



AYUNTAMIENTO DE BERMILLO DE SAYAGO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES DE BERMILLO DE SAYAGO
(ZAMORA)**

Memoria Informativa

Modificación de los artículos 8.4.2 y 8.4.3

1

Noviembre de 2019

PROMOTOR

Ayuntamiento de Bermillo de Sayago

AUTORA

Pilar Morala Bueno
Arquitecto



DOCUMENTACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE BERMILLO DE SAYAGO (ZAMORA)

MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.3.- REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4.- LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN EN EL PLANEAMIENTO
- 1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y FINES
- 1.6.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.7.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 1.8.- DOCUMENTACIÓN
- 1.9.- TRAMITACIÓN



MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

Bermillo de Sayago cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 16 de noviembre de 2.004, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el 23 de agosto de 2.005.

1.2.- AUTOR DEL ENCARGO

La presente modificación se redacta por encargo del Ayuntamiento de Bermillo de Sayago.

1.3.- REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación se redacta por la arquitecto Pilar Morala Bueno, colegiada nº 2.576 del Colegio de Arquitectos de León.

3

1.4.- LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN EN EL PLANEAMIENTO

Según determina el artículo de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Decreto 22/2004 correspondiente al Reglamento de dicha Ley, "los cambios que se introduzcan en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dicho instrumento".

1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y FINES

El presente Documento de Modificación Puntual, tiene por objeto modificar los siguientes artículos:

- Artículo 8.4.2. Suelo rústico con protección natural.
- Artículo 8.4.3. Suelo rústico común.



La modificación puntual tiene los siguientes fines:

- Introducir en el suelo rústico con protección natural y en el suelo rústico común las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio contempladas en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Facilitar la implantación de proyectos de energías renovables en suelo rústico con protección natural y en suelo rústico común, por la necesidad de emplazarlos en el medio rural ya que tienen una vinculación directa con este medio y no existe suelo urbano o suelo industrial adecuado a esos usos. Su propia naturaleza lleva implícita la necesidad de alejamiento de las zonas urbanas.

1.6.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación afecta únicamente a los artículos 8.4.2 y 8.4.3, en los que se detallan los usos permitidos en el suelo rústico con protección natural y en suelo rústico común.

1.7.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación consiste en la ampliación de los usos contemplados en los mencionados artículos 8.4.2 y 8.4.3, ajustándolos a los permitidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Artículo 8.4.2. Suelo rústico con protección natural

Se propone suprimir la última frase de dicho artículo: *“Se consideran prohibidos los restantes usos”*, con el objetivo de ajustarlo a las condiciones de uso establecidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 8.4.3. Suelo rústico común

Se propone suprimir la última frase de dicho artículo: *“Se consideran prohibidos los restantes usos”*, con el objetivo de ajustarlo a las condiciones de uso establecidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

También se pretende añadir en el apartado 9 de este artículo que los usos de interés público o utilidad social puedan ser de titularidad privada. Es el siguiente:

9. Usos de interés público o utilidad social exclusivamente de titularidad pública, que no puedan ser ubicados en suelo urbano residencial o industrial.

1.8.- DOCUMENTACIÓN

El contenido documental de la presente modificación puntual de las Normas Municipales Urbanísticas de Bermillo de Sayago, se ajusta a las especificaciones citadas en el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a que:

a.- Se limita a contener las determinaciones adecuadas para reflejar su finalidad.

b.- Contiene una memoria vinculante con los siguientes aspectos.

1.- Justificación de la conveniencia, acreditando su interés público.

2.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran, reflejando su estado actual y el propuesto.



3.- Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación vigentes y sobre la ordenación general vigente.

1.9.- TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Bermillo de Sayago se realizará conforme a lo estipulado en el artículo 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el capítulo V del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La aprobación de la modificación requerirá de los pertinentes informes previos que se exigen en el artículo 153 del citado Reglamento de Urbanismo:

- a.- Informes sectoriales del Estado y de la Comunidad Autónoma
- b.- Informe del Servicio Territorial de Fomento.
- c.- Informe de la Diputación Provincial



AYUNTAMIENTO DE BERMILLO DE SAYAGO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES DE BERMILLO DE SAYAGO
(ZAMORA)**

Memoria Vinculante

Modificación de los artículos 8.4.2 y 8.4.3

Noviembre de 2019

7

PROMOTOR

Ayuntamiento de Bermillo de Sayago

AUTORA

**Pilar Morala Bueno
Arquitecto**



MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- ENCUADRE LEGAL
- 2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- 2.3.- ACREDITACIÓN DEL INTERES PÚBLICO
- 2.4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS ARTICULOS QUE SE MODIFICAN
- 2.5.- NUEVO ARTICULO MODIFICADO.
- 2.6.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE
- 2.7.- EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS
- 2.8.- MEDIDAS PROTECTORAS
- 2.9.- OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS
- 2.10.- CONCLUSIÓN



MEMORIA VINCULANTE

2.1.- ENCUADRE LEGAL

Se redacta la presente modificación de las Normas Urbanísticas de Bermillo de Sayago, teniendo como amparo legal lo dispuesto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla León:

“Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones Públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes.”

