



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Expediente: PLN/2021/4

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DÍA 24 DE MAYO DE 2021.

En la Villa de Candeleda, siendo el día 24 de mayo de 2021 a las 13:11 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.

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

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, y procede a dar lectura del primer punto del orden del día.

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

A) PARTE RESOLUTIVA.

1. Aprobación provisional de la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales. Expediente 965/2019.

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

Siendo las 11:34 horas del día 17 de mayo de 2021, se reúne la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Agricultura y Ganadería de este Ayuntamiento, aprobando por 4 votos a favor (PSOE) y 2 abstenciones (PP y Agrupación de Electores de Candeleda y El Raso, el siguiente dictamen para su





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

elevación al Ayuntamiento Pleno:

PRIMERO. Estimar las alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación total, según constan en el expediente.

SEGUNDO. Estimar parcialmente las alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación parcial, según constan en el expediente.

TERCERO. Desestimar las alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la desestimación, según constan en el expediente.

CUARTO. Inadmitir a trámite por extemporáneas las alegaciones que constan en el expediente.

QUINTO. Aprobar provisionalmente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales con las modificaciones resultantes de las alegaciones formuladas, de los informes emitidos y de la memoria ambiental.

SEXTO. Remitir a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales para su aprobación definitiva.

El Sr. Alcalde-Presidente señala que el día 26 de abril se presentó el documento de aprobación provisional, siendo informado por la Comisión. Se incorporan las alegaciones y la memoria ambiental. Con todos los informes se considera que el documento se ajusta a la Ley de Urbanismo y se trae para su aprobación provisional y notificar a los organismos. Las NN.UU.MM. tienen muchos detalles muy favorables para el pueblo, pues no se revisan desde 2001. Lleva aparejado un polígono industrial muy importante. Se han intentado guiar por los informes técnicos.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. José María Monforte, quien cree que las NN.UU.MM. deberían haber sido más participativas y no se refiere a los dos plazos de exposición pública. Se debería haber hablado más con los sectores implicados. Estas NN.UU.MM. no son buenas para Candeleda y El Raso por restrictivas. No solo porque lo haya hecho así el gobierno municipal, sino porque las Cortes de Castilla y León aprobaron una ley restrictiva. No es solo responsabilidad del gobierno municipal. Todos los partidos representados en las Cortes son responsables. Había que haber buscado entre todos una alternativa. El sentir de los candeledanos es que las NN.UU.MM. no van a dar una salida al progreso de Candeleda. Otra responsabilidad importante es que por exceso de prudencia o por ser poco valiente se ha dado marcha atrás en determinados Suelos. Tenían que haber presionado a la Junta de Castilla y León. Hay unidades de normalización que se van a aprobar para que haya trabajo en la construcción parcialmente. Otra parte importante es lo que se ha venido dando. No se ha utilizado la misma vara de medir para todos los que han querido construir en Candeleda, como el pariente de un ex





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Ministro. No tiene más que añadir porque sería entrar en temas más puntuales. Las Cortes de Castilla y León, el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Candeleda y sus acciones invitan a la AECyER a votar no a las NN.UU.MM.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. Rubén Hernández, quien pide disculpas por no asistir a la Comisión pasada. Les parece en las NN.UU.MM. escaso el 5% de ocupación de las naves en Suelo Protegido, los cambios de calificación del Suelo. Si se saca Suelo de Urbano es muy difícil volver en el futuro. El Suelo Rústico se machaca. No es bueno que se haya aceptado entre el 75 y el 87% de lo solicitado por los ecologistas. Se cargan gran parte del Suelo Urbano de El Raso. El Suelo Rústico de Protección del Olivar es un invento y va a traer perjuicio al pueblo. Estas NN.UU.MM. son poco ambiciosas. Nacen con un tiro en el pie. Votarán en contra.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. E. Miguel Hernández, quien señala que resulta sorprendente que cuando ellos votaron en contra de las NN.UU.MM. en 2001 en un proceso similar había fundamentos lógicos, de peso, como estar en contra de la construcción de una urbanización en la zona de La Raya. Eran unas NN.UU.MM. devastadoras para Candeleda, aunque buenas por tener NN.UU.MM. y no aplicar la normativa provincial. El desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado fue nulo y se ha pedido el retorno por los propietarios. Escuchar a los portavoces de la AECyER y del PP a veces produce sonrojo. Es menos valiente el que no lo intenta. Tenían que haberse traído cuando el Sr. Monforte gobernaba, pues la Justicia así lo dijo. Esto es un proceso sujeto a tres aprobaciones: la inicial de agosto de 2019 que tuvo un segundo período de exposición pública, la provisional de ahora y la definitiva de la CTU. El equipo redactor se reunió con todos los colectivos. Participativo lo ha sido como pocos. Las NN.UU.MM. no son las que les gustaría a priori por los aspectos restrictivos, pero son lo que marca la norma de la JCyL. Las NN.UU.MM. evitan la segunda residencia en Suelo Rústico, pero no actividades económicas. Una vez tengan la aprobación definitiva el Ayuntamiento las gestionará y se encontrarán con errores en su caso. Las NN.UU.MM. son necesarias, importantes. Se contempla el polígono industrial. Con lo de la distinta vara de medir el portavoz de la AECyER está equivocado sobremanera y debería informarse mejor. Hay proyectos legalizables y otros no y de eso va a depender la sanción. Desde el Ayuntamiento se intenta ayudar para que se pueda seguir construyendo dentro de los límites que marca la ley. Las NN.UU.MM. que apruebe definitivamente la CTU darán estabilidad y tranquilidad al municipio. Luego verán si hay que hacer algún tipo de modificación. Cree que los portavoces son cortoplacistas. Candeleda es un potencial en materia medioambiental. Las NN.UU.MM. se fijan en el desarrollo a medio y largo plazo del municipio. Votarán a





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

favor.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. José María Monforte, quien señala que le sorprende y le sonroja que cada vez que interviene el portavoz del PSOE es para decir que es el más guapo, alto y rubio y que él nunca se equivocó, sino los anteriores. Los demás son tontos, imbéciles e idiotas. Muchos Arquitectos creen que las alegaciones se podrían haber aprobado apretando un poquito. Se aprobaron las NN.UU.MM. 2001 y d. E. Miguel Hernández en un gobierno de coalición fue partícipe de una barbaridad como entretener el Plan Parcial de La Raya, lo que le costó 500.000,00 euros a Candeleda. Estas NN.UU.MM. se empiezan en 2008 o 2009 y la Junta le da 160.000,00 euros. El impacto es de 2010. Luego vino la crisis económica, de la construcción, y al Director General de la Vivienda se le ocurrió jorobar el Plan y quitó a Candeleda los 160.000,00 euros de subvención. Pide que no eche la culpa a los demás. Nadie es tonto en Candeleda. Hay un parque de viviendas ilegales de más de 1.200 viviendas y muchas se han construido con d. E. Miguel Hernández. Él gobierna ahora y echando la mierda a los demás no va a resolver los problemas de Candeleda. Está en su derecho de votar no. Sigue insistiendo en que no se ha hablado lo suficiente con el sector. Tienen que asumir que cuando se actúa políticamente el responsable es quien actúa políticamente. Él solo hace crítica sana.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. Rubén Hernández, quien señala que las NN.UU.MM. son restrictivas. El Suelo Rústico de Protección del Olivar si son ya restrictivas y el Sr. redactor entiende que hay que restringir se dificulta la labor del sector de la construcción, así como la disminución del S.U.N.C. Él preguntó a gente del sector y critica la técnica de echar la culpa a los demás.

