



## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

**Expediente:** PLN/2020/5

### **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DÍA 21 DE AGOSTO DE 2020.**

En la Villa de Candeleda, siendo el día 21 de agosto de 2020 a las 12:04 horas y bajo la Presidencia de d. Carlos Montesino Garro, Alcalde-Presidente de la Corporación, se reúnen en primera convocatoria, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, los Señores Concejales abajo expresados, al objeto de celebrar sesión plenaria extraordinaria, habiendo sido todos los miembros previamente convocados al efecto y actuando como Secretario d. Miguel Rodríguez Ramos.

<b>Alcalde</b>	
D. Carlos Montesino Garro (PSOE)	
<b>Concejales</b>	
D <sup>a</sup> . Susana I. Martín Campos (PSOE)	D <sup>a</sup> . Lucía Hernández Hernández (PSOE)
D. E. Miguel Hernández Alcojor (PSOE) <b>Portavoz</b>	D. Rubén Hernández González (PP) <b>Portavoz</b>
D. David García Núñez (PSOE)	D <sup>a</sup> . Sonia García Serrano (PP)
D <sup>a</sup> . María Jesús Tiemblo Garro (PSOE)	D. José María Monforte Carrasco (AECYER) <b>Portavoz</b>
D <sup>a</sup> . Carolina Nogal Plaza (PSOE)	
<b>Secretario</b>	<b>Interventora</b>
D. Miguel Rodríguez Ramos	No asiste.

El Sr. Alcalde-Presidente excusa la asistencia de D. Alberto Suárez Vaquero por motivos personales.

Una vez verificada por el Secretario la existencia de quorum, dado que se cumple la asistencia de todos los miembros válidos para la constitución del Pleno, el Presidente abre la sesión, procediendo a dar lectura del primer punto del orden del día.

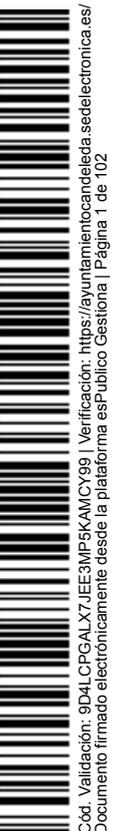
### **ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA**

#### **A) PARTE RESOLUTIVA**

##### **1. Expediente de revisión de las Normas Urbanísticas Municipales. Expte. 965/2019.**

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra al Sr. Secretario, quien da lectura al siguiente literal:

*Los días 2 de julio y 17 de agosto de 2020 se reunió la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Agricultura y Ganadería de este Ayuntamiento,*





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

*formulando los siguientes dictámenes para su elevación al Ayuntamiento Pleno:*

*1. Por unanimidad de todos los miembros:*

*Estimar las 44 alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación total, conforme obran en el expediente.*

*2. Por unanimidad de todos los miembros:*

*Inadmitir a trámite por extemporánea la alegación presentada por d<sup>a</sup>. Emilia María Braña Rey de fecha 13 de noviembre de 2019 (n<sup>o</sup>. entrada registro 2019-E-RE-921).*

*3. Por 4 votos a favor (PSOE) y 2 abstenciones (PP y AECyER):*

*Estimar parcialmente las 31 alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación parcial, conforme obran en el expediente.*

*4. Por 4 votos a favor (PSOE) y 2 abstenciones (PP y AECyER):*

*Desestimar las 32 alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la desestimación, conforme obran en el expediente.*

*5. Por 4 votos a favor (PSOE) y 2 abstenciones (PP y AECyER):*

*Introducir en el documento de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales lo requerido en los informes sectoriales recibidos durante el período de información pública, los cambios derivados de la resolución de las alegaciones y de las indicaciones de los Servicios Técnicos de Urbanismo; todo ello conforme a lo detallado en la Memoria de Tramitación presentada por el equipo redactor.*

*6. Por unanimidad de todos los miembros:*

*Abrir un nuevo período de información pública según lo previsto en el artículo 158.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 155 del mismo cuerpo normativo, por el plazo de un mes.*

*7. Por unanimidad de todos los miembros:*

*Remitir el documento de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales modificado y el Informe de Sostenibilidad Ambiental a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en calidad de órgano ambiental en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de las Normas Urbanísticas Municipales, al objeto de la emisión de la memoria ambiental a la que hace referencia el art. 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en relación con la Disposición transitoria primera de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

El Sr. Alcalde-Presidente señala que viene un único punto en el orden del día, pero dentro de él hay 7, por lo que se votarán por separado su están de acuerdo los portavoces.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. José María Monforte, quien señala que está de acuerdo en la votación separada de conformidad con el dictamen. Es un procedimiento más en el trámite de aprobación de las NN.UU.MM. Ha deducido que no son las mejores NN.UU.MM. para Candeleda por las condiciones de la Ley de 2014. Van a ser más restrictivas, pero adaptadas a la realidad. Puede suponer que el desarrollo socioeconómico sea restringido. Propone a los grupos políticos, no en ese momento, un escrito del Alcalde y los portavoces para exigir a la Junta de Castilla y León en el sentido de revisar la ley con las cautelas necesarias y suficientes manteniendo la sostenibilidad del patrimonio natural. Le aseguran que en Castilla La Mancha o Extremadura la Ley de Urbanismo y el Reglamento son más permisibles. Ha tenido noticias de que las NN.UU.MM. deben tratar un Plan de Vertidos. La Confederación Hidrográfica del Tago está enviando a los titulares de casas rurales, chalets... con fosas sépticas, cartas para que en un plazo tienen que sustituir por un depósito estanco. Es un tema muy importante que habrá que fijar en las NN.UU.MM. como crítica y porque tiene mucha importancia. La AECyER va a mantener el voto de las Comisiones, abstención a la cuestión política y un apoyo a su exposición para quien quiera alegar.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. Rubén Hernández, quien señala que el PP muestra su apoyo a d. Alberto Suárez. Las NN.UU.MM. al PP no le gustan. Sin más restrictivas según conversaciones con arquitectos y el PP no está de acuerdo. Va a aprobar punto por punto la información pública de un mes. El resto como en la Comisión. Está de acuerdo con la moción propuesta por el Sr. Monforte aunque el PP gobierne en Castilla y León, pues cree que la Ley de Urbanismo es contraria a los intereses del Valle del Tiétar y de Candeleda. Insta al apoyo de todos.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. E. Miguel Hernández, quien señala que el PSOE y como Concejal de Urbanismo está de acuerdo con el paso intermedio de revisión de las NN.UU.MM. se hizo una aprobación inicial tras la exposición hubo unas 109 alegaciones. Se estudiaron y se estiman 44 totalmente, 31 parcialmente y 32 se desestiman. Aproximadamente el 70-73% han sido estimadas. El paso intermedio es voluntario. Buscan conseguir dotar de más transparencia el proceso. Los pasos de la ley serían aprobación inicial, aprobación provisional (no ese día), hoy se acuerda la exposición pública. La exposición no solo incluye las alegaciones, sino también los informes sectoriales y de los Servicios Técnicos Municipales. Salvo alguna alegación de tinte ecológico más ambiciosa, los puntos más complicados como la circunvalación sureste o el polígono industrial no han sido cuestionados. En cuanto a la AECyER, no es la mejor NUM, no lo va a ser porque no se puede ir contra la ley. Las NN.UU.MM. tienen que caber dentro del marco legal (LUCyL cuya última modificación es de octubre de 2014). A día de hoy no se puede construir en SRC





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

para uso residencial, sí para uso turístico o agropecuario. No le duelen las prendas y quiere tener apoyo del Pleno para exigir a la Junta que revise la norma, no para el Valle del Tiétar, sino para todo el SRC de la Comunidad Autónoma. Ruega el escrito a la mayor brevedad. No solo está a favor de ello, sino de presentar algún tipo de propuesta bien asesorados. Proponer lo menos dañino para el medio ambiente. En cuanto al Plan de Vertidos, el Sr. Monforte se comprometió a tenerlo al recepcionar la depuradora. No es una competencia municipal. Sería meterse en camisa de once varas elaborar un plan municipal. Los propietarios de fosas sépticas llevan 5 o 6 años con permiso de la CHT y ahora esta decide que sean depósitos estancos. Hay que ver si es para todos los territorios de la cuenca de la CHT o sólo para Candeleda. Le consta una reunión temática con el presidente de CHT. No le parece normal. En definitiva se aprueba una exposición de las NNUUMM muy buenas dentro del marco legal, están abiertos a exigir de forma unánime el cambio de ley y ello le enorgullecerá como Procurador. En CyL si hay algo que sobre es tierra. Adelanta el voto a favor.

El Sr. Alcalde-Presidente señala que está bastante concretado. Las NNUUMM son un documento técnico, y el equipo de gobierno ha estado aconsejado por el equipo redactor y los técnicos municipales. Son restrictivas porque la Ley cambió en 2014 y las NNUUMM se tienen que adaptar a la legislación vigente. Un punto positivo y bien visto por plataformas de protección medioambiental es el polígono industrial, habiendo encontrado una buena ubicación. Está de acuerdo con la revisión de las NNUUMM y de llevar conjuntamente a la JCyL una moción que se adapte a las necesidades de candeledanos, raseños y otros territorios. En cuanto al Plan de Vertidos, han solicitado una reunión con el CHT. Le consta que CHY les da tres meses para el cambio. Creen que la Confederación no está obrando como debe y es lo que le van a hacer ver. Otros lugares están autorizando fosas sépticas. Las nuevas NNUUMM tienen un punto muy importante como son el Asentamiento Irregular para regularizar muchas viviendas situadas irregularmente donde se ha incluido este tipo de suelo.

Considerando el Sr. Alcalde-Presidente que el asunto ha sido suficientemente debatido, lo somete a votación por separado.

### 1. Estimación de alegaciones.

<b>D. Carlos Montesino Garro</b>	<b>A favor</b>	<b>D<sup>a</sup>. Carolina Nogal Plaza</b>	<b>A favor</b>
<b>D<sup>a</sup>. Susana I. Martín Campos</b>	<b>A favor</b>	<b>D<sup>a</sup>. Lucía Hernández Hernández</b>	<b>A favor</b>
<b>D. E. Miguel Hernández Alcojor</b>	<b>A favor</b>	<b>D. Rubén Hernández González</b>	<b>A favor</b>





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

<b>D. David García Núñez</b>	<b>A favor</b>	<b>D<sup>a</sup>. Sonia García Serrano</b>	<b>A favor</b>
<b>D<sup>a</sup>. María Jesús Tiemblo Garro</b>	<b>A favor</b>	<b>D. José María Monforte Carrasco</b>	<b>A favor</b>

En consecuencia, por unanimidad, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda **APRUEBA** el siguiente Acuerdo:

- Estimar las 44 alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación total, conforme obran en el expediente y que se detallan a continuación:

### **1.1. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Juana Moreno Frías (n<sup>o</sup>. entrada registro 6417).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8877028UK0487N0001DD Solicita que:

1. Se modifique la ordenanza R6 para que sea posible la segregación de parcelas.
2. Se recojan como viales públicos las entradas que su parcela tiene por el Camino Navarro y por el paseo de la Garganta de Santa María.

#### INFORME

Una vez revisada con carácter general la propuesta de ordenanza R6 que se planteaba en el documento de aprobación inicial de las NUM, se considera razonable eliminarla como calificación diferenciada e integrar en la ordenanza R5 los terrenos, ya que tras un más pormenorizado análisis se concluye que las condiciones de parcelación, ocupación y condiciones urbanísticas son similares. Por tanto, pasa a permitirse la segregación de parcelas con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>.

Respecto a los accesos a la parcela, los planos de ordenación de las NUM en tramitación, reflejan como públicos tanto el Camino del Lomo como el Paseo de la Garganta de Santa María. La parcela referida es colindante a ambos viales por lo que su acceso desde ambos queda reflejado en dichos planos.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **1.2. Alegación presentada por d. José Antonio Retamal Retamal (n<sup>o</sup>. entrada registro 6482).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 8673019UK0487S0001QZ / 8673012UK0487S0001UZ / 8673011UK0487S0001ZZ





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

La primera de las parcelas tiene clasificación de SUNC (SUNC-C29). Las otras dos parcelas tienen clasificación de SUC.

Solicita que el SUNC-29 sea dividido en dos sectores de menor tamaño incluyendo en la alegación la propuesta de dicha división.

### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación se estima oportuna la división del Sector SUNC- C29 en dos independientes de menor tamaño (SUNC-C29.1 y SUNC-C29.2) conforme a lo propuesto en la alegación, con el objetivo de facilitar su futuro desarrollo.

La ordenación detallada de estos sectores deberá establecerse a través de los Estudios de Detalle correspondientes, estableciéndose desde las NUM la indicación de un trazado viario que se considera adecuado en base a la realidad existente en la zona y su entorno próximo.

### PROPUESTA

Estimar la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **1.3. Alegación presentada por d. Julián De Tena Araujo (nº. entrada registro 6575).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8576108UK0487N0001WD

El alegante es propietario de una construcción situada en el Camino Llanazo a la que se le ha asignado la ordenanza R5.

Solicita que se eliminen los retranqueos que establece dicha ordenanza puesto que le perjudican especialmente al verse muy reducida la superficie edificable.

#### INFORME

En la ordenanza R5 se permite al propietario optar por tipología aislada, con 3 m de retranqueo a los linderos laterales; o pareada, adosándose a uno de los linderos laterales.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **1.4. Alegación presentada por d. Jesús Cano Tiemblo (nº. entrada registro 6596).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8877021UK0487N0001LD

Solicita que se modifique la ordenanza R6 para que sea posible la segregación de parcelas.

#### INFORME





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Una vez revisada con carácter general la propuesta de ordenanza R6 que se planteaba en el documento de aprobación inicial de las NUM, se considera razonable eliminarla como calificación diferenciada e integrar en la ordenanza R5 los terrenos, ya que tras un más pormenorizado análisis se concluye que las condiciones de parcelación, ocupación y condiciones urbanísticas son similares. Por tanto, pasa a permitirse la segregación de parcelas con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>.

### PROPUESTA

Estimar la alegación en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.5. Alegación presentada por d. Demetrio Acosta Crespo (nº. entrada registro 6763).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8777036UK0487N0001BD

Solicita un cambio de calificación de la ordenanza R6 a la ordenanza R5.

#### INFORME

Una vez revisada con carácter general la propuesta de ordenanza R6 que se planteaba en el documento de aprobación inicial de las NUM, se considera razonable eliminarla como calificación diferenciada e integrar en la ordenanza R5 los terrenos, ya que tras un más pormenorizado análisis se concluye que las condiciones de parcelación, ocupación y condiciones urbanísticas son similares. Por tanto, pasa a permitirse la segregación de parcelas con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>.

### PROPUESTA

Estimar la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **1.6. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. María Mercedes González Gómez (nº. entrada registro 6953).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9175209UK0497N0001OJ

Dicha parcela tenía calificación de uso residencial en las NNSV vigentes y conforme a ello la propietaria presentó en el Ayuntamiento la solicitud de licencia de obra para construir una vivienda unifamiliar poco antes de que las NUM en tramitación se aprobaran inicialmente. Estas NUM califican esta parcela con uso terciario, imposibilitando la construcción de la vivienda unifamiliar.

Solicita que la calificación sobre su parcela sea modificada de manera que pueda construirse la vivienda.

#### INFORME





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Procede mantener una calificación coherente con la de las anteriores NUM, compatibilizándola con la presencia del establecimiento comercial existente. Para ello, debe modificarse la calificación de la parcela en las nuevas NUM, pasando de T2 a R2 (residencial compacto 2), dejando como compatible el uso terciario comercial en los grados TC1 y TC2.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.7. Alegación presentada por d. David Herranz Soto y d<sup>a</sup>. Marta Álvarez Hidalgo (n<sup>o</sup>. entrada registro 6964).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8881011UK048850001UG

Muestran su conformidad con la alineación prevista por las NUM para su parcela, ajustándose a la existente.

#### INFORME

Puesto que la alegación muestra su conformidad con la ordenación establecida por las NUM en tramitación, en lo que se refiere a la alineación propuesta para la parcela de su propiedad, no procede realizar ninguna explicación justificativa.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.8. Alegación presentada por GONZÁLEZ & PINO BUSINESS GROUP S.L. (n<sup>o</sup>. entrada registro 2019-E-RE-835).**

#### CONTENIDO

Solicita que el SUNC-C18 sea dividido en dos sectores de menor tamaño, tal y como se propone en el plano adjunto en la alegación.

#### INFORME

Los dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado resultantes de la división del SUNC-C18 propuesta en la alegación contarían con acceso desde viarios existentes, lo cual posibilita su independencia. Además, la reducción de su superficie y, por tanto, del número de propietarios implicados en cada uno de ellos, hace más viable su desarrollo, por lo que parece pertinente la división de dicho SUNC-C18 conforme a lo planteado en la alegación.

Así, el SUNC-C18 desaparecería para dar lugar a los sectores SUNC-C18.1 y SUNC-C18.2, independientes entre sí.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### **1.9. Alegación presentada por d. Eloy Garro Delgado (nº. entrada registro 7106).**

#### CONTENIDO

Solicita que el camino colindante al centro de tabaco que las NUM en tramitación han calificado como viario público, no sea calificado como tal ya que se trata de un camino privado perteneciente a la finca rústica situada al este del mismo.

#### INFORME

Se ha comprobado que el camino colindante al centro de tabaco al que se hace referencia en la alegación es de titularidad privada y no pública. Procede corregir el error, extrayéndolo del Suelo Urbano y asignándole una clasificación de Suelo Rústico, que es la que tiene la finca de la que forma parte.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.10. Alegación presentada por Herederos de d<sup>a</sup>. Angelines Carrasco González (nº. entrada registro 2019-E-RE-848).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9172703UK049750001YW Solicitan que:

1. La parcela anteriormente referida, que se incluye dentro del SUNC-C18, sea clasificada como SUC.
2. Que el viario de ancho 12 metros que afecta a dicha parcela tenga una anchura de 10 metros.

#### INFORME

Puesto que la parcela objeto de la alegación tenía una clasificación de Suelo Urbano Consolidado en las NUM de 2001 y las actuaciones precisas de urbanización previstas pueden materializarse mediante una actuación de gestión aislada, parece pertinente clasificar dicha parcela como Suelo Urbano Consolidado por ajustarse a los requisitos del artículo 25 RUCyL. No obstante, ha de incluirse en una Unidad de Normalización (UN-C5) para completar la urbanización del viario previsto mediante actuación aislada.

Además se estima adecuado disminuir la anchura del viario previsto de 12 metros a 10 metros, que es la anchura que preveían las NUM del año 2001 para esta calle.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.11. Alegación presentada por HERMANOS PÉREZ SUÁREZ C.B. (nº. entrada registro 2019-E-RE-842).**

#### CONTENIDO





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Referencia catastral: 9378119UK0497N0001ZJ

Solicitan que la calle de 6 metros proyectada, que afecta a su solar, tenga una anchura de 8 metros para mejorar la accesibilidad de esa futura calle.

### INFORME

Se considera adecuado ampliar el ancho de 6 metros a 8 metros de la calle referida en la alegación con el objeto de mejorar el funcionamiento de la misma en cuanto a circulación de peatones y vehículos.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.12. Alegación presentada por d. Félix Garro Morcuende (nº. entrada registro 7112).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A002004310001EG / 05047A002004310000WF

La parcela ha sido dividida en dos desde el punto de vista de la clasificación que establecen las NUM. Así una parte ha sido clasificada como Suelo Rústico y otra parte como SUC. La parte que ha sido clasificada como SUC cuenta con una vivienda y un vallado de mampostería de piedra y ha intentado ser legalizada en 2016 con la negativa del Ayuntamiento por una discrepancia respecto al vallado de la parcela y la alineación del viario.

Solicita:

1. La confirmación oficial, por escrito y de la manera que corresponda, de que la actual valla de cerramiento de la finca con la vía pública es coincidente con la "alineación consolidada" que se establece en la Revisión de las NUM.
2. Que en caso contrario, se modifique dicha alineación para que pase a ser coincidente con el vallado actual de la parcela en su separación con el viario público.

### INFORME

La representación gráfica de la alineación está condicionada por la falta de precisión de la cartografía en este punto. De todas formas, en este caso prima la representación de la alineación como "alineación consolidada", que manifiesta la intención de las NUM de mantener el vallado existente.

### PROPUESTA

Estimar la alegación en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.13. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Ana Córdoba Lefler (nº. entrada registro 2019-E-RE-858).**

#### CONTENIDO





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Referencia catastral: 9175210UK0497N0001FJ

Solicita que la parcela cambie su calificación de uso terciario a uso residencial, manteniendo la calificación R2 de las anteriores NUM; o bien que, manteniendo la calificación de uso terciario, se permita el uso residencial.

### INFORME

Procede mantener una calificación coherente con la de las anteriores NUM, compatibilizándola con la presencia del establecimiento comercial existente. Para ello, debe modificarse la calificación de la parcela en las nuevas NUM, pasando de T2 a R2 (residencial compacto 2), dejando como compatible el uso terciario comercial en los grados TC1 y TC2.

### PROPUESTA

Estimar la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **1.14. Alegación presentada por d. Eduardo Radillo Timón (nº. entrada registro 7141).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8777078UK0487N0001FD

Solicita que el trazado de la calle Enebro mantenga una anchura constante de 8 metros en todo su desarrollo; o en su defecto, el tramo de nueva apertura previsto que afecta a su parcela se elimine manteniendo su estado actual.

#### INFORME

Analizada la cuestión, se concluye que puede ser pertinente la recuperación del ancho de 8 metros que las NUM de 2001 señalaban en este tramo de la calle enebro, con el fin de mantener un ancho homogéneo en todo su trazado.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.15. Alegación presentada por d. Luis Blázquez Galán (nº. entrada registro 7142).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales de las parcelas de su propiedad:

8777031UK0487N0001ZD / 8777033UK0487N0001HD / 8777034UK0487N0001WD/

8877035UK0487N0001ED / 8877027UK0487N0001RD

Todas estas parcelas están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y tienen acceso desde el Camino Navarro.

Solicitan:

1. Que se modifique la ordenanza R6 de forma que se permita la segregación de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

parcelas con unas condiciones similares a las de la ordenanza R5 en la que la superficie mínima de segregación es de 200 m<sup>2</sup> y con la variedad de usos admisibles en dicha ordenanza.

2. Manifiestan su compromiso a ceder los metros necesarios de sus parcelas para que el Camino Navarro adquiera una anchura necesaria que permita un tránsito de vehículos similar al de las calles colindantes incluidas en la ordenanza R5, siempre y cuando sus parcelas sean reguladas por la ordenanza R5.

### INFORME

Una vez revisada con carácter general la propuesta de ordenanza R6 que se planteaba en el documento de aprobación inicial de las NUM, se considera razonable eliminarla como calificación diferenciada e integrar en la ordenanza R5 los terrenos, ya que tras un más pormenorizado análisis se concluye que las condiciones de parcelación, ocupación y condiciones urbanísticas son similares. Por tanto, pasa a permitirse la segregación de parcelas con una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>.

Las cesiones de suelo para la ampliación de la anchura del Camino Navarro se corresponden con el trazado establecido en los planos de ordenación de las NUM en tramitación.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.16. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. María Luz Benito García (nº. entrada registro 2019-E-RE-872).**

#### CONTENIDO

Solicita que se tengan en cuenta las modificaciones que propone sobre tres artículos de la Normativa Urbanística:

1. Cambio en el apartado 11.4.1 acerca de la parcela edificable en Suelo Rústico, de manera que las parcelas que, habiendo sido segregadas tras la Aprobación Inicial de las NUM en tramitación, cumplan con lo dispuesto en la legislación agraria de divisiones y segregaciones de fincas, puedan ser edificadas en los términos que permite la normativa.
2. Cambio en el apartado 11.4.4 - 5, de manera que el sistema de tratamiento de agua controlado para su potabilización sea exigible únicamente cuando el agua vaya destinada al consumo humano.
3. Cambio en el apartado 11.5.2.3 - 8, de manera que se exceptúen de lo dispuesto en dicho apartado aquellas construcciones permitidas por la normativa en Suelo Rústico Común, cuya construcción cuente con la licencia correspondiente.

### INFORME





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Vista la exposición y justificación de las modificaciones de la Normativa Urbanística propuestas en la alegación, se estiman oportunos los tres cambios, debiendo incorporarse a los artículos correspondientes del DN-NU.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.17. Alegación presentada por d. Jacinto Lorente Sánchez (nº. entrada registro 7191).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8877026UK0487N0001KD

Solicita que la totalidad de la parcela anteriormente referenciada sea incluida en las NUM en tramitación.

La parcela está incluida dentro de la UN-C15.

#### INFORME

Una vez estudiada la situación de la parcela, resulta adecuado ajustar el límite de la Unidad de Normalización UN-C15 a los límites de propiedad, para evitar problemas en su gestión.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.18. Alegación presentada por d. Alberto Rosillo Salinas (nº. entrada registro 7199).**

#### CONTENIDO

Solicita que la manzana situada en El Raso entre las calles de El Roble y Timoteo Sánchez González se regule por la ordenanza R7 en lugar de la R8, ya que la realidad construida se asemeja más a esta ordenanza.

#### INFORME

Una vez estudiada y analizada esta solicitud se estima que, en base a la tipología de las viviendas y morfología de las parcelas que integran dicha manzana, el cambio de ordenanza solicitado es coherente con la situación actual de las parcelas y edificios que integran la manzana. Por lo tanto, la manzana situada en El Raso entre las calles de El Roble y Timoteo Sánchez González debe pasar a regularse por la nueva ordenanza R6, correspondiente con la R7 del documento de aprobación inicial.

Nota: Debido a los cambios realizados en el documento de NUM respecto al aprobado inicialmente, las ordenanzas R7 y R8 de aquél pasarán a ser las R6 y R7, respectivamente, en la versión de aprobación provisional.

### PROPUESTA





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Estimar la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.19. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. María Paz Núñez Monforte (nº. entrada registro 7259).**

#### CONTENIDO

Solicita que se realicen los siguientes cambios en el Catálogo:

1. Ficha nº 35. El nombre de este elemento es “Molino de los Machacos” y no “Molino de la Garganta” como figura actualmente.
2. Ficha nº 41. El nombre de este elemento es “Molino de los Palillos” y no “Molino de los Macacos” como figura actualmente.

