AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE ORO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE NAVAS DE ORO (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 3-2015:

MODIFICACIÓN DE LOS USOS AUTORIZABLES EN LA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MASAS FORESTALES (SR-PN-mf)

JULIO DE 2015

FERNANDO NIETO CRIADO, JESÚS NIETO CRIADO. ARQUITECTOS

ÍNDICE

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

MI.1. OBJETO.

MI.2. EQUIPO REDACTOR.

MI.3. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

DI-MV. MEMORIA VINCULANTE

MV.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
MV.2.- INTERÉS PÚBLICO.
MV.3.- IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
MV.4.- JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN.
MV.5.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTES.
MV.6.- RESUMEN EJECUTIVO.
MV.7.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
MV.8.- TRÁMITE AMBIENTAL.
MV.9.- AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA

NU.1.- NORMATIVA ACTUAL
NU.2.- NORMATIVA MODIFICADA

ANEXO

CONSULTAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS CORRESPONDIENTES A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES EN EL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MASAS FORESTALES

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

MI.1.- OBJETO

Esta Modificación Puntual a las Normas Urbanísticas de Navas de Oro, promovida por el Ayuntamiento de Navas de Oro (Segovia), tiene por objeto la modificación de los usos autorizables en el Suelo Rústico con Protección Natural, masas forestales (SR-PN-mf) que determina actualmente la Normativa urbanística de las NUM.

MI.2.- EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de esta modificación puntual está compuesto por Fernando Nieto Criado, arquitecto colegiado nº 419 en el COACyLE, y Jesús Nieto Criado, arquitecto colegiado nº 2.242 en el COACyLE, ambos con estudio profesional en la calle Chorretones, nº 7, 1º D de Cuéllar (Segovia).

MI.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

ESTATAL:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

AUTONÓMICA:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002, de 27 de diciembre de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras, Ley 9/2007, de

27 de diciembre, de medidas financieras y Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo y ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, de promoción, adquisición y arrendamiento de vivienda joven, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero y Decreto 45/2009, de 9 de julio.
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOCyL 11-03-11).

MUNICIPAL:

- Normas Urbanísticas Municipales de Navas de Oro, aprobadas definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 26 de julio de 2011 (BOCyL 26-08-2011).
- Modificación puntual nº 1 de las NUM, aprobada definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 19 de noviembre de 2012 (BOCyL 16-01-2013).

DI-MV. MEMORIA VINCULANTE

MV.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La Normativa urbanística de las NUM, en el apartado 2 de su art. 7.4.5, que regula el suelo rústico con protección natural de masas forestales, establece diversos usos sujetos a autorización entre los que se citan las "construcciones e instalaciones ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona, y que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal". No se encuentran relacionadas las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, piscícola y cinegética, por lo que resultan ser usos prohibidos.

Por otra parte, el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determina, como usos sujetos a autorización en suelo rústico con protección natural algunos de los citados en el artículo 57, entre los que se incluye el apartado a): "Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética"

De lo anteriormente expuesto se observa que el texto de las Normas Urbanísticas Municipales es más restrictivo que el RUCyL, al plasmarse la voluntad del Ayuntamiento de Navas de Oro en la fase de redacción de las NUM de evitar la proliferación de explotaciones ganaderas en las masas forestales del municipio.

Tras la entrada en vigor de las Normas urbanísticas, se ha observado la existencia de algunas instalaciones ganaderas que cuentan con licencia urbanística y ambiental concedida al amparo de Normativa anteriormente vigente, situadas en su totalidad o en parte en el suelo rústico con protección natural de masas forestales, y que por tanto tienen la consideración de usos disconformes con el planeamiento urbanístico. Esta situación impide que estas empresas puedan ampliar sus instalaciones y adaptarse a la Normativa sobre bienestar animal, lo que a medio plazo supondría su desaparición.

En el análisis de la situación planteada se ha de considerar obligatoriamente la importancia de la actividad ganadera en el término municipal de Navas de Oro, donde resulta ser uno de los sectores que más empleo genera y mantiene, y que más riqueza aporta al municipio.

Por otra parte, resulta de todos conocida la tendencia de la Normativa de sanidad animal en lo referente a la superficie de las granjas, exigiendo cada vez mayor superficie para los animales con el fin de procurarlos un mayor bienestar, así como la tendencia hacia el de incremento en el tamaño de las granjas, ya que por debajo de una determinada dimensión que resulta creciente con el paso del tiempo, este tipo de actividades carecen de rentabilidad.

Este documento propone la modificación de la Normativa urbanística en el sentido de considerar usos autorizables a las ampliaciones de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que estén legalmente establecidas en el suelo rústico con protección natural de masas forestales con anterioridad a la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, manteniendo la prohibición, al no citarlo expresamente, del establecimiento de nuevas construcciones e instalaciones vinculadas al uso referido.

La modificación propuesta resulta coherente con la Normativa Autonómica, por estar en consonancia con lo determinado por el RUCyL para este tipo de suelo, y no entra en conflicto con la voluntad anteriormente citada del Ayuntamiento de Navas de Oro de impedir la proliferación de explotaciones ganaderas en las masas forestales del municipio.

Con el fin permitir valorar la mínima incidencia de esta modificación puntual, en el apartado MV.3 de este documento se enumeran las tres explotaciones ganaderas que se pueden ver afectadas por ella. Se adjuntan sus correspondientes consultas descriptivas y gráficas de datos catastrales como anexo a esta Modificación Puntual.

De acuerdo con todo lo expresado anteriormente, resulta conveniente la modificación propuesta

MV.2.- INTERÉS PÚBLICO

Esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales se redacta al amparo de lo previsto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ajustándose a los criterios de legalidad y oportunidad de las determinaciones que se señalan en el apartado 2 del artículo 161 del citado cuerpo reglamentario.

Los aspectos en los que se propone la modificación del texto normativo vigente o la inclusión en él de nuevas determinaciones, resultan ser cuestiones de carácter general que tienden a corregir carencias o deficiencias observadas en el articulado actual que se han podido detectar a lo largo de su período de vigencia.