El Sr. Alcalde-Presidente cede la palabra a d. E. Miguel Hernández, quien señala que en el Suelo Rústico Común con olivos desde 2001 no se ha hecho nada. A partir de la aprobación va a permitir lo mismo salvo casas para uso residencial y naves industriales. No tienen otra restricción más. Se pregunta qué están hablando. Con respecto al S.U.C. toda la zona de la Cañada lo es y no se desarrolla y los propietarios han pedido que sea S.R.C. al Sr. Monforte le responde que él no echa balones fuera, sino que está en su derecho de opinar. No pretende en ningún momento decir que la culpa la tienen otros. Cada uno va a emitir su voto. Estas NN.UU.MM. que las asumen las han hecho ellos y ellos las van a asumir. Él no entretuvo el proceso de urbanización de La Raya, sino que estuvo siempre en contra. Los 500.000,00 euros son los mejor gastados y se siente orgulloso de no tener eso medio construido. Que diga que hay 1.200 viviendas ilegales no se lo cree ni él. Las NN.UU.MM. en S.R.C. no impiden la construcción de edificios de uso turístico. El voto será favorable.





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

El Sr. Alcalde-Presidente señala que hoy se van a aprobar unas NN.UU.MM. participativas, claras, concisas, valientes, con sus limitaciones, con unidades de normalización con menos recintos y necesarias para Candeleda y El Raso y que no afectan al turismo de Candeleda, sino que tienen desarrollo para el pueblo.

Considerando el Sr. Alcalde-Presidente que el asunto había sido suficientemente debatido, somete a votación la propuesta, con el siguiente resultado:

D. Carlos Montesino Garro	A favor	D^a. Carolina Nogal Plaza	A favor
D^a. Susana I. Martín Campos	A favor	D^a. Lucía Hernández Hernández	A favor
D. E. Miguel Hernández Alcojor	A favor	D. Rubén Hernández González	En contra
D^a. María Jesús Tiemblo Garro	A favor	D^a. Sonia García Serrano	En contra
D. David García Núñez	A favor	D. José María Monforte Carrasco	En contra
D. Alberto Suárez Vaquero	A favor		

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

PRIMERO. Estimar las alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación total y que se detallan a continuación:

1. Alegación presentada por d. Jonatan Rosillo Salinas (nº. entrada registro 2020-E-RE-1240).

CONTENIDO

Solicita que en la ordenanza R4 se permita el retranqueo de la edificación respecto a uno de los linderos.

INFORME

Procede permitir que en R4 la edificación pueda no retranquearse a uno de los dos linderos, tal y como establecían las anteriores NUM.

PROPUESTA

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

2. Alegación presentada por d. Nicolás Velázquez Guzmán (en representación de vecinos calle Fuente Blanca) (nº. entrada registro 4788).





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

CONTENIDO

Solicitan que el ancho previsto por las NUM para la calle Fuente Blanca sea de 10 metros en lugar de los 9 metros que figuran en el documento sometido a información pública.

INFORME

Se estima adecuado admitir la alegación, pues 10 m es el ancho ya consolidado en la calle, no existiendo motivos para ser reducido.

PROPUESTA

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

3. Alegación presentada por d. Mario Corredor de la Fuente (nº. entrada registro 4829).

CONTENIDO

Solicita que la parcela con referencia catastral 9578256UK0497N0001RJ y clasificación de Suelo Urbano Consolidado sea excluida de la delimitación de la Unidad de Normalización UN- C3.

INFORME

Se estima adecuado excluir la parcela objeto de la alegación de la UN-C3, puesto que cuenta con acceso urbanizado desde la calle Eugenio Corredor.

PROPUESTA

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

4. Alegación presentada por d. Lorenzo Grande Sánchez (nº. entrada registro 2020-E-RE-1264).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Únicamente sean clasificadas como SRP-A2 las parcelas que realmente tengan olivares.
2. Las parcelas de su propiedad (polígono 11, parcelas 91,93 y 95) y aquellas limítrofes que no tengan olivares sean clasificadas como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SRA) o Suelo Rústico Común (SRC).

INFORME

Examinados los desajustes señalados en la alegación, se ha comprobado que el límite entre los terrenos clasificados como SRP-A2 y SRA no coincidía exactamente con el límite de los terrenos ocupados por el olivar. Procede la corrección solicitada.

PROPUESTA

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





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

5. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4944).

CONTENIDO

Solicita que se corrija en el documento de las NUM la denominación del “Molino del Tío Juanito” como “Molino del tío Juanico” ya que se trata de un error.

INFORME

Se estima oportuno rectificar la denominación del elemento señalado en aquellos casos en los que figure de manera errónea en los términos expresados en la alegación.

PROPUESTA

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

6. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4946).

CONTENIDO

Solicita que se corrija la descripción que figura en la ficha del Catálogo de Protección sobre el “Molino del Tío Juanito”, por incluir imprecisiones y errores.

INFORME

Se estima adecuado corregir la descripción del elemento catalogado en relación con su antigüedad y estado general.

PROPUESTA

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

7. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4948).

CONTENIDO

Solicita que la protección sobre la parcela en la que se sitúa el “Molino del Tío Juanito” no abarque toda su superficie, permitiendo que parte de la misma no cuente con ningún tipo de protección.

INFORME

La ficha no recoge protección de parcela, limitando su alcance al edificio.

PROPUESTA

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

SEGUNDO. Estimar parcialmente las alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la estimación parcial y que se detallan a continuación:





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

1. Alegación presentada por la FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN CASTILLA Y LEÓN (nº. entrada registro 4645).

CONTENIDO

La alegación realiza un repaso de los puntos planteados en la alegación presentada por los mismos autores durante el primer período de información pública (alegación nº 10, 21/10/2019), comentando algunas cuestiones de la contestación dada por el equipo redactor.

INFORME

Siguiendo los epígrafes de la propia alegación, procede informar lo siguiente:

1. “Las NUM no protegen algunos suelos con alto valor natural”.

Las NUM clasifican como SRPN todos los terrenos incluidos en las áreas críticas del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra. En cuanto a los terrenos que no están incluidos en las áreas críticas, debe señalarse que el artículo 3 del Decreto 83/1995 por el que se aprueba dicho plan, definen una serie de condiciones de protección con relevancia urbanística que se detallan en su Directriz nº 4, estableciéndose de forma limitada a las Áreas Críticas, pero extendiendo ninguna vinculación legal que obligue a clasificar los ámbitos no incluidos en estas áreas críticas como SRP-N.

Debe también señalarse que la Memoria Ambiental emitida por el órgano ambiental autonómico en la Evaluación Ambiental Estratégica de las NUM, no ha señalado objeciones a este planteamiento.

En cuanto a los hábitats naturales inventariados no incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, debe señalarse que como consecuencia del informe de la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), las NUM han clasificado como SRPN los hábitats inicialmente no clasificados como SRPN; a saber:

a. Hábitats 4030 y 91B0, situados al este del núcleo, que incluyen parajes como la Nogalera, la Lobera, Hontanillas la Tiesa y otros.

b. 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.

2. “Parajes concretos con valor ambiental susceptible de protección.”

Conforme a lo indicado en la alegación, procede extender la protección natural a las islas de Suelo Rústico Común que en la versión inicial de las NUM quedaban interiores a suelos con otras protecciones, allí donde presenten condiciones naturales semejantes y no sólo en los Montes de Utilidad Pública.

3. “Regulación del Suelo Rústico de Protección Natural”:

a. La regulación del Suelo Rústico de Protección Forestal (SRPN-5), no permite los usos agropecuarios (ver art. 11.5.13 de las NNUU). Debe tratarse de un error en la





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

alegación.

b. Áreas de Protección Faunística. Se recogen en el art. 11.6.3 de las NNUU como protecciones superpuestas a otras protecciones naturales concurrentes sobre los mismos terrenos, por lo que en todo caso queda garantizada su clasificación como SR de Protección Natural.

