paisaje circundante, respetando adecuadamente la vegetación y los perfiles naturales del terreno. Será obligatoria la adopción de medidas complementarias encaminadas a atenuar el impacto visual y paisajístico de las instalaciones que se planteen, mediante la utilización de elementos naturales del entorno (vegetación, roca, etc.).

3. Condiciones específicas.

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Órganos Autonómicos competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Asimismo, para la autorización de usos excepcionales en suelo rústico, además de la documentación exigible por la legislación aplicable y por estas N.U.M., el Ayuntamiento podrá requerir al promotor la presentación de estudios complementarios del impacto ambiental que pudiera derivarse del uso cuya autorización se solicita, con expresión de movimientos de tierras, deforestación, emisiones contaminantes, previsión de residuos sólidos, impactos visuales y cualquier otro impacto que sea susceptible de producirse.

4. Carteles de publicidad e informativos.

No se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal, autonómica o provincial. Los carteles informativos se permitirán siempre que cumplan la legislación de carreteras correspondiente, debiendo contar con la preceptiva autorización. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3m. de altura y 5m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo Rústico con Protección Cultural o Natural se prohíben en todo caso este tipo de carteles.

CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SUELO RUSTICO**Artículo 04.18. Condiciones particulares para usos del grupo I.****1. Usos comprendidos.**

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

2. Superficie mínima de los terrenos.

La parcela mínima, para el emplazamiento de nuevas construcciones e instalaciones destinadas a estos usos, en función de la categoría de Suelo Rústico en que se encuentre la parcela, será de:

A.- SR-C: 3.000 m².

B.- Resto de categorías: 10.000 m²

C.- No será exigible el requisito de parcela mínima para la construcción de casetas de aperos a que se refiere el artículo 04.15.6, para las instalaciones pecuarias a que se refiere el apartado 3.D del presente artículo y para los corrales domésticos definidos en la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León”.

3. Condiciones particulares.

A. El promotor deberá acreditar su condición profesional vinculada a la actividad para la que solicita licencia.

B. Salvo en los supuestos excepcionales previstos en las letras C, D y E, no podrá autorizarse la estabulación de ganado o el emplazamiento de cualquier tipo de explotación ganadera a una distancia del límite del Suelo Urbano o Urbanizable menor de 500 metros del núcleo principal de Cuéllar y 250 metros de los barrios y Entidades Locales Menores. Las explotaciones porcinas y avícolas distarán al menos 1.000 metros del límite del Suelo Urbano o Urbanizable.

C. Podrá autorizarse el emplazamiento de instalaciones pecuarias de ganado equino que no superen las 15 plazas siempre que se respeten las distancias señaladas en el apartado anterior respecto del límite del suelo urbano y urbanizable de uso predominante residencial y que dichas instalaciones guarden al menos una distancia de 200 metros al límite del suelo urbano y urbanizable destinado a otros usos no residenciales. Excepcionalmente podrán superarse las 15 plazas cuando se trate de usos vinculados al ocio y actividades lúdicas, deportivas o culturales.

D. Podrán excepcionalmente regularizarse en suelo rústico como usos provisionales las instalaciones pecuarias de ganado equino existentes a la entrada en vigor de estas Normas, siempre que la instalación no supere las 4 plazas, guarde una distancia al límite del suelo urbano o del suelo urbanizable residencial superior a 100 metros y quede acreditado en el expediente que no se causa impacto o perjuicio significativo alguno al entorno inmediato y al paisaje circundante. Estos usos provisionales habrán cesar con demolición de las obras vinculadas a los mismos, sin indemnización alguna, cuando así lo acuerde el Ayuntamiento. Las condiciones indicadas deberán ser expresamente aceptadas por los solicitantes con carácter previo a la concesión de la autorización y hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

E. No obstante lo dispuesto en el apartado B anterior, en la zona de exclusión de 250 metros de los barrios y entidades locales menores podrán autorizarse corrales domésticos para cualquier tipo de ganado, exceptuando el ganado porcino y vacuno, siempre que la instalación pecuaria no supere 2 UGM para ganado equino y 1 UGM, o como máximo 15 animales o 20 con crías, para los restantes tipos de ganado. Para que pueda otorgarse la autorización deberá quedar expresamente acreditado en la memoria descriptiva de la actividad que el desarrollo de la actividad de corral doméstico no producirá molestia o perjuicio alguno a las personas y al entorno inmediato.