Se trata de modificaciones que pretenden dotar a la normativa de mayor racionalidad y equilibrio en sus disposiciones, así como procurar que el control urbanístico se base en determinaciones precisas y concretas que eviten la utilización de interpretaciones subjetivas

Lo aquí expresado acredita el interés público de esta Modificación puntual de Las Normas Urbanísticas Municipales.

MV.3.- IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación puntual a las Normas urbanísticas Municipales de Navas de Oro propone la modificación del artículo 7.4.5, apartado 2 de la Normativa urbanística en el sentido de considerar usos autorizables a las ampliaciones de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que estén legalmente establecidas en el suelo rústico con protección natural de masas forestales con anterioridad a la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, manteniendo la prohibición, al no citarlo expresamente, del establecimiento de nuevas construcciones e instalaciones vinculadas al uso referido.

De este modo, se propone añadir a la relación de usos sujetos a autorización en el apartado y artículos referidos el siguiente epígrafe:

- Ampliación de construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que se encuentren legalmente establecidas con anterioridad a la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, y que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal.

Se propone también la modificación del correspondiente cuadro resumen de usos en suelo rústico incluido en el apartado 5.2 del art. 7.4.7 de la Normativa urbanística de las NUM.
Véase apartado NU.2 de esta modificación puntual

Se ha observado la existencia de tres explotaciones ganaderas que quedarían afectadas por esta modificación puntual por estar situadas en su totalidad o en parte en el suelo rústico con protección natural de masas forestales. Se adjunta a continuación la identificación de las mismas a través de la referencia catastral de las parcelas que ocupan, determinando en cada caso la categoría de suelo rústico en la que se inscribe cada una.

EXPLOTACIÓN 1, ganado porcino

Ref. catastral	Sup. catastral	Categoría de Suelo Rústico
40169A00705757	15.235 m²	S.R. con protección natural, masas forestales
40169A00705438	27.847 m²	S.R. con protección natural, masas forestales

EXPLOTACIÓN 2, ganado porcino

Ref. catastral	Sup. catastral	Categoría de Suelo Rústico
40169A00305065	4.258 m²	S.R. común
40169A00305064	6.417 m²	S.R. con protección natural, masas forestales
40169A00305063	5.536 m²	S.R. con protección natural, masas forestales
40169A00305066	2.625 m²	S.R. con protección natural, masas forestales

EXPLOTACIÓN 3, ganado equino en régimen de semilibertad

Ref. catastral	Sup. catastral	Categoría de Suelo Rústico
40169A00100238	36.960 m²	Mayoritariamente S.R. Común, con dos pequeñas porciones de S.R. con protección natural, masas forestales,
40169A00105537	766 m²	S.R. Común y S.R. con protección natural, masas forestales,
40169A00105536	18.543 m²	Mayoritariamente S.R. con protección natural, masas forestales, con dos pequeñas porciones de S.R. Común

MV.4.- JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación puntual a las Normas urbanísticas Municipales de Navas de Oro propone la modificación del artículo 7.4.5, apartado 2 de la Normativa urbanística en el sentido de considerar usos autorizables a las ampliaciones de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que estén legalmente establecidas en el suelo rústico con protección natural de masas forestales con anterioridad a la a la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, manteniendo la prohibición, al no citarlo expresamente, del establecimiento de nuevas construcciones e instalaciones vinculadas al uso referido. Se propone también la modificación del correspondiente cuadro resumen de usos en suelo rústico incluido en el apartado 5.2 del art. 7.4.7 de la Normativa urbanística de las NUM.

Se redacta al amparo de lo previsto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ajustándose a los criterios de legalidad y oportunidad de las determinaciones a los que se refiere el apartado 2 del artículo 161 del citado cuerpo reglamentario, y habida cuenta del principio constitucional de autonomía local en cuanto afecta a la conveniencia de las modificaciones propuestas**.**

En lo que se refiere a la legalidad de las determinaciones, se cumplen en todo momento los preceptos que dimanan de la legislación urbanística de aplicación, tanto estatal como autonómica, que se ha relacionado en el apartado MI.3 de este documento. En especial, cabe resaltar que esta modificación puntual no incrementa el volumen edificable, la densidad de población o el aprovechamiento en suelo urbano, por lo que no resultan de aplicación las determinaciones de los artículos 40.1 y 173 del RUCyL.

No se encuentra aspecto alguno en que las modificaciones aquí propuestas pudieran incumplir otras determinaciones del ordenamiento jurídico de aplicación.

MV.5.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTES.

Este documento se refiere exclusivamente a la modificación de la Normativa urbanística en el sentido de considerar usos autorizables a las ampliaciones de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que estén legalmente establecidas en el suelo rústico con protección natural de masas forestales con anterioridad a la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, manteniendo la prohibición, al no citarlo expresamente, del establecimiento de nuevas construcciones e instalaciones vinculadas al uso referido.

Se modifican por tanto, dentro del ámbito que conforma el suelo rústico con protección natural de masas forestales (SR.PN.mf), las determinaciones de ordenación general en lo que se refiere a la consideración del uso referido en el párrafo anterior como autorizable, sin afectar a ningún otro aspecto de la ordenación general contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de Navas de Oro.

No afecta tampoco al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Según lo establecido en el artículo 157 del RUCyL, no resulta necesario someter la presente modificación puntual al trámite de evaluación ambiental, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos señalados en su apartado 2.

MV.6.- RESUMEN EJECUTIVO

1. Delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente:

   Teniendo en cuenta el objeto de esta modificación puntual, el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente es la totalidad del suelo rústico con protección natural de masas forestales del municipio, en lo referente a la ampliación de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que estén legalmente establecidas.

2. Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas:

   El ámbito en el que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas es el correspondiente a la totalidad del suelo rústico con protección natural de masas forestales del municipio, en lo referente a la ampliación de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que estén legalmente establecidas.

MV.7.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Resulta de aplicación el art. 2.3 de la Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en relación a emisión de informe de sostenibilidad económica, ya que la normativa modificada sí deriva variación con respecto al planeamiento original.

No se produce impacto económico alguno en la hacienda pública habida cuenta que el objeto de esta modificación puntual no tiene efectos económicos en el Ayuntamiento.