4. “Extensión del Suelo Rústico de Protección Agropecuaria”.

En el documento de NUM para aprobación provisional, la protección agropecuaria se ha extendido no sólo a terrenos de olivar, incorporándose terrenos colindantes de praderas, mosaicos de cultivos y zonas de matorral de transición.

5. “Riesgo de deslizamiento de laderas”.

El escrito acepta la contestación dada por el equipo redactor a la alegación de 2019.

6. “Protección de zonas inundables”

El escrito acepta la contestación dada por el equipo redactor a la alegación de 2019.

7. “Normativa Específica para los Espacios de Reda Natura 2000”.

El escrito acepta la contestación dada por el equipo redactor a la alegación de 2019.

8. “Distintos aspectos de la Normativa Urbanística”.

El equipo redactor comparte con la alegación la valoración del PORN como insuficiente para regular adecuadamente los usos, construcciones e instalaciones en el ámbito del parque Regional de Gredos. Precisamente por ello se han definido dos categorías específicas de protección natural, SRPN-1 y SRPN-2, para definir las condiciones en las zonas de reserva y uso limitado, respectivamente. Se incluyen en los artículos

11.5.9 y 11.5.10 de la Normativa Urbanística.

En cuanto al nuevo tratamiento dado a las casetas de aperos, el escrito acepta la contestación dada por el equipo redactor a la alegación de 2019.

9. Puntos 9 a 14: El escrito no comenta la contestación dada por el equipo redactor a la alegación de 2019.

15. “Las NUM deben contener una relación de las viviendas y construcciones que han de ser preceptivamente declaradas fuera de ordenación por carecer de autorización de uso excepcional en suelo rústico”.

La totalidad de las viviendas situadas en el Suelo Rústico de Protección Natural están declaradas inequívocamente por las NUM en situación de fuera de ordenación, por el mero hecho de que el uso está definido como prohibido en todas las categorías de su normativa (ver art. 2.6.4.4.1.1-e de las NNUU), con independencia de que hayan sido o no objeto de resolución judicial. No es





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

imprescindible, por tanto, incorporar ningún listado.

El equipo redactor considera más adecuado no incorporar a las NUM ningún listado específico como tal, porque pudiera generar el equívoco de que otras viviendas existentes, no incluidas en él, sí podrían parecer en situación menos comprometida, lo que iría en sentido contrario a los objetivos de protección del medio natural que el equipo redactor comparte con los autores de la alegación.

Debe señalarse que las sentencias aludidas son relevantes a efectos de determinar la necesidad o no de restaurar la legalidad urbanística mediante la demolición de lo amparado por las licencias declaradas ilegales, ya que la situación de fuera de ordenación ya viene dada de forma indiscutible por el propio régimen de usos prohibidos que establecen las mismas NUM.

16. El escrito no comenta la contestación dada por el equipo redactor a la alegación de 2019.

17. No procede valoración técnica a lo manifestado en este punto.

PROPUESTA

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

2. Alegación presentada por d. Jonatan Rosillo Salinas (nº. entrada registro 2020-E-RE-1239).

CONTENIDO

Solicita que:

1. En SRP-N3 se modifique para los usos turísticos y de hostelería y ocio el coeficiente de ocupación del 3% al 5% y el coeficiente de edificabilidad de 0,06 m²c/m²s a 0,075 m²c/m²s. para fomentar la construcción en planta baja.
2. Se permitan los usos turísticos y de hostelería y ocio en el SRP-N5.

INFORME

En cuanto al cambio solicitado para los coeficientes de ocupación y edificabilidad para los usos turísticos y de hostelería y ocio en la clase de suelo SRP-N3, se estima adecuado establecer la ocupación en un 5%. Puede favorecer la aparición de este tipo de usos sin alterar el carácter rústico de las parcelas.

En cuanto al coeficiente de edificabilidad, puede elevarse a 0,075 m²c/m²s para permitir agotar en una planta la ocupación permitida, más una segunda planta con el 50% de la ocupación.

Respecto a la prohibición del uso de hostelería y ocio en SRP-N5, debe mantenerse por tratarse de usos no compatibles con la preservación de los terrenos forestales.

PROPUESTA

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





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

3. Alegación presentada por d. Jonatan Rosillo Salinas (nº. entrada registro 2020-E-RE-1241).

CONTENIDO

Solicita que se modifique el artículo 4.3.2.3.2 de la Normativa de las NUM de manera que el hueco de iluminación y ventilación de las piezas habitables tenga una dimensión mínima de 1/10 de la superficie de la pieza en lugar de 1/6.

INFORME

Se trata de aspectos reglados por el Código Técnico de Edificación, por lo que podrían sustituirse estas condiciones por una remisión genérica a dicho código.

PROPUESTA

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

4. Alegación presentada por d. Miguel Ángel Prieto Galán (nº. entrada registro 4788).

CONTENIDO

Solicita que la superficie de suelo clasificada como SRP-A2 se clasifique como SRU. En caso de que este cambio no fuera posible, solicita que se modifiquen las condiciones establecidas para el SRP-A2, de manera que se disminuya la superficie de parcela mínima edificable y se aumenten los coeficientes de ocupación y edificabilidad.

INFORME

La eliminación de la categoría de Suelo Rústico SRP-A2 no es aceptable, puesto que los suelos así clasificados están ocupados por cultivos de olivares con unas características particulares que justifican su regulación mediante una categoría específica.

Sin embargo, sí puede admitirse algún ajuste en las condiciones de edificabilidad y ocupación, que en todo caso no desvirtuarían su protección.

1. La parcela mínima edificable puede dejarse en 5.000 m²s para todos los usos permitidos, unificando el criterio.
2. Puede admitirse el uso turístico como autorizable, desvinculado de explotaciones agrícolas, con un coeficiente de ocupación del 5% y de edificabilidad 0,075 m²c/m²s.
3. Las naves ganaderas continuarán estando prohibidas en esta categoría de suelo, por ser incompatibles con los valores agrícolas, paisajísticos y ambientales de esta zona de entorno del núcleo urbano.

PROPUESTA

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

5. Alegación presentada por d. Manuel Gómez Sánchez (nº. entrada





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

registro 4795).

CONTENIDO

Solicita que la superficie de suelo clasificada como SRP-A2 se clasifique como SRU. En caso de que este cambio no fuera posible, solicita que se modifiquen las condiciones establecidas para el SRP-A2, de manera que se disminuya la superficie de parcela mínima edificable y se aumenten los coeficientes de ocupación y edificabilidad.

INFORME

La eliminación de la categoría de Suelo Rústico SRP-A2 no es aceptable, puesto que los suelos así clasificados están ocupados por cultivos de olivares con unas características particulares que justifican su regulación mediante una categoría específica.

Sin embargo, sí puede admitirse algún ajuste en las condiciones de edificabilidad y ocupación, que en todo caso no desvirtuarían su protección.

1. La parcela mínima edificable puede dejarse en 5.000 m²s para todos los usos permitidos, unificando el criterio.
2. Puede admitirse el uso turístico como autorizable, desvinculado de explotaciones agrícolas, con un coeficiente de ocupación del 5% y de edificabilidad 0,075 m²c/m²s.
3. Las naves ganaderas continuarán estando prohibidas en esta categoría de suelo, por ser incompatibles con los valores agrícolas, paisajísticos y ambientales de esta zona de entorno del núcleo urbano.