#### INFORME

Una vez analizada la alegación se ha procedido a corregir el nombre de los elementos patrimoniales con número de ficha 35 y 41 del Estudio Arqueológico, de acuerdo con lo señalado en la alegación.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.20. Alegación presentada por d. Eloy Rosillo Retamal (nº. entrada registro 7261).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 0897419UK0409N0001PG

Solicita que los errores detectados en el plano de ordenación sobre su parcela en cuanto a calificación y clasificación de una parte de la misma sean subsanados, clasificando la totalidad de la misma como SUC y eliminando la zona que aparece como de dominio público.

#### INFORME

Una vez analizada la alegación se estima oportuno corregir el error gráfico por el que el relleno de color que asigna la calificación de la parcela no se ajusta completamente al límite de la misma.

En cuanto a la clasificación de la parcela, debe señalarse que la totalidad de la parcela tiene una clasificación de Suelo Urbano Consolidado. El límite del SUNC-R3 discurre por el límite de la misma coincidiendo con el representado en la cartografía base utilizada y el visible a través de la ortofotografía aérea de alta resolución utilizada.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.21. Alegación presentada por d. Honorio Rosillo Retamal (nº. entrada**





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

### registro 7329).

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 1094201UK0419S0001ZR

Solicita que la parcela de su propiedad anteriormente referenciada, que ha sido calificada como equipamiento público, se califique con uso residencial y ordenanza R8.

#### INFORME

Una vez estudiada y analizada la alegación, se concluye que puede estimarse el cambio de calificación solicitado, toda vez que los terrenos son de titularidad privada y no hay intención municipal de obtenerlos. Así, la parcela pasaría a tener uso residencial y a regularse por la ordenanza R7 (antigua R8).

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### 1.22. Alegación presentada por el Grupo Municipal Agrupación de Electores de Candeleda y El Raso (nº. entrada registro 7325).

#### CONTENIDO

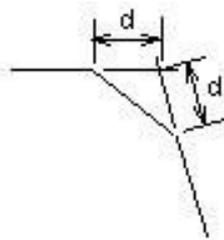
Solicitan que en todos los cruces de calles perpendiculares y con ángulos cerrados que menoscaben la seguridad vial de vehículos y peatones por dificultad de visibilidad, se proceda a establecer la alineación oficial de la edificación con luces a ambas fachadas, con chaflanes de suficiente longitud para que sean eficientes en la función que se propone.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación y con el objeto de favorecer la visibilidad en los cruces de calles, se estima oportuno establecer desde la normativa de las NUM la ejecución de los chaflanes propuestos en todas las zonas de ordenanza, excepto en la que regula el casco antiguo (RC) donde el grado de consolidación y saturación del mismo, el deber de protección y conservación, no solo de los edificios tradicionales sino también de la trama urbana y la morfología de calles y manzanas, así como la escasa circulación de vehículos en la zona, hacen que la construcción de estos chaflanes no sea conveniente en esta área.

A tal efecto procede introducir en la normativa un nuevo artículo (8.2.5.1) con la siguiente redacción:

*En suelo urbano consolidado, excepto en las parcelas calificadas con ordenanza RC, en los encuentros entre alineaciones con ángulo igual o*





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

*inferior a 120º sexagesimales, se exigirán chaflanes de 4 m de dimensión aunque no estén expresamente representados en los planos. La dimensión de 4 m será la marcada como "d" en el siguiente esquema:*

*En los estudios de detalle que establezcan la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, se procurará que la ordenación establezca expresamente chaflanes con el anterior criterio.*

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.23. Alegación presentada por d. Pedro Herrero Campos (nº. entrada registro 7371).**

#### CONTENIDO

Solicita que la parcela con calificación de equipamiento (DU-EQ-G8) sea calificada como zona verde debido al fuerte desnivel que tiene, trasladando el equipamiento a una parte de la parcela de enfrente, con calificación de zona verde (SG-EL 4), donde el desnivel es más suave.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, dada la fuerte pendiente que, tal y como afirma el alegante, tiene la parcela con calificación de equipamiento, se estima oportuno modificar su la calificación a espacio libre, no considerándose oportuno trasladar el equipamiento previsto a la parcela de enfrente. De esta manera las dos parcelas pasan a tener calificación de espacio libre.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.24. Alegación presentada por d. Pedro Herrero Campos (nº. entrada registro 7372).**

#### CONTENIDO

Solicita que la manzana situada en El Raso entre las calles de El Roble y Timoteo Sánchez González se regule por la ordenanza R7 en lugar de la R8, ya que la realidad construida se asemeja más a esta ordenanza.

#### INFORME

Una vez estudiada y analizada esta solicitud se estima que, en base a la tipología de las viviendas y morfología de las parcelas que integran dicha manzana, el cambio de ordenanza solicitado es coherente con la situación actual de las parcelas y edificios que integran la manzana. Por lo tanto, la manzana situada en El Raso





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

entre las calles de El Roble y Timoteo Sánchez González debe pasar a regularse por la nueva ordenanza R6, correspondiente con la R7 del documento de aprobación inicial.

Nota: Debido a los cambios realizados en el documento de NUM respecto al aprobado inicialmente, las ordenanzas R7 y R8 de aquél pasarán a ser las R6 y R7, respectivamente, en la versión de aprobación provisional.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.25. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Candelas Purificación Núñez Nieto (n<sup>o</sup>. entrada registro 7373).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9474457UK0497S0001OW

Solicita que la parcela anteriormente referenciada, que ha sido calificada como viario, se califique con uso residencial regulado por la ordenanza R5.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se advierte que puede reordenarse el viario del colindante SUNC-C9 de tal forma que la conexión viaria inicialmente propuesta sobre esta parcela fuera innecesaria, pasando a tener una calificación de residencial regulada por la ordenanza R5, en continuidad con las parcelas colindantes, tal y como se solicita.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.26. Alegación presentada por d. Antonio Morcuende González (n<sup>o</sup>. entrada registro 7398).**

#### CONTENIDO

Solicita la apertura de dos nuevas calles en el entorno de la avenida de la Aviación Española y la ronda de José María Monforte, cuya propuesta de trazado se define en el plano adjunto en la alegación.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se estima adecuado incorporar el trazado de los dos viarios y la parcelación propuesta. Para ello, las parcelas afectadas se incorporan a una nueva Unidad de Normalización en Suelo Urbano Consolidado (UN-C25).

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### **1.27. Alegación presentada por d. Antonio Morcuende González (nº. entrada registro 7399).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 8975005UK0487N0001ED / 8975011UK0487N0001UD

Solicita la delimitación de una Unidad de Normalización que abarque ambas parcelas reflejando lo establecido en el Proyecto de Normalización existente y la Modificación Puntual en tramitación.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se estima adecuado delimitar una nueva Unidad de Normalización (UN-C25) incorporando la ordenación propuesta en cuanto a la apertura de nuevas calles y parcelación.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.28. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Candelas Purificación Núñez Nieto y otros (nº. entrada registro 7406).**

#### CONTENIDO

Solicitan un cambio de ordenanza de la R5 a la R4 en las manzanas del entorno del camino de Tafarra y del camino La Colilla, por ajustarse mejor a las características de las construcciones existentes.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se estima adecuado cambiar la ordenanza de R5 a R4 en las parcelas solicitadas, ya que implica condiciones más coherentes con la parcelación existente.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.29. Alegación presentada por Hermanos Hernández Morcuende (nº. entrada registro 7408).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales:

9676160UK0497N0000DH / 9676117UK0497N0000FH / 9676158UK0497N0000XH /

9676159UK0497N0000IH

Solicitan que:

1. Se elimine la rotonda proyectada que afecta a las parcelas anteriormente





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

referenciadas, trasladándola a la posición que preveían las NNSS.

2. Se modifique el trazado de la Ronda Este de manera que discurra por el lateral de la parcela afectada.

### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se estima oportuno trasladar la posición de la rotonda prevista que afecta a las parcelas propiedad de los alegantes aunque no a la posición que preveían las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) del año 2001, sino más al sur, en la confluencia de la Ronda Este y el Camino La Tranca.

Además, se estima adecuado variar el trazado de la Ronda Este al norte de la rotonda, de manera que coincida con la directriz del camino existente en la máxima longitud posible.

Por último, se ha cambiado la clasificación de aquellas parcelas objeto de la alegación que estaban clasificadas como Suelo Urbanizable en el SUR-1, pasando a ser Suelo Urbano No Consolidado e incluirse dentro del sector SUNC-C5.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.30. Alegación presentada por FIN&CAS SERVICIOS INMOBILIARIOS (nº. entrada registro 7413).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 9676164UK0497N0001RJ / 9676163UK0497N0001KJ

Solicita que la parcela 9676163UK0497N0001KJ, incluida dentro del SUNC-C5, se clasifique como SUC al ser del mismo propietario que la parcela colindante de referencia 9676164UK0497N0001RJ.

También solicita que la rotonda prevista en el SUNC-C5 se traslade más al sur.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se considera lo siguiente:

1. Visto que ambas parcelas constituyen una única finca, y visto que el fondo de la misma desde el Camino de la Tranca presenta la misma dimensión que el de las parcelas colindantes por el norte, incluidas en su totalidad en suelo urbano consolidado, puede admitirse el cambio de clasificación de la parcela incluida en el SUNC-C5 a Suelo Urbano Consolidado.

2. Así mismo, puede admitirse el traslado hacia el sur de la rotonda prevista, ya que mejoraría su funcionalidad al hacerla coincidir con la confluencia entre la futura Ronda Este y el Camino La Tranca.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### **1.31. Alegación presentada por d. Pedro Herrero Campos (nº. entrada registro 2019-E-RE-884).**

#### CONTENIDO

Solicita que en la categoría de suelo SRP-A, con que se clasifica la Dehesa Boyal:

1. La unidad mínima para construir sea la existente, ya que la mayoría de las parcelas tienen una superficie inferior a 10.000 m<sup>2</sup>.
2. Los usos G-2.1 y G-2.2 sean autorizables en lugar de prohibidos cuando estén relacionados con la actividad agropecuaria.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se considera lo siguiente:

1. Examinados los tamaños de parcela en la Dehesa del Llano, parece razonable disminuir ligeramente el tamaño mínimo de parcela edificable, ya que en numerosos casos la superficie es algo inferior al módulo tipo de 10.000 m<sup>2</sup>. Para evitar problemas, procede establecer el tamaño de la parcela edificable por referencia al tamaño de la misma en el momento de aprobación de las NUM.
2. En este ámbito, puede ser razonable permitir actividades turísticas, hosteleras y de ocio cuando estén vinculadas a la actividad agropecuaria (agriturismo).

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.32. Alegación presentada por Herederos de d. Dionisio Morcuende González (nº. entrada registro 7425).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 9664121UK0496S0001WI / 9664119UK0496S0001AI

Solicita que las parcelas anteriormente referenciadas cuyo uso es el de cultivo de olivar, no sean clasificadas como Suelo Rústico de Entorno Urbano.

#### INFORME

Una vez valorado que las parcelas pertenecían al Sector S-II de las NUM de 2001; y visto que la entidad de las instalaciones ya existentes en la zona, cuestionan la oportunidad de proteger los terrenos con la categoría de Suelo Rústico de Entorno Urbano, es admisible la reconsideración como Suelo Rústico Común de toda la unidad territorial donde se sitúan las parcelas.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.33. Alegación presentada por Herederos de d. Dionisio Morcuende González (nº. entrada registro 7426).**





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A010000450000WA

La parcela se clasifica como Suelo Rústico de Entorno Urbano en el documento de revisión de NUM aprobado inicialmente. El alegante manifiesta su intención de mantener la parcela en su actual condición de olivar, por lo que solicita se revoque dicha clasificación.

### INFORME

Visto el actual uso de olivar de la parcela, procede atender la solicitud excluyéndola del suelo rústico de entorno urbano e incorporándola a un nuevo Suelo Rústico de Protección Agrícola de Olivar.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.34. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Reyes Morcuende Morcuende (n<sup>o</sup>. entrada registro 7431).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9474444UK0497S0001AW

La parcela anteriormente referenciada está incluida en el SUNC-C10 y afectada por el aumento de la anchura de la calle Mediodía a 8 metros y por la apertura del viario de acceso al SUNC- C9.

Solicita que no se pierda el derecho de paso a la otra finca y se compense el terreno que se cede en favor de ampliar el ancho de la calle Mediodía.

#### INFORME

La parcela se ve afectada tan sólo tangencialmente por el viario del SUNC-C10 que da acceso al SUNC-C9, regularizando sus límites pero sin comprometer sus posibilidades de aprovechamiento.

La ordenación no altera la posibilidad de paso de la finca a las del SUNC-C9.

Las cesiones de suelo para el ensanchamiento del Camino del Mediodía se compensan con la posibilidad de transformar la parcela en solar mediante actuación aislada de urbanización, dentro de la UN-C22.

#### PROPUESTA

Estimar la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.35. Alegación presentada por d. Ángel Morcuende González (n<sup>o</sup>. entrada registro 7455).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8474946UK0487S0001DZ

Solicita que la parte de la parcela de referencia, que ha sido incluida dentro del





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

SUNC-C24, sea excluida del mismo por su elevada pendiente.

### INFORME

Analizadas las circunstancias concurrentes en la parcela y en la colindante (84749-15), se obtienen las siguientes conclusiones:

1. Efectivamente, la configuración topográfica de la parcela 46 hace inviable su aprovechamiento como dotación pública adscrita al sector C24, por lo que puede ser razonable su exclusión del mismo. No obstante, debe mantenerse su calificación como espacio libre, debido precisamente a su inedificabilidad por razón de topografía.
2. En cuanto a la colindante parcela 15, estando ya edificada y disponiendo de condición de solar a través de su acceso desde el final de la Calle Cerro de la Greda, procede su incorporación al suelo urbano consolidado.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **1.36. Alegación presentada por d. Javier Prieto Garrido (nº. entrada registro 7468).**

#### CONTENIDO

Solicita que en el punto 11.3.5.4.2 (Condiciones para el grupo F: actuaciones en edificios existentes) de la Normativa se introduzcan los siguientes cambios:

1. Se permitan obras de ampliación de edificaciones existentes en suelo rústico de hasta un 50% de su superficie construida.
2. Se haga una distinción clara y precisa entre ampliación de superficie cubierta y ampliación de superficie construida para que no existan discordancias entre RUCyL y NUM.
3. Asimismo solicita que se incorpore un nuevo epígrafe en la normativa que defina de forma clara en qué condiciones se pueden ampliar y reformar las viviendas existentes en Suelo Rústico.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se considera lo siguiente:

1. Se estima oportuno modificar el punto 2 del apartado 11.3.5.4 de la Normativa, de manera que se permita considerar ampliación los incrementos de hasta un 50% de su superficie construida, conforme al artículo 308.2 RUCyL.
2. Procede aclarar la redacción del mismo artículo para coordinarla mejor con el del RUCyL.
3. Las viviendas unifamiliares aisladas existentes en Suelo Rústico, no vinculadas a usos expresamente permitidos, están en situación de fuera de ordenación o uso disconforme en categoría 1ª, en función si están o no dentro de un Suelo Rústico de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Protección Natural. El régimen aplicable en ambos casos se detalla en el artículo 2.6.4 del DN-NU.

PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.37. Alegación presentada por d. Fermín Garrido Sánchez (nº. entrada registro 7469).**

CONTENIDO

Referencias catastrales:

8474227UK0487S0001YZ / 8474226UK0487S0001BZ / 8474214UK0487S0001IZ /  
8474215UK0487S0001JZ

Solicita que las parcelas anteriormente referenciadas, que han sido clasificadas como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, sean clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado dentro del SUNC-C24.

INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, visto que en las NUM de 2001 la casi totalidad de las parcelas se recogía dentro del SUNC S-10, se estima oportuno recuperar su condición de Suelo Urbano No Consolidado, integrándolas en el sector SUNC-24, tal y como solicitan.

La ordenación detallada del sector deberá establecerse mediante Estudio de Detalle.

PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.38. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Luisa Núñez Vaquero (nº. entrada registro 7471).**

CONTENIDO

Referencias catastrales:

8474227UK0487S0001YZ / 8474226UK0487S0001BZ / 8474214UK0487S0001IZ /  
8474215UK0487S0001JZ

Solicita que las parcelas anteriormente referenciadas, que han sido clasificadas como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, sean clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado dentro del SUNC-C24.

INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, visto que en las NUM de 2001 la casi totalidad de las parcelas se recogía dentro del SUNC S-10, se estima oportuno





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

recuperar su condición de Suelo Urbano No Consolidado.

No obstante, se estima oportuno configurar con estas parcelas un nuevo sector SUC-C30, en lugar de integrarlas en el SUNC-C24, dadas las muy diferentes circunstancias de propiedad entre ambos ámbitos.

La ordenación detallada del sector deberá establecerse mediante Estudio de Detalle.

PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.39. Alegación presentada por d. Juan Ramón García López (nº. entrada registro 7478).**

CONTENIDO

Solicita que todas las parcelas situadas en la calle Garganta Blanca, al sur del nº 9, continúen con la alineación que en su momento le impusieron al nº 9.

INFORME

Tras examinar y analizar la alegación, se estima adecuado modificar la alineación de las parcelas situadas en el frente opuesto al del nº9 de la calle Garganta Blanca de manera que dicha calle tenga un trazado regular con una alineación continua e uniforme a lo largo de su trazado. Se revisan en igual sentido todas las alineaciones del entorno próximo.

PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.40. Alegación presentada por d. Florentino Radillo Delgado (nº. entrada registro 7551).**

CONTENIDO

Referencia Catastral: 05047A001000450000WD

La alegación señala un posible error en la calificación de suelo de servicios urbanos establecida para la parcela del depósito, situada entre el Camino del Puerto y el de la Luz. Dicha calificación excedería los límites de la parcela realmente afectada, invadiendo la propiedad del alegante. A su juicio, el error podría deberse a una incorrecta representación de la parcela en el catastro.

Solicita se reajuste el límite de la calificación de servicios urbanos, ajustándola a la parcela del depósito y calificando su parcela con la ordenanza R5, en continuidad con el resto de parcelas privativas del entorno.

INFORME

Examinada la situación de la zona se detecta que, efectivamente, la configuración recogida en la cartografía del catastro no coincide con la realidad de los vallados





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

existentes in situ. Por tanto, parece cierto que el catastro tiene el error apuntado en la alegación. En consecuencia, procede ajustar la calificación de la parcela del depósito conforme a la configuración real, calificando la totalidad de la parcela del alegante con la ordenanza R5.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.41. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Pilar Radillo Delgado y d. Florentino Radillo Delgado (nº. entrada registro 7552).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9083701UK048850001DG

Señala un error en la Ficha nº 30 del Catálogo Arqueológico, sección de elementos patrimoniales. Aparece la foto de la fachada del un edificio que no se corresponde con el elemento catalogado en la ficha.

#### INFORME

Una vez comprobado que se trata de un error, procede eliminar la fotografía de la ficha.

### PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **1.42. Alegación presentada por el Grupo Municipal Agrupación de Electores de Candeleda y El Raso (nº. entrada registro 2019-E-RE-914).**

#### CONTENIDO

Solicitan que las NUM reflejen la posibilidad de rehabilitar y reconstruir las edificaciones existentes en Suelo Rústico que en su día fueron destinadas a almacenes agrícolas, sequeros e incluso viviendas, con unas características estéticas y técnicas únicas de Candeleda, dando facilidades y eliminando trabas.

#### INFORME

La protección de los sequeros, chozos y demás construcciones tradicionales existentes en el municipio es uno de los objetivos fijados en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) en tramitación tal y como reflejan los documentos relativos al Catálogo de Protección y el Estudio Arqueológico en sus correspondientes normativas (ver apartado 1.2.4.2 del Catálogo de Protección y apartado 4.2 del Estudio Arqueológico).

Por otra parte, la posibilidad de rehabilitar y reconstruir las edificaciones existentes en Suelo Rústico que no estén fuera de ordenación, conforme al artículo 57-f RUCYL, se contempla expresamente en todas las categorías de suelo rústico de las NUM.

### PROPUESTA





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### 1.43. Alegación presentada por d. Fermín Garrido Sánchez y d<sup>a</sup>. Pilar Núñez Vaquero (n<sup>o</sup>. entrada registro 7407).

CONTENIDO

ALEGACIÓN ANULADA POR LA ALEGACIÓN N<sup>o</sup> 96.

### 1.44. Alegación presentada por d. Fermín Garrido Sánchez y d<sup>a</sup>. Pilar Núñez Vaquero (n<sup>o</sup>. entrada registro 7470).

CONTENIDO

Solicitan la anulación de la alegación presentada con fecha 8/11/2019 y registro de entrada n<sup>o</sup> 7407 (alegación n<sup>o</sup> 80) por contener errores.

INFORME

Tal y como se solicita, se anula la alegación n<sup>o</sup> 80 (registro de entrada n<sup>o</sup> 7407).

PROPUESTA

Estimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

## 2. Inadmisión a trámite.

D. Carlos Montesino Garro	A favor	D <sup>a</sup> . Carolina Nogal Plaza	A favor
D <sup>a</sup> . Susana I. Martín Campos	A favor	D <sup>a</sup> . Lucía Hernández Hernández	A favor
D. E. Miguel Hernández Alcojor	A favor	D. Rubén Hernández González	A favor
D. David García Núñez	A favor	D <sup>a</sup> . Sonia García Serrano	A favor
D <sup>a</sup> . María Jesús Tiemblo Garro	A favor	D. José María Monforte Carrasco	A favor

En consecuencia, por unanimidad, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda **APRUEBA** el siguiente Acuerdo:

- Inadmitir a trámite por extemporánea la alegación presentada por d<sup>a</sup>. Emilia María Braña Rey de fecha 13 de noviembre de 2019 (n<sup>o</sup>. entrada registro 2019-E-RE-921).

## 3. Estimación parcial.

D. Carlos Montesino Garro	A favor	D <sup>a</sup> . Carolina Nogal Plaza	A favor
D <sup>a</sup> . Susana I. Martín Campos	A favor	D <sup>a</sup> . Lucía Hernández Hernández	A favor
D. E. Miguel Hernández Alcojor	A favor	D. Rubén Hernández González	Abstención



## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

<b>D. David García Núñez</b>	<b>A favor</b>	<b>D<sup>a</sup>. Sonia García Serrano</b>	<b>Abstención</b>
<b>D<sup>a</sup>. María Jesús Tiemblo Garro</b>	<b>A favor</b>	<b>D. José María Monforte Carrasco</b>	<b>Abstención</b>

En consecuencia, por mayoría de votos, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda **APRUEBA** el siguiente Acuerdo:

- Estimar parcialmente las 32 alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación parcial, conforme obran en el expediente y que se detallan a continuación:

### **3.1. Alegación presentada por d. Miguel Ángel Sánchez Gargantilla (nº. entrada registro 6677).**

#### CONTENIDO

Solicitan que el Camino del Lomo sea planificado con una anchura constante de 9 metros como ya preveían las NUM de 2001.

#### INFORME

Se estima oportuno dotar al Camino del Lomo de un ancho constante a lo largo de todo su recorrido, regularizando su trazado tal y como establecen las NUM del año 2001. Sin embargo, la anchura que este instrumento establecía para dicho vial era de 8 metros, dimensión que debe ser la que se restituya.

#### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.2. Alegación presentada por FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE CASTILLA Y LEÓN (nº. entrada registro 6826).**

#### CONTENIDO

La alegación versa sobre los siguientes aspectos de la revisión de NUM.

1. Necesidad de ampliar el Suelo Rústico de Protección Natural, más allá de los estrictamente obligados por la legislación sectorial.
2. Necesidad de clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural una serie de parajes cuyo listado se aporta.
3. Las NUM deben regular el régimen jurídico de determinados SRP-N. A su juicio las NUM no lo hacen.
4. Debería extenderse el Suelo Rústico de Protección Agropecuaria a otros suelos donde existen grandes áreas de cultivo y pastizal que no han sido clasificadas como tal.
5. Solicita se establezca una categoría de protección especial para las zonas con





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

peligro de deslizamiento de laderas.

6. Solicita establecer protección natural y especial sobre las zonas inundables, así como su representación en los planos de ordenación PO-1.

7. El PORN del Parque Sierra de Gredos y los PBG de los espacios Red Natura de la ZEPA y el ZEC del Tiétar deben ser concretados en el municipio a través de la normativa de las NUM, sin que quepa una simple remisión a los citados instrumentos.

8. Se realiza un “análisis crítico” de diversos aspectos de la normativa urbanística:

a. Necesidad de una regulación más completa de los usos en distintas categorías de SR, sin remitir en bloque a la normativa sectorial.

b. Se restrinja la autorización de las casetas auxiliares, vinculándolas únicamente a explotaciones agrarias (art.11.4.6).

c. En el art. 11.4.7. de la Normativa se señale la distancia entre cada hueco para fauna en los vallados de fincas.

d. En el art. 11.5.1.2 de la Normativa, si hay referencias a lo señalado en catastro al aprobar las NUM, deberá existir una copia fehaciente de ese catastro disponible en el Ayuntamiento certificada. Vale para el SRI.

e. En el art. 11.5.2.2 de la Normativa, se discute la adecuación de los parámetros de parcela mínima edificable y edificabilidad máxima en usos agropecuarios. Se señala la necesidad del informe del órgano autonómico competente (art. 22 LPNCyL).

f. En el art. 11.5.2.3.4 y concordantes de otras categorías, solicita se elimine la caseta de aperos como categoría independiente.

g. El SRI debe restringirse a pequeñas áreas con alta densidad de edificaciones, protegiendo el resto, no debiendo ser autorizables los usos agropecuarios y de depósito y almacenamiento.

h. Art. 11.5.2.2. SRP-A. No es posible la vivienda unifamiliar, pues es uso prohibido.

i. Art. 11.5.8 y art.11.5.9. Debe completarse un cuadro de usos urbanísticos al modo del RUCyL.

j. Art. 11.5.10. El régimen del SRP-N de Red Natura debe ser definitivo y responder a las exigencias del PBG correspondiente.

k. Debe incorporarse el mapa de suelos inundables al plano de ordenación.

l. Art. 11.5.12. Los usos de hostelería y ocio no deberían ser autorizables en SRPN MUP. Además la parcela mínima debe ser la de secano, no la de regadío.

m. Art. 11.6.3. Las áreas de protección faunística deben constituir un SRPN con su propio régimen jurídico urbanístico.

n. Art. 11.6.4. Debe establecerse el régimen jurídico completo de los yacimientos arqueológicos que constituyen el SRP-C.

o. Art. 11.6.5. Debe establecerse un régimen jurídico propio para la zona de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

protección de carreteras.