MV.8.- TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo a lo prescrito en el art. 157.3 del RUCyL, se considera que el presente documento no debe de ser objeto de evaluación de impacto ambiental puesto que se trata de una modificación puntual que afecta exclusivamente al suelo rústico con protección natural de masas forestales, y por tanto no se encuentra incluido en los anexos I y II del RDL 1/2008 por el que se aprueba la ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, ni se encuentra incluido en el anexo III de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León. No procede por tanto la realización de la evaluación de impacto ambiental del presente documento.

MV.9.- AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

Este documento modifica exclusivamente la Normativa urbanística con el fin de considerar usos autorizables a las ampliaciones de las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que estén legalmente establecidas en el suelo rústico con protección natural de masas forestales con anterioridad a la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, manteniendo la prohibición, al no citarlo expresamente, del establecimiento de nuevas construcciones e instalaciones vinculadas al uso referido.

No afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, lo que se hace constar a los efectos de justificar que no resulta necesario el informe de la Agencia de Protección Civil al que se refiere la orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011.

DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA

NU.1.- NORMATIVA ACTUAL

La redacción actual del apartado 2 del artículo 7.4.5 y del cuadro 5.2 del art. 7.4.7 de la Normativa urbanística de las NUM es la siguiente:

Art. 7.4.5 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

(…)

2. Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural de "**Masas Forestales**" (**SR-PN-mf**), las áreas forestales del término municipal. Estas áreas incluyen los montes de utilidad pública nº 38 y 105.

   Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, la Ley 10/2006 de 28 de abril por la que se modifica la anterior y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

   El aprovechamiento de los montes se realizará de manera racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora. Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

   En los Montes de Utilidad Pública se aplicará el régimen establecido en la legislación sectorial correspondiente y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

   En el resto del **SR-PN-mf**, los usos y edificaciones sujetos a autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según el procedimiento señalado en el art. 7.5.1, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, o lesionen los valores que se pretende proteger y previa Evaluación de Impacto Ambiental, son:

   - □ Construcciones e instalaciones ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestales, que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona, y que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal.

   - □ Obras públicas e infraestructuras en general, como la instalación de nuevas líneas de transporte de energía eléctrica de media y alta tensión, telefonía y repetidores de comunicación, u otras infraestructuras territoriales al servicio de la población de Navas de Oro, que en todo caso deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

□ Otros usos de interés público, en sus modalidades de Industrias vinculadas a explotaciones forestales Alojamientos de Turismo Rural y Áreas de ocio al aire libre.

En el **SR-PN-mf** son usos prohibidos todos los no citados.

(…)

Art. 7.4.7 CUADRO DE USOS EN SUELO RUSTICO

(…)

5.2 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Natural*, masas forestales* **SR-PN-mf**
(Ver condiciones completas en Art.7.4.5)

USOS			**CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 7.3.1)**		
			MUP	RESTO DE TERRENOS	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.7.3.2)			**SEGÚN RÉGIMEN ESTABLECIDO EN LA LEY DE MONTES**	**SA**	Gestión de recursos forestales
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.7.3.3)				**PH**	
OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 7.3.4)				**SA**	Nuevas L.A.T o L.M.T. y otras al servicio de la población de Navas, con E.I.A
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 7.3.5)				**PH**	-
VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 7.3.6)				**PH**	-
REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 7.3.8)				**SA**	
OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 7.3.7)	Usos dotacionales			**PH**	
	Usos comerciales y asimilados			**PH**	
	Usos industriales y almacenamiento			**SA**	Vinculadas a explotaciones forestales. Según cuadro 1
	Vinculados al ocio	Espacios de acampada		**PH**	-
		Áreas de ocio al aire libre		**SA**	Según cuadro 1
		Alojamientos de Turismo Rural		**SA**	Según cuadro 1
		Clubes sociales, deportivos y de campo		**PH**	-
	Otros usos de interés público			**PH**	-

(…)

NU.2.- NORMATIVA MODIFICADA

La nueva redacción del apartado 2 del artículo 7.4.5 y del cuadro 5.2 del art. 7.4.7 de la Normativa urbanística de las NUM es la que a continuación se expresa:

Art. 7.4.5 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

(…)

2. Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural de "**Masas Forestales**" (**SR-PN-mf**), las áreas forestales del término municipal. Estas áreas incluyen los montes de utilidad pública nº 38 y 105.

   Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, la Ley 10/2006 de 28 de abril por la que se modifica la anterior y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

   El aprovechamiento de los montes se realizará de manera racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora. Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

   En los Montes de Utilidad Pública se aplicará el régimen establecido en la legislación sectorial correspondiente y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

   En el resto del **SR-PN-mf**, los usos y edificaciones sujetos a autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según el procedimiento señalado en el art. 7.5.1, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, o lesionen los valores que se pretende proteger y previa Evaluación de Impacto Ambiental, son:

   - □ Construcciones e instalaciones ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestales, que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona, y que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal.
   - □ Ampliación de construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que se encuentren legalmente establecidas con anterioridad a la aprobación inicial de esta Modificación Puntual, y que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal.

- Obras públicas e infraestructuras en general, como la instalación de nuevas líneas de transporte de energía eléctrica de media y alta tensión, telefonía y repetidores de comunicación, u otras infraestructuras territoriales al servicio de la población de Navas de Oro, que en todo caso deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Otros usos de interés público, en sus modalidades de Industrias vinculadas a explotaciones forestales Alojamientos de Turismo Rural y Áreas de ocio al aire libre.

En el **SR-PN-mf** son usos prohibidos todos los no citados.