PROPUESTA

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

6. Alegación presentada por d. José Manuel Gómez Pérez (nº. entrada registro 4800).

CONTENIDO

Solicita que:

1. La parcela de su propiedad sea clasificada como SRC en lugar de SRP-A2, ya que en ella no hay cultivo de olivar.
2. La zona de policía del arroyo de la Nogalera sea corregida puesto que no se trata de un cauce de importancia.

INFORME

Puesto que la parcela objeto de la alegación es colindante a terrenos clasificados como SRC y en ella no existen olivares, se estima adecuado ajustar el límite de la categoría de Suelo Rústico SRP-A2 siguiendo la traza del camino existente.

En cuanto a la modificación de la zona de policía del arroyo de la Nogalera, debe destacarse que ésta no es posible al tratarse de una protección derivada de la





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

legislación en materia de aguas, e impuesta desde el informe de la Confederación Hidrológica del Tajo.

PROPUESTA

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

7. Alegación presentada por d^a. Visitación Gómez del Soto (n^o. entrada registro 4804).

CONTENIDO

Solicita que la superficie de suelo clasificada como SRP-A2 se clasifique como SRU. En caso de que este cambio no fuera posible, solicita que se modifiquen las condiciones establecidas para el SRP-A2, de manera que se disminuya la superficie de parcela mínima edificable y se aumenten los coeficientes de ocupación y edificabilidad.

INFORME

La eliminación de la categoría de Suelo Rústico SRP-A2 no es aceptable, puesto que los suelos así clasificados están ocupados por cultivos de olivares con unas características particulares que justifican su regulación mediante una categoría específica.

Sin embargo, sí puede admitirse algún ajuste en las condiciones de edificabilidad y ocupación, que en todo caso no desvirtuarían su protección.

1. La parcela mínima edificable puede dejarse en 5.000 m²s para todos los usos permitidos, unificando el criterio.
2. Puede admitirse el uso turístico como autorizable, desvinculado de explotaciones agrícolas, con un coeficiente de ocupación del 5% y de edificabilidad 0,075 m²c/m²s.
3. Las naves ganaderas continuarán estando prohibidas en esta categoría de suelo, por ser incompatibles con los valores agrícolas, paisajísticos y ambientales de esta zona de entorno del núcleo urbano.

PROPUESTA

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

8. Alegación presentada por d. José Manuel Gómez Pérez (n^o. entrada registro 4811).

CONTENIDO

Solicita que la superficie de suelo clasificada como SRP-A2 se clasifique como SRU. En caso de que este cambio no fuera posible, solicita que se modifiquen las condiciones establecidas para el SRP-A2, de manera que se disminuya la superficie de parcela mínima edificable y se aumenten los coeficientes de ocupación y edificabilidad.





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

INFORME

La eliminación de la categoría de Suelo Rústico SRP-A2 no es aceptable, puesto que los suelos así clasificados están ocupados por cultivos de olivares con unas características particulares que justifican su regulación mediante una categoría específica.

Sin embargo, sí puede admitirse algún ajuste en las condiciones de edificabilidad y ocupación, que en todo caso no desvirtuarían su protección.

1. La parcela mínima edificable puede dejarse en 5.000 m²s para todos los usos permitidos, unificando el criterio.
2. Puede admitirse el uso turístico como autorizable, desvinculado de explotaciones agrícolas, con un coeficiente de ocupación del 5% y de edificabilidad 0,075 m²c/m²s.
3. Las naves ganaderas continuarán estando prohibidas en esta categoría de suelo, por ser incompatibles con los valores agrícolas, paisajísticos y ambientales de esta zona de entorno del núcleo urbano.

PROPUESTA

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

9. Alegación presentada por d. Aurelio Gómez Pérez (nº. entrada registro 4812).

CONTENIDO

Solicita que la superficie de suelo clasificada como SRP-A2 se clasifique como SRU. En caso de que este cambio no fuera posible, solicita que se modifiquen las condiciones establecidas para el SRP-A2, de manera que se disminuya la superficie de parcela mínima edificable y se aumenten los coeficientes de ocupación y edificabilidad.

INFORME

La eliminación de la categoría de Suelo Rústico SRP-A2 no es aceptable, puesto que los suelos así clasificados están ocupados por cultivos de olivares con unas características particulares que justifican su regulación mediante una categoría específica.

Sin embargo, sí puede admitirse algún ajuste en las condiciones de edificabilidad y ocupación, que en todo caso no desvirtuarían su protección.

1. La parcela mínima edificable puede dejarse en 5.000 m²s para todos los usos permitidos, unificando el criterio.
2. Puede admitirse el uso turístico como autorizable, desvinculado de explotaciones agrícolas, con un coeficiente de ocupación del 5% y de edificabilidad 0,075 m²c/m²s.
3. Las naves ganaderas continuarán estando prohibidas en esta categoría de suelo, por ser incompatibles con los valores agrícolas, paisajísticos y ambientales de esta





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

zona de entorno del núcleo urbano.

PROPUESTA

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

10. Alegación presentada por d. José Manuel Gómez Pérez (nº. entrada registro 4813).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Los terrenos clasificados como SRP-N3 pasen a la categoría de SRC.
2. En caso de que este cambio no sea posible, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico SRP-N3, aumentando la edificabilidad y la ocupación y permitiendo los mismos usos que en la categoría de SRC.

INFORME

La protección de la parcela y su inclusión en la categoría SRP-N3 viene dada por su inclusión en la Zona de Especial Conservación “Valle del Tiétar” que forma parte de la Red Natura 2000. Por tanto, debe clasificarse como SRP-N3, no siendo posible su clasificación como SRC.

En cuanto al cambio solicitado para los coeficientes de ocupación y edificabilidad para los usos turísticos y de hostelería y ocio en la clase de suelo SRP-N3, se estima adecuado establecer la ocupación en un 5%. Puede favorecer la aparición de este tipo de usos sin alterar el carácter rústico de las parcelas.

En cuanto al coeficiente de edificabilidad, puede elevarse a 0,075 m²c/m²s para permitir agotar en una planta la ocupación permitida, más una segunda planta con el 50% de la ocupación.

PROPUESTA

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

11. Alegación presentada por d. Jesús García González (nº. entrada registro 4821).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Los terrenos clasificados como SRP-N3 pasen a la categoría de SRC.
2. En caso de que este cambio no sea posible, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico SRP-N3, aumentando la edificabilidad y la ocupación y permitiendo los mismos usos que en la categoría de SRC.

INFORME

La protección de la parcela y su inclusión en la categoría SRP-N3 viene dada por su inclusión en la Zona de Especial Conservación “Valle del Tiétar” que forma parte de





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

la Red Natura 2000. Por tanto, debe clasificarse como SRP-N3, no siendo posible su clasificación como SRC.

En cuanto al cambio solicitado para los coeficientes de ocupación y edificabilidad para los usos turísticos y de hostelería y ocio en la clase de suelo SRP-N3, se estima adecuado establecer la ocupación en un 5%. Puede favorecer la aparición de este tipo de usos sin alterar el carácter rústico de las parcelas.

En cuanto al coeficiente de edificabilidad, puede elevarse a 0,075 m²c/m²s para permitir agotar en una planta la ocupación permitida, más una segunda planta con el 50% de la ocupación.

PROPUESTA

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

12. Alegación presentada por d. Rubén Eugenio Herrero Novillo (nº. entrada registro 4827).

CONTENIDO

Solicita que tanto la totalidad de su parcela (polígono 39, parcela 55) como todos los terrenos clasificados como SRP-N6, se clasifiquen como SRC.

INFORME

La alegación plantea un pequeño ajuste de borde que puede admitirse por su escasa trascendencia.

Sin embargo, la petición de eliminar la categoría de suelo rústico SRP-N6 no puede estimarse. Las parcelas clasificadas bajo esta categoría constituyen “islas” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros. No procede su clasificación como SRC.