9. La suspensión de licencias debe extenderse a las áreas de suelo rústico en las que cambie el régimen urbanístico vigente.

10. El plazo para cumplir los deberes urbanísticos ha sido excedido en algunos supuestos.

11. Solicita que para la estimación de la suficiencia en el suministro de agua se contemplen las viviendas ilegales dentro del número de viviendas existentes.

12. Cuestiona los cálculos de la estimación de consumo de agua conforme a lo expresado en la alegación.

13. Cuestiona el límite del Suelo Urbano al norte y este de El Raso ya que incorpora suelos con un alto valor ambiental.

14. Cuestiona la clasificación de suelo urbano no consolidado y urbanizable de determinados terrenos en el entorno de Candeleda.

15. Solicita incluir en régimen de Fuera de Ordenación todas las viviendas con sentencias que mantienen la revocación de la autorización de uso excepcional en suelo rústico, actualmente en situación de ilegalidad.

16. Señala la conveniencia de realizar un inventario de usos, edificaciones y construcciones, especialmente las de uso residencial actual.

### INFORME

Como cuestión previa, debe señalarse que con fecha 3 de febrero de 2020 la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal ha emitido informe favorable en relación con la revisión de NUM aprobada inicialmente, validando así desde el punto de vista ambiental tanto la propuesta general de clasificación del suelo como la categorización del suelo rústico, así como la regulación normativa de cada categoría de suelo delimitada. Así mismo, el informe señala que constituye el Informe sobre Evaluación de Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA), requerido por el artículo 5 del decreto 6/2011, formulándose con carácter también favorable.

Sentada esta premisa, cabe informar lo siguiente en relación con el contenido de la alegación:

#### 1. AMPLIACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRP-N).

Con respecto al Suelo Rústico de Protección Natural, debe señalarse que las NUM establecen las siguientes clasificaciones:

1. La totalidad de los ZEC y ZEPA de Sierra de Gredos y Valle del Tiétar quedan clasificados con categoría de SRP-N.

2. Todo el ámbito del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica en el municipio (Decreto 114/2003) queda incluido en SRP-N.

3. En cuanto al Área Crítica de Recuperación de la Cigüeña Negra (Decreto





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

83/1995), se incluye también en la categoría de SRP-N, si bien es cierto que en el documento inicial quedó fuera una pequeña porción al sureste del término que debe incorporarse al SRP-N en la versión definitiva.

4. En cuanto al resto de zonas del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, no incluidas en el Área Crítica; debe señalarse que el artículo 3 del Decreto 83/1995 por el que se aprueba dicho plan, así como las condiciones de protección con relevancia urbanística que se detallan en su Directriz nº 4, se establecen de forma limitada a las Áreas Críticas. No se establece ninguna vinculación legal que obligue a clasificar los ámbitos no incluidos en estas áreas críticas como SRP-N. No puede ser de otra manera, pues la delimitación del conjunto del plan incluye, fuera de las áreas críticas, gran parte del núcleo urbano de Candeleda y otros núcleos urbanos completos, como es el caso de Arenas de San Pedro.

5. En cuanto a los hábitats naturales inventariados no incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, debe señalarse que no existe ninguna normativa ni instrumento de planificación o gestión que obligue a su clasificación como Suelo Rústico de Protección Natural. Siendo así, su protección como SRP-N no vendría obligada por el apartado a) del art. 37 RUCyL, quedando su grado de protección sujeto a la interpretación municipal del apartado d) del mismo artículo, en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento. En tal sentido, las NUM aprobadas inicialmente mantenían la actual condición de Suelo Rústico Común, otorgada por las NUM de 2001, para los hábitats no pertenecientes ni a la Red Natura 2000 ni a la REN, ya que sobre ellos no se ha detectado deterioro de las condiciones ambientales tras 20 años de aplicación del régimen de Suelo Rústico Común.

No obstante, como consecuencia del contenido del informe de la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como SRPN los hábitats inicialmente no clasificados como SRPN; a saber:

- Hábitats 4030 y 91B0, situados al este del núcleo, que incluyen parajes como la Nogalera, la Lobera, Hontanillas la Tiesa y otros.
- Hábitat 9230, entre la Garganta de Santa María y la Dehesa del Llano, incluyendo el paraje de la Gironda.

El resto de hábitats del inventario nacional, ya quedaban incluidos en distintas categorías de SRPN en la versión inicial de la revisión de NUM.

En cuanto al Suelo Rústico Común, cuya dimensión parece discutirse por excesiva en la alegación, debe tenerse en cuenta que la revisión de NUM aprobada inicialmente clasifican como tal un total de 4.360 ha, representando tan sólo un 20% de la superficie total del término municipal. Por tanto, no parece que se haya dejado sin protección específica una superficie excesiva de suelo rústico. Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el régimen específico del Suelo Rústico Común





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

no supone una “desprotección” frente a procesos de transformación del territorio, puesto que su régimen les protege de actuaciones urbanizadoras (arts. 53 y 55 RUCyL) y limita su aprovechamiento a los usos excepcionales del art. 57 RUCyL.

Por otra parte, una vez revisada la valoración del medio físico derivada del ISA y su coherencia con la propuesta de clasificación de las nuevas NUM, sí puede considerarse oportuno incorporar alguna nueva clasificación de Suelo Rústico de Protección:

- SRP-N6: Suelo Rústico de Protección Natural de Transición. Se considera oportuno establecer esta categoría de transición entre las zonas de Suelo Rústico Común y otras zonas de mayor valor natural, con el objeto de proteger el valor ambiental que, aunque en menor grado, también presentan determinadas zonas limítrofes. Se establecería al sur del Parque Regional, aproximadamente a partir de la cota 600 m, con el objeto de paliar la presión entorno al límite del parque. También en zonas colindantes o interiores al SR de Protección Natural Forestal que, aunque no sean Monte de Utilidad Pública, deben protegerse de alguna forma para evitar una afección negativa sobre el conjunto del monte.
- SRP-A2: Suelo Rústico de Protección Agropecuaria del olivar. Se trata de olivares situados al sur del casco de Candeleda, a ambos lados de la AV-910, cuyo cultivo representa la pervivencia de la agricultura tradicional como elemento configurador del territorio, constituyendo un “paisaje cultural” característico de la transición entre el Valle del Tiétar y la Sierra. A su valor productivo se añade su importancia para determinadas especies faunísticas directamente asociadas a los cultivos. La protección agropecuaria propuesta pretende la conservación de estos valores, fomentando el mantenimiento de los cultivos y evitando su transformación.

### 2. PARAJES CONCRETOS CON VALOR AMBIENTAL SUSCEPTIBLE DE PROTECCIÓN.

Examinado el listado de parajes propuesto para su protección, se concluye:

- Parte de los parajes enumerados podrían ser, efectivamente, merecedores de algún grado de protección superior a la que de por sí otorga el SRC. Se trataría del entorno de Chilla, Robledillo, islas interiores a montes de utilidad pública, terrenos al oeste del Raso, Navalpilón; y las partes más elevadas de los Parrales, Sotillo y Peña Avión. Todas ellas deberían incorporarse a la nueva categoría de SRP-N6 de transición.
- Además de los anteriores, procede incorporar al SRPN otros parajes pertenecientes a hábitats inventariados que no lo estaban en la aprobación inicial, conforme a lo descrito en el anterior apartado 1 del presente informe.
- Los olivares al sur y este de Candeleda deberían protegerse con una categoría específica de protección agropecuaria, tal y como se ha señalado también en el apartado 1 de este informe.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

- La margen derecha del Río Arbillas debe incorporarse a la categoría SRP-N3, hasta el límite del área crítica de la Cigüeña Negra.
- Procede incorporar una categoría de Protección Natural para los terrenos del margen derecho del Río Muelas, en el límite oriental del término.
- Los terrenos de MUP a ambos lados de la Garganta de Santa María, al norte de Candeleda, están incluidos en el SRPN de las NUM.
- Hay otros parajes mencionados en la alegación para los que se considera oportuno mantener la actual condición de Suelo Rústico Común otorgada por las anteriores NUM de 2001, ya que sobre ellos no se ha detectado deterioro de las condiciones ambientales tras 20 años de aplicación del régimen de Suelo Rústico Común.
- En cuanto al Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, revisada su delimitación, se concluye que está ajustada a los ámbitos donde el problema del diseminado residencial irregular es más intenso.

### 3. REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL.

Las determinaciones que deben incluir las NUM para todas las categorías de Suelo Rústico se definen en el artículo 124 RUCyL, debiendo concretarse en los parámetros y condiciones aplicables a los usos permitidos y sujetos a autorización en cada categoría de Suelo Rústico.

Contrariamente a lo que manifiesta la alegación, la revisión de NUM establece estas condiciones en todas las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural, estableciendo las oportunas condiciones de uso y aprovechamiento en los artículos 11.5.8 a 11.5.13 de su normativa urbanística. La cita a otras disposiciones legales aplicables se realiza en la medida en que algunas de ellas regulan de forma directa algunos aspectos referidos a usos admisibles y prohibidos.

### 4. EXTENSIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

La revisión de NUM no establece ningún Suelo Rústico de Protección Agropecuaria en el Raso. Donde sí lo hace es en la Dehesa del Llano.

En cuanto a la extensión de esta protección a otros terrenos del municipio, que solicita la alegación, sí puede resultar oportuna la protección de los olivares situados al sur del casco de Candeleda, a ambos lados de la AV-910, cuyo cultivo representa la pervivencia de la agricultura tradicional como elemento configurador del territorio, constituyendo un “paisaje cultural” característico de la transición entre el Valle del Tiétar y la Sierra. A su valor productivo se añade su importancia para determinadas especies faunísticas directamente asociadas a los cultivos. La protección agropecuaria procuraría pretendería la conservación de estos valores, fomentando el mantenimiento de los cultivos y evitando su transformación. A tal efecto procedería la creación de una nueva categoría SRP-A2, Suelo Rústico de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Protección Agropecuaria del olivar.

### 5. RIESGO DE DESLIZAMIENTO DE LADERAS

La Norma Básica de protección civil, aprobada por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril traslada a las comunidades autónomas la obligación de elaborar Planes Especiales de Protección Civil para hacer frente a los riesgos específicos cuya naturaleza requiera una metodología técnico-científica adecuada para identificar y analizar el riesgo, evaluar sus consecuencias y zonificar el territorio conforme a las afecciones que pudieran derivarse.

En desarrollo de esta Norma Básica, en Castilla León se han aprobado hasta la fecha los siguientes Planes de Protección Civil:

- Plan de protección civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL)
- Plan de protección civil ante el riesgo de transportes de mercancías peligrosas de Castilla y León (MPcyl)
- Plan de protección civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (INUNcyl)

Sin embargo, aún no se ha formulado en la Comunidad Autónoma un plan de protección civil relativo a riesgos geológicos que contemple el deslizamiento de laderas, por lo que no existe un instrumento normativo que zonifique el territorio de manera vinculante para el planeamiento urbanístico, a efectos de clasificación del suelo en razón de estos riesgos. En este contexto, el mapa de peligrosidad de deslizamiento de laderas publicado en el Geoportal de Protección Civil de Castilla y León debe manejarse como un instrumento informativo a tener en cuenta, pero en ningún caso como una normativa vinculante.

Con este criterio, en la elaboración de las NUM se ha realizado una valoración de las zonas de riesgo señaladas en la cartografía del geoportal, pero con un enfoque más localizado en el trabajo de campo sobre la realidad del municipio, advirtiéndose que incluyen áreas urbanas consolidadas del núcleo urbano histórico de Candeleda, donde no existen registros de deslizamientos graves; áreas donde los estudios geotécnicos de proyectos de todo tipo no han advertido de peligrosidad alguna por deslizamientos; y áreas donde no se dan los criterios de riesgo de deslizamiento que recoge la literatura científica que se ha consultado al respecto (p. ej: Guía de Riesgo de Deslizamiento del Colegio de Geólogos del País Vasco), donde se indica la existencia de este riesgo sólo cuando el terreno presenta pendientes superiores al 15%.

Como consecuencia del análisis, se ha concluido que la zonificación de riesgos del mapa del Geoportal de Protección Civil debe incorporarse a las NUM como una afección cautelar que obligue a los proyectos que pretendan desarrollarse en estos





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

ámbitos a estudiar de forma específica el alcance de este riesgo y las medidas que se adoptan para su minimización.

### 6. PROTECCIÓN DE ZONAS INUNDABLES

Conforme al artículo 37-b RUCyL, las NUM deben clasificar en la categoría de suelo rústico de protección natural los terrenos definidos en la legislación de aguas 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. La revisión de NUM da cumplimiento estricto a este requisito clasificando como SRPN las zonas de dominio público y servidumbre de los cauces, representándolas en los planos PO- 1.

Por otra parte, las zonas inundables se definen en el artículo 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH - Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), comprendiendo el conjunto de terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años. Así mismo, la zona de policía de cauces se define en el artículo 6.2-b del mismo RDPH, y estaría integrada por sendas franjas de 100 metros de ancho a ambos lados del cauce, afectando por tanto a una superficie mayor que la estricta zona inundable.

Para las zonas inundables, que conforme al artículo 38-a RUCyL deben también clasificarse como suelo rústico de protección; las NUM adoptan un criterio conservador, extendiendo la protección a la totalidad de la zona de policía del cauce, más ancha que la estricta zona inundable, proporcionando así una mayor protección. Esta zona es la que se representa en el plano PO-1.

Dicho lo anterior, la representación de las zonas inundables T500 en los planos PO-1, además de innecesaria por estar ya incluidas dentro de la zona protegida, resultaría ilegible dada la escala del plano. No obstante, en los planos PO-4 de ordenación del suelo urbano y urbanizable, a una mayor escala, sí se han representado en las zonas limítrofes con el casco urbano tanto las zonas inundables T-500 como la zona de flujo preferente; esta última determinante a la hora de establecer los límites del suelo urbano en las zonas de nuevo desarrollo.

### 7. NORMATIVA ESPECÍFICA PARA LOS ESPACIOS DE RED NATURA 2000.

Las determinaciones que deben incluir las NUM para todas las categorías de Suelo Rústico se definen en el artículo 124 RUCyL, debiendo concretarse en los parámetros y condiciones aplicables a los usos permitidos y sujetos a autorización en cada categoría de Suelo Rústico.

En el caso de los espacios pertenecientes a la red natura 2000, todos ellos clasificados en las NUM como Suelo Rústico de Protección Natural, la normativa de la revisión de NUM establece de forma inequívoca las determinaciones requeridas; a





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

saber:

1. El régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos:
  - a. Para la zona de reserva del PR “Sierra de Gredos” (SRP-N1), en el artículo 11.5.8.2.
  - b. Para la zona de uso limitado del PR “Sierra de Gredos” (SRP-N2), en el artículo 11.5.9.2.
  - c. Para la ZEC y ZEPA “Valle del Tiétar” (SRP-N3), que incluye así mismo el Área Crítica de la Cigüeña Negra y la totalidad del ámbito del Plan de Recuperación del Águila Imperial, en el artículo 11.5.10.2.
2. Condiciones constructivas para usos excepcionales y otras condiciones:
  - a. SRP-N1: artículos 11.5.8.3 y 11.5.8.4.
  - b. SRP-N2: artículos 11.5.9.3 y 11.5.9.4.
  - c. SRP-N3: artículos 11.5.10.2 y 11.5.10.4.

En definitiva, carece de todo fundamento la afirmación de la alegación sobre la supuesta “decisión del equipo redactor de abstenerse de regular la normativa urbanística aplicable a los terrenos incluidos en la Red natura 2000”. Muy al contrario, las NUM regulan adecuadamente el régimen aplicable en estas categorías de suelo rústico, conforme a lo requerido por el artículo 124 RUCyL.

### 8. DISTINTOS ASPECTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Sobre la supuesta ausencia de regulación para las categorías de SR del parque de Gredos, se reitera lo expuesto en el apartado 7 del presente informe. En todo caso, las insuficiencias del PORN que señala la alegación, no parece que deban subsanarse a través del planeamiento municipal de los distintos municipios incluidos en su ámbito. Parecería más razonable que fueran objeto de una acción del órgano competente, coordinada para todos los municipios, de manera que se aportara una solución integral y no un parcheado de soluciones locales inconexas. Entre tanto, lo único que cabe es asumir el artículo 61.2 LPNCyL sobre el carácter vinculante de los PBGC.
2. Sobre las casetas de aperos, cobertizos, etc. El equipo redactor comparte lo manifestado en la alegación, en el sentido de que no deberían constituir una categoría de uso independiente y que deberían regularse conforme al régimen general de los almacenes agropecuarios.
3. Debería completarse la regulación de vallados de fincas del artículo 11.4.7.
4. El Ayuntamiento dispone de certificación sobre la situación catastral del municipio a la fecha de aprobación inicial de las NUM.
5. La revisión de NUM mantiene las condiciones de parcela mínima y edificabilidad establecidas por las anteriores NUM-2001 sobre las distintas categorías de SR. En cuanto al informe de la Consejería competente en materia ambiental, requerido por





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

el artículo 22.2 LPNCyL; debe señalarse que con fecha 3 de febrero de 2020 la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal ha emitido informe favorable en relación con la revisión de NUM aprobada inicialmente, no manifestando objeción alguna sobre el planteamiento de superficie mínima de parcela ni sobre las edificabilidades establecidas para las distintas categorías.

6. Sobre las casetas de aperos, cobertizos, etc. Se reitera que el equipo redactor comparte lo manifestado en la alegación, en el sentido de que no deberían constituir una categoría de uso independiente y que deberían regularse conforme al régimen general de los almacenes agropecuarios.

7. SRI: Suelo Rústico de asentamiento irregular. La posibilidad de regularizar viviendas existentes en estos ámbitos no debería impedir que las parcelas vacantes, donde los propietarios no han actuado de forma irregular, no se pudieran aprovechar conforme al régimen general del suelo rústico, por lo que se entiende oportuno mantener la posibilidad. En cuanto a la delimitación de las áreas de regularización, se ha determinado conforme a las áreas de mayor concentración de este tipo de actuaciones.

8. SRP-A: Conforme al artículo 62-c RUCyL, en SRP-A el uso de vivienda unifamiliar está prohibido incluso en los supuestos de vinculación con otros usos admitidos. Debe corregirse el artículo 11.5.2.2 de la normativa de las NUM.

9. SRP-N1 y N2: Sobre la normativa relativa al SRP-N de la Sierra de Gredos, se reitera lo manifestado en el apartado 7 del presente informe.

10. SRP-N3: Sobre la normativa relativa al SRP-N de protección de la ZEC y ZEPA "Valle del Tiétar", se reitera lo manifestado en el apartado 7 del presente informe, si bien se considera adecuado eliminar de la normativa cualquier consideración de transitoriedad entre tanto no se formule un instrumento de protección del medio natural.

11. SRP-N4: Respecto a la representación de las zonas inundables, se reitera lo manifestado en el apartado 6 del presente informe.

12. SRP-N5: El artículo 64.2-b RUCyL, de entre los usos incluidos en la letra g) del artículo 57, prohíbe los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, pero no los de hostelería, ocio y turismo. Por otra parte, procede corregir la errata en la referencia a la parcela mínima.

13. Las áreas de protección faunística están íntegramente incluidas en SRP-N3, por lo que se les ha otorgado la categoría de Suelo Rústico adecuada. Las condiciones del artículo 11.6.3 son condiciones adicionales a las propias del SRP-N3, dentro del cual se encuentran. Contrariamente a lo manifestado en la alegación, se considera que es oportuno recoger las afecciones relativas a las líneas eléctricas.

14. SRP Cultural. Las NUM plantean esta categoría de SRP de forma superpuesta a





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

otras clasificaciones que pudieran tener los terrenos, bien sea como SRC, SRPN, SRP-A, etc. Conforme al artículo 39-b RUCyL, el régimen de protección, detallado en la normativa del Catálogo Arqueológico incluido en la documentación de las NUM, debe interpretarse como una afección superpuesta. Las condiciones aplicables serán las de la categoría de SR correspondiente, a las que la protección arqueológica añade la necesidad de informe del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural para cualquier actuación que pudiera plantearse.

15. SRP de carreteras. El planteamiento es el mismo que para el SRC, superposición de categorías, si bien en este caso el informe corresponderá al órgano titular de la carretera correspondiente.

### 9. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

La suspensión de licencias en suelo rústico debería afectar sólo a las áreas donde hayan cambiado las condiciones de uso y/o aprovechamiento.

### 10. PLAZOS PARA CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

Procede corregir los errores detectados en la determinación de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

### 11. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

El apartado 4.3.1 de la Memoria Vinculante de las NUM detalla el cálculo de la capacidad del modelo y su adecuación a las necesidades estimadas. Este punto de la alegación se limita a recoger lo descrito en aquel apartado, si bien lo hace erróneamente al señalar una capacidad teórica del SURZ de 558 viviendas, en lugar de las 238 que se indican (558 sería la población correspondiente en nº habitantes).

### 12. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Conforme al informe sobre la revisión de NUM emitido por la Confederación Hidrográfica del Tago con fecha 16/3/2020, en relación con la adecuación de las previsiones de la revisión de NUM a la disponibilidad de recursos hídricos, la justificación correspondiente debe reelaborarse en la propuesta final de NUM a partir de las concesiones disponibles y de los consumos registrados.

La estimación del número de viviendas parte de las registradas en el último censo, que incluye las existentes en suelo rústico, por lo que se contabilizan a efectos de determinar el consumo de agua previsible.

### 13. LÍMITE DE SUELO URBANO EN EL RASO.

El límite del suelo urbano en El Raso se ajusta aproximadamente al ya clasificado por las NUM de 2001, recortándolo en su parte suroeste conforme al límite de la ZEPA Valle del Tiétar y en su parte norte para ajustar el límite al área de protección del yacimiento arqueológico "Antiguo Camino de los Verdugales", identificado como elemento nº 2 en el Catálogo Arqueológico integrado en las NUM. Por tanto, la revisión de NUM no delimita el suelo urbano generando ninguna nueva afección





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

ambiental que no esté ya presente en el planeamiento vigente; antes al contrario, el suelo urbano se recorta.

Por otra parte debe señalarse que, efectivamente, algún ámbito al noroeste del casco no disponía de condiciones para ser considerado suelo urbano consolidado conforme al artículo 25 RUCyL. Sin embargo, sí tiene condiciones para su consideración como suelo urbano no consolidado en razón de su condición de remate del casco consolidado y de su dotación parcial de infraestructuras conforme al artículo 26 RUCyL.

### 14. DELIMITACIÓN DE SUR Y SUNC EN CANDELEDA

La alegación discute la clasificación como suelo urbanizable de los sectores SUR 1 y 2.

Debe señalarse que se trata de terrenos ya clasificados en gran parte como urbanizables en las NUM de 2001, resultando oportuna su clasificación como tales para obtener los terrenos para la construcción de la futura ronda oeste, elemento de infraestructura viaria muy necesario para descargar el tráfico del casco. Su entrada en funcionamiento permitiría reorganizar la zona central de Candeleda con criterios de movilidad sostenible, sin las servidumbres impuestas por los tráficos de paso que ahora soportan Ramón y Cajal, la Avenida de las Palmeras y todo el viario del centro.

Por otra parte debe señalarse que, aunque parcialmente ocupan terrenos de olivar, también incluyen algunas parcelas ocupadas con viviendas, sobre todo en la parte norte; así como otros terrenos de cultivo abandonado. En todo caso, la afección sobre el olivar resulta dimensionalmente poco significativa en relación con la extensión ocupada en el entorno por este tipo de cultivo.

En cuanto a la posibilidad de clasificar como suelo urbanizable parte de los ámbitos clasificados como suelo rústico de asentamiento irregular; la experiencia en este tipo de situaciones revela que la disparidad de intereses entre propietarios con viviendas existentes y otros con parcelas sin ocupar, dificulta el desarrollo de sectores mediante actuación integrada, hasta hacerlos inviables.

En cuanto a los sectores de SUNC, en todos ellos se cumplen las condiciones establecidas por el artículo 26 RUCyL para su clasificación como suelo urbano no consolidado.

Respecto a la manifestación de la alegación sobre la supuesta invalidez de mantener las clasificaciones de SUNC con el argumento de ser la ya otorgada por las vigentes NUM de 2001; debe señalarse que aquellas NUM fueron aprobadas estando ya en vigor la Ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León, que en sus artículos 11 y 12-b establece las condiciones que deben reunir unos terrenos para ser clasificados como suelo urbano y urbano no consolidado. A día de hoy sigue en





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

vigor dicha Ley, resultando difícil sostener que si con la aprobación definitiva de las NUM de 2001 se reconoció la condición de suelo urbano de estos terrenos, dicha condición se hubiera perdido con el tiempo cuando realmente no han cambiado las condiciones de los artículos en los que se basó la consideración como suelo urbano y urbano no consolidado de los terrenos.

### 15. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN PARA VIVIENDAS EN SR CON LICENCIA REVOCADA POR SENTENCIA.

La normativa de las NUM debe definir las situaciones de fuera de ordenación y uso disconforme en función de su ajuste o desajuste a las condiciones establecidas en cada clase y categoría de suelo, conforme a la legislación aplicable. Así se hace en el artículo 2.6.4 de la normativa urbanística. No puede vincularse la consideración de fuera de ordenación a antecedentes judiciales sobre los que no corresponde al planeamiento urbanístico pronunciarse.

### 16. DEHESA DEL LLANO

La elaboración de un catálogo de edificaciones existentes en la Dehesa del Llano se considera una propuesta interesante. Sin embargo, no es abordable en el marco de los trabajos de revisión de las NUM al no ser un documento requerido por el artículo 130 RUCyL.

### 17. VISIÓN DE CONJUNTO

La alegación concluye con una descalificación global de la propuesta de revisión de NUM, insistiendo en una supuesta “dejación de competencias”, solicitando del Ayuntamiento “una normativa más restrictiva que la de la legislación sectorial” (sic) y calificando la protección como “notoriamente insuficiente”.

Sobre estas afirmaciones sólo cabe reiterar lo ya expuesto en los distintos apartados del presente informe.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **3.3. Alegación presentada por d. Ignacio Núñez Valverde (nº. entrada registro 6863).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8674515UK048750001DZ

Solicita que se planifique una calle junto a la Garganta de Santa María, tal y como preveían las NUM vigentes, ya que sin esa calle su parcela se queda sin acceso.