(…)

Art. 7.4.7 CUADRO DE USOS EN SUELO RUSTICO

(…)

5.2 Régimen de usos en Suelo Rústico con Protección Natural*, masas forestales* **SR-PN-mf**
(Ver condiciones completas en Art.7.4.5)

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">USOS</th><th colspan="3">CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS
(Además de las generales señaladas en Art. 7.3.1)</th></tr>
<tr><th>MUP</th><th colspan="2">RESTO DE TERRENOS</th></tr>
<tr><td colspan="3">CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art.7.3.2)</td><td rowspan="14">SEGÚN RÉGIMEN ESTABLECIDO EN LA LEY DE MONTES</td><td>SA</td><td>Gestión de recursos forestales y ampliación de construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera que se encuentren legalmente establecidas</td></tr>
<tr><td colspan="3">ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (Art.7.3.3)</td><td>PH</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS (Art. 7.3.4)</td><td>SA</td><td>Nuevas L.A.T o L.M.T. y otras al servicio de la población de Navas, con E.I.A</td></tr>
<tr><td colspan="3">CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES (Art. 7.3.5)</td><td>PH</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">VIVIENDA UNIFAMILIAR (Art. 7.3.6)</td><td>PH</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="3">REHABILITACIÓN REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES (Art. 7.3.8)</td><td>SA</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO (Art. 7.3.7)</td><td colspan="2">Usos dotacionales</td><td>PH</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Usos comerciales y asimilados</td><td>PH</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Usos industriales y almacenamiento</td><td>SA</td><td>Vinculadas a explotaciones forestales. Según cuadro 1</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Vinculados al ocio</td><td>Espacios de acampada</td><td>PH</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Áreas de ocio al aire libre</td><td>SA</td><td>Según cuadro 1</td></tr>
<tr><td>Alojamientos de Turismo Rural</td><td>SA</td><td>Según cuadro 1</td></tr>
<tr><td>Clubes sociales, deportivos y de campo</td><td>PH</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">Otros usos de interés público</td><td>PH</td><td>-</td></tr>
</table>

(…)

Navas de Oro, julio de 2015.

Los arquitectos redactores, El promotor,

Fdo. Fernando Nieto Criado. Jesús Nieto Criado. Ayuntamiento de Navas de Oro.
Arquitectos colegiados nº 419 y 2.242 COACyLE

ANEXO

CONSULTAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS CORRESPONDIENTES A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES EN EL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MASAS FORESTALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40169A007057570000OU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 7 Parcela 5757

LOS CORRALES. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pinar pinea o de fruto 00]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

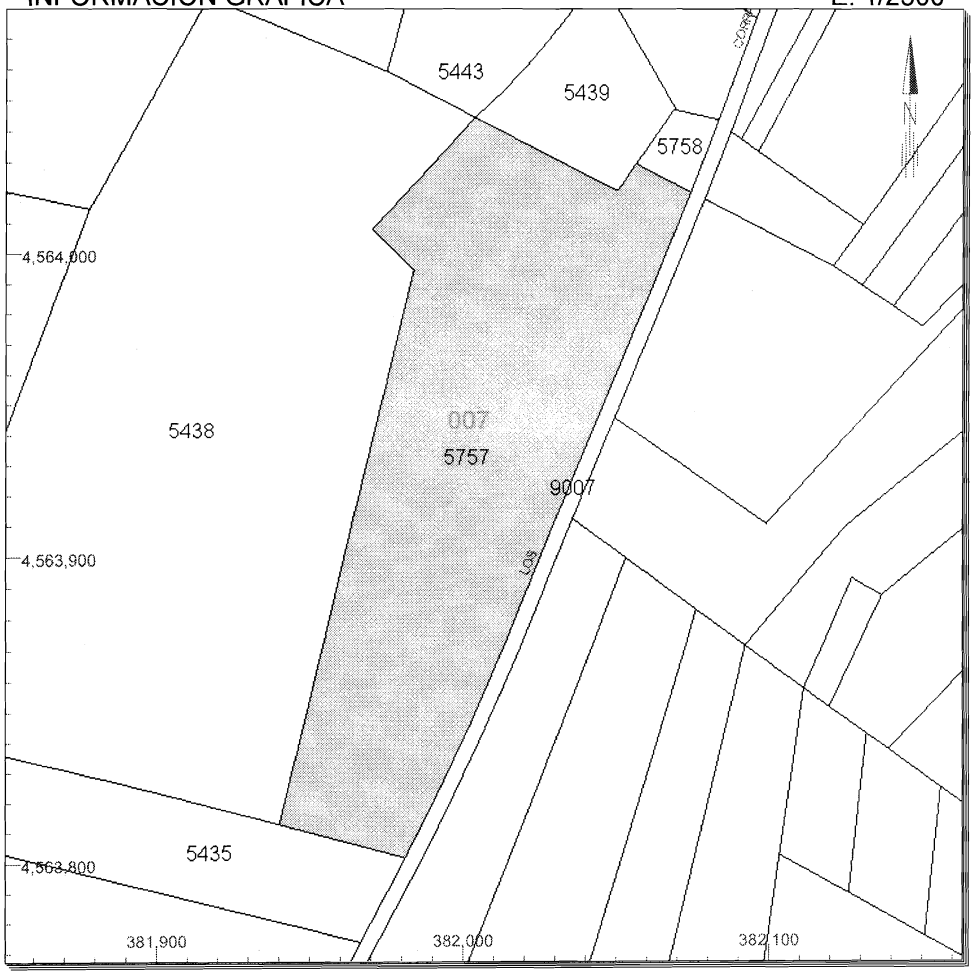
SITUACIÓN

Polígono 7 Parcela 5757

LOS CORRALES. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	15.235	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

382,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40169A007054380000OH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 7 Parcela 5438

LOS CORRALES. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pinar pinea o de fruto 00]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