F. Toda instalación para estabulación ganadera requerirá proyecto, o memoria descriptiva en su caso, suscrito por facultativo competente. Se establece como obligatoria la construcción de fosa de purines o estercolero, de base igualmente impermeable, según el tipo de eliminación de residuos que se utilice, salvo que el proyecto o memoria justifique convenientemente la adecuación de cualquier otra solución que pueda plantearse.

G. En todo caso, las construcciones cumplirán el resto de condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.

H. Para que puedan ser autorizadas nuevas construcciones deberán estar ubicadas a una distancia mínima de 100 metros del límite del suelo urbano o urbanizable del núcleo principal de Cuéllar.

I. Se podrá autorizar la edificación de vivienda unifamiliar aislada vinculada a las explotaciones de este grupo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Deberá presentarse una memoria de viabilidad de la actividad.

b) El solicitante deberá comprometerse, como condición previa a la obtención de la licencia urbanística, a vincular la vivienda a la explotación, haciendo constar esta vinculación en el Registro de la Propiedad.

c) La superficie construida máxima será de 230 m².

d) La implantación de la vivienda observará las condiciones destinadas a impedir la formación de un núcleo de población que se regulan en el artículo 04.24 de las presentes Normas.

e) Para el otorgamiento de la licencia urbanística será necesario en estos supuestos la previa autorización de uso excepcional en suelo rústico de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.

Artículo 04.19. Condiciones particulares para usos del grupo II.

1. Usos comprendidos. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

2. Superficie mínima de los terrenos. Las obras, construcciones e instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de éstos.

3. Condiciones particulares. La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

A. Se cumplirá la normativa sectorial específica establecida por la legislación correspondiente a cada infraestructura.

B. También se cumplirán las determinaciones de aplicación de la presente normativa para cada elemento de infraestructura.

C. En cualquier caso, las construcciones cumplirán los requisitos señalados en el capítulo 5 del presente Título.

D. Sólo cuando en la legislación sectorial se prevea expresamente, estas actuaciones están exentas del trámite de obtención de licencia municipal; todo ello en virtud del artículo 97.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Artículo 04.20. Condiciones particulares para usos del grupo III.

1. Usos comprendidos. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2. Superficie mínima de los terrenos. Las construcciones, instalaciones y obras correspondientes a este uso, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o fincas correspondientes tengan la superficie funcionalmente indispensable para el desarrollo de la actividad minera.

3. Condiciones particulares.

A. La extracción o explotación de recursos minerales y establecimientos de beneficio reguladas en la legislación minera, estarán sujetas al procedimiento regulado en dicha legislación y en la legislación medioambiental.

B. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.

C. Ninguna explotación de minería a cielo abierto podrá ser perceptible visualmente desde los núcleos urbanos.

D. Se justificará debidamente la adopción de las medidas necesarias para impedir las molestias a la población derivadas de los polvos y ruidos que pudieran generar las actividades extractivas.

E. No podrá darse curso a ninguna solicitud de otorgamiento de la preceptiva licencia sin que a la misma se acompañe la pertinente autorización o concesión de explotación minera y la autorización del Plan de Restauración o Declaración de Impacto Ambiental.

Artículo 04.21. Condiciones particulares para usos del grupo IV.

1. Usos comprendidos. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

2. Superficie mínima de los terrenos. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan la superficie mínima de 60.000 m².

3. Condiciones particulares. La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

A. El proyecto que se presente con la solicitud de licencia deberá incluir justificación razonada de que no existe riesgo de formación de Núcleo de Población.

B. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.

C. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares del uso básico de vivienda de la presente Normativa Urbanística.