#### INFORME

La calle que las NUM del año 2001 establecían junto a la Garganta de Santa María, no puede construirse ya que su trazado invadiría terrenos del Dominio Público Hidráulico, conforme a la información facilitada por la Confederación Hidrográfica





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

del Tajo. La construcción de un nuevo viario en esta zona es incompatible con lo establecido en el artículo 6.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril).

Como alternativa, con el objeto de dotar de acceso a la parcela objeto de la alegación, puede establecerse una nueva Unidad de Normalización (UN-C20), con el fin de obtener un nuevo viario que dé acceso a esta parcela y otras que se encuentran en situación similar.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **3.4. Alegación presentada por d. María del Carmen Díez Gómez (nº. entrada registro 6948).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A003000690000WZ / 9279001UK0497N0001PJ

Se trata de dos fincas situadas al norte del casco de Candeleda, resultado de la segregación de una inicial, de forma que parte quedó en suelo rústico y parte en suelo urbano. A partir de la resultante en suelo urbano se realizaron sucesivas cesiones al Ayuntamiento para la construcción de la Ronda Norte, por un total de 2.046 m<sup>2</sup>, sin ninguna contraprestación por su parte.

Solicita que la finca que quedó en Suelo Rústico sea clasificada como Suelo Urbano Consolidado con el objetivo de unirla de nuevo a la otra finca y así compensar las cesiones realizadas.

#### INFORME

En razón de los motivos expuestos en la alegación, puede resultar razonable ampliar el límite del Suelo Urbano del núcleo urbano de Candeleda hacia el norte.

Sin embargo, no es posible el paso de una clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado de manera directa, debido al actual carácter rústico de los terrenos. Deben realizarse actuaciones de urbanización para su conversión en solares.

Por tanto, la clasificación pertinente es la de Suelo Urbano No Consolidado, dentro de un nuevo sector (SUNC-30) que integre la parte de la finca que quedó en suelo rústico junto con las parcelas colindantes que se encuentran en situación análoga. El sector deberá desarrollarse conforme al régimen legal de esta clase de suelo, mediante actuación integrada.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.5. Alegación presentada por d. Antonio Díez Gómez (nº. entrada registro**





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

**7024).**

CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A003000690000WZ / 9279001UK0497N0001PJ

Se trata de dos fincas situadas al norte del casco de Candeleda, resultado de la segregación de una inicial, de forma que parte quedó en suelo rústico y parte en suelo urbano. A partir de la resultante en suelo urbano se realizaron sucesivas cesiones al Ayuntamiento para la construcción de la Ronda Norte, por un total de 2.046 m<sup>2</sup>, sin ninguna contraprestación por su parte.

Solicita que la finca que quedó en Suelo Rústico sea clasificada como Suelo Urbano Consolidado con el objetivo de unirla de nuevo a la otra finca y así compensar las cesiones realizadas.

INFORME

En razón de los motivos expuestos en la alegación, puede resultar razonable ampliar el límite del Suelo Urbano del núcleo urbano de Candeleda hacia el norte.

Sin embargo, no es posible el paso de una clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado de manera directa, debido al actual carácter rústico de los terrenos. Deben realizarse actuaciones de urbanización para su conversión en solares.

Por tanto, la clasificación pertinente es la de Suelo Urbano No Consolidado, dentro de un nuevo sector (SUNC-30) que integre la parte de la finca que quedó en suelo rústico junto con las parcelas colindantes que se encuentran en situación análoga. El sector deberá desarrollarse conforme al régimen legal de esta clase de suelo, mediante actuación integrada.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.6. Alegación presentada por Herederos de d<sup>a</sup>. Angelines Carrasco González (n<sup>o</sup>. entrada registro 2019-E-RE-849).**

CONTENIDO

Solicitan flexibilidad en la instalación de cierto tipo de aparatos como los de aire acondicionado para que sean los Servicios de Urbanismo del Ayuntamiento quienes propongan una solución arquitectónica determinada para que estos aparatos sirvan para dar el confort suficiente a la vivienda, guardando el debido respeto al patrimonio arquitectónico. Por ejemplo poniendo algún tipo de protección que no haga visible el mencionado aparato u otras que los expertos estimen oportunos.

INFORME

El documento de Normativa de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) en tramitación ya contempla esa flexibilidad solicitada en la alegación en cuanto a la





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

instalación de los aparatos de aire acondicionado. Así, en el apartado 5.8.3-5 se establece que quedan prohibidas las condensadoras de aire acondicionado adosadas al exterior de la fachada. En edificación de nueva planta se deberá habilitar en la cubierta un espacio adecuado para alojar las condensadoras de aire acondicionado. En edificación existente se colocarán en elementos no visibles desde el espacio público.

Además, para la ordenanza RC se establece la siguiente solución (apartado 12.2.11-1a- viii): en obras de acondicionamiento o rehabilitación en las que sea imprescindible la disposición exterior de elementos de instalaciones, se deberán empotrar u ocultar en el muro de fachada; o disponerse en fachadas interiores.

En cuanto a la solicitud de que sean los técnicos del Ayuntamiento quienes propongan la solución, se estima que lo adecuado es que sea el arquitecto encargado de realizar el proyecto técnico que acompañe a la solicitud de licencia correspondiente quien proponga dicha solución, siendo los técnicos municipales los encargados de estimar si es oportuna o no de acuerdo con lo establecido en la normativa a este respecto.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.7. Alegación presentada por d. Antonio Pazos Gómez (nº. entrada registro 7167).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales de las parcelas propiedad del alegante:

93720B2UK0497S0001PW / 93720C0UK0497S0001OW / 9279002UK0  
497N0001LJ /

05047A003000680001ED / 05047A003001030000WU

Se trata de una serie de parcelas urbanas y rústicas situadas al norte de la "Ronda Norte" prevista por las NUM de Candeleda de 2001.

En relación con dichas parcelas, la alegación solicita:

1. Que se amplíe la delimitación del Suelo Urbano hacia el norte de la actual Ronda Norte.
2. Creación de nuevo vial que conectaría, más al norte, las dos zonas de suelo urbano ya existentes (Castañuelos y El Convento), clasificándose como Suelo Urbano todos los terrenos situados al sur de este vial.
3. Para la actual zona de suelo urbano existente en la parte superior de la Ronda Norte se solicita un tratamiento lo más homogéneo posible al de los terrenos situados en la parte inferior de la misma. Por ello, se propone su inclusión dentro de alguna de las ordenanzas que contemplan la tipología de manzana cerrada densa.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Como complemento de esta petición, se propone que este tratamiento urbanístico para esta concreta zona se extienda más allá de los actuales cuarenta metros; pudiendo utilizarse como criterio de delimitación de lo que sería este suelo urbano incluido en alguna de las ordenanzas que contemplan la tipología de manzana cerrada densa, el límite norte de la propiedad de alguno de los titulares afectados.

4. Entendiendo que el tratamiento urbanístico del suelo más próximo al nuevo vial solicitado en el punto DOS sería el recogido en la actual Ordenanza 6, y habiéndose solicitado en el punto TRES anterior un tratamiento diferenciado -más favorable- para la parte del suelo indicado en el mismo, se propone que el resto de suelo urbano que se crearía quede incluido en la Ordenanza número 5.

### INFORME

Conforme a cada una de las peticiones formuladas en la alegación se considera lo siguiente:

1. En razón de los motivos expuestos en la alegación, puede resultar razonable ampliar el límite del Suelo Urbano de Candeleda hacia el norte, si bien ajustándolo al límite del yacimiento arqueológico “Los Castañuelos - Tumba del Moro”, existente en la zona nordeste, e identificado como elemento nº 12 en el Catálogo Arqueológico integrado en las NUM. Conforme al artículo 36 RUCyL y a la legislación sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León, estos terrenos deben clasificarse como Suelo Rústico de Protección Cultural.
2. La ampliación deberá ajustarse al límite de las parcelas rústicas colindantes configurando una franja regular que ordene de manera proporcionada y de acuerdo a las previsiones de crecimiento este borde del núcleo urbano de Candeleda.
3. Sin embargo, no es posible el paso de una clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado de manera directa, debido al actual carácter rústico de los terrenos. Deben realizarse actuaciones de urbanización para su conversión en solares. Por tanto, la clasificación pertinente es la de Suelo Urbano No Consolidado, dentro de un nuevo sector (SUNC-30) que resuelva este borde norte del casco junto con las parcelas colindantes que se encuentran en situación análoga. El sector deberá desarrollarse conforme al régimen legal de esta clase de suelo, mediante actuación integrada.
4. Para resolver correctamente la ordenación de la zona, resulta adecuado prever un vial que discurra por el nuevo límite, con el trazado indicado en los planos de ordenación, representado como pauta de ordenación para el Estudio de Detalle que habrá de concretar la ordenación detallada del ámbito.
5. Para las parcelas con clasificación de Suelo Urbano Consolidado y frente a la Ronda Norte no se estima oportuna la calificación con tipología de manzana cerrada densa en esta zona. Resulta pertinente continuar el modelo ya iniciado con las NUM





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

de 2002, por el cual la densidad de ocupación va disminuyendo desde el centro del núcleo hacia el exterior, propiciando una transición suave entre el tejido urbano y el medio natural circundante. En todo caso, parece razonable ordenar el ámbito con las condiciones propias de la ordenanza R5, que deberán ser concretadas en el estudio de detalle del sector.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **3.8. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Ascensión Pazos Gómez (n<sup>o</sup>. entrada registro 7168).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales de las parcelas propiedad de la alegante:

93720B2UK0497S0001PW / 93720C0UK0497S0001OW / 9279002UK0  
497N0001LJ /

05047A003000680001ED / 05047A003001030000WU

Se trata de una serie de parcelas urbanas y rústicas situadas al norte de la "Ronda Norte" prevista por las NUM de Candeleda de 2001.

En relación con dichas parcelas, la alegación solicita:

1. Que se amplíe la delimitación del Suelo Urbano hacia el norte de la actual Ronda Norte.
2. Creación de nuevo vial que conectaría, más al norte, las dos zonas de suelo urbano ya existentes (Castañuelos y El Convento), clasificándose como Suelo Urbano todos los terrenos situados al sur de este vial.
3. Para la actual zona de suelo urbano existente en la parte superior de la Ronda Norte se solicita un tratamiento lo más homogéneo posible al de los terrenos situados en la parte inferior de la misma. Por ello, se propone su inclusión dentro de alguna de las ordenanzas que contemplan la tipología de manzana cerrada densa. Como complemento de esta petición, se propone que este tratamiento urbanístico para esta concreta zona se extienda más allá de los actuales cuarenta metros; pudiendo utilizarse como criterio de delimitación de lo que sería este suelo urbano incluido en alguna de las ordenanzas que contemplan la tipología de manzana cerrada densa, el límite norte de la propiedad de alguno de los titulares afectados.
4. Entendiendo que el tratamiento urbanístico del suelo más próximo al nuevo vial solicitado en el punto DOS sería el recogido en la actual Ordenanza 6, y habiéndose solicitado en el punto TRES anterior un tratamiento diferenciado -más favorable- para la parte del suelo indicado en el mismo, se propone que el resto de suelo urbano que se crearía quede incluido en la Ordenanza número 5.

#### INFORME





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Conforme a cada una de las peticiones formuladas en la alegación se considera lo siguiente:

1. En razón de los motivos expuestos en la alegación, puede resultar razonable ampliar el límite del Suelo Urbano de Candeleda hacia el norte, si bien ajustándolo al límite del yacimiento arqueológico “Los Castañuelos - Tumba del Moro”, existente en la zona nordeste, e identificado como elemento nº 12 en el Catálogo Arqueológico integrado en las NUM. Conforme al artículo 36 RUCyL y a la legislación sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León, estos terrenos deben clasificarse como Suelo Rústico de Protección Cultural.
2. La ampliación deberá ajustarse al límite de las parcelas rústicas colindantes configurando una franja regular que ordene de manera proporcionada y de acuerdo a las previsiones de crecimiento este borde del núcleo urbano de Candeleda.
3. Sin embargo, no es posible el paso de una clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado de manera directa, debido al actual carácter rústico de los terrenos. Deben realizarse actuaciones de urbanización para su conversión en solares. Por tanto, la clasificación pertinente es la de Suelo Urbano No Consolidado, dentro de un nuevo sector (SUNC-30) que resuelva este borde norte del casco junto con las parcelas colindantes que se encuentran en situación análoga. El sector deberá desarrollarse conforme al régimen legal de esta clase de suelo, mediante actuación integrada.
4. Para resolver correctamente la ordenación de la zona, resulta adecuado prever un vial que discurra por el nuevo límite, con el trazado indicado en los planos de ordenación, representado como pauta de ordenación para el Estudio de Detalle que habrá de concretar la ordenación detallada del ámbito.
5. Para las parcelas con clasificación de Suelo Urbano Consolidado y frente a la Ronda Norte no se estima oportuna la calificación con tipología de manzana cerrada densa en esta zona. Resulta pertinente continuar el modelo ya iniciado con las NUM de 2002, por el cual la densidad de ocupación va disminuyendo desde el centro del núcleo hacia el exterior, propiciando una transición suave entre el tejido urbano y el medio natural circundante. En todo caso, parece razonable ordenar el ámbito con las condiciones propias de la ordenanza R5, que deberán ser concretadas en el estudio de detalle del sector.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.9. Alegación presentada por d. Francisco Guzmán Prieto (nº. entrada registro 7169).**

#### CONTENIDO





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Referencias catastrales: 9279003UK0497N0001TJ / 05047A003000670000WE

Solicita que se amplíe el límite del Suelo Urbano al norte del núcleo incorporando el suelo existente entre el límite actual y un nuevo vial cuyo trazado podría ser el que plantea alguna de las siguientes opciones:

1. Que parta de la calle África como zona urbanizada, cruce la parcela 101 en línea recta hacia el oeste por el límite superior de la parcela 68 y finalice en la calle del Reventón, enfrente de las edificaciones existentes más al norte del Convento.
2. Que el nuevo vial trascurra por el límite superior de la parcela 101 por donde pasa un camino público prolongándolo para terminar en el Camino del Reventón.

### INFORME

En razón de los motivos expuestos en la alegación, puede resultar razonable ampliar el límite del Suelo Urbano de Candeleda hacia el norte, si bien ajustándolo al límite del yacimiento arqueológico “Los Castañuelos - Tumba del Moro”, existente en la zona nordeste, e identificado como elemento nº 12 en el Catálogo Arqueológico integrado en las NUM. Conforme al artículo 36 RUCyL y a la legislación sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León, estos terrenos deben clasificarse como Suelo Rústico de Protección Cultural.

Esta circunstancia impide la incorporación al suelo urbano del total de la superficie solicitada en la alegación, puesto que la mayor parte de la superficie de la parcela 101 se encuentra dentro del área de protección delimitada para el yacimiento arqueológico.

Por tanto, la ampliación del suelo urbano posible ha de consistir en una franja que amplíe de manera proporcionada y más o menos regular, de acuerdo a las previsiones de crecimiento previstas para el núcleo urbano de Candeleda, respetando el límite norte de las parcelas colindantes al actual Suelo Urbano Consolidado hacia el noroeste (donde no existe la afección del yacimiento arqueológico anteriormente referido), ajustándose al límite del yacimiento en la zona nordeste del sector.

Por otra parte, debe señalarse que no es posible el paso de una clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado de manera directa, debido al actual carácter rústico de los terrenos. Deben realizarse actuaciones de urbanización para su conversión en solares. Por tanto, la clasificación pertinente es la de Suelo Urbano No Consolidado, dentro de un nuevo sector (SUNC-30) que resuelva este borde norte del casco junto con las parcelas colindantes que se encuentran en situación análoga. El sector deberá desarrollarse conforme al régimen legal de esta clase de suelo, mediante actuación integrada.

Por último, para resolver correctamente la ordenación de la zona resulta adecuado prever un vial que discurra por el nuevo límite, con el trazado indicado en los planos





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

de ordenación, representado como pauta de ordenación para el Estudio de Detalle que habrá de concretar la ordenación detallada del ámbito.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.10. Alegación presentada por d. Raúl Barrero Moreno y otros (nº. entrada registro 7187).**

CONTENIDO

Exponen que el 20/02/2019 se firmó diligencia en una reunión mantenida por los alegantes con el secretario del Ayuntamiento de Candeleda en la cual se acordó la ordenación que se proponía para la zona de El Raso, afectada por la actual AU-R2 en un plano en el que firmaron todas las partes.

Puesto que la ordenación que las NUM en tramitación proponen para esa zona es distinta a la acordada en aquella reunión, solicitan que se cambie dicha ordenación conforme al plano que se aporta en la alegación y que fue la que se acordó.

INFORME

Una vez examinada y valorada la alegación, se estima oportuno aceptar la variación de trazado solicitada para el viario previsto entre la calle Iglesia y la calle El Pinillo (AU-R2), si bien ajustándola ligeramente para no afectar al depósito de agua existente.

Así, la primera parte del trazado se resuelve conforme a la solicitud, prolongando la calle Flor de Lavanda, mientras que la segunda parte del viario se desvía para respetar la construcción correspondiente al depósito de agua.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.11. Alegación presentada por Grupo Municipal del Partido Popular (nº. entrada registro 7198).**

CONTENIDO

La alegación solicita:

1. La modificación del artículo 11.4.6 de la Normativa (Casetas, cobertizos, corrales o almacenes agrícolas auxiliares) para flexibilizar diversas condiciones:
  - a. Aumentar el tamaño máximo, pudiendo llegar a los 120 m<sup>2</sup> en el caso de parcelas de más de 2 ha.
  - b. Posibilidad de un mayor número de ventanas.
  - c. Posibilidad de un aseo.
2. Que se mantenga la clasificación de SUC que establecen las NUM de 2001 para el núcleo de El Raso.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

3. Que se permita el uso de vivienda unifamiliar en todas las clasificaciones del Suelo Rústico, sin otras limitaciones.
4. Que se modifique el tamaño de los sectores de SUNC o que se creen sectores que contengan un menor número de propietarios, para hacer viable el desarrollo de los mismos.
5. Que en el Suelo Rústico con protección Agropecuaria el tamaño mínimo de parcela sea “la existente” en lugar de los 10.000 m<sup>2</sup> establecidos a los que la mayoría de las parcelas se acercan sin alcanzar dicha superficie.

### INFORME

Analizadas las distintas cuestiones, se informa lo siguiente:

1. Revisado con carácter general el planteamiento dado a las casetas de aperos en la revisión de NUM, y en correspondencia con el informe de los servicios técnicos municipales de 1/6/2020, se considera oportuno eliminar este uso como categoría independiente, integrándose en la regulación general de los almacenes agrícolas. Con tal criterio, su tamaño máximo puede quedar vinculado al tamaño de parcela a través del porcentaje de ocupación establecido para cada categoría de suelo rústico; no exactamente en la medida en que se solicita en la alegación, pero en términos similares.

En cuanto al resto de condiciones establecidas en el artículo 11.4.6 del DN-NU de la revisión de NUM, pretenden garantizar que las construcciones destinadas a casetas de aperos se limiten a conformar una construcción auxiliar de la actividad agrícola, limitando las posibilidades de transformación clandestina de la construcción hacia una vivienda unifamiliar aislada. La flexibilización de condiciones solicitada en la alegación, permitiendo unas condiciones de iluminación y una posibilidad de dotación de cuarto de baño, características propias del uso residencial, supondría de hecho permitir una vivienda en suelo rústico camuflada bajo la apariencia de una construcción auxiliar. No es asumible fomentar esta picaresca desde la normativa urbanística.

2. Los ajustes en el suelo urbano de El Raso se ajustan a la normativa aplicable, tal y como se justifica a continuación.

a. La antigua AA-40 pasa al Suelo Rústico de Protección Natural por tratarse de un ámbito sin desarrollar afectado por la ZEPA ES0000184, Valle del Tiétar. Conforme al artículo 37 RUCyL, tratándose de un elemento perteneciente a la Red Natura 2000, los terrenos deben ser clasificados como Suelo Rústico de Protección Natural.

b. En la parte norte, el SUNC-S11 de las NUM 2001 se ha recortado, pues debe ajustarse a la delimitación del yacimiento arqueológico “Antiguo Camino de los Verdugales”, identificado como elemento nº 2 en el Catálogo Arqueológico integrado en las NUM. Conforme al artículo 36 RUCyL y a la legislación sobre





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Patrimonio Cultural de Castilla y León, estos terrenos deben clasificarse como Suelo Rústico de Protección Cultural. Para la parte no afectada se han delimitado los SUNC-R1 y R2.

c. En la parte oeste se ha ampliado el suelo urbano para recoger las parcelas y viviendas existentes en la Calle Roble, excluidas del suelo urbano por las NUM 2001. Conforman el nuevo SUNC-R4.

d. En la parte este se ha ampliado el suelo urbano para incorporar las dotaciones públicas de espacio libre existentes.

e. Las parcelas incluidas en el ámbito AA-42 de las vigentes NUM-2001 estaban sujetas a actuación aislada de urbanización y normalización (carácter mixto, art. 222 RUCyL). Por tanto, están sujetas a las obligaciones de desarrollo conjunto que señalan los artículos 213 y 217.2 RUCyL, en el marco de la Unidad de Normalización definida como AA-42 (art. 25.2-b RUCyL).

La propuesta de revisión de NUM clasifica los terrenos en un sector de SUNC con el objeto de mantener la obligación de gestión conjunta del ámbito de la AA-42, manteniendo sustancialmente sus condiciones. Hay que señalar que sería un fraude de ley eliminar la obligación de desarrollo conjunto de la actuación sin que sus propietarios hayan cumplido las obligaciones derivadas del régimen legal de estos ámbitos (arts. 213 y 217.2 RUCyL), que deben satisfacerse solidariamente por los propietarios de la AA-42 de las NUM-2001.

Por otra parte, hay que señalar que una serie de propietarios de este ámbito han presentado una alegación (nº 4) solicitando su exclusión del suelo urbano para pasar a suelo rústico.

3. En cuanto a las viviendas unifamiliares aisladas, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) sólo permite su implantación en suelo rústico en asentamientos tradicionales, como complemento de alguno de los demás usos admisibles o en ámbitos de regularización de asentamientos irregulares (art. 26 RUCyL). La regulación de la revisión de NUM se ajusta a este marco legal.

La pretensión de la alegación en el sentido de que las NUM permitieran el uso, contraviniendo el RUCyL, carece de todo sentido puesto que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, órgano competente para la aprobación definitiva de las NUM, nunca aprobaría un planeamiento contrario al régimen legal aplicable.

4. En cuanto al tamaño de los sectores de SUNC y SUR, debe señalarse que una de las principales novedades de la revisión de las NUM respecto a las de 2001, consiste precisamente en que se han subdividido la mayoría de los sectores con el objeto de disminuir su tamaño, para facilitar y viabilizar su desarrollo.

5. Examinados los tamaños de parcela en la Dehesa del Llano, parece razonable





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

disminuir ligeramente el tamaño mínimo de parcela edificable, ya que en numerosos casos la superficie es algo inferior al módulo tipo de 10.000 m<sup>2</sup>. Para evitar problemas, procede establecer el tamaño de la parcela edificable por referencia al tamaño de la misma en el momento de aprobación de las NUM.

Como conclusión, cabe mencionar que pueden aceptarse las propuestas de disminución de tamaño mínimo de sectores, cuestión que ya se ha tenido en cuenta; así como la reducción de parcela mínima edificable para el Suelo Rústico de Protección Agropecuaria conforme a "la existente". El resto de cuestiones planteadas en la alegación deben ser desestimadas, por los motivos expuestos en el informe.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.12. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Ester Nieto Monforte (n<sup>o</sup>. entrada registro 7204).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9474447UK0497S0001GW.

Solicita que se modifique la ordenación indicativa establecida para el SUNC-C10 de manera que desaparezcan los viales de nueva apertura en el entronque de la calle del Mediodía, manteniendo únicamente el camino del cementerio y su posible ensanche a 8 metros. Asimismo, solicita la división del sector en dos de menor tamaño de acuerdo a la propuesta establecida en la propia alegación.

#### INFORME

Una vez estudiada y analizada la alegación, se considera lo siguiente:

1. Se estima adecuada la propuesta de eliminar los viales previstos en el entronque de la calle Mediodía, definiendo un viario nuevo que prolongue dicha calle, siguiendo el trazado del camino existente (Camino del Cementerio). Sin embargo, se considera que la anchura de dicho viario debe ser de 10 metros ya que los 8 metros inicialmente planteados son insuficientes para la importancia de una vía cual es el acceso al cementerio.
2. En aras de responder a la reducida dimensión y situación singular de las parcelas objeto de las alegaciones 43 y 47, ya afectadas por actuaciones urbanísticas al amparo de las NUM-2001, se considera su paso a suelo urbano consolidado dentro de una unidad de urbanización y normalización UN-C21, con el fin de garantizar que las obras de urbanización necesarias en ambos ámbitos se realicen en régimen de actuación aislada.
3. En cuanto a la subdivisión propuesta para el SUNC-10, puede admitirse una división por tramos con parcelas a ambos lados de la calle, al objeto de garantizar





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

su ejecución conjunta; pero no puede admitirse incluir propiedades de una sola de las márgenes. Con tales criterios se han delimitado las nuevas UN-C21 y UN-C22.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.13. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Inés Núñez Monforte (n<sup>o</sup>. entrada registro 7210).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8674516UK048750001XZ

Solicita que el tramo curvo del viario que afecta a su parcela sea recto, descontando de igual manera superficie a todas las parcelas afectadas a ambos lados, respetándose el árbol situado al final de la calle por su antigüedad y singularidad.

#### INFORME

Una vez analizada y estudiada la situación expuesta en la alegación, se estima adecuado modificar el tramo de viario previsto de manera que su directriz sea recta en lugar de curva. También se considera que tenga una anchura regular de 8 metros, debiendo para ello ceder superficie de suelo las propiedades colindantes a ambos lados.

De acuerdo con este nuevo trazado, el árbol mencionado en la alegación pasará a formar parte del espacio público, siendo compatible su conservación con las obras de urbanización del viario.