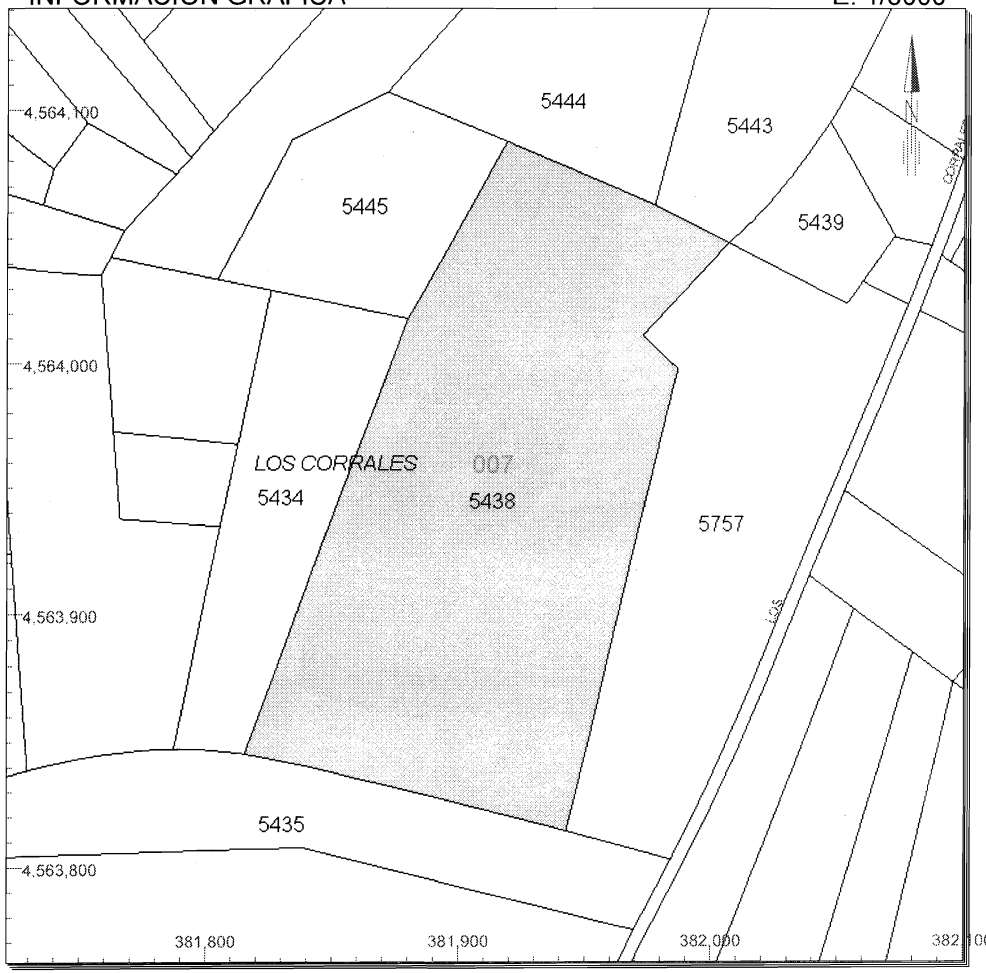
SITUACIÓN

Polígono 7 Parcela 5438

LOS CORRALES. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	27.847	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

382,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40169A003050650000OP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 5065

REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 5065

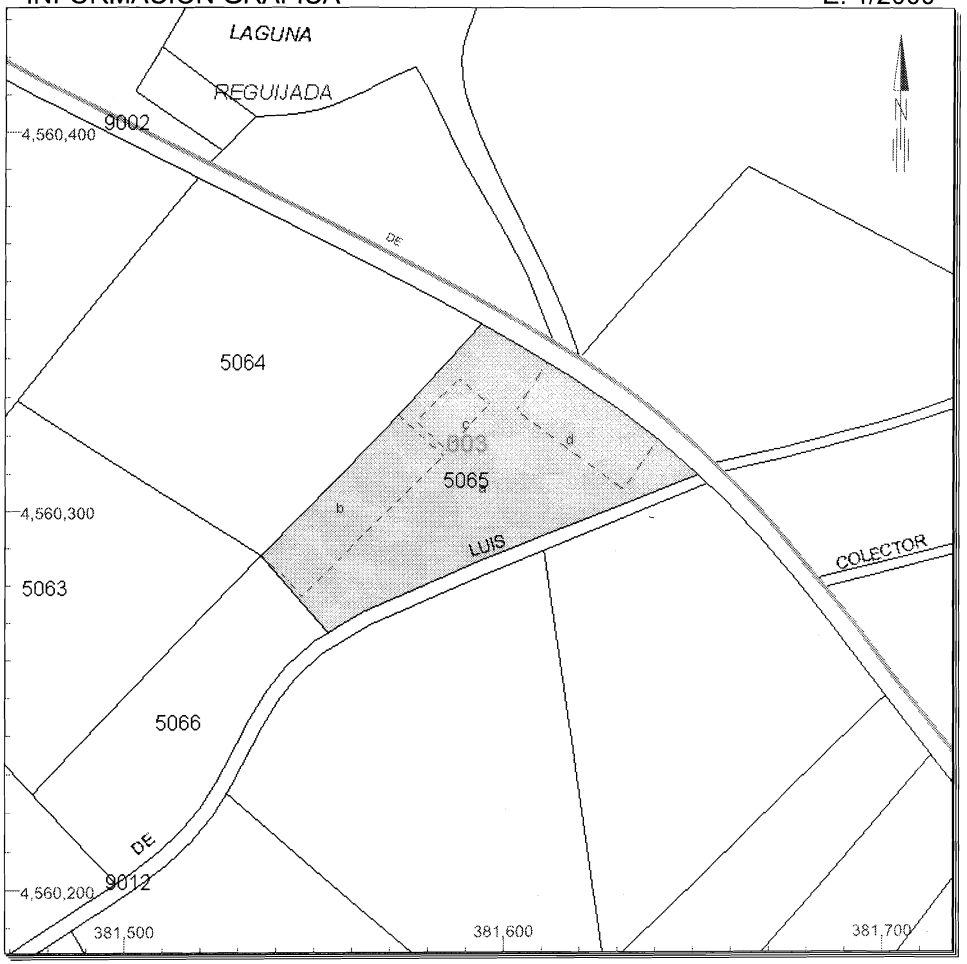
REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	4.258	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	E-	Pastos	00	0,3063
b	EA	Edificaciones agrarias	00	0,0826
c	I-	Improductivo	00	0,0117
d	EA	Edificaciones agrarias	00	0,0252

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

381,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40169A003050640000OQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 5064

REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pinar resinable 01]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