PROPUESTA

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

13. Alegación presentada por d. Javier Prieto Garrido (nº. entrada registro 4834).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad como la totalidad del suelo clasificado como SRP-A2 se clasifique como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SRA).
2. Que se coordinen los distintos documentos que conforman las NUM de manera





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

que la categoría de suelo tenga las mismas siglas en todos ellos.

INFORME

Puesto que la parcela objeto de la alegación no posee cultivo de olivares y es colindante con los terrenos clasificados como SRA, se estima oportuno su cambio de clasificación. Sin embargo, este cambio de clasificación no puede hacerse extensivo a todos los terrenos ya que se considera necesario preservar los olivares existentes. Por otro lado, se tiene en cuenta la consideración acerca de la discordancia detectada en la nomenclatura del Suelo Rústico de Asentamiento Irregular para su corrección.

PROPUESTA

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

14. Alegación presentada por d^a. Magdalena Galindo Gutiérrez (n^o. entrada registro 4838).

CONTENIDO

Solicita que la superficie de suelo clasificada como SRP-A2 se clasifique como SRU. En caso de que este cambio no fuera posible, solicita que se modifiquen las condiciones establecidas para el SRP-A2, de manera que se disminuya la superficie de parcela mínima edificable y se aumenten los coeficientes de ocupación y edificabilidad.

INFORME

La eliminación de la categoría de Suelo Rústico SRP-A2 no es aceptable, puesto que los suelos así clasificados están ocupados por cultivos de olivares con unas características particulares que justifican su regulación mediante una categoría específica.

Sin embargo, sí puede admitirse algún ajuste en las condiciones de edificabilidad y ocupación, que en todo caso no desvirtuarían su protección.

1. La parcela mínima edificable puede dejarse en 5.000 m²s para todos los usos permitidos, unificando el criterio.
2. Puede admitirse el uso turístico como autorizable, desvinculado de explotaciones agrícolas, con un coeficiente de ocupación del 5% y de edificabilidad 0,075 m²c/m²s.
3. Las naves ganaderas continuarán estando prohibidas en esta categoría de suelo, por ser incompatibles con los valores agrícolas, paisajísticos y ambientales de esta zona de entorno del núcleo urbano.

PROPUESTA

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

15. Alegación presentada por la AGRUPACIÓN DE ELECTORES DE





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

CANDELEDA Y EL RASO (nº. entrada registro 2020-E-RE-1251).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Se vuelva a introducir el artículo 11.4.6 de la Normativa, sobre la construcción de casetas de aperos, tal y como figuraba en el documento de Aprobación Inicial de las NUM.
2. Se revise la clasificación de suelo en el núcleo urbano de El Raso de manera que el Suelo Urbano Consolidado coincida con el clasificado por las NUM vigentes.
3. Se revise el planeamiento, reduciendo en todo lo posible el Suelo Rústico Protegido ampliando la superficie de suelo clasificada como SRC.
4. Se permita la rehabilitación de las construcciones existentes en Suelo Rústico que estuvieron relacionadas con la vida agrícola y ganadera del municipio, permitiendo usos distintos al original.

INFORME

En relación con el contenido de la alegación, se realizan las siguientes consideraciones:

1. Con el fin de evitar que aparezcan edificios con función diferente a la de apoyo de la actividad agrícola y ganadera, se considera adecuado acotar la construcción de casetas de aperos para parcelas con superficie inferior a la parcela mínima establecida para categoría de Suelo Rústico y no a 300 m², como se solicita.
2. El suelo del núcleo urbano de El Raso que era SUC en las NUM-2001 y que pasa a clasificarse como SUNC por las nuevas, no reúne las condiciones indicadas en el artículo 25 RUCyL para ser considerado Suelo Urbano Consolidado, lo que justifica el cambio de clasificación.

Por otra parte, se trata de terrenos incluidos en ámbitos de Actuaciones Aisladas, con régimen de desarrollo mediante mecanismos de equidistribución análogos a las actuaciones integradas del suelo urbano no consolidado, abundando en la justificación del cambio introducido.

En todo caso, el cambio de clasificación se ampara jurídicamente en el artículo 49.2 RUCyL, que establece en 8 años el plazo máximo para cumplir los deberes urbanísticos en desarrollo de las Actuaciones Aisladas, desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada (2001). Puesto que este plazo ha sido ampliamente superado sin que se hayan desarrollado estos ámbitos, los terrenos pueden adquirir una nueva clasificación más acorde con su situación física real de terreno no urbanizado. Conforme al artículo 50.3 RUCyL, este cambio no genera derechos indemnizatorios.

3. No es posible la desprotección del Suelo Rústico Protegido en el entorno de El Raso, puesto que ésta es obligatoria desde la normativa forestal en los terrenos





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

situados al norte, ya que son Monte de Utilidad Pública, y desde la normativa ambiental al sur, ya que se encuentran dentro de la delimitación de la ZEC “Valle del Tiétar”.

4. La protección de los sequeros existentes en el municipio ya está contemplada en la normativa del Catálogo de Protección. No obstante, puede añadirse una referencia a su posibilidad de rehabilitación en las condiciones particulares de cada categoría de suelo.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación, en lo relativo a la protección de los sequeros, conforme a lo expresado en el informe técnico.

16. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4938).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Se descatalogue el inmueble situado en la calle Ramón y Cajal nº 57, indemnizando al propietario por daños y perjuicios en caso de que no se descatalogue.
2. En caso de que no se descatalogue solicita los siguientes cambios en la ficha del Catálogo:
 - a. Su uso original fue el residencial, comercial y de almacenaje.
 - b. Su estado general es precario.
 - c. Que la cubierta no sea un elemento singular a proteger.
 - d. Que en caso de que se proteja la cubierta, solo se protejan los faldones que dan hacia la calle y no los de poniente.

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.

En tal sentido, el inmueble de Ramón y Cajal 57 posee una serie de elementos como son el mirador, los balcones o los muros de piedra que hacen que deba ser





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

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.

Por otra parte, en relación con las cuestiones concretas de la ficha, debe indicarse lo siguiente:

- Procede corregir la ficha con la incorporación del uso almacenaje como uso original.
- El estado de la edificación no es precario.
- La protección de la cubierta afecta a su geometría y al material utilizado, no impidiendo su reconstrucción total siempre que se respeten ambas cuestiones.

PROPUESTA

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

17. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4942).

CONTENIDO

Solicita que se descatalogue el inmueble situado en la calle Ramón y Cajal nº 57, indemnizando al propietario por daños y perjuicios en caso de que no se descatalogue.

Alternativamente:

1. Que la protección de la volumetría no afecte a la volumetría interior.
2. Que la protección de la morfología de la cubierta sólo afecte a partes visibles de la misma.

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.

En tal sentido, el inmueble de Ramón y Cajal 57 posee una serie de elementos como son el mirador, los balcones o los muros de piedra que hacen que deba ser





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

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.

Por otra parte, en relación con las cuestiones concretas de la ficha, debe indicarse lo siguiente:

- La protección de la volumetría se refiere a la volumetría externa.
- La posible modificación de los faldones de cubierta en el lado no visible no es incompatible con las condiciones de protección dadas.

PROPUESTA

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

18. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4947).

CONTENIDO

Solicita que la catalogación del Molino del Tío Juanito se ciña únicamente a los elementos con algún tipo de valor (caz y sillares) y no a la totalidad del edificio.

INFORME

Puesto que la totalidad del edificio denominado como “Molino del Tío Juanito” se encuentra inventariado, formando parte del patrimonio cultural de Castilla y León, no es posible rebajar la protección únicamente a los elementos señalados en la alegación (caz y sillares) si bien se estima oportuno precisar en la ficha su protección pormenorizada.