En cuanto al vallado de piedra, puede ser necesaria su alteración para la necesaria ampliación del ancho de la calle, si bien nada impide su recolocación con el mismo material en la nueva alineación. Tal circunstancia deberá ser tenida en cuenta en el momento en que se acometan las obras de urbanización de la calle.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **3.14. Alegación presentada por HIDROELÉCTRICA VIRGEN DE CHILLA S.L. (n<sup>o</sup>. entrada registro 2019-E-RE-879).**

#### CONTENIDO

En representación de HIDROELÉCTRICA VIRGEN DE CHILLA S.L., entidad gestora de varias líneas eléctricas de distribución en media tensión, la alegación solicita:

1. Se subsanen una serie de errores detectados en los planos, relativos a la localización de centro de transformación.
2. Se incorpore el nombre de las empresas suministradoras en los núcleos de Candeleda y El Raso en el punto 6.2.6 de la Memoria Informativa.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

3. Que en los artículos 6.5.1, 6.5.2 y 6.5.3 de la Normativa Urbanística se incorporen las modificaciones que se detallan en la alegación.

### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación se considera lo siguiente:

1. Procede incorporar a los planos los centros de transformación indicados en los siete esquemas aportados en la alegación. No obstante, es preciso señalar que la localización de aquellos que correspondan a los suelos de nuevo desarrollo, deberán ser concretados por los correspondientes estudios de detalle, planes parciales y/o proyectos de urbanización.

2. Se ha incorporado el nombre de las empresas suministradoras de energía eléctrica en el apartado 6.2.6 de la Memoria Informativa tal y como se solicita en la alegación.

3. Respecto la mención a la Administración General del Estado en el artículo 6.5.1 de la normativa, se limita a transcribir lo previsto en el artículo 3.13-b de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, que define como competencia estatal la autorización de determinadas instalaciones eléctricas, entre las cuales se encuentran:

b) Instalaciones de producción incluyendo sus infraestructuras de evacuación, transporte secundario, distribución, acometidas y líneas directas, que excedan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, así como las líneas directas conectadas a instalaciones de generación de competencia estatal.

4. En cuanto a las referencias a la normativa urbanística aplicable que se menciona, debe señalarse que conforme a la Disposición Adicional 1ª RUCyL, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, no es aplicable en la Comunidad Autónoma de Castilla y León. En cuanto a los artículos 104.5-b y 140 del Decreto 22/2004 (RUCyL), la precisión propuesta en la alegación se recoge en el artículo 6.5.4-1 de la Normativa Urbanística de las NUM.

5. Para las actuaciones aisladas de urbanización, en el momento de redactar los correspondientes proyectos de obras de urbanización procederá recabar de las compañías eléctricas responsables las indicaciones para definir las infraestructuras de suministro eléctrico, incluidos los centros de transformación y las conexiones exteriores. En todo caso, debe señalarse que en todas las zonas de ordenanza en suelo urbano se permiten segregaciones de parcela con tamaños ajustados a las necesidades de los centros de transformación, para la localización de estas instalaciones.

6. De igual manera, la concreción de las infraestructuras eléctricas necesarias corresponde a los instrumentos de desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras (planes parciales, estudios de detalle y proyectos de urbanización).





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

7. Conforme a lo solicitado en la alegación, procede incorporar al artículo 6.5.2 de la normativa la mención al Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; así como al Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.

8. Conforme a lo solicitado en la alegación, procede incorporar al artículo 6.5.3 la referencia al Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.15. Alegación presentada por d. José Antonio Garro Garro (nº. entrada registro 7260).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A015000570000WY

Solicita que la parcela anteriormente referenciada sea clasificada, total o parcialmente, como Suelo Urbano.

#### INFORME

Una vez analizada la alegación, se detecta un error en la cartografía catastral, por el cual la parcela parece incorporada al espacio público del camino lateral, induciendo al error de incorporarla al suelo rústico. Advertida esta circunstancia, procede reajustar el límite del suelo urbano incorporando parte de la parcela al suelo urbano, con un fondo homogéneo con el de las parcelas colindantes, ya que cuenta con los requisitos establecidos por el artículo 25 RUCyL.

#### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.16. Alegación presentada por d. Braulio Rodríguez Morcuende (nº. entrada registro 7272).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 9469315UK0497S0001QW / 9469326UK0497S0001RW

Solicita que el SUNC-C12 sea dividido en dos sectores de menor tamaño de acuerdo con la propuesta incluida en el plano adjunto en la alegación.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación se estima oportuna la división del Sector SUNC- C12 en dos independientes de menor tamaño (SUNC-C12.1 y





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

SUNC-C12.2) conforme a lo propuesto en la alegación, con el objetivo de facilitar su futuro desarrollo.

La ordenación detallada de estos sectores deberá establecerse a través de los Estudios de Detalle correspondientes, estableciéndose desde las NUM la indicación de un trazado viario que se considera adecuado en base a la realidad existente en la zona y su entorno próximo.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.17. Alegación presentada por INMOBILIARIA LÍDER ARENAS S.L. (nº. entrada registro 2019-E-RE-891).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9372031UK0497S0001KW

Esta gran parcela está segregada en 18 parcelas independientes. En base a esta segregación, solicita los siguientes cambios en el plano de ordenación:

1. Que la parcela nº 17, incluida en la UN-C10, que se ha calificado como zona verde, se trata de un solar edificable.
2. Que la parcela nº 16, incluida en la UN-C10, que se ha calificado como zona verde, se trata de una parcela que se ha cedido a la compañía suministradora de energía eléctrica para la instalación de un centro de transformación necesario para dar suministro eléctrico a la zona.
3. Que la parcela nº 3, incluida en la UN-C10, está afectada por el trazado de un viario que la divide, solicitándose que se cambie dicha calle.
4. Que se elimine la calle transversal prevista en el SUNC-C11 (parcela nº18) que une la calle Rosarito con la calle la Vega.
5. Que en la parcela nº 18 (incluida dentro del SUNC-C11) se permita el uso comercial en un porcentaje de la edificabilidad total para poder desarrollarlo como un edificio independiente.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación se considera lo siguiente:

1. La alegación parece contener un error, por cuanto la parcela identificada con el nº 17 en el plano de parcelación aportado no corresponde a ningún solar edificado, sino al viario de la ordenación. Por la descripción, parece que quiere referirse a la parcela nº 16, calificada como zona verde en la ordenación de la aprobación inicial de las NUM. Comprobadas las circunstancias de la parcelación, procede corregir su calificación pasándola a residencial R4.
2. Igualmente, se considera oportuno que la parte norte de esta parcela nº 16 recoja una calificación específica de servicio urbano, al haber sido cedida para la





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

implantación de un centro de transformación eléctrica.

3. En cuanto al cambio solicitado para la calle de nueva apertura en la trasera del tanatorio; no se considera adecuada la alternativa planteada, que haría coincidir su trazado con el lindero posterior de la parcela del tanatorio, toda vez que imposibilitaría la ampliación de este equipamiento en su parte trasera, al quedar interrumpida la posible continuidad con la nueva calle. El trazado definido en las nuevas NUM sí permitiría esta ampliación del tanatorio en su parte trasera.

4. En cuanto a la modificación de viario solicitada en el punto 4 de la alegación; en términos de estructura urbana, no tendría ninguna justificación que el viario perpendicular a la Calle de la Vega se interrumpiera abruptamente, cortando su continuidad natural hacia la Calle Rosarito para girar 90º hacia el este. La trama urbana de los nuevos desarrollos debe producirse de forma que genere un continuo estructural de accesibilidad, evitando fondos de saco y giros como el que aquí se produciría. Al contrario, debe propiciarse una dimensión equilibrada de las manzanas y un conjunto ordenado sin discontinuidades. En todo caso, debe señalarse que los trazados viarios que figuran en los SUNC son indicativos, debiendo ser tramitado un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada de los mismos con el diseño viario final.

5. Respecto a la posibilidad de introducir algún uso terciario comercial en la ordenación del SUC-C11, debe señalarse que dicha posibilidad está ya contemplada en la ficha del sector, dado que se admiten como compatibles los usos contemplados como tales en las ordenanzas R4 y R5, entre los que figura el uso comercial en su modalidad de centro comercial (TC2) como uso compatible - alternativo.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.18. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Rosa María Morcuende Morcuende (n<sup>o</sup>. entrada registro 7275).**

CONTENIDO

Referencias catastrales: 9372098UK0497S0001XW / 9372099UK0497S0001IW

Solicitan una modificación de la ordenación indicativa que las NUM en tramitación establecen para el SUNC-C10 y el SUNC-C11 de manera que desaparezcan los viales de nueva apertura con la calle del Mediodía, manteniendo únicamente el Camino del Cementerio.

INFORME

Una vez estudiada y analizada la alegación, se considera lo siguiente:

1. Se estima adecuada la propuesta de eliminar los viales previstos en el entronque





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

de la calle Mediodía, definiendo un viario nuevo que prolongue dicha calle, siguiendo el trazado del camino existente (Camino del Cementerio). Sin embargo, se considera que la anchura de dicho viario debe ser de 10 metros ya que los 8 metros inicialmente planteados son insuficientes para la importancia de una vía cual es el acceso al cementerio.

2. En aras de responder a la reducida dimensión y situación singular de las parcelas objeto de las alegaciones 43 y 47, ya afectadas por actuaciones urbanísticas al amparo de las NUM-2001, se considera su paso a suelo urbano consolidado dentro de una unidad de urbanización y normalización UN-C21, con el fin de garantizar que las obras de urbanización necesarias en ambos ámbitos se realicen en régimen de actuación aislada.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.19. Alegación presentada por d. Alfredo Jiménez Serrano (nº. entrada registro 7279).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 0997407UK0419N0001DL / 1195209UK0419N0001ZL

Las parcelas anteriores están afectadas por las AU-R2 y AU-R3 respectivamente, en el núcleo de El Raso. Solicita que se elimine la apertura de estas dos nuevas calles que atraviesan las dos parcelas dividiéndolas.

Además, solicita que la parcela con referencia catastral 0897420UK0409N0001GG, que según el alegante tiene clasificación de Suelo Rústico, sea clasificada como Suelo Urbano.

#### INFORME

Una vez analizada la alegación, cabe hacer las siguientes consideraciones:

1. El trazado de la calle incluida en la AU-R3 es el ya establecido por las vigentes Normas Urbanísticas Municipales (NUM) del año 2001, no justificándose la necesidad de su eliminación. Debe entenderse que en aquellas zonas en las que, hallándose dentro del núcleo urbano, no existe un viario urbanizado que dé acceso a las parcelas y por el que discurran las distintas instalaciones, que proporcionan los suministros básicos a las viviendas, es necesario prever su ejecución para obtener la condición de solar.

2. En cuanto a la AU-R2, resulta necesaria la previsión de una calle paralela a la de las Flores para convertir en solar la parte trasera de las parcelas. Por tanto, no procede la eliminación de la calle prevista. No obstante puede admitirse una modificación del trazado inicialmente propuesto, en la línea de lo solicitado en la alegación pero coordinado con el acuerdo firmado entre propietarios de la zona y el





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Ayuntamiento con fecha 20/2/2015, por el cual se da continuidad a la Calle de la Iglesia.

3. La parcela con referencia catastral 0897420UK0409N0001GG, recibe en las nuevas NUM la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, dentro del sector SUNC-R3, y no de Suelo Rústico como afirma el alegante. Respecto a su situación en las NUM-2002, debe señalarse que estaba en suelo urbano consolidado, pero dentro de un ámbito de gestión conjunta, la AA-42, necesitado de desarrollo mediante actuación aislada de normalización y urbanización para alcanzar la condición de solar. En desarrollo del ámbito, hubiera procedido la equidistribución de las cargas de cesión y urbanización, que por la ordenación planteada, con apertura de nuevas calles y necesidad de reparcelación, habría debido enfocarse en los mismos términos que en las actuaciones integradas propias del Suelo Urbano No Consolidado (art. 217.3 RUCyL), por lo que su categorización como SUNC no representa un cambio sustancial respecto de la situación anterior.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en lo relativo a la modificación del trazado de la prolongación de la calle de la Iglesia, desestimando el resto, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.20. Alegación presentada por GONREMO VALDEMORO S.L. (nº. entrada registro 7300).**

#### CONTENIDO

El alegante es propietario del solar situado en la calle Mediodía nº 17 de Candeleda, incluido dentro de la UN-C8 definida por las NUM en tramitación. Solicita un cambio de la ordenación propuesta para dicha Unidad de Normalización, en los siguientes términos:

1. Se deja constancia de los antecedentes urbanísticos de la parcela. En concreto, del estudio de detalle tramitado en 2006, que no llegó a aprobarse definitivamente; y de diversas resoluciones e informes de aquél año que manifestaban la necesidad de corregir determinados errores materiales de las NUM de 2001, que impedían la aprobación del estudio de detalle.
2. Se manifiesta que el documento de nuevas NUM expuesto al público en 2019 mantiene el error de las NUM-2001, clasificando la parcela como suelo urbano no consolidado. Se trata de un error de la alegación, puesto que las nuevas NUM clasifican la parcela como suelo urbano consolidado, en la unidad de normalización UN-C8.
3. Se solicita el mantenimiento del viario propuesto por las nuevas NUM.
4. Se solicita establecer una alineación interior de la parcela que se ajuste al límite





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

del ámbito de protección del BIC de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, de manera que ninguna edificación pueda rebasar esa alineación, quedando este espacio como un área ajardinada de uso privativo para uso y disfrute de las viviendas.

5. Se solicita calificación conforme a la ordenanza R2, en lugar de R4.

### INFORME

Analizado el contenido de la alegación, se informa lo siguiente:

La parcela en cuestión se clasifica en las nuevas NUM como Suelo Urbano Consolidado; no como Suelo Urbano No Consolidado, como erróneamente se afirma en la alegación. Por tanto, con las nuevas NUM se da cumplimiento al acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Candeleda de 13/12/2006, por el cual se reconocía que la clasificación de la parcela debía ser de suelo urbano consolidado (documento nº 11 de la alegación).

En las nuevas NUM la parcela se califica con la ordenanza R4, atendiendo a lo requerido por el informe técnico del Arquitecto Municipal de 12/12/2006 (documento nº 10 de la alegación).

Las nuevas NUM prevén una unidad de normalización para la gestión de las obras de urbanización necesarias para completar, mediante actuación aislada, la condición de solar de la parcela y para su ajuste a las nuevas alineaciones; conforme a lo requerido por el artículo 25.1- a RUCyL.

El espacio libre señalado en la ordenación de las nuevas NUM responde a la necesidad de separar la nueva edificación del entorno de protección del BIC de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, conforme a las indicaciones del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León y a lo ya manifestado en su día por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en el informe desfavorable al estudio de detalle tramitado en 2006.

El carácter de este espacio libre debe ser público, conforme a las indicaciones transmitidas por los técnicos del ST de Patrimonio Cultural, de la Junta de Castilla y León. La solución ha sido ya informada favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila en su sesión de 29/1/2020. Por tanto, no puede atenderse la petición de que este espacio pase a ser un espacio libre privativo.

No obstante, para compensar la cesión de suelo que ha de realizarse, puede ser razonable atender la petición de cambiar la ordenanza de aplicación a una de mayor aprovechamiento. Por tanto, se considera oportuno sustituir la calificación de ordenanza R4, establecida inicialmente en aplicación del informe del arquitecto municipal de 12/12/2006, por la ordenanza R2.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### **3.21. Alegación presentada por Herederos de Félix Morcuende González (nº. entrada registro 7309).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 9463506UK0496S0001JI / 05047A011001080000WS

Solicitan que las dos parcelas anteriormente referenciadas, de uso agrario, sean clasificadas como Suelo Rústico Común (SRC) y no como Suelo Rústico de entorno urbano (SRU).

#### INFORME

Una vez valorado que las parcelas pertenecían al Sector S-II de las NUM de 2001; y visto que la entidad de las instalaciones existentes en la zona cuestiona la oportunidad de proteger los terrenos con la categoría de Suelo Rústico de Entorno Urbano, es admisible la reconsideración como Suelo Rústico Común de la parte clasificada como urbanizable en aquellas NUM. Sin embargo, la parte no incluida en aquél sector debe quedar en Suelo Rústico de Protección.

#### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico

### **3.22. Alegación presentada por Grupo Municipal Agrupación de Electores de Candeleda y El Raso (nº. entrada registro 7326).**

#### CONTENIDO

Solicita que una serie de manzanas de El Raso, calificadas por las NUM en tramitación como R8, se califiquen con la ordenanza R7.

#### INFORME

Una vez estudiada y analizada esta solicitud, en razón de la tipología de las viviendas y volumetría de los edificios, se estima que puede ser coherente el cambio a R6 de aquellas manzanas que estaban incluidas en suelo urbano de licencia directa (fuera de Actuaciones Aisladas) en las anteriores NUM-2001, correspondiéndose mejor con la realidad de las parcelas que se incluyen.

Se exceptúa de este criterio general la manzana situada en la calle Las Truchas, debido a que el tamaño de la parcela y la tipología de la edificación existente, justifican el mantenimiento de la ordenanza de la aprobación inicial.

En cuanto a las manzanas que en las NUM-2001 estaban en actuaciones aisladas de urbanización (AA); tratándose de parcelas de mayor dimensión y sin grandes condicionantes derivados de la preexistencia de edificación consolidada, se mantiene la ordenanza de la aprobación inicial, pues representa una ocupación menos compacta, más adecuada al ensanche perimetral de un casco como el del Raso.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Nota: Debido a los cambios realizados en el documento de NUM respecto al aprobado inicialmente, las ordenanzas R7 y R8 de aquél pasarán a ser las R6 y R7, respectivamente, en la versión de aprobación provisional.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.23. Alegación presentada por Grupo Municipal Agrupación de Electores de Candeleda y El Raso (nº. entrada registro 7327).**

#### CONTENIDO

La alegación manifiesta que ha detectado en las propuestas de nuevas NUM algunos terrenos que se han clasificado como SUNC, cuando a su juicio deberían haberlo sido como SUC. Por otra parte, la alegación menciona “trazados que limitan con suelo rústico”, no quedando claro a qué se refiere, ya que en la descripción y en los ejemplos de las disconformidades no se aprecia ninguna cuestión relativa al suelo rústico.

Para apoyar el argumento, la alegación reproduce literalmente el artículo 23 RUCyL, donde se establecen las condiciones para los terrenos que han de clasificarse como suelo urbano; así como el 24, donde se definen las condiciones de solar. No se mencionan los artículos 25 y 26, que son los que permiten discernir dentro del suelo urbano qué terrenos deben adscribirse a la categoría de consolidado y cuáles a la de no consolidado; lo cual sorprende pues parece que es ésta la cuestión objeto de controversia.

Por último, se señalan 4 ejemplos donde a su juicio se habrían clasificado incorrectamente los terrenos: SUNC-R1, SUNC-C18, SUNC-R3 y SUNC-C8.

#### INFORME

En cuanto a la aplicación del artículo 23 RUCyL; debe señalarse que todos los terrenos aludidos se han clasificado en la propuesta de revisión de NUM como Suelo Urbano, por lo que en ningún caso se está contraviniendo lo previsto en dicho precepto.

En cuanto a la alusión a la condición de solar del artículo 24 RUCyL; debe señalarse que las condiciones para que un terreno pueda ser clasificado como Suelo Urbano Consolidado se regulan en el artículo 25 RUCyL. Las del Suelo Urbano No Consolidado se regulan en el art. 25 RUCyL.

En cuanto a las situaciones concretas aludidas, cabe informar lo siguiente:

1. SUNC-R1. En las NUM de 2001 los terrenos señalados pertenecen al sector SUNC-S11 de Suelo Urbano No Consolidado. La propuesta de revisión de NUM mantiene su clasificación como SUNC, dentro del nuevo sector SUNC-R1. Por tanto, no se alteran sus condiciones urbanísticas anteriores. Con estos antecedentes, en relación con el





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

artículo 23 RUCyL, debe señalarse que los terrenos no pueden considerarse integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, puesto que se dan las siguientes circunstancias legales:

- a. El sector SUNC-S11 de las NUM 2001 no ha sido objeto de desarrollo mediante actuación integrada, tal y como requiere el artículo 233 RUCyL. Sería un fraude de ley pasar directamente las parcelas a Suelo Urbano Consolidado sin que sus propietarios hayan cumplido las obligaciones derivadas del régimen legal del SUNC (art. 41 RUCyL), que deberían haberse satisfecho solidariamente con el resto de propietarios del S-11 de las NUM-2001 en el marco de una actuación integrada.
- b. El viario urbanizado a partir del cual se pretende justificar la condición de solar de los terrenos, no está determinado en ningún instrumento de planeamiento urbanístico de ordenación detallada aprobado definitivamente, por lo que su situación es jurídicamente irregular. No puede defenderse la condición de solar con base en un viario no previsto en ningún planeamiento.

En consecuencia, el mantenimiento de la clasificación de estos terrenos como Suelo Urbano No Consolidado es ajustada a derecho.

2. SUNC-C18. En este ámbito cabe distinguir dos situaciones:

- a. La parcela catastral 91727-03. Está clasificada como suelo urbano consolidado en las NUM de 2001, por lo que puede estimarse la alegación manteniendo su condición de SUC. A tal efecto, conforme al artículo 25.1-a RUCyL, se define una actuación aislada de normalización y urbanización (UN-C5) para completar su condición de solar, de la que ahora carece. Procede señalar también que en idéntico sentido se ha informado favorablemente para estimación la alegación nº 22, presentada por el propietario de la parcela.
- b. La parcela incluida en el SUNC-S6 de las vigentes NUM-2001. En este caso, la propuesta de revisión de NUM mantiene su clasificación como SUNC, dentro del nuevo sector SUNC-C18. Por tanto, no se alteran sus condiciones urbanísticas anteriores. Igual que en otras situaciones, hay que señalar que sería un fraude de ley pasar directamente una parcela de Suelo Urbano No Consolidado a Consolidado sin que sus propietarios hayan cumplido las obligaciones derivadas del régimen legal del SUNC (art. 41 RUCyL), que deben satisfacerse solidariamente con el resto de propietarios del SUNC-S6 de las NUM-2001 en el marco de una actuación integrada.

Por otra parte, hay que indicar también que los propietarios de la parcela han presentado una alegación al respecto (nº 19), en la que no piden su cambio a SUC sino la subdivisión del sector de SUNC en ámbitos más reducidos, buscando facilitar la gestión. Dicha alegación ha sido informada favorablemente para estimación.

3. SUNC-R3. Las parcelas están incluidas en el ámbito AA-42 de las vigentes





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

NUM-2001, sujeto a actuación aislada de urbanización y normalización (carácter mixto, art. 222 RUCyL). Por tanto, está sujeta a las obligaciones de desarrollo conjunto que señalan los artículos 213 y 217.2 RUCyL, en el marco de la Unidad de Normalización definida como AA-42 (art. 25.2-b RUCyL).

La propuesta de revisión de NUM clasifica los terrenos en un sector de SUNC con el objeto de mantener la obligación de gestión conjunta del ámbito de la AA-42, manteniendo sustancialmente sus condiciones. Igual que en otras situaciones, hay que señalar que sería un fraude de ley eliminar la obligación de desarrollo conjunto de la AA sin que parte de sus propietarios hayan cumplido las obligaciones derivadas del régimen legal de estos ámbitos (arts. 213 y 217.2 RUCyL), que deben satisfacerse solidariamente con el resto de propietarios de la AA-42 de las NUM-2001.

Por otra parte, hay que señalar que los propietarios de las parcelas indicadas han presentado una alegación (nº 4) solicitando justo lo contrario de lo aquí planteado; esto es, su exclusión del suelo urbano para pasar a suelo rústico.

4. SUNC-C8. Los terrenos pertenecen al SUNC-S3 de las anteriores NUM-2001. En este caso, la propuesta de revisión de NUM mantiene su clasificación como SUNC, dentro del nuevo sector SUNC-C8. Por tanto, no se alteran sus condiciones urbanísticas anteriores. Igual que en otras situaciones, hay que señalar que sería un fraude de ley pasar directamente una parcela de Suelo Urbano No Consolidado a Consolidado sin que sus propietarios hayan cumplido las obligaciones derivadas del régimen legal del SUNC (art. 41 RUCyL), que deben satisfacerse solidariamente con el resto de propietarios del SUNC-S3 de las NUM-2001 en el marco de una actuación integrada.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en lo relativo a la parcela catastral 91727-03, desestimando el resto de cuestiones, por lo expresado en el informe técnico.

### **3.24. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Antonio Morcuende García (nº. entrada registro 7392).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9676107UK0497N0001ZJ

En las NNSS de 2001 esta parcela constituía el sector S-2 de SUNC, en el que era la única propietaria afectada. En base a ello solicita que se establezca un sector similar en cuanto a delimitación y ordenación detallada.

#### INFORME

La ordenación detallada del SUNC-C2 estos sectores debe establecerse a través de Estudio de Detalle. Por tanto, si la propietaria considera que el viario interior debe





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

tener una configuración distinta a la planteada en las NUM con carácter indicativo, puede plantearla en la propuesta de estudio de detalle que debe presentar ante el Ayuntamiento.

La única excepción a este criterio sería la Ronda este de Candeleda a su paso por el sector, pues dado que su trazado debe estar coordinado con el de los sectores colindantes, se recoge en las NUM como sistema viario integrante de la ordenación general.

Por último, debe señalarse que para resolver adecuadamente la ordenación del ámbito, su límite debe ampliarse ligeramente para incorporar terrenos de propiedades colindantes, si bien con escasa entidad dimensional.

En este sentido debe señalarse que el viario interior a los sectores de SUNC que señalan las nuevas NUM, presenta carácter indicativo. No obstante, debe correspondientes, estableciéndose desde las NUM la indicación de un trazado viario que se considera adecuado en base a la realidad existente en la zona y su entorno próximo, así como para obtener el mayor rendimiento del tamaño mínimo de parcela de la ordenanza.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **3.25. Alegación presentada por d. Pedro Herrero Campos (nº. entrada registro 7405).**

#### CONTENIDO

Solicita que:

1. En el artículo 11.4.3.1 de la Normativa se aclare si la prohibición de la utilización de materiales brillantes o reflectantes, engloba las placas solares térmicas y fotovoltaicas.
2. En el artículo 11.1.2 de la Normativa se aclare si se ha revisado y considerado los posibles errores que tiene el IGN respecto a la realidad existente en arroyos, cauces y zonas de policía.
3. Las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos autorizables en Suelo Rústico, particularmente en el SRC, puedan tener 2 plantas con una altura de entre 6 y 8 metros.

#### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación se considera lo siguiente:

1. En el artículo 11.4.3.1 de la Normativa se incorpora que la prohibición de la utilización de materiales brillantes y reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior no afecta a la colocación de placas solares térmicas y fotovoltaicas, cuyo uso está permitido de acuerdo a lo establecido para cada





## Excmo. Ayuntamiento de Candelede

---

categoría de suelo en la tabla de Condiciones de aprovechamiento.