D. Para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos afectados y su entorno, deberá dotarse a la parcela de 1 árbol por cada 12m² de superficie de la parcela. EL proyecto de edificación contemplará el tipo y cantidad de arbolado a implantar en la parcela y definirá adecuadamente los espacios destinados a su plantación.

E. Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

F. Los retranqueos a linderos serán, como mínimo, de 20 m. Cuando el lindero configure un espacio de dominio público, el retranqueo será, como mínimo, de 30 m., sin perjuicio de las mayores limitaciones que pueda establecer la legislación sectorial.

Artículo 04.22. Condiciones particulares para usos del grupo V

1. Usos dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo (excepto comerciales, industriales y de almacenamiento) que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.

A. Superficie mínima de los terrenos. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de 5.000 m².

B. Condiciones particulares. La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo, y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.
- b) Se estará a lo previsto en las condiciones particulares de los usos básicos colectivos de Equipamientos, recogidas en el Título 4 de la presente Normativa Urbanística.
- c) Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
- d) La autorización de dotaciones y equipamientos colectivos en Suelo Rústico requerirá la declaración de interés público de la instalación o actividad.

2. Usos comerciales, industriales y de almacenamiento que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.

Se incluyen en esta categoría los usos, construcciones e instalaciones comerciales, industriales y de almacenamiento que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

A. Depósito y almacenamiento.

Se regulan bajo este epígrafe las actividades autorizables en Suelo Rústico relacionadas con el depósito de materiales, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre.

a) Superficie mínima de los terrenos. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de 10.000 m².

b) Condiciones particulares. La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Se obligará a disponer de un arbolado perimetral para proteger del impacto de la instalación los valores naturales de los terrenos y su entorno.
2. Las instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a las poblaciones, ocultándose en cualquier caso mediante arbolado suficientemente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación.
3. Incorporarán instalaciones para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar los acuíferos subterráneos o los terrenos circundantes. Se situarán fuera de las zonas de cauces.
4. El retranqueo a linderos será como mínimo de 15 m.

B. Industria y gran comercio.

Se refiere este epígrafe a la implantación y funcionamiento de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o comercial, que deban emplazarse en suelo rústico por sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por la improcedencia de su implantación en suelo urbano.

a) Superficie mínima de los terrenos. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en estos supuestos, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una siguiente superficie mínima de 10.000 m².

b) Condiciones particulares. La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo, y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.
2. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares de los usos de Industria y Comercio y Servicios, de la presente Normativa Urbanística.
3. Para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos afectados y su entorno, deberá dotarse a la parcela de 1 árbol por cada 12m² de superficie de la parcela. EL proyecto de edificación contemplará el tipo y cantidad de arbolado a implantar en la parcela y definirá adecuadamente los espacios destinados a su plantación.
4. Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
5. El retranqueo a linderos será como mínimo de 15 m. En las ampliaciones de industrias agroalimentarias legalmente autorizadas, excepcionalmente podrán admitirse retranqueos inferiores a los anteriores, siempre que se justifique su necesidad y en todo caso los retranqueos propuestos sean iguales o superiores a los existentes.
6. La autorización de industrias en Suelo Rústico requerirá la previa justificación de la concurrencia de alguna de estas dos circunstancias:
 - a) La no disponibilidad de otra clase de suelo vacante con calificación industrial para su adecuada ubicación en el municipio.
 - b) La adscripción de la actividad a la categoría 4^a (aunque no esté ubicada en ámbito industrial) y 5^a del uso básico industrial, definida en la presente Normativa.

C. Instalaciones al servicio de las carreteras.

Comprende este concepto los servicios integrados en Áreas de Servicio de todo tipo de carreteras, así como las instalaciones complementarias a su servicio.

- a) Superficie mínima de los terrenos. Las obras, las construcciones y las instalaciones previstas en este artículo, así como los usos y las actividades a los que se destinen, sólo podrán legitimarse, autorizarse y ejecutarse cuando la finca o las fincas correspondientes tengan una superficie mínima de 5.000 m².
- b) Condiciones particulares.