PROPUESTA

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

TERCERO. Desestimar las alegaciones cuya propuesta por parte del equipo redactor es la desestimación y que se detallan a continuación:

1. Alegación presentada por d. Feliciano Morcuende Nieto (nº. entrada registro 4234).

CONTENIDO

Solicita que la parcela rústica con número catastral 74 del polígono 16, sea clasificada como Suelo Urbano No Consolidado e incluida dentro del sector SUNC-C29.2.

INFORME

Se trata de una parcela que en el planeamiento vigente (NUM 2001) está clasificada





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

como Suelo Rústico, clasificación que se mantenía en el documento de NUM aprobado inicialmente y expuesto al público en 2019.

La parcela no cumple con las condiciones que establece el Reglamento de Castilla y León en su artículo 23 para poder ser clasificada como Suelo Urbano.

PROPUESTA

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

2. Alegación presentada por d^a. Ángela Delgado Jara (n^o. entrada registro 4377).

CONTENIDO

Solicita que las parcelas de su propiedad clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado e incluidas dentro de los sectores SUNC-28 y SUNC-29 sean clasificadas como Suelo Rústico a partir de 2021.

INFORME

Las parcelas estaban ya incluidas en Suelo Urbano No Consolidado de las NUM de 2001 por tener las condiciones del art. 23 RUCyL, sin que desde entonces se hayan producido cambios en la situación urbanística de la zona que justifiquen el cambio solicitado.

PROPUESTA

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

3. Alegación presentada por d. Alfredo Jiménez Serrano (n^o. entrada registro 4515).

CONTENIDO

Solicita que se incorpore al documento de las NUM la propuesta de ordenación incluida en la alegación en la que se propone un trazado alternativo de la calle situada en la zona norte del núcleo urbano de El Raso y que afecta a la parcela de su propiedad con referencia catastral 0997407UK0419N0001DL.

Reitera la alegación n^o 49 del primer período de información pública.

INFORME

El viario alternativo propuesto en la alegación no resuelve la continuidad de la calle Flor Lavanda, viario existente hacia el este. El nuevo viario trazado debe alinearse con esa calle existente para generar una trama urbana continua, más lógica y ordenada.

Por otra parte, no se aportan argumentos que justifiquen variar el criterio adoptado en relación con la alegación n^o 49 de la primera información pública.

PROPUESTA

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





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

4. Alegación presentada por d^a. Pilar Radillo Delgado y d. Florentino Radillo Delgado (nº. entrada registro 4647).

CONTENIDO

Solicitan un cambio de trazado de la calle que se propone en la UN-C4 de manera que no se divida la parcela catastral nº 37 ni se deje sin acceso a la parcela nº 35. Adjuntan un plano con la propuesta del nuevo trazado en la alegación.

INFORME

En base a la propuesta de trazado del viario objeto de la alegación se realizan las siguientes consideraciones:

1. El trazado del viario propuesto desde las NUM debe mantenerse para procurar una continuidad y un trazado racional.
2. Los problemas en la parcelación que se ponen de manifiesto desde la alegación pueden solucionarse en el Proyecto de Normalización que debe tramitarse para el desarrollo de la Unidad de Normalización. Para que la parcela nº35 tenga acceso debe plantearse una reparcelación con la nº 43.
3. No puede hacerse una calle siguiendo el trazado de un cauce natural aunque sea de escasa entidad. Debe mantenerse el estado natural de los mismos tal y como se indica desde el informe redactado por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

PROPUESTA

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

5. Alegación presentada por d. Francisco Guzmán Prieto (nº. entrada registro 4649).

CONTENIDO

El alegante solicita que:

1. Los terrenos situados al norte de la Ronda Norte se regulen por la ordenanza R2 en lugar de la R5.
2. Todo terreno rústico que sea clasificado como SUNC se regule por la ordenanza R2.

INFORME

Respecto a las dos cuestiones planteadas en la alegación se realizan las siguientes consideraciones:

1. Los terrenos con clasificación de Suelo Urbano Consolidado situados al norte de la Ronda Norte se regulan por la Ordenanza R5 por ser la más coherente con la naturaleza de estos terrenos, las características ambientales y la constitución existente en la zona.
2. Las NUM en tramitación no establecen la ordenación detallada de los sectores de SUNC. Para el desarrollo de estos sectores debe tramitarse en Estudio de Detalle





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

correspondiente que establezca la ordenación detallada del sector y, por tanto, es el Estudio de Detalle el que debe establecer la ordenanza que regule las parcelas resultantes respetando, en todo caso, la edificabilidad total del sector establecida por las NUM.

PROPUESTA

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

6. Alegación presentada por SOCIEDAD COOPERATIVA CAPRA HIPÁNICA II. (nº. entrada registro 2020-E-RE-1210).

CONTENIDO

Solicita que la parcela situada en El Raso, con referencia catastral 1196401UK0419N0001IL y clasificación de Suelo Rústico Común sea clasificada como Suelo Urbano Consolidado.

INFORME

Respecto a la argumentación establecida desde la alegación, se realizan las siguientes consideraciones:

1. La clasificación de la parcela establecida en las NUM vigentes (año 2001), es la de Suelo Urbano NO Consolidado. No es de Suelo Urbano Consolidado, como parece afirmar la alegación. La clasificación de la parcela únicamente puede establecerse desde un instrumento de planeamiento general y en ningún caso viene dada porque el Catastro la considere urbana a efectos de tributación.
2. La parcela no cumple los criterios del artículo 25 RUCyL para poder ser considerada suelo urbano consolidado. Los servicios de que dispone son acometidas individuales, no elementos integrados en las redes generales.
3. En cuanto a la jurisprudencia a la que se hace referencia, no es de aplicación al caso que nos ocupa puesto que no se está descategorizando un suelo con clasificación de urbano consolidado, sino que se trata de un suelo urbano NO consolidado, donde la consolidación de derechos aún no se ha producido por ausencia de desarrollo de la unidad de ejecución a la que pertenece.
4. El cambio de clasificación se respalda en el artículo 49.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) en el que se establece que el plazo para cumplir los deberes urbanísticos es de 8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada. Puesto que este plazo ha sido ampliamente superado sin que se haya desarrollado el sector SUNC-11, los terrenos pueden volver a clasificarse como Suelo Rústico, de acuerdo con su condición, al no encontrarse urbanizados.
5. Conforme al artículo 50.3 RUCyL, al haberse superado el plazo de ocho años desde la aprobación de las anteriores NUM, la alteración del planeamiento no





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

genera derechos indemnizatorios.

6. La clasificación de Suelo Rústico de Protección Forestal (SRP-N5) otorgada en la aprobación inicial, era obligada por la aplicación del artículo 79.1 de la Ley 3/2009 de montes de Castilla y León y de acuerdo con el artículo 37 a) del RUCYL por el que deben clasificarse como Suelo Rústico con protección natural los terrenos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental. No obstante, y puesto que posteriormente se ha acreditado la permuta de suelo de Monte de Utilidad Pública, los terrenos han sido clasificados finalmente como Suelo Rústico Común.

7. La actividad que se desarrolla actualmente en la parcela tiene encaje en la clasificación de Suelo Rústico Común, al tratarse de un uso compatible, por lo que resulta más adecuado a los intereses del alegante, al no ser necesaria una actuación integrada que involucre a todos los propietarios afectados, como ocurriría en caso de que se mantuviera la clasificación de SUNC.