2. Hasta donde ha podido revisarse, la última cartografía actualizada del IGN escala 1:25.000 recoge de manera razonable los principales cauces del término municipal.

3. En cuanto a la altura máxima permitida para las construcciones e instalaciones en Suelo Rústico, no se estima oportuno aumentar la actualmente permitida por las NUM de 2001, de una planta y cinco metros, toda vez que su aplicación desde el planeamiento vigente no ha ofrecido conflictos de aplicación.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.26. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Reyes Morcuende Morcuende (n<sup>o</sup>. entrada registro 7430).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9474439UK049750001HW

La parcela está incluida dentro del SUNC-C9, solicitándose:

1. Eliminar el viario propuesto que termina en el edificio existente en la parcela del Camino de Tafarra.
2. Que las calles previstas se tracen por el límite norte con el SUNC-C8 y por el oeste con el SUNC-C10, de manera que las cesiones se compartan entre todos y no recaigan sobre una única finca.
3. Se reconsidere la anchura de calles propuesta de 12 metros a 8 ó 10 metros.

#### INFORME

Los trazados viarios que figuran en los SUNC son indicativos, debiendo ser tramitado un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada de los mismos, que será la que finamente se ejecute. En dicho Estudio de Detalle los propietarios podrán plantear alternativas como la propuesta en la alegación.

No obstante, analizada la situación el edificio en el Camino de Tafarra, procede la eliminación del viario indicativo que le afectaba.

En todo caso, no se considera adecuado plantear los nuevos viales en el límite entre dos sectores, pues ello impediría su ejecución unitaria.

En cuanto a los anchos; en sectores de nuevo desarrollo como éste, no condicionados por edificaciones existentes, es aconsejable plantear las nuevas calles con doble sentido de circulación y al menos una banda de aparcamiento a uno de sus lados. Con este criterio, la anchura total de 12 metros surge de sumar los anchos mínimos de cada uno de sus elementos:

- Calzada central de 6 m (3 + 3).
- Banda de aparcamiento a uno de los lados. 2,40 m.
- Aceras a ambos lados: 1,80 + 1,80 = 3,60 m.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Dado que las dimensiones indicadas son mínimos técnicos, no resulta aconsejable disminuir el ancho total por debajo de esta dimensión total de 12 metros.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.27. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. María Rosario Aliseda Morcuende (n<sup>o</sup>. entrada registro 7434).**

CONTENIDO

Propone que se rehabiliten los sequeros y los chozos existentes en el municipio.

INFORME

La protección de los sequeros y chozos existentes en el municipio es uno de los objetivos fijados en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) en tramitación tal y como reflejan los documentos relativos al Catálogo de Protección y el Estudio Arqueológico en sus correspondientes normativas (ver apartado 1.2.4.2 del Catálogo de Protección y apartado 4.2 del Estudio Arqueológico).

Sin embargo, el Ayuntamiento no pudo hacerse cargo de la rehabilitación de todos ellos. Los deberes de conservación y mantenimiento de los inmuebles corresponden a los propietarios, conforme al artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, en el sentido expresado en el informe técnico.

### **3.28. Alegación presentada por d. Miguel Ángel González Morcuende (n<sup>o</sup>. entrada registro 7459).**

CONTENIDO

Referencias catastrales: 9676136UK0497N0000HH / 9676141UK0497N0001SJ

Solicita que los límites de los sectores SUNC-C2, SUNC-C3 y SUNC-C5 se modifiquen conforme a la ordenación que habían acordado entre los vecinos y que se adjunta en la alegación.

INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación, se considera oportuno cambiar el trazado de la Ronda Este en el tramo que afecta a los sectores SUNC-C2, SUNC-C3 y SUNC-C5 para que coincida el máximo recorrido posible con el camino existente.

Sin embargo, esta modificación no coincide plenamente con la propuesta planteada en la alegación, ya que por el norte debe concluir en la Avenida de las Palmeras, frente a la Calle del Madroño, para dotar de continuidad a la ronda hacia el norte. El tramo sur tampoco puede ser del todo coincidente con la propuesta de la alegación,





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

ya que la Ronda Este, para cumplir su función, debe tener continuidad hacia el sur sin quebrar tanto su trazado.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.29. Alegación presentada por d. Javier Prieto Garrido (nº. entrada registro 2019-E-RE-913).**

CONTENIDO

Solicita que se realicen los siguientes cambios en el documento de Normativa:

1. Art. 6.3.2. (Acumulación). Se aumente el cubicaje de acumulación de agua de 13 m<sup>3</sup>.
2. Art. 11.4.6 (Casetas, cobertizos, corrales o almacenes agrícolas auxiliares). Se describa si se pueden construir en parcelas rústicas en las que ya existan otras edificaciones (y si computan a efectos de edificabilidad / ocupación) o únicamente se pueden construir en parcelas que no estén edificadas. Así como determinan sus retranqueos a lindes.
3. Capítulo 11.5. Que la descripción que se hace en varias categorías de SR de “estancias al aire libre” como complemento de la actividad hostelera, pueda ser compatible también con el uso residencial para viviendas existentes y se pueda incluir de manera expresa el uso piscina.
4. Art. 12.7.3.4 (ordenanza R-5). Que se mantenga la definición de “edificaciones pareadas” que establecían las NUM de 2001.
5. Art. 12.2.3.2 (Ordenanza RC). Se haga mención a lo desigual de la ocupación en planta baja y plantas de pisos en las edificaciones de esta zona sobre todo para el cálculo de la ocupación y edificabilidad.
6. Art. 12.2.3.3 (Ordenanza RC). Se establezca una altura máxima de 8,50 metros para todas las edificaciones, nuevas o existentes.
7. Art. 12.2.5.4 (Ordenanza RC). Se corrija el error en la referencia al artículo de las buhardillas.
8. Art. 12.2.8 (Porches). Permitir los porches en los patios interiores.
9. Art. 12.2.11.b (materiales). Permitir la utilización de materiales como muros de mampostería vistos o encalados, entramados de adobe y madera vista y recercados de ladrillo tejar o rústico.
10. Que para la categoría de Suelo Rústico SRP-N3, se contemple como uso excepcional en sus “condiciones de aprovechamiento” el uso religioso o en su defecto un uso genérico “de interés social” para que posibles obras de ampliación pudiesen ser permitidas y amparadas por la normativa urbanística.

INFORME





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Una vez examinada y analizada la alegación se considera lo siguiente:

1. Se ha eliminado la limitación de la capacidad máxima para la acumulación de agua en el apartado 6.3.2 de la Normativa.
2. Las construcciones destinadas a almacén agrícola, que por su escasa dimensión puedan ser consideradas obra menor, deben regularse de forma que no sea posible la implantación de otra edificación en la misma parcela; ya que si su sentido es servir como instalación auxiliar de la actividad agrícola, no son compatibles con la transformación edificatoria del resto de la parcela. Los retranqueos mínimos a linderos coinciden con los establecidos para todos los tipos de construcción admitida.
3. El uso residencial independiente no está contemplado en ninguna categoría de suelo rústico, por lo que no procede utilizarlo para permitir su ampliación con usos complementarios al aire libre. El uso de piscina no se puede admitir indiscriminadamente en el suelo rústico, por lo insostenible del uso en relación con los recursos hídricos disponibles.
4. Respecto a las “edificaciones pareadas” en la ordenanza R5; se elimina la exigencia de estudio de detalle para coordinar la coincidencia entre las dos construcciones susceptibles de adosamiento al lidero, por generar una complicación de gestión y tramitación desproporcionada.
5. La referencia de parcela para el cálculo de la ocupación y edificabilidad en la ordenanza RC, es la catastral existente en el momento de aprobación de las NUM, igual que en otras situaciones.
6. Analizada la altura de edificación existente y vista la regulación de las NUM-2001, no se justifica la disminución de la altura máxima a 8,5 m.
7. Procede subsanar el error en el apartado 12.2.5 de la ordenanza RC en la referencia al artículo que regula las buhardillas.
8. Procede aclarar las condiciones de los porches en las ordenanzas RC, R1 y R2.
9. Procede modificar el apartado 12.2.11.b de la Normativa para permitir muros de mampostería, vistos o encalados, entramados de adobe y madera vista y recercados de ladrillo tejar o rústico.
10. En SRP-N3 el uso religioso está contemplado como autorizable por estar considerado uso de equipamiento (G-1.1).

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.30. Alegación presentada por Plataforma contra la Especulación Urbanística y Ambiental de Candeleda (nº. entrada registro 2019-E-RE-912).**





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### CONTENIDO

Solicitan que:

1. Se reduzca la superficie clasificada como SRC, incorporando a alguna categoría de SRP los parajes que se detallan en la alegación.
2. Se reduzca la superficie de suelo clasificada como SRU, aceptando solo la banda que está pegada a la carretera y clasificando el resto como SRP-A, por tratarse de áreas de cultivo.
3. Se reduzca considerablemente la superficie de suelo clasificada como SRI.
4. Se clasifique como SRP-N4 una mayor superficie de suelo conforme a lo que se detalla en la alegación.
5. Se clasifiquen como SRP-A las grandes áreas de cultivos que se han clasificado como SRC.
6. Se amplíe la protección natural a suelos con alto valor existentes en el municipio, no ciñéndose únicamente a lo establecido por la legislación sectorial.
7. Se regule el régimen jurídico de los suelos con protección natural.
8. Clasificar como SRP-N una amplia zona de SRC, como transición entre las diferentes "islas" de SRP-N2.
9. Se oponen a la desafectación del MUP en el entorno de la Garganta de Santa María.
10. Se recojan como construcciones fuera de ordenación todas las viviendas cuya autorización de uso excepcional haya sido revocada y aquellas que carezcan de autorización o de licencia urbanística. También otro tipo de construcciones sin licencia ni autorización que constituyen usos prohibidos.
11. Se supriman las casetas, cobertizos, corrales y almacenes agrícolas como una categoría de usos independiente del uso agropecuario (art. 11.4.6 de la Normativa). Esta supresión debe realizarse en los art. 11.5.3.3.4, 11.5.4.4.4, 11.5.5.3.4, 11.5.6.4.4, 11.5.7.4.4, 11.5.10.4 y 11.5.12.3.
12. Se prohíban el uso de hotel e infraestructuras de ocio en el SRP. (Art. 11.5.2.3).
13. Se revisen los cálculos de disponibilidad de recursos hídricos en los términos detallados en la alegación.
14. Se tengan en cuenta las viviendas ilegales en el cálculo de las viviendas existentes utilizado para la estimación de la suficiencia en el suministro de agua.
15. Los nuevos desarrollos se planifiquen con red separativa de saneamiento. Además, en la zona sur y oeste apenas hay trazado de la red de saneamiento y éste es inexistente en la zona SRI.
16. Incorporar las líneas eléctricas que no han sido reflejadas en los planos y disminuir la distancia de 500 a 100 metros de una vivienda a un transformador para la autorización de un tendido eléctrico enterrado.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

17. Se cartografíe el cordel y vereda del Puerto de Candeleda así como el inventario de caminos públicos. No debería permitirse ningún tipo de construcción, ni siquiera provisionales, en SRP-N6.
18. Los suelos urbanos no consolidados en gran medida no reúnen los requisitos de acceso integrado en la malla urbana ni disposición de los servicios urbanísticos. Debería ser revisado y darles la clasificación que en derecho corresponde. No es suficiente con que provengan de las NNSS anteriores. Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento deben ir al suelo industrial.
19. En cuanto al vallado, debería señalarse la distancia entre cada hueco para fauna. Las paredes de piedra sin argamasa son patrimonio inmaterial.
20. Se echa en falta la normativa que regule la contaminación lumínica en suelo urbano y, especialmente, en suelo rústico.
21. Se aclare si se habla sobre el campo de golf o sobre la urbanización en el punto 5.4.3.3 de la Memoria.
22. Consideran insuficiente la protección de bienes culturales, etnológicos y, en especial, de elementos patrimoniales en los términos detallados en la alegación.
23. El pazo para cumplir los deberes urbanísticos ha sido excedido en algunos supuestos.

### INFORME

Como cuestión previa, debe señalarse que con fecha 3 de febrero de 2020 la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal ha emitido informe favorable en relación con la revisión de NUM aprobada inicialmente, validando así desde el punto de vista ambiental tanto la propuesta general de clasificación del suelo como la categorización del suelo rústico, así como la regulación normativa de cada categoría de suelo delimitada. Así mismo, el informe señala que constituye el Informe sobre Evaluación de Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA), requerido por el artículo 5 del decreto 6/2011, formulándose con carácter también favorable.

Sentada esta premisa, cabe informar lo siguiente en relación con el contenido de la alegación:

#### 1. TERRENOS QUE DEBERÍAN PASAR A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN.

En cuanto al Suelo Rústico Común, cuya dimensión parece discutirse por excesiva en la alegación, debe tenerse en cuenta que las NUM clasifican como tal un total de 4.360 ha, representando tan sólo un 20% de la superficie total del término municipal. Por tanto, no parece que se haya dejado sin protección específica una superficie excesiva de suelo rústico. Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el régimen específico del Suelo Rústico Común no supone una “desprotección” frente a procesos de transformación del territorio, puesto que su régimen les protege de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

actuaciones urbanizadoras (arts. 53 y 55 RUCyL) y limita su aprovechamiento a los usos excepcionales del art. 57 RUCyL.

No obstante todo lo anterior, una vez revisada la valoración del medio físico derivada del ISA y su coherencia con la propuesta de clasificación de las nuevas NUM, sí puede considerarse oportuno incorporar alguna nueva clasificación de Suelo Rústico de Protección, conforme a lo reflejado en el punto 6 del presente informe.

Por otra parte, examinado el listado de parajes propuesto para su protección, se concluye:

- Parte de los parajes enumerados podrían ser, efectivamente, merecedores de algún grado de protección superior a la que de por sí otorga el SRC. Se trataría del entorno de Chilla, Robledillo, islas interiores a montes de utilidad pública, terrenos al oeste del Raso, Navalpilón; y las partes más elevadas de los Parrales, Sotillo y Peña Avión. Todas ellas deberían incorporarse a la nueva categoría de SRP-N6 de transición.
- Además de los anteriores, procede incorporar al SRPN otros parajes pertenecientes a hábitats inventariados que no lo estaban en la aprobación inicial, conforme a lo descrito en el apartado 6.5 del presente informe.
- Los olivares al sur y este de Candeleda deberían protegerse con una categoría específica de protección agropecuaria, tal y como se señala en el apartado 4 de este informe.
- La margen derecha del Río Arbillas debe incorporarse a la categoría SRP-N3, hasta el límite del área crítica de la Cigüeña Negra.
- Procede incorporar una categoría de Protección Natural para los terrenos del margen derecho del Río Muelas, en el límite oriental del término.
- Los terrenos de MUP a ambos lados de la Garganta de Santa María, al norte de Candeleda, están incluidos en el SRPN de las NUM.
- Hay otros parajes mencionados en la alegación para los que se considera oportuno mantener la actual condición de Suelo Rústico Común otorgada por las anteriores NUM de 2001, ya que sobre ellos no se ha detectado deterioro de las condiciones ambientales tras 20 años de aplicación del régimen de Suelo Rústico Común.
- En cuanto al Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, revisada su delimitación, se concluye que está ajustada a los ámbitos donde el problema del diseminado residencial irregular es más intenso.

### 2. EL SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

Reconsiderada la propuesta para esta zona, situada al sur de Candeleda, se considera oportuno admitir la eliminación de esta categoría de suelo rústico.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### 3. EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR

Esta categoría de suelo se ha delimitado sobre los terrenos donde se ha identificado una mayor concentración de edificaciones irregulares, conforme al criterio del artículo 33 bis RUCyL.

En cuanto a la posibilidad de clasificar como suelo urbanizable parte de estos ámbitos; la experiencia en este tipo de situaciones revela que la disparidad de intereses entre propietarios con viviendas existentes y otros con parcelas sin ocupar, dificulta el desarrollo de sectores mediante actuación integrada, hasta hacerlos inviables.

En cuanto al reparto de costes de las actuaciones de infraestructura necesarias, corresponderá su determinación al plan especial que desarrolle cada ámbito.

### 4. EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA SRP-N4

Conforme al artículo 37-b RUCyL, las NUM deben clasificar en la categoría de suelo rústico de protección natural los terrenos definidos en la legislación de aguas 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. La revisión de NUM da cumplimiento estricto a este requisito clasificando como SRPN las zonas de dominio público y servidumbre de los cauces, representándolas en los planos PO- 1.

Por otra parte, las zonas inundables se definen en el artículo 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH - Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), comprendiendo el conjunto de terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años. Así mismo, la zona de policía de cauces se define en el artículo 6.2-b del mismo RDPH, y estaría integrada por sendas franjas de 100 metros de ancho a ambos lados del cauce, afectando por tanto a una superficie mayor que la estricta zona inundable.

Para las zonas inundables, que conforme al artículo 38-a RUCyL deben también clasificarse como suelo rústico de protección; las NUM adoptan un criterio conservador, extendiendo la protección a la totalidad de la zona de policía del cauce, más ancha que la estricta zona inundable, proporcionando así una mayor protección. Esta zona es la que se representa en el plano PO-1.

Dicho lo anterior, la representación de las zonas inundables T500 en los planos PO-1, además de innecesaria por estar ya incluidas dentro de la zona protegida, resultaría ilegible dada la escala del plano. No obstante, en los planos PO-4 de ordenación del suelo urbano y urbanizable, a una mayor escala, sí se han representado en las zonas limítrofes con el casco urbano tanto las zonas inundables T-500 como la zona de flujo preferente; esta última determinante a la hora de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

establecer los límites del suelo urbano en las zonas de nuevo desarrollo.

En cuanto a otras cuestiones planteadas:

- Procede incorporar la protección del Río Muelas y completar la del río Arbillas.
- No se ha realizado un estudio hidrológico específico para las NUM puesto que ya se disponía del realizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para su incorporación al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. En los planos de ordenación del núcleo urbano se reflejan las zonas de dominio público hidráulico, flujo preferente e inundables en período de retorno T-500.
- El límite del suelo urbano se hace coincidir con el de la zona de flujo preferente, para evitar la aparición de las situaciones descritas en el artículo 9 ter del RDPH.
- Conforme al apartado 2 del artículo 14 bis del RDPH, no es incompatible la clasificación de suelo urbano con la afección por zona inundable T500 cuando se trata de terrenos que a la fecha en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, estaban ya en la situación básica de suelo urbanizado, como es el caso.
- La zona de flujo preferente y la de inundabilidad T500 suelen coincidir cuando en las riberas existe un desnivel topográfico acusado que encajona el cauce, como ocurre en el tramo que menciona la alegación.
- Tal y como se señala en el artículo 11.5.11.1 del DN-NU de las NUM, se protegen los cauces señalados en la cartografía 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional. El resto de cauces se protegen también indirectamente por aplicación del RDPH.

#### 4. EXTENSIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

En cuanto a la solicitud de extensión de esta protección a otros terrenos del municipio, además de los de la Dehesa del Llano, puede resultar oportuna la protección de los olivares situados al sur del casco de Candeleda, a ambos lados de la AV-910, cuyo cultivo representa la pervivencia de la agricultura tradicional como elemento configurador del territorio, constituyendo un “paisaje cultural” característico de la transición entre el Valle del Tiétar y la Sierra. A su valor productivo se añade su importancia para determinadas especies faunísticas directamente asociadas a los cultivos. La protección agropecuaria procuraría pretendería la conservación de estos valores, fomentando el mantenimiento de los cultivos y evitando su transformación. A tal efecto procedería la creación de una nueva categoría SRP-A2, Suelo Rústico de Protección Agropecuaria del olivar.

#### 5. DEHESA DEL LLANO

La elaboración de un catálogo de edificaciones existentes en la Dehesa del Llano se considera una propuesta interesante. Sin embargo, no es abordable en el marco de los trabajos de revisión de las NUM al no ser un documento requerido por el artículo 130 RUCyL.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### 6. AMPLIACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRP-N).

Con respecto al Suelo Rústico de Protección Natural, debe señalarse que las NUM establecen las siguientes clasificaciones:

1. La totalidad de los ZEC y ZEPa de Sierra de Gredos y Valle del Tiétar quedan clasificados con categoría de SRP-N.
2. Todo el ámbito del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica en el municipio (Decreto 114/2003) queda incluido en SRP-N.
3. En cuanto al Área Crítica de Recuperación de la Cigüeña Negra (Decreto 83/1995), se incluye también en la categoría de SRP-N, si bien es cierto que en el documento inicial quedó fuera una pequeña porción al sureste del término que debe incorporarse al SRP-N en la versión definitiva.
4. En cuanto al resto de zonas del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, no incluidas en el Área Crítica; debe señalarse que el artículo 3 del Decreto 83/1995 por el que se aprueba dicho plan, así como las condiciones de protección con relevancia urbanística que se detallan en su Directriz nº 4, se establecen de forma limitada a las Áreas Críticas. No se establece ninguna vinculación legal que obligue a clasificar los ámbitos no incluidos en estas áreas críticas como SRP-N. No puede ser de otra manera, pues la delimitación del conjunto del plan incluye, fuera de las áreas críticas, gran parte del núcleo urbano de Candeleda y otros núcleos urbanos completos, como es el caso de Arenas de San Pedro.
5. En cuanto a los hábitats naturales inventariados no incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, debe señalarse que no existe ninguna normativa ni instrumento de planificación o gestión que obligue a su clasificación como Suelo Rústico de Protección Natural. Siendo así, su protección como SRP-N no vendría obligada por el apartado a) del art. 37 RUCyL, quedando su grado de protección sujeto a la interpretación municipal del apartado d) del mismo artículo, en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento. En tal sentido, las NUM aprobadas inicialmente mantenían la actual condición de Suelo Rústico Común, otorgada por las NUM de 2001, para los hábitats no pertenecientes ni a la Red Natura 2000 ni a la REN, ya que sobre ellos no se ha detectado deterioro de las condiciones ambientales tras 20 años de aplicación del régimen de Suelo Rústico Común.

No obstante, como consecuencia del contenido del informe de la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como SRPN los hábitats inicialmente no clasificados como SRPN; a saber:

- Hábitats 4030 y 91B0, situados al este del núcleo, que incluyen parajes como la Nogalera, la Lobera, Hontanillas la Tiesa y otros.
- Hábitat 9230, entre la Garganta de Santa María y la Dehesa del Llano, incluyendo el paraje de la Girona.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

El resto de hábitats del inventario nacional, ya quedaban incluidos en distintas categorías de SRPN en la versión inicial de la revisión de NUM.

Por otra parte, una vez revisada la valoración del medio físico derivada del ISA y su coherencia con la propuesta de clasificación de las nuevas NUM, sí puede considerarse oportuno incorporar alguna nueva clasificación de Suelo Rústico de Protección:

- SRP-N6: Suelo Rústico de Protección Natural de Transición. Se considera oportuno establecer esta categoría de transición entre las zonas de Suelo Rústico Común y otras zonas de mayor valor natural, con el objeto de proteger el valor ambiental que, aunque en menor grado, también presentan determinadas zonas limítrofes. Se establecería al sur del Parque Regional, aproximadamente a partir de la cota 600 m, con el objeto de paliar la presión entorno al límite del parque. También en zonas colindantes o interiores al SR de Protección Natural Forestal que, aunque no sean Monte de Utilidad Pública, deben protegerse de alguna forma para evitar una afección negativa sobre el conjunto del monte.
- SRP-A2: Suelo Rústico de Protección Agropecuaria del olivar. Se trata de olivares situados al sur del casco de Candeleda, a ambos lados de la AV-910, cuyo cultivo representa la pervivencia de la agricultura tradicional como elemento configurador del territorio, constituyendo un “paisaje cultural” característico de la transición entre el Valle del Tiétar y la Sierra. A su valor productivo se añade su importancia para determinadas especies faunísticas directamente asociadas a los cultivos. La protección agropecuaria propuesta pretende la conservación de estos valores, fomentando el mantenimiento de los cultivos y evitando su transformación.

### 7. NORMATIVA ESPECÍFICA PARA LOS ESPACIOS DE RED NATURA 2000.

Las determinaciones que deben incluir las NUM para todas las categorías de Suelo Rústico se definen en el artículo 124 RUCyL, debiendo concretarse en los parámetros y condiciones aplicables a los usos permitidos y sujetos a autorización en cada categoría de Suelo Rústico.

En el caso de los espacios pertenecientes a la red natura 2000, todos ellos clasificados en las NUM como Suelo Rústico de Protección Natural, la normativa de la revisión de NUM establece de forma inequívoca las determinaciones requeridas; a saber:

1. El régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos:
  - a. Para la zona de reserva del PR “Sierra de Gredos” (SRP-N1), en el artículo 11.5.8.2.
  - b. Para la zona de uso limitado del PR “Sierra de Gredos” (SRP-N2), en el artículo 11.5.9.2.
  - c. Para la ZEC y ZEPA “Valle del Tiétar” (SRP-N3), que incluye así mismo el Área





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Crítica de la Cigüeña Negra y la totalidad del ámbito del Plan de Recuperación del Águila Imperial, en el artículo 11.5.10.2.

2. Condiciones constructivas para usos excepcionales y otras condiciones: a. SRP-N1: artículos 11.5.8.3 y 11.5.8.4.

b. SRP-N2: artículos 11.5.9.3 y 11.5.9.4.

c. SRP-N3: artículos 11.5.10.2 y 11.5.10.4.

En definitiva, carece de todo fundamento la afirmación de la alegación sobre la supuesta “decisión del equipo redactor de abstenerse de regular la normativa urbanística aplicable a los terrenos incluidos en la Red natura 2000”. Muy al contrario, las NUM regulan adecuadamente el régimen aplicable en estas categorías de suelo rústico, conforme a lo requerido por el artículo 124 RUCyL.

### 8. ZONA DE TRANSICIÓN E ISLAS EN SRPN

Se valora favorablemente la propuesta de establecer una categoría específica de SRPN como transición entre el Parque de Gredos y el Suelo Rústico Común, así como para las “islas” entre terrenos con otras protecciones. Se propone la nueva categoría SRP-N6 descrita en el apartado 6 del presente informe.

### 9. DESAFECTACIÓN DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Las NUM no desafectan ningún monte. Se limitan a recoger una intención de los responsables municipales al respecto, estableciendo los mecanismos para acomodarla al planeamiento en caso de que finalmente se concrete la desafectación por el procedimiento legalmente establecido.