1. La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetas al procedimiento reglado en la correspondiente legislación de carreteras.
2. En todo caso, las construcciones cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.
3. Se estará a lo previsto en las condiciones particulares de los usos de aplicación correspondientes a la instalación, recogidas en el Título VIII de la presente Normativa Urbanística.
4. Para preservar y realzar los valores naturales de los terrenos afectados y su entorno, deberá dotarse a la parcela de 1 árbol por cada 12m² de superficie de la parcela. EL proyecto de edificación contemplará el tipo y cantidad de arbolado a implantar en la parcela y definirá adecuadamente los espacios destinados a su plantación.
5. Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

CAPITULO 7.

DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

Artículo 04.23. Definición de núcleo de población.

Se entenderá por núcleo de población la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

Artículo 04.24. Riesgo de formación de núcleo de población.

Se entenderá que existen condiciones objetivas de riesgo de formación de núcleo de población, cuando se llegue a cumplir AL MENOS UNA de las siguientes condiciones:

1. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de setecientos (700) metros del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del Suelo Urbano o Urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

2. Cuando trazando círculos de doscientos (200) metros de radio con centro en los vértices del perímetro exterior de la futura edificación, se de la circunstancia de que en alguno de ellos quede incluida alguna vivienda previa a la prevista en Suelo Rústico.

3. Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

A. Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

B. Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en estas Normas, se tracen viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros. Se exceptúan los caminos y vías justificados por un Plan de Explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

C. Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta Normativa.

D. Por la sucesiva alineación de tres o mas edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas Normas.

CAPITULO 8.

PARCELACIONES EN SUELO RUSTICO

Artículo 04.25. Concepto de parcelación en suelo rústico.

Por parcelación, a efectos de esta normativa, se entiende la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas o lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva; asimismo se entiende como parcelación la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.

Artículo 04.26. Régimen general de las parcelaciones en suelo rústico.

Las parcelaciones en Suelo Rústico están sujetas a las siguientes reglas generales.

1. Legislación agraria. En Suelo Rústico sólo podrán realizarse actos que tengan por objeto la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación agraria. En particular, se estará a lo dispuesto en el Título II de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de explotaciones agrarias, donde se regula el régimen de unidades mínimas de cultivo.

En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Régimen de licencias y autorizaciones.

A. Las parcelaciones en Suelo Rústico estarán sujetas al informe previo del Órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de Agricultura y a la concesión de licencia municipal, que se solicitará acompañando la documentación escrita y gráfica suficiente para la precisa descripción y total identificación del acto pretendido, conforme a lo establecido en la presente normativa.

B. Son nulos a todos los efectos legales los actos de parcelación en Suelo Rústico que se realicen sin previa licencia municipal. En el procedimiento de otorgamiento de la licencia será preceptivo y, además, vinculante en caso de ser desfavorable, el informe del órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de agricultura.

C. La licencia municipal para las parcelaciones en Suelo Rústico sólo se concederá cuando se compruebe que no se trata de una parcelación urbanística, y cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por esta, en función del carácter de los terrenos, la establecida por la legislación agraria vigente. No obstante, cuando parte de una parcela matriz sea objeto de clasificación urbanística como Suelo Urbano o Urbanizable y otra como Suelo Rústico, podrá autorizarse su división en dos parcelas coincidiendo con las distintas clasificaciones de suelo, aunque la parte resultante en Suelo Rústico tenga dimensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo.

D. Serán indivisibles los terrenos definidos en los supuestos a), b), c) y d) del número 1 del artículo 310 del RUCyL.

E. Podrán autorizarse las parcelaciones inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo en los supuestos excepcionales recogidos en la legislación agraria y con las condiciones señaladas en el apartado 1 de este artículo.