La modificación de los usos permitidos en suelo rústico con protección natural y en suelo rústico común establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales en vigor se ajustará a lo establecido en los artículos 57, 59 y 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

9

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La conveniencia de modificación puntual de las Normas Urbanísticas de Bermillo de Sayago, está originada por el tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de dichas normas periodo durante el cual se han podido constatar numerosas limitaciones, especialmente en lo referente a los usos en suelo rústico, que en muchos casos son sustancialmente más restrictivas que las Normas de las localidades del entorno, que las propias Normas Subsidiarias con Ámbito Provincial y que lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, lo que supone una importante desventaja a la hora de acoger



diferentes iniciativas empresariales públicas o privadas en el municipio, en favor de los municipios vecinos.

En un contexto de fuerte despoblación se pretende, desde el Ayuntamiento facilitar la viabilidad económica de nuevas actividades relacionadas con la implantación de proyectos de energías renovables.

2.3.- ACREDITACIÓN DEL INTERES PÚBLICO

El artículo 169.3.b) establece la obligación de justificar el interés público que ampara cualquier modificación puntual del planeamiento. En este sentido se procede a realizar dicha justificación.

El artículo 5.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, señala expresamente que “la competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los municipios.” Por consiguiente es el Ayuntamiento de Berrillo de Sayago quien tiene que velar porque esta actividad urbanística pública se desarrolle dentro del marco, no solo legal, sino también ajustándose a las necesidades de su municipio.

Se da la circunstancia que en estos últimos años, diversas iniciativas relacionadas con la implantación de proyectos de energías renovables de carácter privado, no han podido materializarse o han tenido que realizarse de manera muy limitada por ciertos condicionantes de tipo normativo.

Desde el punto de vista del interés público, esta modificación pretende:

1. La primera utilidad o interés se refiere a la utilización del suelo conforme al interés general y según los principios de desarrollo



sostenible y utilización racional de los recursos naturales. Así, los proyectos de energías renovables a ubicar en suelo rústico, por su propia naturaleza, propician un uso racional de los recursos naturales, la energía obtenida a partir de fuentes renovables, que armoniza con los requerimientos propios de nuestra economía moderna y que, además, protege el medio ambiente en la medida que contribuye a la prevención y reducción de la contaminación.

2. En segundo lugar, los proyectos de energías renovables no sólo tienen el interés público o la utilidad social destinada a favorecer el uso racional de los recursos naturales -las fuentes de energía renovables-, sino que también son de interés público o utilidad social en cuanto que son actividades reguladas que forman parte de la política energética nacional y autonómica.
3. Uno de los objetivos para el desarrollo rural sostenible en el medio rural es la diversificación económica, que incluye el fomento de nuevas actividades de alto valor añadido, entre las que se encuentran la implantación de proyectos de energías renovables.
4. Esta medida mejora las condiciones de vida de los habitantes del municipio y lo hace más atractivo para el asentamiento de nuevas actividades y habitantes.
5. Por último, y lo más importante, se trata de que los usos en el suelo rústico con protección natural y en el suelo rústico común se ajusten a lo contemplado en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, posibilitando la implantación de usos de interés público de titularidad privada.



A nuestro juicio, queda acreditada la utilidad pública e interés social de esta modificación, desde el punto de vista territorial y ambiental, ya que facilitar la implantación de proyectos de energías renovables en suelo rústico con protección natural impulsará el desarrollo sostenible del municipio, ayudando al asentamiento de población y añadirá nuevas actividades que impulsen la actividad económica de Bermillo de Sayago.

2.4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS ARTICULOS QUE SE MODIFICAN

Los artículos modificados son los siguientes:

Art. 8.4.2 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

Constituyen esta zona aquellas áreas del Término Municipal con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica ecológica o agrícola, con especiales valores a proteger históricos, paisajísticos, morfológicos o de flora, fauna y aquellos otros que resulten especialmente sensibles a cualquier tipo de implantación, de las que se pretenda preservar.