PROPUESTA

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

7. Alegación presentada por d. Jonatan Rosillo Salinas (nº. entrada registro 2020-E-RE-1238).

CONTENIDO

Solicita que la Normativa de las NUM en tramitación contemple la posibilidad de construir edificaciones auxiliares con independencia de la superficie de la parcela en la que se vayan a realizar.

INFORME

Las construcciones auxiliares o casetas de aperos deben considerarse construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas, permitiéndose en SRC, SRI, SRP-A1, SRP-A2, SRP-N3, SRP-N6 y SRP-N7.

También considera adecuado que en SRC y en SRI la parcela mínima en la que se permitan estas construcciones sea de 1.000 m². No parece que explotaciones de superficie menor precisen elementos constructivos auxiliares para la actividad agrícola.

En caso de que estas construcciones tengan una superficie inferior a 35 m², se permite su tramitación a través de una Declaración Responsable.

Las anteriores determinaciones son lo suficientemente flexibles como para compatibilizar las necesidades de las actividades agrícolas con el control de la aparición clandestina de viviendas en suelo rústico.

PROPUESTA





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

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

8. Alegación presentada por d. Michael Reed (nº. entrada registro 4798).

CONTENIDO

Solicitan que:

1. Los suelos clasificados como Suelo Rústico en la categoría SRP-N6 vuelvan a la categoría de Suelo Rústico Común (SRC).
2. Puesto que estos suelos están afectados también por la protección cultural de yacimientos (SRP-C), mantengan únicamente esta categoría para evitar confusión.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que tienen una protección forestal, derivada de la legislación sectorial de montes. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

En cuanto a la protección establecida a través de la categoría de suelo rústico SRP-C, ésta debe mantenerse al derivarse de la aplicación de la legislación en materia de patrimonio.

PROPUESTA

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

9. Alegación presentada por d. César Rodríguez Durántez (nº. entrada registro 4805).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Las parcelas de su propiedad sean clasificadas como SRC en lugar de SRP- N6.
2. Si este cambio de categoría no fuera posible, se clasifiquen como SRP-N3 al tener unas condiciones menos restrictivas.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

En cuanto a la categoría SRP-N3, los terrenos objeto de la alegación no pueden





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

incluirse en la misma al no estar afectados por la delimitación de la ZEC o ZEPA del “Valle del Tiétar”.

PROPUESTA

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

10. Alegación presentada por d. Juan Manuel Torroba Laviña (nº. entrada registro 4806).

CONTENIDO

Solicita que al menos la parte norte de la parcela nº 471 del polígono 18, que actualmente está clasificada como SRP-N3, sea clasificada como SRC.

INFORME

La protección de la parcela y su inclusión en la categoría SRP-N3 viene dada por su inclusión en la Zona de Especial Conservación “Valle del Tiétar” que forma parte de la Red Natura 2000. Por tanto, debe clasificarse como SRP-N3, no siendo posible su clasificación como SRC.

PROPUESTA

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

11. Alegación presentada por d^a. Rogelia Hernández Morcuende (nº. entrada registro 4833).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Se modifique tanto el trazado como la anchura de la Ronda Este.
2. Se clasifique como Suelo Urbanizable las parcelas de su propiedad que están clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado.

INFORME

Sobre lo solicitado en la alegación se realizan las siguientes consideraciones:

1. La anchura de la Ronda Este responde a la necesidad de descongestionar el núcleo urbano de Candeleda, absorbiendo gran parte del tráfico rodado existente.
2. El hecho de que esta vía afecte actualmente a las parcelas propiedad de los alegantes no implica que sean ellos los que tengan que soportar exclusivamente estas cargas. El desarrollo del sector de SUNC en el que se encuentran conllevará una equidistribución, en el marco de un Proyecto de Actuación, por la que las parcelas actuales no se corresponden con las resultantes y en el que se realizará una compensación equitativa tanto de las cargas como de los beneficios derivados de la actuación entre todos los propietarios implicados en la misma.
3. Tanto la situación como la naturaleza de estos terrenos, así como la necesidad de su desarrollo en un futuro más o menos próximo, hace que este suelo seba ser





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

clasificado como Suelo Urbano No Consolidado y no como Suelo Urbanizable.

PROPUESTA

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

12. Alegación presentada por d^a. María Ángeles Alen López (n^o. entrada registro 4835).

CONTENIDO

Solicita que:

1. La parcela de su propiedad (05047X008000750000LI) dividida desde el punto de vista de su clasificación, sea clasificada en su totalidad como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

13. Alegación presentada por d. Guillermo Figuerola-Ferretti Garriges (n^o. entrada registro 4836).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

14. Alegación presentada por d. Diego Garrigues Ruiz (nº. entrada registro 4837).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

15. Alegación presentada por d^a. Valentina Gómez Mesa, d^a. María Candelas Moreno Gómez, d. Juan Antonio Moreno Gómez y d^a. María Jesús Moreno Gómez (nº. entrada registro 4839).

CONTENIDO

Solicita que las parcelas de su propiedad (polígono: 5, parcelas: 133, 145 y 146), clasificadas como SRP-N7, sean clasificadas como SRC.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

16. Alegaciones presentadas por d. Florentino Gómez Mesa (nº. entrada registro 4840 y 4852).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad (polígono 4, parcela 6) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Los terrenos clasificados como SRP-N7, poseen hábitats de interés comunitario y, por tanto, su Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

17. Alegación presentada por d. Carlos Jiménez Figuero (nº. entrada registro 4841).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto las parcelas de su propiedad (05047Y505003020000SD y 05047Y505003530000SG) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

(SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

18. Alegación presentada por d. Alberto Pérez Alcojor (n. entrada registro 4842).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

19. Alegación presentada por d. Inocencio Martín Morcuende (nº. entrada registro 4843).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

20. Alegación presentada por d. Pedro Delgado Sánchez (nº. entrada registro 4844).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

21. Alegación presentada por dª. Pilar Alcojor Delgado (nº. entrada registro 4845).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

primeros.

PROPUESTA

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

22. Alegación presentada por d. Ramón Garrigues Carnicer (nº. entrada registro 2020-E-RE-1253).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

23. Alegación presentada por ALZUKAK S.L. (nº. entrada registro 2020-E-RE-1254).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

24. Alegación presentada por d. Ramón Garrigues Carnicer (nº. entrada





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

registro 2020-E-RE-1255).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

25. Alegación presentada por d. José Manuel Jiménez Herrera (nº. entrada registro 2020-E-RE-1259).

CONTENIDO

Solicita que la totalidad del suelo clasificado como SRP-N6 sea clasificado como SRC.

INFORME

Las parcelas objeto de la alegación constituyen una “isla” entre terrenos que, o bien tienen una protección forestal derivada de la legislación sectorial de montes o bien están incluidos dentro del Parque Regional “Sierra de Gredos”. Para estas situaciones, se plantea la protección de transición SRP-N6 sobre terrenos contiguos a los estrictamente protegidos, que aunque no posean estos valores con igual intensidad sí resulta necesario proteger para preservar la integridad de los primeros.

PROPUESTA

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

26. Alegación presentada por d^a. Rosa María Morcuende Morcuende (nº. entrada registro 2020-E-RE-1260).

CONTENIDO

Se plantean dos cuestiones:

1. Solicita que los viales situados en el entorno de la calle Mediodía y cuyo ancho se establece en 10 metros pasen a tener una anchura de 8 metros.
2. Solicita disminuir el ancho de la Ronda Norte en las proximidades de la calle





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Castañuelos, reiterando lo solicitado en la alegación nº 60 del primer período de información pública de las NUM.

INFORME

Respecto a la primera cuestión, se considera que la anchura mínima de los viarios aludidos debe ser de 10 metros, con el fin de alojar la siguiente sección:

- 2 aceras de 1,80 m. (mínimo conforme a normativa de accesibilidad) = 3,60 m
- 1 banda de aparcamiento a uno de los lados: 2,40 m.
- Calzada para un único sentido de circulación: 4,00 m.