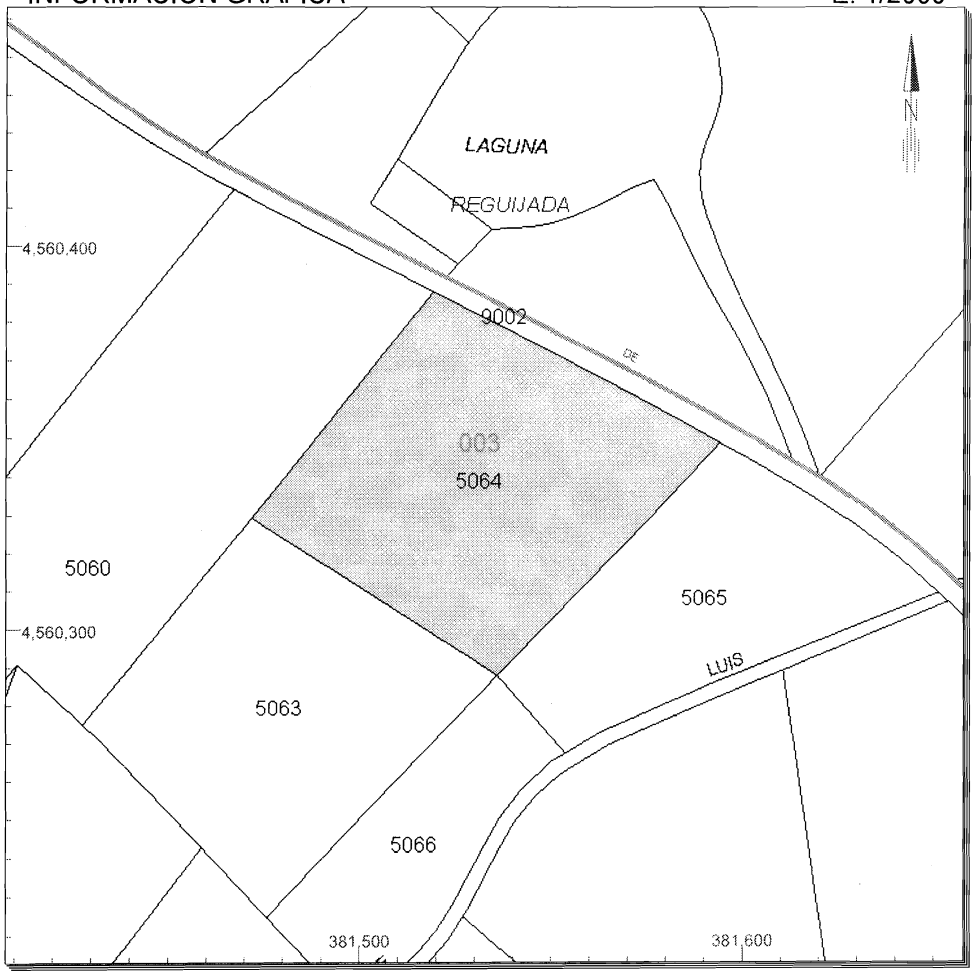
SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 5064

REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	6.417	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

381,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40169A003050630000OG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 5063

REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pinar resinable 01]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

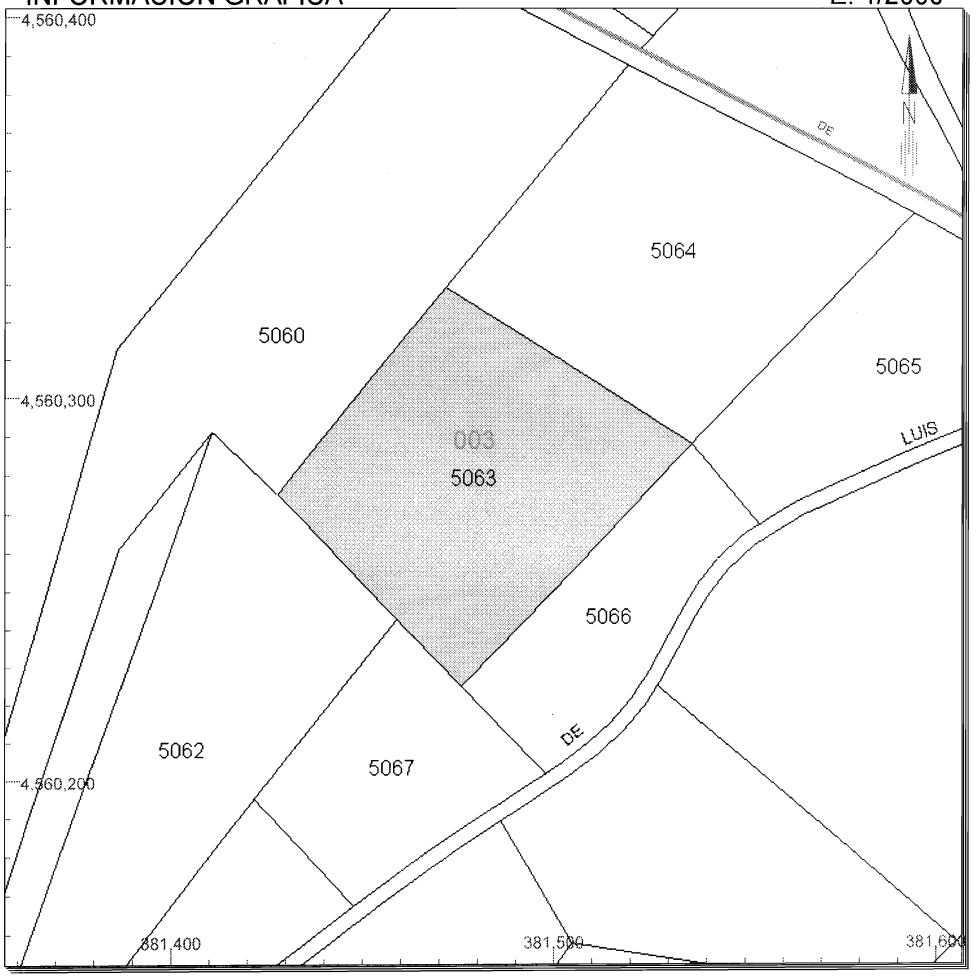
SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 5063

REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	5.536	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

381,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40169A003050660000OL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 3 Parcela 5066
REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pinar resinable 02]	--