### 10. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN PARA VIVIENDAS EN SR CON LICENCIA REVOCADA POR SENTENCIA.

La normativa de las NUM debe definir las situaciones de fuera de ordenación y uso disconforme en función de su ajuste o desajuste a las condiciones establecidas en cada clase y categoría de suelo, conforme a la legislación aplicable. Así se hace en el artículo 2.6.4 de la normativa urbanística. No puede vincularse la consideración de fuera de ordenación a antecedentes judiciales sobre los que no corresponde al planeamiento urbanístico pronunciarse.

### 11. CASSETAS DE APEROS

Sobre las casetas de aperos, cobertizos, etc. El equipo redactor comparte lo manifestado en la alegación, en el sentido de que no deberían constituir una categoría de uso independiente y que deberían regularse conforme al régimen general de los almacenes agropecuarios.

### 12. HOTELES RURALES E INSTALACIONES TURÍSTICAS

En el Suelo Rústico de Protección Natural, el artículo 64.2-b RUCyL, de entre los usos incluidos en la letra g) del artículo 57, prohíbe los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, pero no los de hostelería, ocio y turismo.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

La revisión de NUM mantiene las condiciones de parcela mínima y edificabilidad establecidas por las anteriores NUM-2001 sobre las distintas categorías de SR. En cuanto al informe de la Consejería competente en materia ambiental, requerido por el artículo 22.2 LPNCyL; debe señalarse que con fecha 3 de febrero de 2020 la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal ha emitido informe favorable en relación con la revisión de NUM aprobada inicialmente, no manifestando objeción alguna sobre el planteamiento de superficie mínima de parcela ni sobre las edificabilidades establecidas para las distintas categorías.

Conforme al Plan de Gestión de la ZEPa Valle del Tiétar, las NUM establecen los sectores de suelo urbanizable y urbano no consolidado de forma contigua a los cascos consolidados de El raso y Candeleda, con el fin de evitar para evitar la aparición de nuevos núcleos de población aislados y favorecer el crecimiento ordenado de los ya existentes.

### 13. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Conforme al informe sobre la revisión de NUM emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 16/3/2020, en relación con la adecuación de las previsiones de la revisión de NUM a la disponibilidad de recursos hídricos, la justificación correspondiente debe reelaborarse en la propuesta final de NUM a partir de las concesiones disponibles y de los consumos registrados.

La estimación del número de viviendas parte de las registradas en el último censo, que incluye las existentes en suelo rústico, por lo que se contabilizan a efectos de determinar el consumo de agua previsible.

### 14. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

El apartado 4.3.1 de la Memoria Vinculante de las NUM detalla el cálculo de la capacidad del modelo y su adecuación a las necesidades estimadas. Este punto de la alegación se limita a recoger lo descrito en aquel apartado, si bien lo hace erróneamente al señalar una capacidad teórica del SURZ de 558 viviendas, en lugar de las 238 que se indican (558 sería la población correspondiente en nº habitantes).

### 15. SANEAMIENTO

El artículo 6.4.1 de la normativa urbanística establece ya que en las áreas de nuevo desarrollo la red será, en general, separativa.

Las fosas autorizables serían las fosas estancas.

### 16. LÍNEAS ELÉCTRICAS.

No es objeto de las NUM realizar una cartografía exhaustiva de las líneas eléctricas aéreas del municipio. Lo que sí hacen es establecer el régimen normativo aplicable de las que existen y de las nuevas que pudieran disponerse.

Las condiciones de protección de la avifauna, en relación con los tendidos eléctricos, se recogen en el artículo 7.5.4.2 de la normativa urbanística.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

No resulta conveniente reducir la distancia máxima para conectar a transformador existente, puesto que ello aumentaría la necesidad de implantar nuevos transformadores en suelo rústico, multiplicando la aparición de nuevas casetas destinadas a tal fin. Es más razonable aumentar el aprovechamiento de cada transformador en la medida de lo posible.

### 17. VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS PÚBLICOS

El informe de 3 de febrero de 2020 la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal, relativo a la revisión de NUM de Candeleda, señala que las Vías Pecuarias están correctamente identificadas y clasificadas en la ordenación, recogiendo aquellas que requieren de una protección específica conforme a la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, y al Reglamento aprobado por el RD 2876/1978, de 3 de Noviembre.

Un catálogo de caminos en suelo rústico no está entre los documentos exigibles a unas NUM por el artículo 130 RUCyL. Por otra parte, no sería conveniente incorporarlo a las NUM, puesto que ello implicaría que cualquier alteración del mismo para modificar, incluir o excluir algún elemento, requeriría una modificación puntual de NUM; trámite administrativo desproporcionadamente complejo para tal fin.

El artículo 14 de la Ley 3/1995, de vías pecuarias, permite las construcciones temporales en determinados supuestos.

### 18. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En todos los sectores de SUNC delimitados por las NUM se cumplen las condiciones establecidas por el artículo 26 RUCyL para su clasificación como suelo urbano no consolidado.

Respecto a la manifestación de la alegación sobre la supuesta invalidez de mantener las clasificaciones de SUNC con el argumento de ser la ya otorgada por las vigentes NUM de 2001; debe señalarse que aquellas NUM fueron aprobadas estando ya en vigor la Ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León, que en sus artículos 11 y 12-b establece las condiciones que deben reunir unos terrenos para ser clasificados como suelo urbano y urbano no consolidado. A día de hoy sigue en vigor dicha Ley, resultando difícil sostener que si con la aprobación definitiva de las NUM de 2001 se reconoció la condición de suelo urbano de estos terrenos, dicha condición se hubiera perdido con el tiempo cuando realmente no han cambiado las condiciones de los artículos en los que se basó la consideración como suelo urbano y urbano no consolidado de los terrenos.

No se ven motivos para no permitir usos compatibles con el residencial.

### 19. VALLADOS

Efectivamente, debería completarse la regulación de vallados de fincas del artículo





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

11.4.7.

### 20. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

El artículo 6.6.1 de la normativa urbanística de las NUM incorpora condiciones tendentes a minimizar la contaminación lumínica en el municipio.

### 21. LAGUNILLA GOLF

La revisión de NUM clasifica como suelo rústico de protección natural SRP-N3 tanto los terrenos del Campo de Golf de Candeleda como los del antiguo Plan Parcial "Lagunilla Golf", desclasificado por la Ley 7/2014.

### 21. PATRIMONIO CULTURAL

De la lectura de la alegación se desprende que sus autores no han examinado completamente la documentación de las NUM, toda vez que en el Anexo II del Estudio Arqueológico incorporado a la documentación normativa se incluye una extensa referencia a los elementos del patrimonio etnográfico que se echan en falta en la alegación. En dicho anexo se recogen fichas que de forma individualizada incluyen condiciones de protección para cada uno de los 33 elementos referenciados y que van más allá de lo estrictamente recogido en otros inventarios y normativas.

En todo caso, debe señalarse que la revisión de NUM de Candeleda ya ha sido informada favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Ávila en su sesión de 29/1/2020.

### 22. CONCLUSIONES

La alegación concluye reconociendo una mejora en la revisión de NUM respecto a las vigentes, pero acusa de una "dejación de competencias" respecto a la potestad reguladora.

Sobre el particular, tan sólo cabe reiterar lo manifestado en los distintos puntos del presente informe.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **3.31. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Pilar Radillo Delgado (n<sup>o</sup>. entrada registro 7550).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales:

9676128UK0497N0001KJ - Parcela n<sup>o</sup> 1

9676132UK0497N - Parcela n<sup>o</sup> 2 9676135UK0497N0001IJ - Parcela n<sup>o</sup> 3

9676137UK0497N0001EJ - Parcela n<sup>o</sup> 4

Solicitan que:

1. Las parcelas n<sup>o</sup> 1, 2 y 3 se regulen por la ordenanza R4.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

2. Que el viario proyectado para las UN-C4 y UN-C5 se adecúe al trazado que preveían las NUM del año 2001.

3. Se contemple un acceso para la parcela nº4. Este problema quedaría resuelto con el trazado viario que preveían las NNSS al que se hacía mención en el punto 2.

### INFORME

Una vez examinada y analizada la alegación se considera lo siguiente:

1. Las parcelas 1, 2 y 3 estaban ya calificadas con la ordenanza R5 en las NUM de 2001, por lo que el mantenimiento de esta ordenanza no implica deterioro alguno de sus condiciones de aprovechamiento respecto a la situación anterior. Por otra parte, revisados los tamaños de parcela y las construcciones existentes en las parcelas y en sus colindantes por el sur, se advierte que dicha calificación es la adecuada por presentar condiciones de parcelación y edificación acordes con las características urbanísticas del ámbito.

2. Sin embargo, se considera razonable en términos de mejora de la ordenación urbanística la modificación del trazado viario propuesta en la alegación, unificando las dos Unidades de Normalización iniciales en una única (UN-C4) e incorporando la parcela con referencia catastral 9676137UK0497N0001EJ (Parcela nº 4), incorporando así el acceso a la parcela.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **3.32. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 7605).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9276007UK0497N

Solicita que el inmueble sea descatalogado (ficha nº 219). En caso de que no se descatalogue, solicita que declare expresamente que la catalogación afecte exclusivamente al edificio de 2 plantas (II), descatalogando completamente el volumen de una planta de la parte posterior (I).

#### INFORME

El Catálogo de Protección de las NUM se ha elaborado conforme a los criterios señalados por los órganos de la Junta de Castilla y León, competentes en materia de patrimonio cultural, para el planeamiento urbanístico. Deben ser respetados puesto que su informe favorable es preceptivo para la aprobación definitiva de las NUM.

Conforme a estos criterios, la protección de un edificio debe producirse cuando, bien por su singularidad, por su pertenencia a un conjunto, o por contar con elementos poseedores de valor arquitectónico o etnográfico, se estima que representa un ejemplo de la arquitectura tradicional del municipio, merecedor de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

ser conservado como testimonio de la tradición vernácula y de la imagen del casco histórico de Candeleda.

En tal sentido, este inmueble, más allá de los elementos de impacto negativo que se describen en la alegación, que deberían ser eliminados en futuras intervenciones, posee una serie de elementos como son el mirador, los balcones o los muros de piedra que hacen que deba ser catalogado con el objeto de preservarlos.

No obstante, debe señalarse que la catalogación no impide la intervención o rehabilitación del edificio; simplemente se trata de priorizar la rehabilitación frente al derribo y sustitución, además de establecer la conservación de aquellos elementos o valores de interés identificados.

Sin embargo, sí resulta aceptable la propuesta alternativa que plantea la alegación, de limitar la protección al volumen de dos plantas con fachada a Ramón y Cajal, liberando de la misma al volumen posterior, de menor valor e imperceptible desde el exterior.

### PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### 4. Desestimación de alegaciones.

D. Carlos Montesino Garro	A favor	D <sup>a</sup> . Carolina Nogal Plaza	A favor
D <sup>a</sup> . Susana I. Martín Campos	A favor	D <sup>a</sup> . Lucía Hernández Hernández	A favor
D. E. Miguel Hernández Alcojor	A favor	D. Rubén Hernández González	Abstención
D. David García Núñez	A favor	D <sup>a</sup> . Sonia García Serrano	Abstención
D <sup>a</sup> . María Jesús Tiemblo Garro	A favor	D. José María Monforte Carrasco	Abstención

En consecuencia, por mayoría de votos, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda **APRUEBA** el siguiente Acuerdo:

- Desestimar las 32 alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la desestimación, conforme obran en el expediente y que se detallan a continuación:

#### 4.1. Alegación presentada por d. Álvaro Florentino Santamaría Zurdo (nº. entrada registro 2019-E-RE-722).

##### CONTENIDO



## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Referencia catastral: 9370521UK049750001AW.

Las NUM en tramitación clasifican la parcela como Suelo Urbano No Consolidado dentro del SUNC-C12, mientras que las NNSS vigentes la clasifican como SUC. Esta circunstancia daña sus intereses ya que están planificando su próxima edificación.

Solicitan que la parcela sea clasificada como SUC.

### INFORME

La parcela objeto de la alegación no cuenta con las condiciones que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su artículo 25 para ser incluidas en suelo urbano consolidado. No reúne las condiciones para ser considerada solar y para adquirir tal condición requiere una actuación integrada con las parcelas de su entorno que trasciende al alcance de una actuación aislada, procediendo su mantenimiento como Suelo Urbano No Consolidado.

En cualquier caso, respecto al documento de Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales en tramitación, el sector SUNC-C12 en que estaba incluida la parcela objeto de la alegación, ha sido dividido en dos distintos de tamaño inferior. Esta parcela ahora está incluida dentro del SUNC-C12.1, cuyo desarrollo adquiere una mayor viabilidad al abarcar una menor superficie incluyendo a un menor número de propietarios que han de ponerse de acuerdo para su ejecución.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.2. Alegación presentada por d. Jesús López Pestaña (nº. entrada registro 6362).**

#### CONTENIDO

La parcela del alegante es una finca rústica (polígono 6, parcela 241) situada muy próxima al SUR-2, cuyo límite es la futura Ronde Este.

Solicita que el suelo urbanizable se amplíe con una franja de 30-50 metros al otro lado de la Ronda Este, incorporando la parcela de su propiedad. Adjunta un plano indicativo en la alegación.

#### INFORME

De acuerdo con las previsiones de crecimiento más optimistas del municipio de Candeleda para los próximos 20 años, los sectores de suelo urbanizable de uso residencial previstos por las Normas Urbanísticas Municipales en tramitación satisfacen de manera holgada dicha previsión (apartado 4.3 de la Memoria Vinculante). En consecuencia, no se considera oportuno ampliar el suelo urbanizable con respecto al previsto en la propuesta de revisión de NUM.

#### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo indicado en el informe técnico.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### **4.3. Alegación presentada por d. Antonio González Retamal (nº. entrada registro 2019-E-RE-756).**

#### CONTENIDO

Referencias catastrales: 0897424UK0409N0001TG / 0897423UK0409N0001LG

Ambas parcelas se sitúan en El Raso y tienen clasificación de Suelo Urbano No Consolidado dentro del SUNC-R3.

Analizada la solicitud, se deduce que solicitan el cambio de la consideración catastral de sus fincas, de urbanas a rústicas, por no existir planeamiento de desarrollo que ordene el ámbito.

#### INFORME

Lo que parece solicitar la alegación es una modificación de la naturaleza catastral de sus parcelas, cuestión que no puede atenderse desde la tramitación de las Normas Urbanísticas.

Desde el punto de vista del planeamiento, tan sólo puede señalarse que las fincas se incluyen en un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-R3), para el que la ordenación detallada se remite a un estudio de detalle, que deberá aprobarse en desarrollo de las NUM.

#### PROPUESTA

Desestimar la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **4.4. Alegación presentada por d. Aureliano Córdoba Garro (nº. entrada registro 6867).**

#### CONTENIDO

La alegación se refiere al suelo urbano consolidado de la Calle Segovia. Expone que para edificar en las parcelas, los propietarios tienen que costear el saneamiento y el bombeo que es necesario, lo que a su juicio resulta inviable. Por tal motivo, esta alegante solicita que la clasificación de su parcela sea acorde con esta situación de manera que no paguen un IBI tan elevado ya que su parcela no debería ser SUC.

#### INFORME

El artículo 41.1 RUCyL establece la obligación, para los propietarios de parcelas en suelo urbano consolidado, de costear la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. En este caso, entre dichos deberes figurarían las infraestructuras de saneamiento que señala la alegación.

Si bien es cierto que los costes mencionados en este caso podrían no ser asumibles por un único propietario, si parece que podrían serlo por el conjunto de propietarios de parcelas situadas en esta calle. Para ello se establece un ámbito de actuación aislada de urbanización, AU-C6, en el que con independencia de la posibilidad de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

actuar de forma individual, se habilita la posibilidad de actuar conjuntamente. En consecuencia, las circunstancias de la Calle Segovia que expone la alegación no determinan “per se” la inviabilidad de su urbanización, puesto que ésta puede ser abordada de muy diversas formas. Por tanto, no procede modificar la clasificación de suelo urbano consolidado, ya que la situación se ajusta al supuesto del art. 25.1-a RUCyL.

En cuanto al IBI, debe señalarse que los propietarios pueden solicitar la adecuación de la cuota líquida a la situación real de las fincas desde el punto de vista de la urbanización, con independencia de la clasificación urbanística.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido expresado en el informe técnico.

### **4.5. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Rosalía Lancho Rosado (n<sup>o</sup>. entrada registro 6920).**

CONTENIDO

Referencias catastrales: 9169215UK0496N0001ZM / 9169214UK0496N0001SM

Solicita que el SUNC-C22 pase a ser ámbito de Actuación Aislada en Suelo Urbano Consolidado.

INFORME

La parcela objeto de la alegación ya está clasificada como suelo urbano no consolidado en las NUM de 2001, dentro del sector SUNC-S8, por lo que las nuevas NUM no modifican su clasificación.

En todo caso, la parcela no cuenta con las condiciones que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su artículo 25 para ser incluidas en suelo urbano consolidado. No reúne las condiciones para ser considerada solar y para adquirir tal condición requiere una actuación integrada con las parcelas de su entorno, que trasciende al alcance de una actuación aislada. Procede su mantenimiento como Suelo Urbano No Consolidado.

Debe señalarse, no obstante, que respecto a las NUM-2001 las nuevas normas mejoran las posibilidades de desarrollo de la parcela, ya que el sector SUNC-S8 en que estaba incluida ha sido dividido en tres sectores de tamaño inferior, C16, C21 y C22, en aras de viabilizar su gestión al reducir el número de propietarios implicados.

PROPUESTA

Desestimar la alegación conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.6. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Marisol Blázquez González (n<sup>o</sup>. entrada registro 7043).**

CONTENIDO





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Referencia catastral: 05047A004000750001EK

Solicita que su parcela, que ha sido clasificada como Suelo Urbanizable dentro del SUR-1, sea clasificada como Suelo Urbano No Consolidado.

### INFORME

La parcela se encuentra incluida en el Sector S-1 de suelo urbanizable delimitado de las anteriores NUM-2001. Las nuevas NUM mantienen esta clasificación.

Por otra parte, la parcela no reúne las condiciones del artículo 24 RUCyL para ser clasificada como suelo urbano, ni siquiera en las condiciones del suelo urbano no consolidado del artículo 26.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido expresado en el informe técnico.

### **4.7. Alegación presentada por CONSTRUCCIONES ROSILLO SALINAS S.L. (nº. entrada registro 2019-E-RE-845).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9475357UK049750001PW.

Solicita que el viario de 8 metros proyectado por la parte norte de su parcela se elimine. Alega que de forma previa a la Aprobación Inicial de las NUM en tramitación presentaron un Proyecto Básico para construir en dicha parcela, y que con este viario sería imposible realizarlo.

#### INFORME

En términos de estructura urbana, no tendría ninguna justificación la prolongación de la Calle Gerardo Sánchez se interrumpiera abruptamente, cortando su continuidad natural hacia la Ronda Este para girar hacia el sur en ángulo recto. La trama urbana de los nuevos desarrollos debe producirse de forma que genere un continuo estructural de accesibilidad, evitando fondos de saco y giros como el que aquí se produciría. Por tanto, se considera necesario el mantenimiento de este viario.

Por otra parte, debe señalarse que la apertura de este nuevo viario no impide que la totalidad de la edificabilidad asignada a la parcela se materialice en la parte no afectada. Una vez deducida la superficie de cesión para el nuevo viario, la superficie restante estará en torno a los 480 metros cuadrados, siendo muy superior a la superficie mínima a efectos de segregación de 160 m<sup>2</sup> prevista por la ordenanza R4 por la que se regula.

En cuanto a la pretensión de consolidación de derechos de edificación en razón de la solicitud de licencia ya presentada; debe señalarse que en las anteriores NUM-2001 la parcela se encuentra en la unidad de normalización correspondiente a la actuación aislada AA-17. Ello implica que previa o simultáneamente a la licencia





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

de edificación debería haberse desarrollado la gestión del conjunto de esta actuación aislada, conforme a los artículos 213 y 214 RUCyL. Tal desarrollo no se ha producido, ni siquiera iniciado, por lo que siendo un requisito previo a la licencia de edificación, no puede admitirse ningún derecho consolidado con base en la licencia de edificación presentada.

En todo caso, es oportuna la delimitación de una unidad de normalización para garantizar que la edificabilidad materializable sobre la parcela resultante se ajuste a la que tenía la parcela inicial en la situación previa a la cesión viario.

PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.8. Alegación presentada por d. Ángel Morcuende González (nº. entrada registro 7170).**

CONTENIDO

Expone que está en total desacuerdo con la continuación de la calle Cerro La Greda 25, así como con la anchura prevista.

INFORME

La prolongación de la calle del Cerro de la Greda no afecta a esta parcela.

PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.9. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Ángela Delgado Jara (nº. entrada registro 7172).**

CONTENIDO

Referencia catastral: 8471101UK0487S0001FZ / 8471105UK0487S0001RZ

Solicita que las dos parcelas de su propiedad, incluidas dentro del SUNC-C28, sean clasificadas como Suelo Rústico, siéndole abonada la diferencia de IBI de los últimos cuatro años.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación ya tenían la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, perteneciente al SUNC-S9, en las NUM del año 2001. Las nuevas NUM mantienen esta consideración por no advertirse circunstancias urbanísticas que justifiquen su cambio, ya que la parcela cumple los requisitos del artículo 26 RUCyL para su consideración como suelo urbano no consolidado, junto con las de su entorno.

En cuanto a las cuestiones de fiscalidad planteadas en la alegación, debe señalarse que la cuantía del IBI no se regula a través del planeamiento urbanístico.

PROPUESTA





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Desestimar la alegación conforme a lo indicado en el informe técnico.

### **4.10. Alegación presentada por Asociación de Afectados de Viviendas Rústicas con Licencia en Castilla y León (nº. entrada registro 2019-E-RE-873).**

#### CONTENIDO

En relación con diversas construcciones en suelo rústico, la alegación solicita:

1. Incorporación a las NUM de un censo de construcciones en suelo rústico, existentes y/o con licencia concedida.
2. Dentro de los usos autorizables en suelo rústico, extensión de la admisibilidad del Grupo F, actuaciones sobre edificios existentes, a aquellas situaciones en las que el edificio no se ha construido, pero existe una licencia concedida.

#### INFORME

La elaboración de un catálogo de construcciones en suelo rústico como el propuesto en la alegación, perseguiría alcanzar la condición de uso autorizable para una serie de situaciones en suelo rústico amparadas en unas autorizaciones previamente concedidas, que posteriormente fueron anuladas judicialmente. Su incorporación a las NUM en esos términos permitiría su consideración como uso autorizable en suelo rústico en un nuevo procedimiento de autorización, que se entiende serviría tanto para la regularización de construcciones existentes como para la ejecución de otras nuevas, aún no ejecutadas, pero que hubieran obtenido aquellas licencias.

Evidentemente, tal planteamiento excede a la capacidad normativa del planeamiento como instrumento técnico, pues supondría implícitamente un pronunciamiento sobre la validez de unos actos administrativos (las licencias) que no corresponde hacer a unas Normas Urbanísticas. A partir de las NUM se puede señalar si un edificio existente cumple o no con las condiciones técnicas establecidas para una categoría de suelo, habilitando en su caso su posible regularización, pero no se puede basar el ajuste al nuevo planeamiento en la existencia o no de una licencia previa; máxime cuando los términos de la licencia otorgada en su día pueden ser incompatibles con el marco legal en el momento de aprobación de las NUM, como sucede con el uso de vivienda unifamiliar aislada.

En cuanto a la segunda petición, debe señalarse que el artículo 11.3.2 de la normativa de las NUM incorpora en su Grupo F las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, limitándose a lo permitido por el epígrafe f) del artículo 57 RUCyL. Dicha definición no puede ampliarse a situaciones con construcciones no existentes, por mucho que tengan licencia concedida, tal y como pretende la alegación, pues ello excedería a lo permitido por dicho artículo 57-f RUCyL.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.11. Alegación presentada por d. Fernando Monje Herrero (nº. entrada registro 7182).**

##### CONTENIDO

Referencia catastral: 9676161UK0497N0001MJ / 9676118UK0497N0001QJ

Solicita que se elimine la Ronda Este por perjudicar su propiedad en la que ya se realizó una cesión de superficie para viario en el año 2009.

##### INFORME

La definición desde el planeamiento urbanístico municipal del viario denominado como "Ronda Este" responde a la necesidad de crear en este borde del tejido urbano un nuevo vial que descargue el tráfico que se derivará de los ensanches previstos en la zona. La definición y futura ejecución de este viario responde, por tanto, a una necesidad de interés general y su supresión no es pertinente.

La compensación por la afección a los terrenos se realizará conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de urbanismo, de Castilla y León, en el marco de las actuaciones integradas que desarrollen los sectores SUNC-C5 y SUR-1. Debe señalarse que, como consecuencia de estos desarrollos, las actuales fincas rústicas se transformarán en solares edificables, compensando las cesiones de suelo que se deriven de la ordenación urbanística.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.12. Alegación presentada por d. Fabián Blázquez Garro (nº. entrada registro 7200).**

##### CONTENIDO

Referencia catastral: 0795402UK0409N0001BG

Solicita que la parcela anterior, incluida en el SUNC-R4, en la que se encuentra la vivienda habitual del alegante, sea clasificada como SUC.

##### INFORME

La parcela objeto de la alegación se encuentra fuera de la delimitación del suelo urbano de las NUM-2001, por lo que su clasificación urbanística anterior es de Suelo Rústico.

Por otra parte, la parcela no cuenta con las condiciones que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su artículo 25 para ser incluidas en suelo urbano consolidado. No reúne las condiciones para ser considerada solar y para adquirir tal condición requiere una actuación integrada con las parcelas de su





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

entorno, que trasciende al alcance de una actuación aislada.

Por todo ello, procede su mantenimiento como Suelo Urbano No Consolidado y a tal efecto se la ha incluido en el sector SUNC-R4.

PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.13. Alegación presentada por d. Antonio Morcuende González (nº. entrada registro 7263).**

CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A019001050000WD

Esta parcela se clasifica en la revisión de NUM como SRP-N3 (ZEC Valle del Tiétar).

Solicita que la unidad mínima de construcción en Suelo Rústico sea de 5.000 m<sup>2</sup> en lugar de los

10.00 m<sup>2</sup> que establecen las NUM en tramitación. Se entiende que la solicitud se refiere estrictamente al SRP-N3, donde se localiza la finca de su propiedad, ya que en otras categorías de Suelo Rústico la limitación de parcela edificable es distinta.