Tal y como puede apreciarse, esta distribución no sería posible en un ancho de 8 metros, siendo necesarios al menos 10. Es un ancho que resulta incluso algo escaso si tenemos en cuenta que lo óptimo sería establecer un doble sentido de circulación y franja de aparcamiento a ambos lados.

Respecto a la segunda cuestión, esta nueva alegación no aporta ningún argumento técnico válido que justifique corregir el criterio adoptado en relación con la alegación nº 60 de la primera información pública.

PROPUESTA

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

27. Alegación presentada por d. José Luis Campo García (nº. entrada registro 2020-E-RE-1262).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad (05047A004000040000WR) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

28. Alegación presentada por d. José Luis Campo Blázquez (nº. entrada registro 2020-E-RE-1263).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad (05047A004000040000WR) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

29. Alegación presentada por d^a. María Ángeles Blázquez González (nº. entrada registro 2020-E-RE-1265).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad (05047A004000040000WR) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

30. Alegación presentada por CAMPO BLÁZQUEZ DE FOTOVOLTAICA S.L. (nº. entrada registro 2020-E-RE-1266).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad (polígono 4, parcela 7) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

31. Alegación presentada por ORGAZ TRAMPAL ENERGÍAS S.L. (nº. entrada registro 2020-E-RE-1267).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad (polígono 4, parcela 7) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

32. Alegación presentada por TONATIUH ENERGÍAS RENOVABLES S.L. (nº. entrada registro 2020-E-RE-1269).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Tanto la parcela de su propiedad (polígono 4, parcela 7) como todo el suelo clasificado como SRP-N7, sea clasificado como SRC.
2. En caso de no poderse realizar ese cambio, solicita que se rebajen las restricciones de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural de Hábitats (SRP- N7), disminuyendo la dimensión de la parcela mínima edificable, aumentando los coeficientes de ocupación y edificabilidad y convirtiendo los usos autorizables en permitidos.

INFORME

Como consecuencia del contenido del informe emitido en relación con las NUM por la Dirección General de Medio Natural y Patrimonio Forestal (3/2/2020), procede





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

clasificar como Suelo Rústico de Protección Natural (SRP-N7) los terrenos incluidos en hábitats naturales recogidos en el Inventario Nacional de Hábitats, aunque no estén incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, como es el caso de los que son objeto de la alegación. Por tanto, no es posible su clasificación como Suelo Rústico Común SRC.

En cuanto a los parámetros de aprovechamiento de esta categoría, se consideran adecuados a los objetivos de protección perseguidos.

PROPUESTA

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

33. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4936).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Se descatalogue el Molino del Tío Juanito.
2. En caso de no descatalogarse, se flexibilicen las condiciones de protección y se indemnice al propietario.

INFORME

El denominado Molino del Tío Juanito es de un bien inventariado por la Junta de Castilla y León, figurando tanto en Inventario Arqueológico de Castilla y León (nº 21161), como en la base de datos de patrimonio cultural de la Junta de Castilla y León. De acuerdo con lo establecido en el artículo 65.1 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), los Ayuntamientos afectados en el ejercicio de sus competencias en materia de Urbanismo, están obligados a inscribir los bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previstos en la normativa. Por tanto, no es posible descatalogarlo como se solicita en la alegación.

En cuanto a las condiciones de protección, se han trasladado las indicadas por el órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

Por último, debe indicarse que no corresponde al planeamiento urbanístico establecer la procedencia o no de indemnizaciones derivadas de la catalogación.

PROPUESTA

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

34. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4937).

CONTENIDO





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Solicita que:

1. Se descatalogue el inmueble situado en la calle Ramón y Cajal nº 57, indemnizando al propietario por daños y perjuicios en caso de que no se descatalogue.
2. En caso de que no se descatalogue solicita una serie de cambios en la ficha del Catálogo pormenorizados en la alegación.

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.

En tal sentido, el inmueble de Ramón y Cajal 57 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.

Por otra parte, en relación con las cuestiones concretas de la ficha, debe indicarse lo siguiente:

- La eliminación de bajantes y elementos adosados se establece como condicionante en caso de que la obra sea objeto de actuaciones de rehabilitación.
- Los costes de eliminación del cableado corresponden a su titular; esto es, la compañía responsable del servicio.
- En cuanto al local comercial, lo que se valora negativamente es el cartel de señalización instalado, no el uso en sí.
- En cuanto a las indemnizaciones, es un aspecto sobre el cual no corresponde pronunciarse al planeamiento.

PROPUESTA

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

35. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

4939).

CONTENIDO

Solicita que:

1. Se descatalogue el inmueble situado en la calle Ramón y Cajal nº 57, indemnizando al propietario por daños y perjuicios en caso de que no se descatalogue.
2. Si el Ayuntamiento deseara rehabilitar este inmueble deberá costear las obras, dejando completamente libre de cargas a los propietarios.

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.

En tal sentido, el inmueble de Ramón y Cajal 57 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.

Por otra parte, debe señalarse que no hay ningún motivo que obligue al Ayuntamiento a asumir los costes de rehabilitación de un edificio privado.

PROPUESTA

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

36. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4949).

CONTENIDO

Solicita que la catalogación del Molino del Tío Juanito se ciña únicamente a los elementos con algún tipo de valor (caz y sillares) y no a la totalidad del edificio.

INFORME

Puesto que la totalidad del edificio denominado como “Molino del Tío Juanito” se





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

encuentra inventariado formando parte del patrimonio cultural de Castilla y León, no es posible rebajar la protección únicamente a los elementos señalados en la alegación (caz y sillares) si bien se estima oportuno precisar en la ficha su protección pormenorizada.

PROPUESTA

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

37. Alegación presentada por d. Juan Corral Monforte (nº. entrada registro 4950).

CONTENIDO

Solicita que se descatalogue el “Molino del Tío Juanito”. En caso de que no se descatalogue, solicita que los propietarios sean indemnizados y que los costes de la rehabilitación del edificio sean asumidos por el Ayuntamiento dejando libre de cargas a los propietarios.

INFORME

El denominado Molino del Tío Juanito es de un bien inventariado por la Junta de Castilla y León, figurando tanto en Inventario Arqueológico de Castilla y León (nº 21161), como en la base de datos de patrimonio cultural de la Junta de Castilla y León. De acuerdo con lo establecido en el artículo 65.1 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), los Ayuntamientos afectados en el ejercicio de sus competencias en materia de Urbanismo, están obligados a inscribir los bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previstos en la normativa. Por tanto, no es posible descatalogarlo como se solicita en la alegación.

En cuanto a las condiciones de protección, se han trasladado las indicadas por el órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

Por último, debe indicarse que no corresponde al planeamiento urbanístico establecer la procedencia o no de indemnizaciones derivadas de la catalogación.

PROPUESTA

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

CUARTO. Inadmitir a trámite por extemporáneas las siguientes alegaciones:

Nº. entrada registro	Fecha	Interesado
2020-E-RE-909	18 de agosto de 2020	HERMANOS PÉREZ SUÁREZ CB
3783	20 de agosto de 2020	Dª. Laura Bejarano Hernández





Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

2020-E-RE-1295	17 de octubre de 2020	D ^a . Cecilia Serrano Grande
----------------	-----------------------	---

QUINTO. Aprobar provisionalmente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales con las modificaciones resultantes de las alegaciones formuladas, de los informes emitidos y de la memoria ambiental.

SEXTO. Remitir a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales para su aprobación definitiva.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión siendo las 14 horas y 12 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.