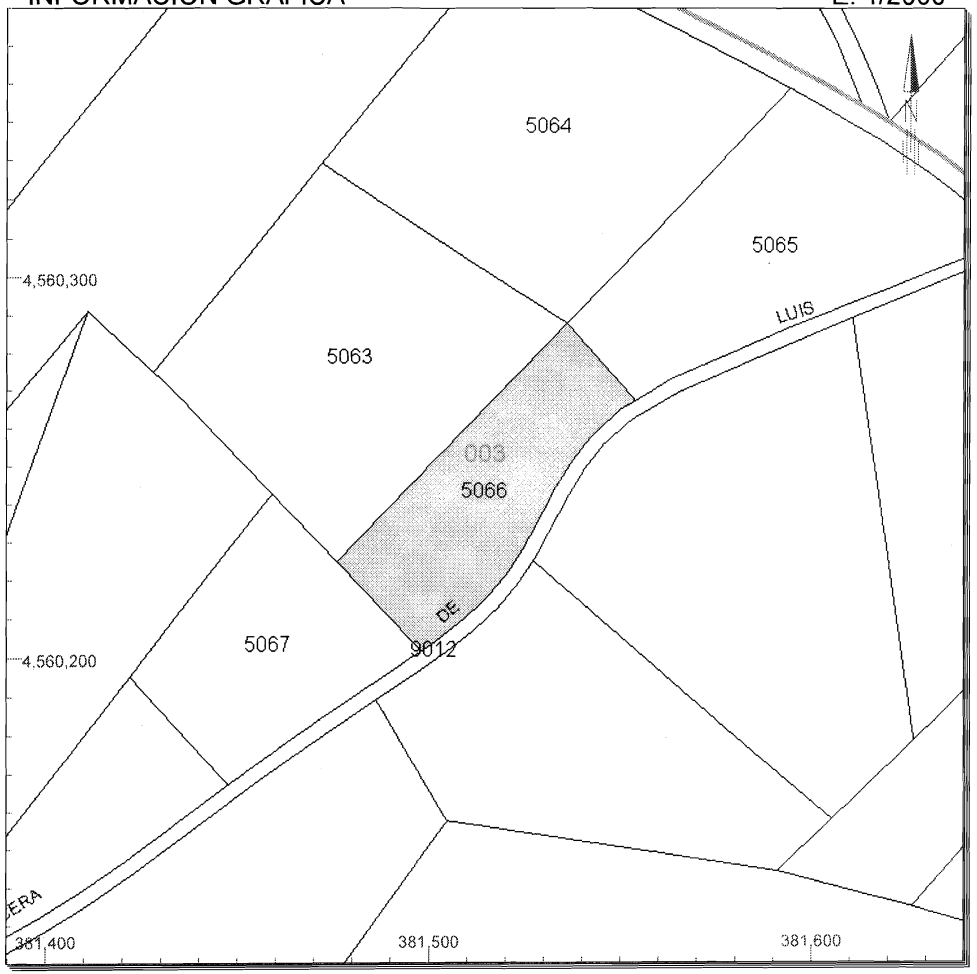
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 3 Parcela 5066
REQUIJADA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	2.625	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

381,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40169A001002380000OI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 238
MARIGARCIA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío secano 02]	--

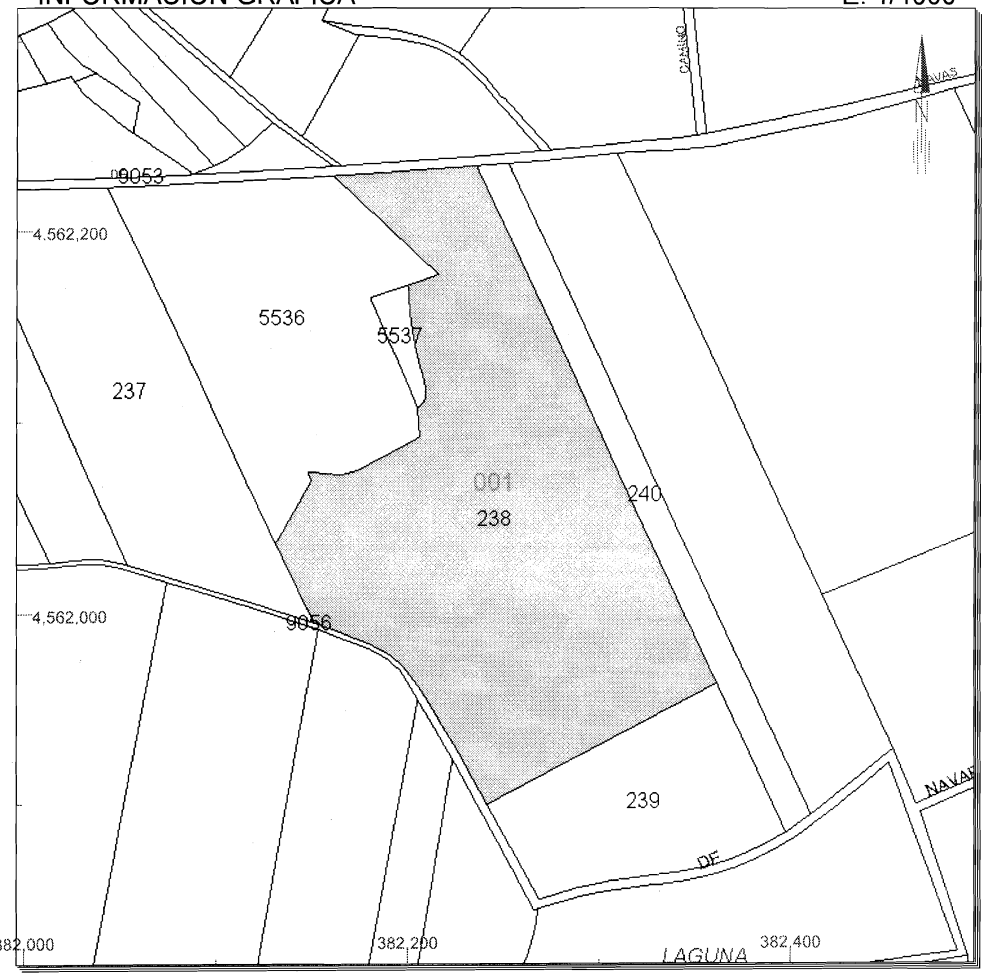
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 238
MARIGARCIA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	36.960	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

382,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40169A001055370000OD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 5537

MARIGARCIA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pinar pinea o de fruto 00]	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