INFORME

La clasificación SRP-N3 se corresponde con los terrenos protegidos por una figura de protección ambiental de superior rango a las NUM, que es la declaración de la ZEC y ZEPA "Valle del Tiétar", por la cual los terrenos forman parte de la Red Natura 2000. Deben ser clasificados como Suelo Rústico de protección Natural por imperativo del artículo 37-a RUCyL.

El artículo 21.4 de la Ley de Patrimonio Natural de Castilla y León dispone que el planeamiento urbanístico deberá ser coherente con los instrumentos de planificación de las áreas naturales protegidas. Dentro de estas se encuentra la Red Natural 2000: ZEC y ZEPA Valle del Tiétar.

Para estas áreas protegidas, el artículo 22 de la misma ley, Usos constructivos en el medio natural, dispone:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico o de ordenación del territorio incorporarán tanto las medidas pertinentes para evitar la proliferación de usos constructivos en el medio natural, en especial los no vinculados al aprovechamiento de sus recursos naturales que puedan comprometer la conservación de los valores naturales o paisajísticos, como aquellas tendentes a su adecuación al entorno.

Ello obliga a las NUM a no favorecer la aparición de construcciones con un tamaño de parcela edificable inferior a la unidad mínima de cultivo, que en este caso son 10.000 m<sup>2</sup>.

PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### **4.14. Alegación presentada por d. Antonio Morcuende González (nº. entrada registro 7264).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A019001050000WD

Esta parcela se clasifica en la revisión de NUM como SRP-N3 (ZEC Valle del Tiétar).

Solicita que la unidad mínima de construcción en Suelo Rústico sea de 5.000 m<sup>2</sup> en lugar de los

10.00 m<sup>2</sup> que establecen las NUM en tramitación. Se entiende que la solicitud se refiere estrictamente al SRP-N3, donde se localiza la finca de su propiedad, ya que en otras categorías de Suelo Rústico la limitación de parcela edificable es distinta.

#### INFORME

La clasificación SRP-N3 se corresponde con los terrenos protegidos por una figura de protección ambiental de superior rango a las NUM, que es la declaración de la ZEC y ZEPA "Valle del Tiétar", por la cual los terrenos forman parte de la Red Natura 2000. Deben ser clasificados como Suelo Rústico de protección Natural por imperativo del artículo 37-a RUCyL.

El artículo 21.4 de la Ley de Patrimonio Natural de Castilla y León dispone que el planeamiento urbanístico deberá ser coherente con los instrumentos de planificación de las áreas naturales protegidas. Dentro de estas se encuentra la Red Natural 2000: ZEC y ZEPA Valle del Tiétar.

Para estas áreas protegidas, el artículo 22 de la misma ley, Usos constructivos en el medio natural, dispone:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico o de ordenación del territorio incorporarán tanto las medidas pertinentes para evitar la proliferación de usos constructivos en el medio natural, en especial los no vinculados al aprovechamiento de sus recursos naturales que puedan comprometer la conservación de los valores naturales o paisajísticos, como aquellas tendentes a su adecuación al entorno.

Ello obliga a las NUM a no favorecer la aparición de construcciones con un tamaño de parcela edificable inferior a la unidad mínima de cultivo, que en este caso son 10.000 m<sup>2</sup>.

#### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.15. Alegación presentada por d. Antonio Morcuende González (nº. entrada registro 7265).**

#### CONTENIDO

Solicita que el vial que atraviesa el paraje de La Tenería se señale con el nombre de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

“Don Juan Corral”, conforme a lo aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Candeleda en 2007.

### INFORME

La denominación de las calles no es una determinación urbanística que corresponda determinar a las NUM. Por lo tanto, no procede entrar a valorar la cuestión planteada en la alegación.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.16. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Ascensión Morcuende Fariñas y otros (n<sup>o</sup>. entrada registro 7273).**

##### CONTENIDO

Referencias catastrales: 8771901UK0487S0001XZ / 8770401UK0487S0001BZ

Las parcelas anteriores están situadas en la calle Cañada e incluidas en la AU-C6. Solicitan que la anchura de la calle que da acceso a sus propiedades tenga una anchura constante de 10 metros en todo su recorrido.

##### INFORME

La longitud, trazado y papel de la Calle Cañada en la trama urbana, así como la expectativa de edificación en ambas márgenes, obliga a plantearla como calle de doble sentido de circulación y al menos una banda de aparcamiento a uno de sus lados. Con este criterio, la anchura total de 12 metros surge de sumar los anchos mínimos de cada uno de sus elementos:

- Calzada central de 6 m (3 + 3).
- Banda de aparcamiento a uno de los lados. 2,40 m.
- Aceras a ambos lados: 1,80 + 1,80 = 3,60 m.

Dado que las dimensiones indicadas son mínimos técnicos, no resulta posible disminuir el ancho total por debajo de esta dimensión total de 12 metros.

##### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.17. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Ascensión Morcuende Fariñas y otros (n<sup>o</sup>. entrada registro 7274).**

##### CONTENIDO

Referencia catastral: 9275412UK0497N

El inmueble anteriormente referenciado, situado en la Plaza Mayor de Candeleda, está catalogado con protección estructural. Solicitan que se flexibilice esta protección de manera que se pueda rehabilitar el edificio en consonancia con el





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

entorno.

### INFORME

El Catálogo de Protección de las NUM se ha elaborado conforme a los criterios señalados por los órganos de la Junta de Castilla y León, competentes en materia de patrimonio cultural, para el planeamiento urbanístico. Deben ser respetados puesto que su informe favorable es preceptivo para la aprobación definitiva de las NUM.

Conforme a estos criterios, la protección de un edificio debe producirse cuando, bien por su singularidad, por su pertenencia a un conjunto, o por contar con elementos poseedores de valor arquitectónico o etnográfico, se estima que representa un ejemplo de la arquitectura tradicional del municipio, merecedor de ser conservado como testimonio de la tradición vernácula y de la imagen del casco histórico de Candeleda.

Éste es el caso del inmueble objeto de la alegación y por ello se ha catalogado. No obstante, debe señalarse que su catalogación no impide la intervención o rehabilitación del mismo; simplemente se trata de priorizar la rehabilitación frente al derribo y sustitución, además de establecer la conservación de aquellos elementos o valores de interés identificados.

Por último, debe señalarse que el hecho de que en el pasado hayan desaparecido inmuebles de arquitectura tradicional similares a éste, por no contar con la protección pertinente, no puede utilizarse como pretexto para permitir la destrucción de los que quedan. Antes al contrario, se debe ser muy cuidadoso para mantener la presencia de estos elementos, claves de su atractivo turístico.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.18. Alegación presentada por Herederos de Francisco Custodio Martín (nº. entrada registro 7276).**

##### CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A015001240000WQ

Se trata de una finca con una parte en Suelo Urbano y otra parte en Suelo Rústico. Solicitan que la parte rústica se incorpore al Suelo Urbano.

##### INFORME

Las nuevas NUM mantienen en la zona el límite del suelo urbano establecido por las anteriores NUM de 2001.

La finca no reúne las condiciones del artículo 23 RUCyL para ser consideradas suelo urbano.

Por otra parte, es un criterio general de la revisión de aquellas NUM la no ampliación del suelo urbano más que en situaciones donde sea preciso resolver





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

problemas de un conjunto de parcelas, a través de sectores de suelo urbano no consolidado. La escasa entidad y el carácter limitado de la problemática planteada en la alegación, determina que los motivos aludidos no resulten suficientes para una modificación del límite de suelo urbano en esos términos.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.19. Alegación presentada por d. Florencio Monforte Prieto (nº. entrada registro 7301).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9475346UK0497S0001UW

Solicitan que el viario de anchura 12 metros que afecta a su parcela sea modificado por el que planteaban las NNSV vigentes.

#### INFORME

Los trazados viarios que figuran en los SUNC son indicativos, debiendo ser tramitado un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada de los mismos, que será la que finamente se ejecute. En dicho Estudio de Detalle los propietarios podrán plantear alternativas como la propuesta en la alegación.

En cualquier caso, debe señalarse que el trazado propuesto en la alegación presentaría dificultades de continuidad con los sectores colindantes debido a que afectaría a construcciones existentes, problema que la propuesta de las NUM tratan de evitar.

#### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.20. Alegación presentada por Hermanos Morcuende González y Herederos (nº. entrada registro 7311).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 9378201UK0497N0001TJ

Solicitan se disminuya la anchura de la Ronda Norte de 12 metros a 10 metros o a 8 metros y se revise la correcta canalización de las aguas de la Mesa del Pueblo, de la Comunidad de Santa María, en la zona del camino de tierra en la que se pretende urbanizar la nueva calle, ya que es posible que no esté bien impermeabilizada.

#### INFORME

La Ronda Norte tiene la función de absorber la mayor parte del tráfico rodado de esta zona del núcleo, liberando el resto de calles del entorno y permitiendo que la circulación sea más fluida. Por tanto, debe ser diseñada como vía de doble sentido de circulación y al menos una banda de aparcamiento a uno de sus lados. Con este





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

criterio, la anchura total de 12 metros surge de sumar los anchos mínimos de cada uno de sus elementos:

- Calzada central de 6 m (3 + 3).
- Banda de aparcamiento a uno de los lados. 2,40 m.
- Aceras a ambos lados: 1,80 + 1,80 = 3,60 m.

Dado que las dimensiones indicadas son mínimos técnicos, no resulta aconsejable disminuir el ancho total por debajo de estos 12 metros.

En cuanto al estado de la canalización de aguas señalada, no es un aspecto susceptible de alegación a las NUM, si bien puede indicarse que dentro de las obras de urbanización de la calle se deberán tener en cuenta las instalaciones que previamente pudieran existir, procurando su reparación en caso de ser necesario.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.21. Alegación presentada por Hermanos Morcuende González y Herederos (nº. entrada registro 7312).**

##### CONTENIDO

Referencia catastral: 9081417UK0498S0001HL

Solicitan que la parcela anteriormente referenciada se regule por la ordenanza R2 en lugar de la R4 que establecen las NUM en tramitación.

##### INFORME

La ordenación de las nuevas NUM mantiene para la parcela la ordenanza R4 que ya establecían las NUM de 2001. La alegación no justifica la necesidad de modificar tal planteamiento.

La ordenanza R2 que se solicita, corresponde con una tipología compacta y densa, propia de los cascos tradicionales y su entorno próximo. A medida que nos alejamos del casco, la tendencia debe ser la de disminuir la densidad tal y como ocurre con la mayor parte de las manzanas que se hallan en el entorno de estas parcelas y cuya regulación se produce a través de la ordenanza R4.

Con esta premisa, la parcela objeto de la alegación tiene unas características y localización en la que la ordenanza más adecuada es la R4, tal y como ya establecían las NUM del año 2001.

Por todo ello, no se estima adecuado el cambio de ordenanza solicitado.

##### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.22. Alegación presentada por d. Aurelio Gómez Pérez (nº. entrada registro 7316).**





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### CONTENIDO

Solicita que se establezca la misma alineación para las parcelas 62, 63, 64 y 47 de la manzana 93720 hacia la avenida John Major y que se desplace la rotonda planteada en la carretera de Oropesa unos 50 metros al sur.

### INFORME

En las cuatro parcelas indicadas, la alineación señalada en las NUM se corresponde con la prevista en la anteriormente vigentes NUM de 2001. La alteración de esa alineación para reducir el espacio público no tendría justificación posible desde el punto de vista del interés público.

En cuanto a la rotonda propuesta por las nuevas NUM en la carretera de Oropesa, debe señalarse que es necesaria para organizar el tráfico en la intersección que se producirá entre dicha carretera y la Ronda Este cuando se ejecute, no siendo posible ni pertinente su traslado. No obstante, debe señalarse que esta rotonda no está situada en la zona objeto de la alegación, como sí estaba la que preveían las NUM del año 2001 y que las NUM en tramitación han descartado al planificar la nueva Ronda Este.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.23. Alegación presentada por Grupo Municipal Agrupación de Electores de Candeleda y El Raso (nº. entrada registro 7324).**

### CONTENIDO

La alegación solicita que las nuevas Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda delimiten los Sectores Urbanos No Consolidado según un número más o menos homogéneo de propietarios para facilitar el acuerdo entre ellos y por consiguiente dinamizar el desarrollo urbanístico del casco urbano del municipio.

### INFORME

Con respecto a las Normas Urbanísticas Municipales del año 2001, las NUM en tramitación han reducido la superficie de la gran mayoría de los sectores de SUNC, precisamente con el objetivo de favorecer y facilitar su desarrollo. Por otra parte, se han informado favorablemente muchas alegaciones que solicitan la subdivisión de los sectores inicialmente establecidos. Se entiende que con ello ya se está favoreciendo la viabilidad y agilidad en la gestión de los ámbitos, ya que los tamaños de actuación más reducidos se ajustan mejor a las capacidades y características de la promoción en el municipio.

No obstante, los criterios para la delimitación de sectores deben ajustarse a lo previsto en el artículo 86.1 RUCyL. Conforme a este artículo la delimitación debe efectuarse atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística,





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

cuestiones que no tienen que ver con el número de propietarios sino con el tamaño, los límites, la situación respecto a los sistemas generales, la coherencia entre sectores colindantes, los terrenos de dominio público y otros elementos geográficos determinantes, etc.

Por tanto, para aumentar la viabilidad y agilidad de la gestión tiene más sentido reducir el tamaño de los sectores, tal y como se ha hecho en la propuesta de revisión e NUM; y no tanto homogeneizar el número de propietarios, plantea miento que no garantiza por sí mismo una mejor gestión.

PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.24. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Aurora Tercero Blanco (n<sup>o</sup>. entrada registro 7370).**

CONTENIDO

Referencia catastral: 0795301UK0409N0001UG

Solicita que la parcela anteriormente referenciada, que ha sido incluida dentro del SUNC-R4, sea clasificada como SUC.

INFORME

La parcela objeto de la alegación se encuentra fuera de la delimitación del suelo urbano de las NUM-2001, por lo que su clasificación urbanística anterior es de Suelo Rústico.

Por otra parte, la parcela no cuenta con las condiciones que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su artículo 25 para ser incluidas en suelo urbano consolidado. No reúne las condiciones para ser considerada solar y para adquirir tal condición requiere una actuación integrada con las parcelas de su entorno, que trasciende al alcance de una actuación aislada.

Por todo ello, procede su mantenimiento como Suelo Urbano No Consolidado y a tal efecto se la ha incluido en el sector SUNC-R4.

PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.25. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. Mercedes Vázquez Cuadrado (n<sup>o</sup>. entrada registro 7374).**

CONTENIDO

La alegante es propietaria del solar con referencia catastral 9480801UK0498S0001HL y de la finca rústica n<sup>o</sup> 70 situada en el polígono 3.

Solicita que la finca rústica, contigua al solar, sea clasificada como SUC con ordenanza R5.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

### INFORME

La parcela objeto de la alegación, cuya clasificación en las Normas Urbanísticas de 2001 era la de Suelo Rústico, se halla dentro de la delimitación del yacimiento arqueológico “Los Castañuelos - Tumba del Moro”, identificado como elemento nº 12 en el Catálogo Arqueológico integrado en las NUM. Conforme al artículo 36 RUCyL y a la legislación sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León, estos terrenos deben clasificarse como Suelo Rústico de Protección Cultural.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.26. Alegación presentada por d. Ubaldo Reguero Morcuende (nº. entrada registro 7397).**

### CONTENIDO

Referencias catastrales: 0997403UK0419N0001ML / 0997420UK0419N0001UL

Solicita que la totalidad de las parcelas anteriormente referenciadas que se han clasificado como Suelo Rústico debido a la existencia de restos arqueológicos, sean clasificadas como Suelo Urbano ya que no existen evidencias de que existan tales restos.

### INFORME

Las parcelas objeto de la alegación se encuentran dentro de la delimitación del yacimiento arqueológico “Antiguo Camino de los Verdugales”, identificado como elemento nº 2 en el Catálogo Arqueológico integrado en las NUM. Conforme al artículo 36 RUCyL y a la legislación sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León, estos terrenos deben clasificarse como Suelo Rústico de Protección Cultural.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.27. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 7606).**

### CONTENIDO

Solicita que se descatalogue el inmueble de su propiedad situado en la parcela 9.002 del polígono 3, conocido como “Molino del tío Juanito” y que ha sido incluido en el Catálogo como bien etnológico con protección arqueológica de grado 3.

En caso de que no se descatalogue, solicita que se rebaje el grado de protección a “ambiental”, afectando únicamente a la construcción y no a la parcela ni a sus condiciones de segregación.

### INFORME

Todos aquellos edificios de uso tradicional existentes en el municipio, entre los que





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

destacan muy especialmente los molinos, deben ser protegidos y conservados ya que forman parte del patrimonio etnológico y, por lo tanto, cultural del municipio. Se trata de una tipología edificatoria, íntimamente ligada a la función que desempeñaban, de la que, si no se conservan y protegen los ejemplos que quedan actualmente, está condenada a desaparecer.

Puesto que debe protegerse no solo aquellos elementos arquitectónicos visibles al exterior, sino aquellos elementos interiores de valor arquitectónico y etnográfico, o característicos de la tipología primitiva, como es, en este caso, la maquinaria propia del molino, el grado de protección que mejor se ajusta a esta premisa es el ESTRUCTURAL. Por lo tanto, no puede estimarse la petición de rebajar el grado de protección del edificio.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.28. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. María del Carmen González Minguillón (n<sup>o</sup>. entrada registro 7423).**

##### CONTENIDO

Referencia catastral: 05047A003001150001EB

Solicita que la parcela anteriormente referenciada, en la que se halla construida una vivienda unifamiliar y cuya clasificación es de Suelo Rústico Común, sea clasificada como Suelo Urbano y regulada mediante la ordenanza R5.

##### INFORME

La parcela no reúne las condiciones del artículo 23 RUCyL para ser considerada suelo urbano.

La situación y condiciones de dicha parcela, fuera de la trama urbana y con gran parte de su superficie arbolada hacen que su clasificación deba ser la de Suelo Rústico, tal y como ya establecían las NUM del año 2001.

##### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

#### **4.29. Alegación presentada por Herederos de d<sup>a</sup>. Carmen Monforte Esteban (n<sup>o</sup>. entrada registro 7433).**

##### CONTENIDO

Referencia catastral: 9276006UK0497N0004BB

Solicitan que el inmueble no se incluya dentro del Catálogo de Protección (ficha n<sup>o</sup> 239).

##### INFORME

El Catálogo de Protección de las NUM se ha elaborado conforme a los criterios





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

señalados por los órganos de la Junta de Castilla y León, competentes en materia de patrimonio cultural, para el planeamiento urbanístico. Deben ser respetados puesto que su informe favorable es preceptivo para la aprobación definitiva de las NUM.

Conforme a estos criterios, la protección de un edificio debe producirse cuando, bien por su singularidad, por su pertenencia a un conjunto, o por contar con elementos poseedores de valor arquitectónico o etnográfico, se estima que representa un ejemplo de la arquitectura tradicional del municipio, merecedor de ser conservado como testimonio de la tradición vernácula y de la imagen del casco histórico de Candeleda.

En tal sentido, este inmueble, más allá de los elementos de impacto negativo que se describen en la alegación, que deberían ser eliminados en futuras intervenciones, posee una serie de elementos como son el mirador, los balcones o los muros de piedra que hacen que deba ser catalogado con el objeto de preservarlos.

No obstante, debe señalarse que la catalogación no impide la intervención o rehabilitación del edificio; simplemente se trata de priorizar la rehabilitación frente al derribo y sustitución, además de establecer la conservación de aquellos elementos o valores de interés identificados.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.30. Alegación presentada por d. Antonio García Vaquero y d. José Tudelo García Vaquero (nº. entrada registro 7442).**

#### CONTENIDO

Referencia catastral: 8576103UK0487N0001ED

Solicitan que su parcela pase a regularse por la ordenanza R2 en lugar de la R5.

#### INFORME

La parcela objeto de la alegación tiene unas características y se encuentra en una localización en la que la ordenanza adecuada, que más se ajusta a estos parámetros es la R5, tal y como ya establecían las NUM del año 2001.

La ordenanza R2 se corresponde con una tipología compacta y densa, propia de los cascos tradicionales y su entorno próximo. A medida que nos alejamos del casco y nos acercamos hacia el Suelo Rústico, la tendencia debe ser la de disminuir la densidad tal y como ocurre con la mayor parte de las manzanas que se hallan en el entorno de estas parcelas y cuya regulación se produce a través de la ordenanza R5.

Por todo ello, no se estima adecuado el cambio de ordenanza solicitado.

### PROPUESTA





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.31. Alegación presentada por d. Justo Escobar Pérez (nº. entrada registro 2019-E-RE-911).**

#### CONTENIDO

Acerca de su parcela situada en el sitio de La Nava, aproximadamente Paseo de las Palmeras 5 izquierda, solicita que:

1. Se elimine la conducción que aparece en el plano de saneamiento atravesando su parcela ya que se trata de un antiguo canal de riego en desuso.
2. Se le indemnice o compense por el cambio de ordenanza que se ha producido sobre su parcela.

#### INFORME

Por la descripción aportada, parece que se trata de la manzana delimitada por la calles de la Nava y Eugenio Corredor.

1. La conducción aludida corresponde, efectivamente, a una antigua conducción de riego. Esté o no en desuso, existe una servidumbre de la que debe quedar constancia.
2. En la revisión de NUM la parcela mantiene la calificación de ordenanza R4 que tenía en las NUM de 2001, con similares condiciones de aprovechamiento urbanístico. No procede indemnización alguna.

#### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### **4.32. Alegación presentada por d<sup>a</sup>. María Luisa Torroba Laviña (nº. entrada registro 2019-E-RE-894).**

#### CONTENIDO

La alegación se refiere a la parcela 41 del polígono 22 del catastro de rústica de Candeleda, situada en el paraje de Cabeza de San Juan y Sitio de San Bernardo.

Solicita sea eliminada la protección arqueológica establecida sobre el enclave por la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

#### INFORME

La parcela se encuentra enclavada en el área arqueológica identificada en el Inventario Arqueológico de Castilla y León (IACYL) con el código 21533 / 05-047-0002-15 y denominada "Santuario de Postoloboso". La descripción recogida en la ficha del IACYL/PACU fue realizada en la campaña de 1995 por E. González Mazariegos.

Conforme a la legislación sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León, los yacimientos inventariados en el IACYL deben ser incorporados al catálogo de





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

protección arqueológica del instrumento de planeamiento general del municipio en que se encuentren. Así mismo, conforme al artículo 36-b RUCyL, los terrenos que ocupan y su entorno de protección deben ser clasificados como Suelo Rústico de Protección Cultural.

Por tanto, la revisión de NUM no puede hacer otra cosa que catalogar el yacimiento (ficha nº 10 del catálogo arqueológico) y clasificar los terrenos como Suelo Rústico de Protección Cultural, ya que se trata de aplicar prescripciones vinculantes de la legislación autonómica, que están por encima del poder de decisión municipal.

No obstante, debe señalarse que a nivel práctico, la clasificación como SRP-C no supone más afección sobre los terrenos que la necesidad de que cualquier actuación que se pretenda en ellos deberá contar con el informe del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta. Por lo demás, el régimen de usos y construcciones permitidas, autorizables y prohibidas, es el mismo que el de los terrenos circundantes, correspondiendo a las condiciones del Suelo Rústico de Protección Natural SRP-N3.

### PROPUESTA

Desestimar la alegación, conforme a lo expresado en el informe técnico.

### 5. Introducción de cambios en el documento.

D. Carlos Montesino Garro	A favor	D <sup>a</sup> . Carolina Nogal Plaza	A favor
D <sup>a</sup> . Susana I. Martín Campos	A favor	D <sup>a</sup> . Lucía Hernández Hernández	A favor
D. E. Miguel Hernández Alcojor	A favor	D. Rubén Hernández González	Abstención
D. David García Núñez	A favor	D <sup>a</sup> . Sonia García Serrano	Abstención
D <sup>a</sup> . María Jesús Tiemblo Garro	A favor	D. José María Monforte Carrasco	Abstención

En consecuencia, por mayoría de votos, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda **APRUEBA** el siguiente Acuerdo:

- Introducir en el documento de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales lo requerido en los informes sectoriales recibidos durante el período de información pública, los cambios derivados de la resolución de las alegaciones y de las indicaciones de los Servicios Técnicos de Urbanismo; todo ello conforme a lo detallado en la Memoria de Tramitación presentada por el equipo redactor.



## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

### 6. Apertura de información pública.

D. Carlos Montesino Garro	A favor	D <sup>a</sup> . Carolina Nogal Plaza	A favor
D <sup>a</sup> . Susana I. Martín Campos	A favor	D <sup>a</sup> . Lucía Hernández Hernández	A favor
D. E. Miguel Hernández Alcojor	A favor	D. Rubén Hernández González	A favor
D. David García Núñez	A favor	D <sup>a</sup> . Sonia García Serrano	A favor
D <sup>a</sup> . María Jesús Tiemblo Garro	A favor	D. José María Monforte Carrasco	A favor

En consecuencia, por unanimidad, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda **APRUEBA** el siguiente Acuerdo:

- Abrir un nuevo período de información pública según lo previsto en el artículo 158.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 155 del mismo cuerpo normativo, por el plazo de un mes.

### 7. Solicitud memoria ambiental.

D. Carlos Montesino Garro	A favor	D <sup>a</sup> . Carolina Nogal Plaza	A favor
D <sup>a</sup> . Susana I. Martín Campos	A favor	D <sup>a</sup> . Lucía Hernández Hernández	A favor
D. E. Miguel Hernández Alcojor	A favor	D. Rubén Hernández González	A favor
D. David García Núñez	A favor	D <sup>a</sup> . Sonia García Serrano	A favor
D <sup>a</sup> . María Jesús Tiemblo Garro	A favor	D. José María Monforte Carrasco	A favor

En consecuencia, por unanimidad, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda **APRUEBA** el siguiente Acuerdo:

- Remitir el documento de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales modificado y el Informe de Sostenibilidad Ambiental a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en calidad de órgano ambiental en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de las Normas Urbanísticas Municipales, al objeto de la emisión de la memoria ambiental a la que hace referencia el art. 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en relación con la Disposición transitoria primera de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.





## Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

---

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión siendo las 12 horas y 35 minutos. **DOY FE.**

**ACTA FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE POR EL SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA, D. MIGUEL RODRÍGUEZ RAMOS, CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, D. CARLOS MONTESINO GARRO.**