Con carácter general, los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el capítulo anterior son:

1. Residencial en su categoría de vivienda unifamiliar exclusivamente vinculada a la explotación agropecuaria existente en el momento de la publicación del Avance de las Presentes Normas. Su ocupación máxima será de un 1% con límite de 150 m². La edificación se realizará en piedra, con cubierta de teja arabe curva y tonos y formas tradicionales. Las carpinterías serán de madera.
2. Explotación agropecuaria de terrenos y edificaciones vinculadas existentes en el momento de la publicación del Avance de las presentes Normas, con ocupación máxima de 300 m². y construidas en piedra y teja arabe curva de forma y tonos tradicionales.
3. Instalaciones al servicio de la carretera excepto las gasolineras, talleres y hoteles, situando su fachada a la distancia mas próxima permitida de la arista exterior de la carretera y ocupando un fondo máximo de 20 m. Los almacenes de útiles ocuparán una superficie máxima de 30,00 m². La edificación se realizará igual que las viviendas.
4. Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, que no lesionen las peculiaridades que motivan la protección.
6. En el S.R. P. NATURAL se permite el uso de la campaña de...

Se consideran prohibidos los restantes.

Aprobado provisionalmente por el pleno el

27 SEP 2003

EL SECRETARIO



Art. 8.4.3 SUELO RUSTICO COMUN.

Fdo.: Ramiro Barro Santos

Constituyen esta zona aquellas áreas del Término Municipal con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica ecológica o agrícola, aquellas con usos u ocupaciones intensivas, concentradas o excepcionales, cuya productividad directa es también básicamente ecológica y aquellas en las que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría Especial pero cuyo valor no resulta despreciable.

Se considera incluido en esta categoría todo el suelo del Término Municipal no incluido en la categoría de Protección natural.

Usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el capítulo anterior.

1. Residencial en su categoría de vivienda unifamiliar exclusivamente vinculada a usos permitidos.
2. Explotación agropecuaria de terrenos y edificaciones vinculadas.
3. Explotación minera excepto graveras y canteras.
4. Industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, que por su propio carácter no pueden establecerse en suelo urbano residencial o industrial, lo cual deberá ser convenientemente justificado.
5. Instalaciones al servicio de la carretera.
6. Acampada al aire libre.
7. Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre.
8. Sanatorios.
9. Usos de interés público o utilidad social exclusivamente de titularidad pública, que no puedan ser ubicados en suelo urbano residencial o industrial.

Se consideran prohibidos los restantes.

APROBADO POR ACUERDO
21 6 NOV 2004
COMISION TERRITORIAL DE IUR
AYUNTAMIENTO DE BERMILLO DE SAYAGO



2.5.- NUEVOS ARTICULOS MODIFICADOS.

Art. 8.4.2 SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Constituyen esta zona aquellas áreas del Término Municipal con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica ecológica o agrícola, con especiales valores a proteger históricos, paisajísticos, morfológicos o de flora y aquellos otros que resulten especialmente sensibles a cualquier tipo de implantación, de las que se pretenda preservar.

Con carácter general, los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el artículo anterior son:

1. Residencial en su categoría de vivienda unifamiliar exclusivamente vinculada a la explotación agropecuaria existente en el momento del Avance de las Presentes Normas. Su ocupación máxima será del 1% con límite de 150 m². La edificación se realizará en piedra, con cubierta de teja árabe curva y tonos y formas tradicionales. Las carpinterías serán de madera.
2. Explotación agropecuaria de terrenos y edificaciones vinculadas existentes en el momento del Avance de las Presentes Normas, con ocupación máxima de 300 m² y construidas en piedra y teja árabe curva de forma y tonos tradicionales.
3. Instalaciones al servicio de la carretera, excepto gasolineras, talleres y hoteles, situando su fachada a la distancia más próxima permitida de la arista exterior de la carretera y ocupando un fondo máximo de 20 m. Los almacenes de útiles ocuparan una superficie máxima de 30,00 m². La edificación se realizará igual que las viviendas.
4. Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, que no lesionen las peculiaridades que motivan la protección.
5. En el S. R. P. NATURAL se permite el uso de acampada.

Estarán sujetos a autorización de uso excepcional los usos contemplados en el Artículo 64 "Régimen del suelo rústico con protección cultural y del suelo rústico con protección natural", apartado a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En particular, los contemplados en el Artículo 57 "Derechos excepcionales en suelo rústico", en su apartado c), en el que se incluyen las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- 1.º- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2.º- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3.º- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4.º- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5.º- La recogida y tratamiento de residuos.
- 6.º- Las telecomunicaciones.
- 7.º- Las instalaciones de regadío.
- 8.º- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.



Art. 8.4.3 SUELO RUSTICO COMÚN

Constituyen esta zona aquellas áreas del Término Municipal con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica ecológica o agrícola, aquellas con usos u ocupaciones intensivas, concentradas o excepcionales, cuya productividad directa es básicamente ecológica y aquellas en las que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría Especial pero cuyo valor no resulta despreciable.

Se considera incluido en esta categoría todo el suelo del Término Municipal no incluido en la categoría de Protección natural.

Usos y edificaciones permitidos en las condiciones establecidas en el capítulo anterior:

1. Residencial en su categoría de vivienda unifamiliar exclusivamente vinculado a usos permitidos.
2. Explotación agropecuaria de terrenos y edificaciones vinculadas.
3. Explotación minera excepto graveras y canteras.
4. Industrias molestas, nocivas insalubres o peligrosas, que por su carácter no puedan establecerse en suelo urbano residencial o industrial, lo cual deberá ser convenientemente justificado.
5. Instalaciones al servicio de la carretera.
6. Acampada al aire libre.
7. Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre.
8. Sanatorios.
9. Usos de interés público o utilidad social, de titularidad pública o privada, que no puedan ser ubicados en suelo urbano residencial o industrial.
10. Los citados en la letra a) del artículo 57.
11. Los citados en la letra c) del artículo 57, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

Estarán sujetos a autorización de uso excepcional todos los demás usos citados en el artículo 57, tal y como establece el Artículo 59 "Régimen del suelo rústico común", en su apartado b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



2.6.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

La modificación de los artículos anteriormente mencionados de las Normas Urbanísticas Municipales de Bermillo de Sayago, propuesta en este documento podría afectar al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, cuyo listado se adjunta a continuación:

Instrumentos de ordenación del territorio de la provincia de Zamora:

- 1.- PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL ESPACIO NATURAL DE LAS LAGUNAS DE VILLAFÁFILA
- 2.- PLAN REGIONAL DEL NUEVO PUENTE DE ZAMORA
- 3.- PLAN REGIONAL DEL ÁMBITO SECTORIAL DE LA BIOENERGÍA DE CASTILLA Y LEÓN

Instrumentos de ordenación de Ámbito Interprovincial de la Comunidad de Castilla y León.

Territoriales:

- 1.- PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL ZAMORA-DUERO
- 2.- PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL "VALLE DEL DUERO"
- 3.- PLAN REGIONAL DEL ÁMBITO SECTORIAL DE LA BIOENERGÍA DE CASTILLA Y LEÓN

Sectoriales:

- 4.- PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA.
- 5.- PLAN FORESTAL DE CASTILLA Y LEÓN
- 6.- PLAN REGIONAL DE CARRETERAS
- 7.- PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS URBANOS Y RESIDUOS DE ENVASES DE CASTILLA Y LEÓN. 2004-2010
- 8.- PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN.
- 9.- PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS INDUSTRIALES
- 10.- PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA

Dado que se trata de la modificación concreta y puntual de dos artículos de las normas, entendemos que la influencia sobre el modelo territorial es nula.



2.7.- EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

El objeto de este punto es evaluar los riesgos naturales o tecnológicos a los que pueden encontrarse sometidos los terrenos objeto de esta modificación. En este caso concreto, la modificación afectaría a todo el municipio, pero se trata de modificaciones de parámetros de dos artículos.

NO EXISTEN RIESGOS NATURALES NI TECNOLÓGICOS

2.8.- MEDIDAS PROTECTORAS

En cumplimiento del artículo 54 de la Ley 12/2002 de 11 de Julio de patrimonio de Castilla León, la modificación de los artículos aquí propuesta no afecta o modifica elementos del patrimonio arqueológico protegidos, por lo que no se hacen necesarias establecer medidas para su conservación.

2.9.- OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS

No se estiman



2.10.- CONCLUSION

Estimando que la presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Bermillo de Sayago ha sido redactada con arreglo a las condiciones de la legislación urbanística vigente, se eleva al Excmo. Ayuntamiento de Bermillo de Sayago para que, sometido a conocimiento de la Corporación Municipal, pueda procederse a su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Zamora, 6 de Noviembre de 2019

Pilar Morala Bueno
Arquitecto. Colegiada nº 2.576 del COAL