3. Prohibiciones.

A. En Suelo Rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo cuando resulten de la aplicación de la legislación sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando se realice con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

B. En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en el capítulo 7 del presente Título.

C. No se podrá autorizar una parcelación en Suelo Rústico cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultaren disconformes con el planeamiento en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

D. No podrá autorizarse una parcelación en Suelo Rústico cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier calificación urbanística o licencia anterior; ni cuando resulten alteradas substancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

4. Excepciones. El régimen detallado en este artículo no será de aplicación a los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas que se deriven o traigan causa de obras e infraestructuras públicas, servicios públicos o construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento o el funcionamiento de unas u otros.

5. Protección del dominio público. Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, o con un cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la licencia, se proceda a recabar la autorización del órgano titular. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, el otorgamiento de la licencia estará condicionado a que, previamente, se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

CAPITULO 9.**EVALUACION AMBIENTAL****Artículo 04.27. Evaluación de Impacto Ambiental.**

Los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o actividades que pretendan localizarse en suelo rústico y que se presuma que puedan producir efectos ambientales significativos sobre el entorno, deberán someterse previamente a evaluación de impacto ambiental en los casos y mediante el procedimiento previstos en la normativa estatal y autonómica en materia ambiental.

CAPITULO 10.**NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL****Artículo 04.28. Medidas en relación con la protección de las aguas**

1. En caso de realizarse obras en áreas de policía a cauces públicos, previo al comienzo de las obras se colocarán en el perímetro de la zona de actuación barreras filtrantes de retención de sedimentos que proteja los cursos de agua de las escorrentías superficiales de la obra.

- La distancia mínima entre la barrera y el cauce será de tres metros.
- La colocación de las barreras será previa a cualquier otro tipo de obra de desbroce o movimiento de tierras.
- Se asegurará su permanencia y reposición durante toda la duración de la obra.
- Se asegurará una altura mínima de 1 metro y un encepado de 10 cm.

2. En caso de realizarse obras en el cauce se colocará en sus extremos aguas abajo, barreras filtrantes de retención de sedimentos que protejan el curso de agua no afectado por las obras. Una vez finalizada la actuación sobre el cauce y antes de la retirada de la barrera, se eliminarán los sedimentos y residuos existentes, evitando su arrastre aguas abajo del cauce

3. Queda expresamente prohibida la puesta en funcionamiento y ocupación de cualquier instalación, hasta su conexión a la red de saneamiento o instalación de estación de tratamiento debidamente autorizada.

Artículo 04.29. Medidas en relación con la protección del patrimonio

Si en el transcurso de las obras, aparecieran en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se deberán paralizar las obras y poner dicho hallazgo en conocimiento del Ayuntamiento y del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Segovia.

Artículo 04.30. Medidas en relación con las infraestructuras eléctricas

Si fuera preciso establecer modificaciones en los tendidos eléctricos, el nuevo diseño de las líneas deberá cumplir los requisitos establecidos por la administración medioambiental para protección de la fauna.

Artículo 04.31. Medidas en relación con la gestión de los residuos sólidos urbanos

1. Todos los residuos generados en los nuevos desarrollos deberán integrarse en el sistema de gestión de residuos municipal.
2. La eliminación de los R.S.U. se llevará a cabo evitando toda influencia perjudicial al suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, la contaminación del aire y el agua o, en general, todo lo que pueda atentar contra el medio ambiente o el ser humano.
3. Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no tóxicos que se generen durante la ejecución de las obras de urbanización o de construcción de las viviendas se depositarán únicamente en vertederos autorizados y siempre contando con el visto bueno de la Administración Medioambiental.

Artículo 04.32. En relación con la protección del suelo y la vegetación

1. En los terrenos definidos como Suelo Rústico con Protección Natural – Cuestas y en todos los de propiedad municipal, el uso como pastadero de ganado se regulará mediante un proyecto técnico de ordenación silvopastoril realizado por técnico competente que determine tanto la carga ganadera como el sistema de gestión y aprovechamiento.
2. En todas las obras de urbanización, como primera medida se procederá a la retirada de la tierra vegetal que pudiera ser afectada por las obras, y a su mantenimiento en las condiciones técnicas adecuadas para conservación y posterior utilización en las obras de restauración o ajardinamiento.
3. En el ajardinamiento, tanto de los terrenos públicos como privados, se utilizarán especies autóctonas de la comarca, provenientes de viveros que certifiquen la procedencia. Se recomiendan las siguientes especies:

Árboles		Arbustos	
Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común
<i>Pinus pinaster</i>	Pino negral	<i>Retama sphaerocarpa.</i>	Retama
<i>Pinus pinea</i>	Pino piñonero	<i>Cytisus scoparius.</i>	Escoba negra.
<i>Quercus ilex rotundifolia</i>	Encina	<i>Lavandula stoechas.</i>	Cantueso
<i>Populus nigra</i>	Chopo	<i>Thymus mastichina</i>	Tomillo blanco
<i>Tamarix gallica</i>	Tamarindo	<i>Thymus Zygis</i>	Tomillo salsero
<i>Acer monspessulanum</i>	Arce	<i>Cistus laurifolius</i>	Estepa
		<i>Lonicera estrusca</i>	Madreselva
		<i>Crataegus monogyna</i>	Espino blanco
		<i>Rosa canina</i>	Escaramujo
		<i>Rubus ulmifolius</i>	Zarzamora
		<i>Prunus spinosa</i>	Endrino
		<i>Salix atrocinerea</i>	Bardaguera
		<i>Salís fragilis</i>	Sauce
		<i>Daphne gnidium</i>	Torvisco
		<i>Hedera helix</i>	Hiedra
		<i>Jasminum fruticans</i>	Jazmín

4. Cuando se efectúen obras en terrenos arbolados o en sus inmediaciones, previo a su comienzo se instalarán barreras de protección de las zonas arboladas colindantes.

Artículo 04.33. En relación con la protección de la fauna

1. Sobre suelo rústico, en las obras de adecuación del viario existente, así como en las de nueva creación, las estructuras transversales de drenaje se atenderán a lo establecido en las “Prescripciones Técnicas para el Diseño de Pasos de Fauna y Vallados Perimetrales” del Ministerio de Medio Ambiente.
2. Sobre suelo rústico, en las obras de adecuación del viario existente, como normas de diseño se atenderán a lo establecido en las “Prescripciones Técnicas para el Diseño de Pasos de Fauna y Vallados Perimetrales” del Ministerio de Medio Ambiente.
3. Todas las vías de titularidad municipal sobre suelo rústico de protección natural se señalarán debidamente, informando de la posible presencia de fauna, su importancia, características etc. Asimismo se indicarán recomendaciones para una conducción respetuosa con el medio.
4. Sobre suelo rústico, se prohibirá la circulación de cualquier tipo de vehículo de ocio, fuera de la red de caminos y vías existentes.
5. Si para el acceso a alguna zona o instalación se precisa la colocación de los de-nominados “pasos canadienses”, estos deberán ser provistos de salidas u otros sistemas de escape para evitar la mortandad de los pequeños animales que puedan caer en ellos.
6. Sobre suelo rústico de protección natural, a fin de evitar las perturbaciones por ruido, se prohíbe la instalación de sistemas acústicos y/o de megafonía al aire libre. En caso de ser necesaria su utilización para cualquier evento, se regulará su permiso, valorándose su incidencia sobre la fauna. En ningún caso se permitirá su instalación durante el periodo de 1 de febrero a 31 de mayo, pudiéndose aumentar este periodo por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
7. Se prohíben todos los sistemas de iluminación que proyecten la luz hacia el cielo, recomendándose la utilización de luminarias que minimicen la contaminación lumínica de la noche mediante deflectores o caperuzas superiores, a fin de disminuir los impactos negativos sobre la fauna, en especial los quirópteros.
8. En todos los sistemas de iluminación nocturna se utilizarán sistemas y lámparas que eviten la atracción de los insectos.
9. Sobre suelo rústico, se regulará el cercado de las fincas se atenderán a lo establecido en las “Prescripciones Técnicas para el Diseño de Pasos de Fauna y Vallados Perimetrales” del Ministerio de Medio Ambiente. En ningún caso se procederá al cercado o cierre de los cursos de agua.