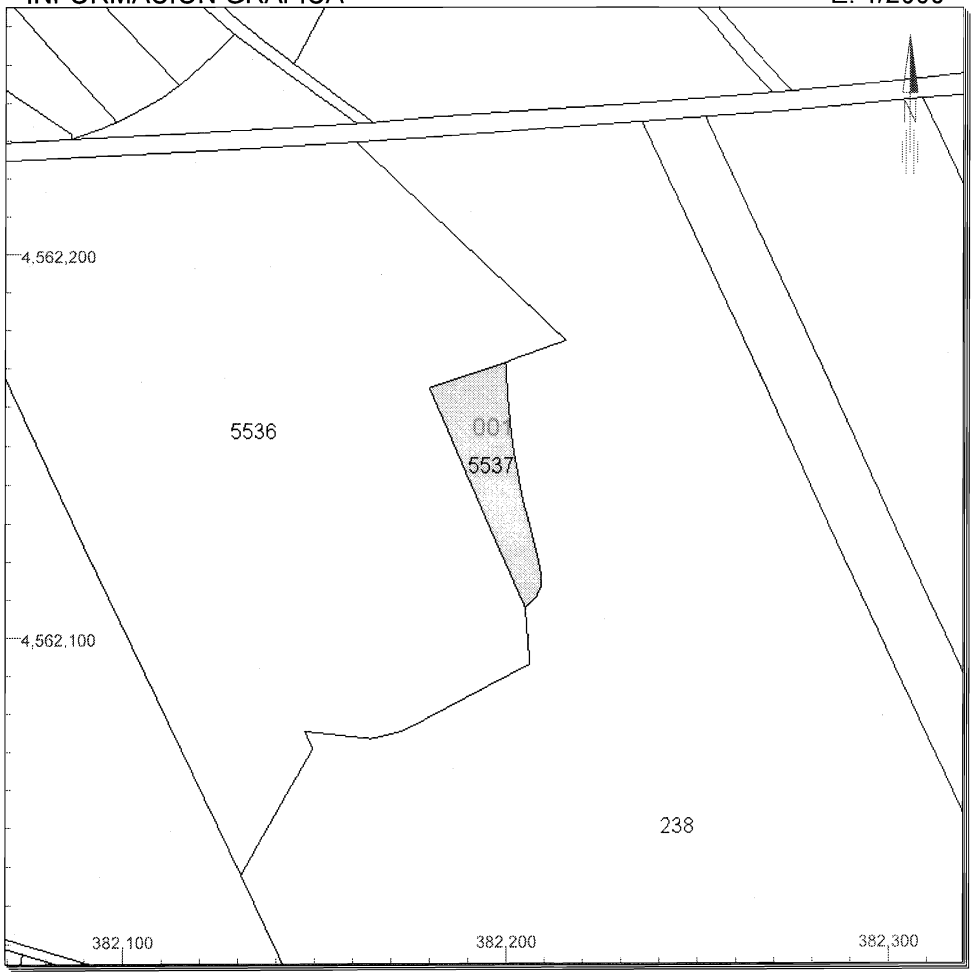
SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 5537

MARIGARCIA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	766	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

382,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de NAVAS DE ORO Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40169A001055360000OR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 5536
MARIGARCIA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Pinar pinea o de fruto 00]	--

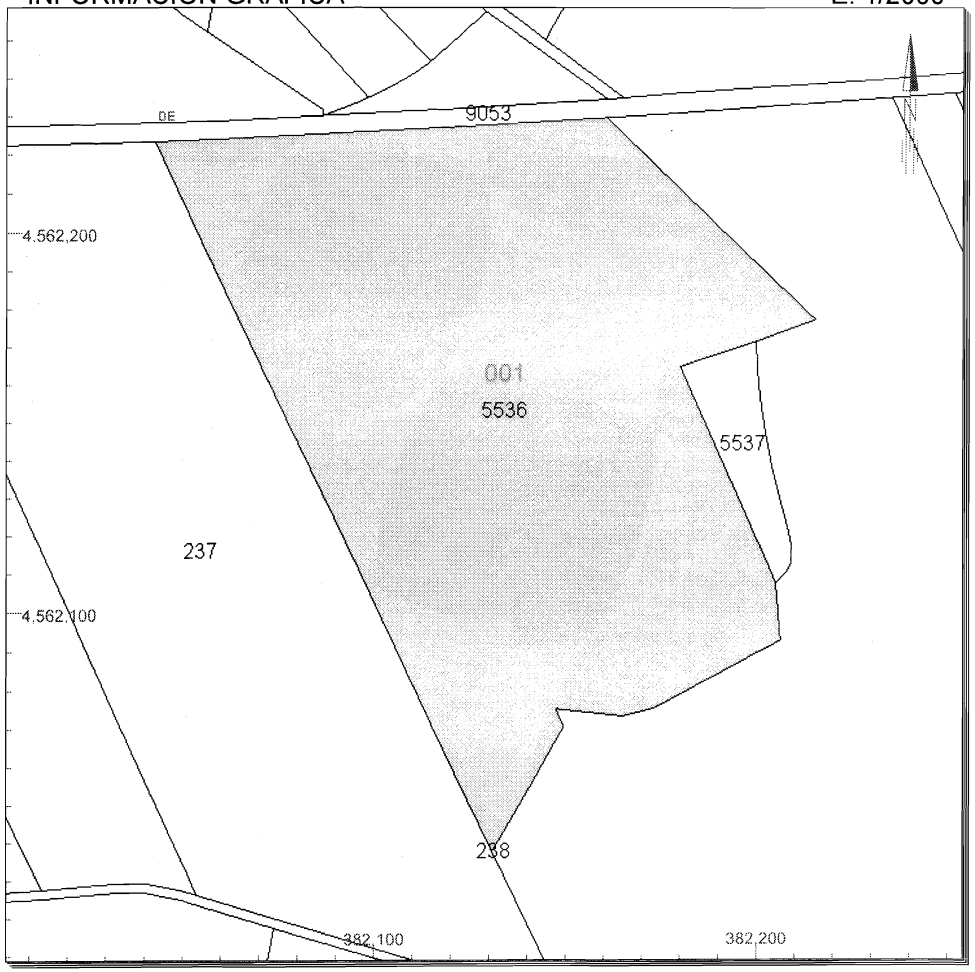
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 5536
MARIGARCIA. NAVAS DE ORO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	18.543	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 21 de Julio de 2015

382,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA