



## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE CORRALES DEL VINO EL DÍA 22 DE JUNIO DEL AÑO 2022

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de CORRALES DEL VINO, cuando eran las veintiuna horas y treinta minutos del día veintidós de junio del año dos mil veintidós, se reunieron al objeto de celebrar Sesión Extraordinaria del Pleno, los señores relacionados a continuación por orden alfabético, miembros de la Corporación, debidamente convocados:

### ALCALDE

**CASTAÑO TEJEDOR, Mario**

**PP**

### CONCEJALES

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>BAILON FERNANDEZ, Longinos</b>           | <b>Por Zamora</b> |
| <b>BERMEJO LORENZO, José Miguel</b>         | <b>Por Zamora</b> |
| <b>ESTEBAN FERNANDEZ, José Luis</b>         | <b>PP</b>         |
| <b>MARTIN GARCIA, José Alfonso</b>          | <b>PP</b>         |
| <b>MIGUEL PEREZ, Francisco Javier</b>       | <b>Por Zamora</b> |
| <b>PEREZ PEREZ, M<sup>a</sup> del Rocio</b> | <b>PP</b>         |

Asistidos por el secretario de la Corporación **Gregorio RÍOS CODÓN**.

Abierto el acto por el Sr. Alcalde se procedió a tratar los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día.

#### **Primero.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR:**

Sometida a votación el acta de la Sesión anterior de fecha **5 de mayo del 2022**, resulta aprobada por **UNANIMIDAD**.

**Segundo.- APROBACIÓN PROVISIONAL NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:** Dada cuenta del expediente tramitado para la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de CORRALES DEL VINO.

VISTO que, el ayuntamiento de Corrales del Vino, inició en 2019 la tramitación para dotarse de unas nuevas Normas Urbanísticas Municipales que dieran mayor seguridad jurídica al incorporar las distintas modificaciones puntuales que se han producido en los 15 años de vigencia de las actuales, asimismo se buscaba la adaptación al marco normativo





vigente. Este era esencialmente el objeto y la necesidad a satisfacer con esta tramitación, tal y como se recogía en el pliego de condiciones de la contratación, aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de octubre de 2019, que literalmente decía:

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

*A. OBJETO: El objeto de la contratación que rige este pliego es establecer las condiciones para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de CORRALES DEL VINO, de acuerdo con la normativa urbanística en vigor, actualizando e incorporando las diversas modificaciones producidas desde la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes desde hace quince años.*

*C. NECESIDADES A SATISFACER: Las sucesivas modificaciones puntuales llevadas a cabo y no incorporadas e integradas en el documento original, crea inseguridad jurídica en los operadores. Por otro lado también ha habido novedades normativas que asimismo deberán de considerarse e incorporarse. En estos quince años la evolución de la realidad socioeconómica de nuestro municipio, así como el desarrollo urbanístico que se ha producido, deberán de inspirar el nuevo documento. Con esta actuación se facilita el trabajo de los técnicos y usuarios en general.*

VISTO que, con fecha 17 de diciembre de 2020, el Pleno del ayuntamiento, por unanimidad, aprobó inicialmente el documento elaborado por el equipo redactor.

Las Normas Urbanísticas Municipales inicialmente aprobadas, se sometieron a exposición pública por un período de dos meses, a través de los siguientes medios:

- Boletín Oficial de Castilla y León nº 12 de 19 de enero de 2021.
- Diario “La Opinión de Zamora” de fecha 8 de enero de 2021.
- En la sede electrónica del Ayuntamiento <https://corralesdelvino.sedelectronica.es>

Al mismo tiempo, se dio traslado para su informe a los siguientes organismos:

- Servicio Territorial de Fomento (Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo y Carreteras)
- Servicio Territorial de Cultura (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural)
- Subdelegación del Gobierno en Zamora.
- Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico. Confederación Hidrográfica del Duero.
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dirección General de Telecomunicaciones
- Diputación Provincial de Zamora
- Servicio Territorial de Medio Ambiente
- Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento.
- Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia.

Además, según lo contenido en el Punto 6 y Anexo I del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de las Normas Urbanísticas Municipales de CORRALES DEL VINO, remitido con fecha 2 de septiembre de 2020, se solicitó consulta a estos otros (además de los ya citados en apartados anteriores):

- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal
- Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora
- Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Zamora
- Ecologistas en Acción de Zamora

VISTO que, el Pleno del ayuntamiento, en su sesión de fecha 13 de octubre de 2021, resolvió sobre las alegaciones presentadas e introdujo una serie de modificaciones motivadas por los informes sectoriales recibidos y otras de iniciativa municipal, determinando la apertura de un segundo período de exposición pública conforme lo establecido en el Art. 158 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de





Urbanismo, de Castilla y León, al considerar que los cambios introducidos, respecto a lo aprobado inicialmente podrían considerarse sustanciales.

Las modificaciones introducidas directamente por el ayuntamiento, son las que responden a las siguientes propuestas recogidas de la literalidad del acuerdo plenario de 13 de octubre de 2021:

**Artículo 2.3.12.** sobre **CONDICIONES DEL USO COMERCIAL**,

Se indica que la altura libre de los locales podrá reducirse a 2,70 m en aquellos locales de superficie inferior a 9 m<sup>2</sup>. La altura es muy poca, teniendo en cuenta que en la mayor parte de los casos se tratará de locales ya existentes que se adecúen para este uso y se deben dar facilidades para su adaptación. Se considera que con una altura libre de 2,60 pudiendo reducirse puntualmente en caso necesario es suficiente.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

**“La altura libre interior mínima de los locales podrá reducirse a 2,60 m en locales de superficie de venta inferior a 9 m<sup>2</sup>, pudiendo reducirse a 2,5 m en adecuaciones de locales existentes, en caso necesario”**

**Artículo 3.5.2.** sobre **RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO**, determinación cuarta:

- Se prohíbe la utilización de las zonas de retranqueo de la edificación como espacios de almacenaje y apilado al aire libre de materiales o mercancías de cualquier tipo.

En parcelas con uso industria, talleres, almacenes, etc, si una nave aparece retranqueada, ¿por qué no puede utilizarse el espacio de retranqueo la edificación? Tanto al frente como en los laterales o fondo de la parcela (sobre todo este último). Es una forma de aprovechar el espacio si es necesario, siempre que se cumpla la normativa medioambiental. Si se trata de un almacenamiento controlado, justificado y necesario para la actividad no debería haber problema en ello. En el artículo 2.2.2, para usos industriales también prohíbe el almacenamiento en los espacios libres de parcela, cuando puede tratarse de objetos o elementos que no causen ningún daño.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

**\* Eliminar la prohibición**

**Artículo 3.5.4.** sobre **COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE FACHADA**.

Materiales de fachada **PROHIBIDOS**, EN TODO EL MUNICIPIO:

- Aplacados de piedra de musgo, mármol y cualquier otra piedra que no sea característica de la zona
- Aplacados de azulejos y cerámicos en general, vierteaguas y elementos de cualquier tipo con acabado pulido y/o abrillantado

Se entienden estas prohibiciones en zonas céntricas del municipio, pero en las afueras, en las urbanizaciones del entorno hasta ahora se ha dado mucha libertad en cuanto a materiales y es perfectamente compatible la utilización de elementos cerámicos (que ahora se ponen mucho), otras piedras, aplacados, etc.

- o Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos imitando madera en persianas y demás, dentados en imitación de piedra, etc., salvo en aquellos casos en los que por la calidad de la imitación, ésta sea indistinguible de lo imitado

Es muy complejo dejar algo tan subjetivo como si la imitación es buena o no para que te permitan ponerlo. Se considera más oportuno quitar esta prohibición, ya que no hay inconveniente en que se permitan ventanas que imitan madera o, por poner otro ejemplo, cargaderos de hormigón que imitan madera.

- o Ladrillo silicocalcáreo de color blanco, ladrillos amarillos y aquellos que no presenten un color continuo en su cara vista.
- o Las celosías de elementos prefabricados de hormigón.

De igual forma que lo anterior, en las zonas de ampliación (urbanizaciones) debería permitirse incluso ladrillo blanco.

Las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico no permitiéndose el aluminio en su color natural ni en anodizados en color oro u otros.

De igual forma, tampoco se entiende porque no se puede utilizar el aluminio en color natural en las zonas de ampliación cuando hasta ahora se daba total libertad en la carpintería.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- \* En la zona RU1 se aplicará la tipología del entorno.
- \* En el resto del territorio se eliminarán las prohibiciones mencionadas

**Artículo 5.2.3.** **CONDICIONES PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES**

Este artículo limita lo que se puede hacer en edificaciones ya existentes.





**PROPUESTA QUE SE HACE:**

\* Remisión (expresa o tácita) a lo que se establece en los artículos 185 y 186 del RUCyL.

**Artículo 5.2.11., CONDICIONES ESTÉTICAS EN LA ZONA 1**

Según esto, en la zona 1 (centro) solo se permite fábrica de piedra (NO APLACADO, SINO SILLERÍA).

Ladrillo tejar SOLO EN PLANTA PRIMERA o bien zócalo de SILLERÍA DE PIEDRA y el resto mortero color ocre o terroso.

Se considera que debieran permitirse fachadas de ladrillo caravista en su totalidad, siempre en tonos rojizos y pardos, así como fachadas de mortero en su totalidad.

Igualmente, y al menos para la zona 1.2, se debería permitir el aplacado de piedra de la zona.

La cubierta será inclinada, a 2 aguas por cuerpo de edificación, o 3 aguas en edificación de extremo de alineación, con pendiente comprendida entre 20° (36%) y 30° (58%), con las limitaciones expresadas en el artículo 3.5.8. Se permiten las 4 aguas en el caso de las edificaciones con alineación oficial en sus 4 linderos y en las edificaciones aisladas contempladas en los casos de excepción.

La pendiente de 20° (36%) no se ajusta a la tradición constructiva de Castilla, en la que la mayoría de cubiertas cuentan con una pendiente del 30% (en algunos casos incluso menor). En cambio, no es propio una pendiente de un 50% y aquí se permite hasta un 58%.

Es obligatoria la realización de aleros, en vías de ancho superior a 4 m, realizados mediante el vuelo sucesivo de las tejas, y pudiendo apoyarse en ménsula corrida de piedra o de las últimas hiladas de ladrillo, con un saliente máximo de 50 cm. En el nivel 1 y 1 m en el nivel 2. Se admitirán vuelos mayores si se justifican en base a soluciones de edificaciones tradicionales contiguas.

Parece exagerado que sea obligatoria esta solución de alero mediante vuelo de tejas. De hecho, en el municipio se encuentran muy pocos casos de aleros realizados de esta forma.

Se proyecta muy a menudo la entrada a la vivienda un poco remetida al objeto de protegerla de la lluvia y proteger a las personas. Entendemos que no debería prohibirse el remetido de la puerta principal de la vivienda.

En cuanto a los usos, para industrias, talleres, almacenes, naves agrícolas, etc, solo se permiten de superficie máxima 200 metros en la zona 1.1 y 500 metros en la zona 1.2.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

\* En Zona 1 se permitirá fachada de ladrillo de caravista siempre en tonos rojizos y pardos, así como fachadas de mortero en su totalidad, en tonos ocre, beige o terrosos. Igualmente se permitirá aplacado de piedra de la zona.

\* Se permitirán pendientes desde 10°.

\* Se quitará la prohibición de remetidos en fachadas y se eliminará la obligación de aleros mediante tejas.

\* En Zona RU2 parcela mínima 350 m2 y 10 de fachada

**Artículos 5.3.1 y siguientes:**

Aquí es donde más diferencia con las normas actuales hay.

Se trata de una zona en la que antes había mucha libertad en cuanto a condiciones estéticas y ahora se va a modificar muchísimo esa situación. Entendemos que debería mantenerse el criterio anterior, si bien pueden solucionarse aspectos de la normativa anterior que no se crean convenientes.

- La ocupación de un 40% es un poco baja, ya que estamos en casco
- La altura de 6,50 m a cornisa también parece escasa. En la zona 3 de las NUM anteriores se permitía hasta 7,50. En caso de construcción de otro tipo de edificación que no sea vivienda (por ejemplo, naves), puede ser algo escaso.
- En cuanto a materiales está muy limitado, ya que a los de la zona 1 (sillería de piedra y ladrillo tejar en planta primera) solo añade el ladrillo caravista en colores terrosos, ocre y pajizos. Y nada más, mientras que hay zonas de nuevas urbanizaciones donde se podrían permitir otros materiales más modernos, sin entrar en conflicto con la zona céntrica o más tradicional del municipio.
- Igualmente para otro tipo de edificaciones auxiliares se deberían permitir materiales menos tradicionales como chapas, paneles prefabricados, etc, materiales cada vez más utilizados.
- El resto de condiciones de la zona RU-1, aunque sea nivel 2 es muy restrictiva.

El caso concreto de la urbanización el Manantial con la normativa actual se permitía un tipo de edificación más libre y moderna, con soluciones libres de fachada y cubierta, y que ahora no se permiten.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**





\* La zona RU2 sólo se aplicará a lo que es Zona 2.2 en las normas vigentes y solo en la zona de El Manantial. El resto de Zona RU2 pasará a ser RU1.2.

\* La ocupación de parcela en la Zona RU 2 pasará a ser del 60 % (aplicable por remisión a las parcelas de más de 400 m2 de la Zona 1.2.)

\* La parcela mínima en El Manantial será de 350 m2 y 10 metros de fachada.

**Artículo 5.3.13.- EN CUANTO A LOS USOS:**

En esta zona no se permite ningún tipo de uso de taller, nave agrícola, almacén, industria, etc etc... está totalmente prohibido. Hay que destacar que se trata de gran parte del entorno del municipio, donde ya existen muchas edificaciones con estos usos y quedarían disconformes con planeamiento.

Es fundamental permitir flexibilidad en cuanto a los usos que se permiten en el casco urbano, sobre todo en las zonas del entorno, con mejor accesibilidad para vehículos grandes y con parcelas más apropiadas en cuanto a tamaño, dimensiones, situación, etc.

En municipios como Corrales del Vino no es propio contar con un polígono industrial, por lo que se debe dar la mayor flexibilidad posible en lo que a usos se refiere. Es evidente que una industria que resulte molesta o que genere residuos no debería instalarse junto a viviendas, pero no estamos hablando de esos casos excepcionales y, en cualquier caso, en la tramitación de la licencia ambiental se analiza todo eso.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

\* Los usos industriales Categoría 1ª serán posibles en todo el suelo urbano excepto en el RU2 que queda reducido a El Manantial.

**SUELO RÚSTICO**

**Artículo 7.3.1.- CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS**

- a) Las edificaciones dispondrán de materiales, composición de fachadas y cubierta coherentes con su uso, tipología edificatoria y su entorno, lo cual se justificará en la memoria de proyecto. Las edificaciones cumplirán lo dispuesto al respecto para la Ordenanza RU-1 en el artículo 5.2.11 respecto a los materiales de fachada, materiales y forma de cubierta, carpinterías y elementos volados.

Estas condiciones estéticas son las mismas muy restrictivas que para la zona 1 en el centro del pueblo, es decir, fachadas de sillería de piedra, ladrillo tejar, etc. Cubierta con pendiente mínima 20°, aleros con tejas, etc.

7. Los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán obtener la preceptiva licencia municipal, en su caso con autorización previa de la Junta de Castilla y León, según el procedimiento regulado en el artículo 7.5.1 de la presente Normativa Urbanística:

Para acreditar el destino del uso que se pretende, se deberá aportar la documentación justificativa correspondiente:

- Alta en el IAE de la actividad y, en su caso, en los regímenes correspondientes de la Seguridad Social.
- Las autorizaciones administrativas de los organismos correspondientes (industria y comercio, agricultura, etc.) que procedan en orden a la actividad.
- Objeto social de sociedades.
- Cualquier otra relacionada con el uso concreto, que sirva para acreditar el destino solicitado.

El alta en el IAE no se pide. La Junta de Castilla y León no lo exige y parece exagerado poner más trabas administrativas que suponen alargar el trámite. Puede tratarse de una explotación para ocio, o como segunda actividad.

10. Igualmente, para todo uso permitido o autorizable, deberá acompañarse a la documentación del proyecto o actividad, un estudio específico de afecciones al aguilucho cenizo, avutarda y otras aves esteparias, que habrá de ser informado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente.

No se entiende porque a **TODOS LOS PROYECTOS EN SUELO RÚSTICO se les impone esta limitación, obligando a solicitar un informe que retrasa todos los proyectos unos 2 o 3 meses.**

Solamente en el caso de los “Quejigares de la Tierra del Vino”, que es un LIC, al sur de Peleas, es necesario solicitar ese informe, en el resto del término municipal no.

Las normas provinciales establecen respecto a las naves agropecuarias lo siguiente:

“Podrán utilizar otros elementos o materiales constructivos...siempre y cuando se justifique suficientemente su utilización y no produzcan una agresión al aspecto paisajístico del medio en que se ubiquen.”

Respecto a la inclinación de las cubiertas, las Normas Provinciales establecen para esta zona de la Tierra del Vino una inclinación máxima de 30°, no fijando pendientes mínimas.

Respecto a la exigencia del IAE es algo novedoso en relación con las anteriores normas, se puede suprimir, el fin de la construcción se puede acreditar por otros medios, incluso la declaración responsable.





Los estudios medioambientales de afectación a la fauna, sólo los exigibles por la normativa vigente en cada momento. Las normas tienen vocación de futuro y este tipo de exigencias varían, por lo que nada adelantamos tasando las especies, lo más razonable es remitirse a las exigencias legales en cada momento.

En 2016 se aprobó una modificación puntual por la que se modificaba la ocupación máxima:

| Antes  | Después  |
|--|--|
| 20 % la 1ª Ha y 5% el resto                  | 20% las primeras 2 Has, 10% la tercera y 5% el resto |
| Ocupación máxima de 2.000 m2 por edificación | No se fija superficie máxima por edificación         |

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- \* Ocupación: Se mantiene la vigente “20% las primeras 2 Has, 10% la tercera y 5% el resto”
- \* La tramitación de las licencias se remitirá a la normativa vigente en cada momento, tanto la urbanística como la medioambiental.
- \* Las condiciones estéticas: se aplicará lo que dicen las normas provinciales para la zona de Bajo Duero.
- \* Las pendientes: se aplicará lo que dicen las normas provinciales para la zona de Bajo Duero.

**CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO**

Se ha modificado el mapa de las categorías de suelo rústico con respecto a las normas vigentes. No es ese el motivo que alienta la producción de una nueva normativa, más bien lo contrario, es decir, dentro del marco de la legalidad aligerar la presión que imponen las normas a los propietarios tanto en rústico como en urbano.

**PROPUESTA QUE SE HACE**

Sólo se catalogara como Suelo Rústico de Protección Natural, aquel que así venga impuesto por el marco legal vigente en cada momento.

**OTRAS OBSERVACIONES:**

**PARCELA MÍNIMA Y EL FRENTE A FACHADA:**

|                        | Parcela mínima | Fachada |
|------------------------|----------------|---------|
| Antes Zona 1 Nivel 1   | 100 m2         | 4       |
| Ahora Zona RU1 Nivel 1 | 100 m2         | 6       |

|                        | Parcela mínima | Fachada |
|------------------------|----------------|---------|
| Antes Zona 1 Nivel 2   | 150 m2         | 6       |
| Ahora Zona RU1 Nivel 2 | 200 m2         | 10      |

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- \* Se mantienen los criterios anteriores: 100 m2 y 4 de fachada en nivel 1 y 150 m2 y 6 de fachada en nivel 2.

**LAS ALTURAS MÁXIMAS** se discriminan según sea en Corrales del Vino (7,50 u 8 según los casos) y Peleas de Arriba y Fuentelcarnero (6,5 o 7 según los casos). Antes no.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- La altura máxima para todos los núcleos es de 7,50 u 8,00 m según los casos.

En el desarrollo de sectores se establece un mínimo del 30% para **VIVIENDA PROTEGIDA**.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- Establecer un mínimo del 10%

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Se considera un error clasificar tanto suelo como urbano no consolidado o urbanizable. Sobre todo en el primer caso, en los sectores integrados en el casco, está perfectamente justificada su clasificación como Suelo Urbano Consolidado dentro de Actuaciones Aisladas, que la propia Ley en su exposición de motivos ya reconoce que es la forma de desarrollo más adecuada para los pequeños municipios.

Así, tanto el SUNC ED-05, SUNC ED-06 o el SUNC ED-07, claramente pueden ser Actuaciones Aisladas de Normalización y urbanización.

En cuanto a los sectores clasificados en el borde del municipio, entendemos que deberían analizarse para, en primer lugar sacar todas las edificaciones existentes, como es el caso del SUNC ED-03, que además tiene edificaciones protegidas. En este caso particular, se deberían sacar las edificaciones del sector, facilitando su mantenimiento y utilización.

En el caso del SUNC 08, se propone una calle que pasa por encima de varias edificaciones.

En municipios como Corrales del Vino, incluso en municipios mayores nunca se llegan a desarrollar sectores de Suelo Urbano no Consolidado, por su rigidez y limitaciones, incluyendo la vivienda con protección, la baja edificabilidad, o las





cesiones de espacios libres y equipamientos. Creo que todos los sectores de Suelo urbano no consolidado deberían reconvertirse en Actuaciones Aisladas (muchos de ellos lo eran en las anteriores Normas).

En el siguiente cuadro se ve como prácticamente todos los sectores que se clasifican como suelo urbano no consolidado eran actuaciones aisladas. No se entiende el cambio de criterio, cuando, si ya es difícil que se desarrolle una actuación aislada, en el caso de un SUNC es imposible:

| AMBITO NUM 2020 | NUM VIGENTES                      |
|-----------------|-----------------------------------|
| SUNC ED-01      | A.A.U. (SUELO URBANO CONSOLIDADO) |
| SUNC ED-02      | U.A. (SUNC)                       |
| SUNC ED-03      | A.A (SUELO URBANO CONSOLIDADO)    |
| SUNC ED-04      | A.A (SUELO URBANO CONSOLIDADO)    |
| SUNC ED-05      | A.A (SUELO URBANO CONSOLIDADO)    |
| SUNC ED-06      | A.A (SUELO URBANO CONSOLIDADO)    |
| SUNC ED-07      | A.A (SUELO URBANO CONSOLIDADO)    |
| SUNC ED-08      | U.A. (SUNC)                       |
| SUNC ED-09      | U.A. (SUNC)                       |

En el caso de las actuaciones aisladas hay casos en los que se trata de zonas que antes eran suelo urbano consolidado y no estaban incluidas en ningún tipo de ámbito, por lo que debería mantenerse, como es el caso de la AANU-01, AANU-2, parte de la AAU-10, parte de la AAU-4.

En caso de que sea necesario urbanizar algún ámbito no es necesario delimitar actuaciones aisladas, sino que se puede delimitar el ámbito en el momento de la ejecución, incluyendo a los propietarios que estén dispuestos a llevarlo a cabo, conforme al RUCYL.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

REDUCIR AL MÁXIMO EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se establece que hace falta **AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL** para construcciones agropecuarias. Se considera que no.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- No mencionar. Remisión a la normativa de cada momento.

Se establecen distancias severas y un máximo de 480 UGM en explotaciones pecuarias. Hay que valorarlo, ya que construye este tipo de explotaciones más allá de los parámetros legales.

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- Remisión a la normativa sectorial vigente en cada momento.

Con carácter general:

**PROPUESTA QUE SE HACE:**

- En todas las zonas se permite cubierta con imitación a teja.
- No se limita el ancho de puertas

Este segundo periodo de exposición de UN MES de duración, fue publicado en los siguientes medios:

- Boletín Oficial de Castilla y León nº 242 de 17 de diciembre de 2021
- Diario “La Opinión de Zamora” de fecha 25 de abril de 2022.
- En la sede electrónica del Ayuntamiento <https://corralesdelvino.sedelectronica.es>

VISTO que, con fecha 27 de mayo de 2022, se incorpora al expediente el informe definitivo emitido por el equipo redactor dando respuesta a todas las alegaciones presentadas, así como haciendo propuestas en relación con los informes sectoriales.

VISTO que, con fecha 31 de mayo de 2022, se emite informe por la Secretaría del ayuntamiento, en el que se pone de manifiesto que obra en el expediente un informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, que el citado informe tiene las características de vinculante, por lo que no procedería elevar al Pleno el expediente para su aprobación provisional, hasta tanto no cambie de signo el mencionado informe. Con esa misma fecha de 31 de mayo, se emite providencia por la Alcaldía, en virtud de la cual se





acuerda no elevar el expediente para su aprobación provisional hasta tanto se reciba el informe favorable de la CHD.

VISTO que, con fecha 10 de junio de 2022, se recibe el mencionado informe, en este caso favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que queda desbloqueada la tramitación del procedimiento.

VISTO que, el expediente ha sido tramitado conforme a lo establecido en el artículo 52 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como los artículos 153 y siguientes del DECRETO 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, de Castilla y León, cumpliéndose todos los trámites preceptivos establecidos tanto en la normativa urbanística como en la sectorial.

VISTO que, a la finalización del segundo periodo de exposición pública, se habían presentado las siguientes alegaciones al documento urbanístico inicialmente aprobado:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Alegación nº 1          | I-DE REDES INTELIGENTES, S.A.U. IBERDROLA |
| Alegación nº 2          | ECOLOGISTAS EN ACCIÓN                     |
| Alegación nº 3          | Antonio Jaime GONZALEZ DELGADO            |
| Alegación nº 4          | José Luis GONZALEZ DELGADO                |
| Alegación nº 5          | Luzdivina DELGADO CASTAÑO                 |
| Alegación nº 6          | Marcelino ALVAREZ BRAGADO                 |
| 2º periodo. Alegación 1 | Antonio Jaime GONZALEZ DELGADO            |
| 2º periodo. Alegación 2 | José Luis GONZALEZ DELGADO                |
| 2º periodo. Alegación 3 | I-DE REDES INTELIGENTES SAU. IBERDROLA    |
| 2º periodo. Alegación 4 | Francisco Javier CENTENO MONTEERRUBIO     |
| 2º periodo. Alegación 5 | Antonio Jaime GONZALEZ DELGADO            |

Todas las alegaciones han sido informadas de forma motivada por el equipo redactor.

VISTO que, por las distintas administraciones requeridas, se han presentado los siguientes informes:

| Organismo  | Fecha    | Resumen del Informe   | Propuesta del equipo redactor                      |
|--|----------|---|--|
| Servicio Territorial de Fomento – Urbanismo y O.T        | 22-01-21 | Sobre el procedimiento y Estudio Ambiental Estratégico  | Se aceptan   |
| Servicio Territorial de Fomento – Carreteras             | 02-02-21 | FAVORABLE con observaciones   | Se aceptan   |
| D.G. de Planificación y Evaluación de la red ferroviaria | 13-01-21 | No existe inconveniente   |  |
| Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)    | 12-02-21 | Propone:<br>1.- Que desaparezca las limitaciones a la propiedad por estar cerrada al tráfico la red.<br>2.- Que excluyan del “Catálogo de Elementos Protegidos” ficha 79, dos edificaciones ferroviarias. | Se toma nota de la primera y se rechaza la segunda |
| D.G. de Carreteras. Unidad de Zamora.                    | 08-02-21 | FAVORABLE   |  |







|   |          |  |   |
|---|----------|--|---|
| Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural             | 08-03-21 | Sin observaciones  |   |
| Confederación Hidrográfica del Duero.   | 10-06-22 | FAVORABLE  |   |
| Sección de Protección Civil   | 02-02-21 | Sin observaciones determinantes.   |   |
| Servicio Territorial de Cultura (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural) | 17-08-21 | FAVORABLE con observaciones  | Se propone que sea el pleno del ayuntamiento quien se pronuncie sobre las prescripciones que no sean de carácter obligatorio. |
| Diputación Provincial   | 30-08-21 | No se pronuncia. Se propone una corrección.  | Se admite la corrección propuesta.  |
| Dirección General de Telecomunicaciones                                       | 24-02-21 | DESFAVORABLE en relación con la adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones. | Se admiten las correcciones propuestas.   |
| Subdelegación del Gobierno  | 06-10-21 | Observaciones sobre las servidumbres establecidas para el gaseoducto Salamanca-Zamora.     | Se aceptan.   |

Hay que hacer una mención especial al informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, que hasta en tres ocasiones informó desfavorablemente este expediente, en fechas 12 de noviembre de 2020, 29 de enero de 2021 y 1 de febrero de 2022.

El artículo 22.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece **que el informe de la Administración hidrológica, tiene la naturaleza jurídica de preceptivo y determinante**. La Jurisprudencia del Tribunal Supremo viene a considerar vinculante sin ambages estos informes y por ende nulo de pleno derecho el planeamiento que los contradiga. Se considera por la jurisprudencia que el informe del organismo de cuenta es un trámite esencial en la transformación del suelo que no pueden ser subsanados en procedimientos posteriores.

Por la Confederación Hidrográfica del Duero se informaron desfavorablemente las Normas Urbanísticas Municipales, debido a dos motivos:

- a) La conclusión del expediente que se tramita ante la CHD sobre concesión de de agua para abastecimiento de los tres núcleos que integran el municipio.
- b) La carencia de un sistema de depuración.

Respecto al expediente de concesión de agua para los tres núcleos de población de este municipio (Corrales del Vino, Peleas de Arriba y Fuentelcarnero) por resolución de la Presidenta de la Confederación Hidrográfica del Duero, de 4 de octubre de 2021, se otorgó la correspondiente concesión.

La carencia de un sistema de depuración de aguas, era un obstáculo de distinta índole, ya que presupuestariamente era inasumible la financiación por parte del ayuntamiento. Tras las gestiones llevadas a cabo, con fecha 6 de mayo de 2022, se firmó un convenio de colaboración con el SOMACYL para la construcción, explotación y mantenimiento de la estación depuradora de aguas residuales del municipio. Con fecha 17 de mayo de 2022, el SOMACYL sube a la plataforma de contratación la licitación de este proyecto, lo que se pone en conocimiento de la Confederación Hidrográfica del Duero, quien a la vista dl





cumplimiento de los motivos que condicionaban el signo del informe, emite INFORME FAVORABLE. Con fecha 10 de mayo de 2022.

VISTO que, el artículo 25, d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, otorga al municipio competencias en materia de ordenación urbanística, en los términos de la legislación estatal y autonómica. El artículo 22.2-c) del mismo texto normativo, otorga al Pleno del ayuntamiento la atribución sobre la aprobación inicial y en este caso provisional, de las Normas Urbanísticas Municipales, siendo el 47.2.11) del este mismo texto, el que exige una mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, para la adopción del acuerdo.

VISTO el dictamen favorable emitido por unanimidad de la Comisión Informativa en su sesión de 16 de junio de 2022.

Por el Sr. Alcalde, antes de abrir el debate, se hacen las siguientes propuestas que se consideran de interés:

1ª.- En el art. 7.3.2, se establece que la parcela mínima para construcciones vinculadas a actividades agropecuarias en rústico es de 5.000 m2, pero en el gráfico figura 2.500 m2. Prevalece lo que figura en el texto, debiendo corregirse el gráfico.

2ª.- Las alienaciones de los viales entrando en Corrales del Vino por el enlace de la autovía y en los tramos que se recogen en el plano que se presenta, permanecerán tal y como están actualmente en las Normas Urbanísticas vigentes.

Tramos a los que se refiere:

- Entrando en el núcleo hacia la derecha por la Avda. Guardia Civil, hasta el Centro de Salud.
- Entrando en el núcleo y hacia la izquierda, en los dos viales que se bifurcan y hasta la altura de la entrada en el casco urbano de la carretera de Santa Clara de Avedillo (ZA-P-2104).

Sometido el asunto a votación, el Pleno por **UNANIMIDAD** de los presentes (*asisten los siete integrantes de la Corporación, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros*), **ACUERDA:**

**I.- APROBAR PROVISIONALMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CORRALES DEL VINO**, en los términos recogidos en los acuerdos de 17 de diciembre de 2020 y 13 de octubre de 2021, con la incorporación si ya no estuvieran, de los siguientes pronunciamientos sobre las alegaciones e informes sectoriales presentados.

#### 1º.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS ALEGACIONES FORMULADAS:

##### Alegación nº 1

|           |  |
|-----------|--|
| FIRMANTE  | <b>I-DE REDES INTELIGENTES, S.A.U. IBERDROLA</b>   |
| Objeto    | <b>Redes de distribución de energía eléctrica</b>  |
| SOLICITUD | Como propietaria de las redes de distribución de energía eléctrica en el municipio, no ha informado sobre la infraestructura eléctrica necesaria para atender a la demanda prevista en la nueva planificación por lo que entiende que no se ha contemplado la planificación de instalaciones de distribución que postula el Art. 5 de la Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, e incumplido con el Art. 52.4 de la Ley de |





|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | Urbanismo de Castilla y León, que requiere recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado.  |
| <b>INFORME EQUIPO REDACTOR</b>      | <p><b>DESFAVORABLE</b></p> <p>La <i>ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico</i>, establece en su artículo 3 los informes a solicitar para el planeamiento general y sus revisiones, entre los que se encuentra el de la Subdelegación de Gobierno que, se solicita, entre otros, en atención a lo establecido en el <i>Art. 5.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (en relación con las infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica y sus zonas de servidumbre)</i>. Este informe ha sido solicitado, y compete a la Subdelegación de Gobierno su traslado a los destinatarios que correspondan. Por otro lado, el citado Art. 5.1, según se expresa en la propia alegación, establece que <i>“La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes”</i>. La citada planificación es competencia del titular de las redes, que deberá dar traslado de la misma para poder tenerla en cuenta en el planeamiento, sin lo cual no es posible hacerlo. Por otro lado, la legislación urbanística establece la obligación de dotación del servicio de abastecimiento de energía eléctrica por parte de los propietarios de los terrenos, por lo que deberán cursar las correspondientes solicitudes cuando pretendan urbanizarlos. En particular, las Normas Urbanísticas prevén la delimitación de un sector de suelo urbanizable de uso industrial sin ordenación detallada. Como se apunta en el escrito de I-DE, previo a la realización de las obras de urbanización es preciso solicitar a la empresa distribuidora informe acerca de la disponibilidad de recursos energéticos y el modo en el que se suministrarán. Así se especifica entre las condiciones y requisitos que debe cumplir el plan parcial que establezca la ordenación detallada del sector, en el artículo 4.3.7 de la Normativa Urbanística. Las Normas Urbanísticas establecen las determinaciones de ordenación general en Suelo Urbanizable, mientras que para determinar los requerimientos energéticos que dicho sector va a necesitar, es preciso establecer la ordenación detallada que compete al correspondiente Plan Parcial, en cuya aprobación se solicitará a ese organismo el informe acerca de las necesidades y disponibilidad de la energía eléctrica.</p> |
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <b>DESFAVORABLE</b> por los motivos indicados por el equipo redactor.  |

**Alegación nº 2**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>FIRMANTE</b>  | <b>ECOLOGISTAS EN ACCION</b>  |
| <b>Objeto</b>    | Suelo Urbano no consolidado Valparaiso-El Cubeto  |
| <b>SOLICITUD</b> | <p>a) El sector de Suelo Urbano No Consolidado Valparaíso - El Cubeto debe ser reclasificado a Suelo Rústico con Protección Natural de masas forestales. Argumenta que los terrenos no han perdido la condición de solar sino que nunca llegaron a alcanzarla y que, de hecho, han perdido la condición de Suelo Urbano, ya que carecen de redes de agua y saneamiento, no cuenta con concesión administrativa de agua, <i>ni parece que pueda obtenerla debido a las limitaciones de la masa de agua</i>, no cuenta con ETAP ni EDAR y los accesos a las parcelas han sido colonizados en gran parte por la vegetación. Su clasificación debería ser la de Suelo Rústico con Protección Natural, grado masas forestales, por ser de similares características al entorno colindante.</p> <p>b) Dentro del estudio de las alternativas, no se ha planteado la alternativa de la consideración de El Cubeto como Suelo Rústico con Protección Natural.</p> <p>c) Incoherencias en la normativa aplicable al Suelo Rústico:</p> |





|   |   |
|---|---|
|   | <p><b>3.1.</b> Art. 7.3.7 D-1. Espacios de acampada. Las cabañas prefabricadas de madera tienen vocación de permanencia, por lo que deben computar a los efectos del cálculo de la superficie máxima construible y la ocupación.</p> <p><b>3.2.</b> Art. 7.3.7 D-3. Clubes de campo, deportivos o sociales. No es un uso de interés público, y debería ser excluida específicamente de la relación de usos vinculados al ocio, teniendo su encaje dentro del Suelo Urbano. En todo caso, su uso debe considerarse prohibido en la totalidad del suelo rústico con Protección Natural por ser contrario a todos los principios expuestos en el Estudio Ambiental Estratégico.</p> <p><b>3.3.</b> Art. 7.3.7 E-2. Salas de reunión para el ocio. Argumenta que también tienen su encaje en suelo urbano, por lo que no cabe su consideración en Suelo Rústico. Finalmente expone que sólo los restaurantes de carretera podrían tener cabida, asociados a estaciones de servicio.</p>   |
| <p><b>INFORME<br/>EQUIPO<br/>REDACTOR</b></p> | <p><b>FAVORABLE</b></p> <p><b>a)</b> Si se confirma la efectiva carencia de servicios, así como la inexistencia real de las estaciones potabilizadoras, depósito, estación depuradora, suministro eléctrico, etc., efectivamente, no cabe el mantenimiento de la consideración de los terrenos como suelo urbano, por incumplir las condiciones establecidas en el Art 23 RUCyL. A la vista de lo anterior, sólo cabe la clasificación de los terrenos como Suelo Rústico, y dadas las características del suelo afectado, la vegetación existente, los hábitats naturales que se dan cita, y la clasificación de los terrenos colindantes, incluirlo en la categoría de Protección Natural grado masas forestales. En base a lo anterior, se informa <b>FAVORABLEMENTE</b>.el primer apartado de la alegación presentada, es decir, <b><i>el cambio de clasificación de Suelo Urbano a Suelo Rústico con Protección Natural grado masas forestales de la conocida como urbanización de El Cubeto</i></b>, salvo que se acrediten las premisas bajo las cuales se mantuvo su clasificación de urbano, esto es, la existencia real de las redes de servicios que han devenido obsoletas, existencia que se niega en la alegación.</p> <p><b>b)</b> La alternativa de considerar El Cubeto como SR-PN no podía formularse, al clasificarse como suelo urbano y estar dicha clasificación fuera de la esfera voluntarista. Ello, independientemente del resultado final de la presente alegación.</p> <p><b>c)</b> Respecto de los usos en Suelo Rústico:</p> <p><b>3.1</b> Se considera acertada la apreciación acerca de la cualidad “temporal” de las cabañas prefabricadas en los campamentos o espacios de acampada, por lo que se estima adecuado incorporarlas al cómputo de la ocupación y superficie construible.</p> <p><b>3.2</b> Respecto de los Clubes de campo, deportivos o sociales, hay que considerar determinadas actividades, como una hípica, un campo de golf, u otros que demandan gran cantidad de suelo para la práctica deportiva, así como aquellos directamente relacionados con la vida silvestre, que no pueden ubicarse en suelo urbano, por lo que no puede afirmarse que sin excepciones tengan su encaje en el suelo urbano o urbanizable, sobre todo en municipios pequeños. Tampoco puede afirmarse que conlleven segregación social, como se dice en la alegación, por el hecho de que su entrada no sea pública, ni que por ubicarse en el suelo rústico no se vaya a propiciar las relaciones sociales, aspecto que no se cuestiona en el resto de usos excepcionales de naturaleza privada que pudieran darse en esta clase de suelo. Encajan por tanto en el supuesto del apartado g) 2º del Art 57 RUCyL, y las NUM han de regularlos, garantizando la preservación de la naturaleza rústica de los terrenos y la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial. Por tanto, más allá de su denominación, sea “Club de Campo” u otra, lo importante será limitar las construcciones y regular sus condiciones, sin presuponer necesariamente que se trate de una semi-urbanización del campo, lo que podría inferirse en mayor medida en otros usos excepcionales relacionados en el Art 57 RUCyL. En este sentido, considérese que 100 m2 de superficie construida por hectárea, 0,01 m2/m2 para el conjunto de las edificaciones, representa una bajísima ocupación con muy limitado impacto. En cualquier caso, su impacto ambiental y compatibilidad final, habrán de ser evaluados, en su caso, por los procedimientos establecidos en la legislación ambiental. A este respecto, parece adecuado matizar la cautela de que el uso a implantar no desvirtúe los valores</p> |





|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | <p>que se pretenden proteger en el Suelo Rústico de Protección Natural, y que su compatibilidad sea evaluada mediante el correspondiente estudio de impacto ambiental.</p> <p><b>3.3</b> Finalmente, respecto a las salas de reunión para el ocio hay que advertir que en el mismo apartado del citado artículo se especifica que sólo podrá localizarse en parcelas que se encuentren en colindancia con la carretera, tal y como se solicita en la propia alegación.</p> <p>Se informa <b>FAVORABLEMENTE</b> dentro del tercer apartado la inclusión de las cabañas prefabricadas en el cómputo de la ocupación y superficie máxima construible en el uso Espacios de Acampada en Suelo Rústico, considerando la precisión, para los Clubes de campo en Suelo Rústico con Protección Natural, la no afectación a los valores ambientales, informando <b>DESFAVORABLEMENTE</b> el resto de la alegación</p> |
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <b>En los mismos términos que el informe del equipo redactor.</b>  |

**Alegación nº 3**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>FIRMANTE</b>                     | <b>Antonio Jaime GONZALEZ DELGADO</b>   |
| <b>Parcela afec</b>                 | <b>Camino Zamora 2</b>  |
| <b>Ref. catastral</b>               | <b>232740TL7822N0001RP</b>  |
| <b>SOLICITUD</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Qué se pase de RU.2 a RU-1.2</li> <li>b) Que se establezca un fondo de 50 m de suelo urbano (art. 23 RUCyL).</li> <li>c) Que se suprima la alineación establecida que sólo afecta a un lado de la vía.</li> <li>d) Copia de todos los documentos.</li> <li>e) No se recoge la red soterrada de alta tensión.</li> </ul>   |
| <b>INFORME EQUIPO REDACTOR</b>      | <p><b>DESFAVORABLE</b> (Excepto el reflejo de la red de alta tensión):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Se estima que la zona de ordenanza RU-2, en la que se prevén viviendas de tipología aislada, es más adecuada para conseguir la correcta transición entre el Suelo Urbano y el Suelo rústico.</li> <li>b) Respecto al fondo de 50 m, el límite de Suelo Urbano planteado coincide con el límite existente en las Normas Urbanísticas en vigor, y es un fondo más que suficiente para dar cabida a las edificaciones que el planeamiento prevé edificar. por lo que resulta innecesario extender en mayor cuantía dicho fondo.</li> <li>c) Respecto a la modificación de alineaciones, y como fácilmente puede comprobarse en la foto adjunta, el lado opuesto del vial cuenta con bordillo y aceras, encontrándose completamente urbanizada en la actualidad. Por el contrario, el lado del vial al que da frente la parcela objeto de la alegación no cuenta con ningún tipo de urbanización, por lo que es preciso establecer la citada modificación de alineación con vistas a su correcta urbanización.</li> <li>d) Respecto al acceso a la información y documentación requerida, hay que indicar que todo el proceso de redacción y aprobación de las presentes Normas Urbanísticas se viene desarrollando conforme a las reglas establecidas en el artículo 155 y complementariamente en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que el documento ha estado expuesto al público en la forma allí requerida y que ha estado disponible para su acceso y consulta tanto en las dependencias municipales como en la sede electrónica municipal.</li> <li>e) En relación con la red eléctrica de alta tensión enterrada se estima adecuado proceder a su representación en los planos correspondientes de las Normas Urbanísticas</li> </ul> |
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Favorable</b> en lo que se refiere a pasar de zona de ordenanza RU.2 a RU-1.2, ya que ese era el régimen equiparable que tenía con anterioridad.</li> <li>b) <b>Favorable</b> respecto a que se refleje la red soterrada.</li> <li>c) <b>Favorable</b> en lo que se refiere a la máxima transparencia.</li> <li>d) <b>Desfavorable en lo que se refiere a la alineación y al fondo de 50 m.</b> por los motivos expuestos en el informe del equipo redactor.</li> </ul>  |





Alegación nº 4

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| FIRMANTE                            | <b>JOSE LUIS GONZALEZ DELGADO</b>   |
| Parcela afect                       | <b>Camino Zamora 2</b>  |
| Ref. catastral                      | <b>232740TL7822N0001RP</b>  |
| SOLICITUD                           | <ul style="list-style-type: none"><li>a) Qué se pase de RU.2 a RU-1.2</li><li>b) Que se establezca un fondo de 50 m de suelo urbano (art. 23 RUCyL).</li><li>c) Que se suprima la alineación establecida que sólo afecta a un lado de la vía.</li><li>d) Copia de todos los documentos.</li></ul>   |
| INFORME EQUIPO REDACTOR             | <b>DESFAVORABLE EN TODOS SUS EXTREMOS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Se estima que la zona de ordenanza RU-2, en la que se prevén viviendas de tipología aislada, es más adecuada para conseguir la correcta transición entre el Suelo Urbano y el Suelo rústico.</li><li>b) Respecto al fondo de 50 m, el límite de Suelo Urbano planteado coincide con el límite existente en las Normas Urbanísticas en vigor, y es un fondo más que suficiente para dar cabida a las edificaciones que el planeamiento prevé edificar. por lo que resulta innecesario extender en mayor cuantía dicho fondo.</li><li>c) Respecto a la modificación de alineaciones, y como fácilmente puede comprobarse en la foto adjunta, el lado opuesto del vial cuenta con bordillo y aceras, encontrándose completamente urbanizada en la actualidad. Por el contrario, el lado del vial al que da frente la parcela objeto de la alegación no cuenta con ningún tipo de urbanización, por lo que es preciso establecer la citada modificación de alineación con vistas a su correcta urbanización.</li><li>d) Respecto al acceso a la información y documentación requerida, hay que indicar que todo el proceso de redacción y aprobación de las presentes Normas Urbanísticas se viene desarrollando conforme a las reglas establecidas en el artículo 155 y complementariamente en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que el documento ha estado expuesto al público en la forma allí requerida y que ha estado disponible para su acceso y consulta tanto en las dependencias municipales como en la sede electrónica municipal.</li></ul> |
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>a) <b>Favorable</b> en lo que se refiere a pasar de zona de ordenanza RU.2 a RU-1.2, ya que ese era el régimen equiparable que tenía con anterioridad.</li><li>b) <b>Favorable</b> en lo que se refiere a la máxima transparencia.</li><li>c) <b>Desfavorable en lo que se refiere a la alineación y al fondo de 50 m.</b> por los motivos expuestos en el informe del equipo redactor.</li></ul>   |

Alegación nº 5

|                         |   |
|-------------------------|---|
| FIRMANTE                | <b>LUZDIVINA DELGADO CASTAÑO</b>  |
| Parcela afect           | <b>Avda. Luis Cid 17 y 17B</b><br><b>Camino Zamora 2</b>  |
| Ref. catastral          | <b>1921804TL7812S0001HF y 1921823TL7812S0001KF</b><br><b>232740TL7822N0001RP</b>  |
| SOLICITUD               | Respecto a las de Avda. Luis Cid 17 y 17B: <ul style="list-style-type: none"><li>a) que se modifique la zona de ordenanza pasando de RU-2 a RU-1.2</li></ul> Respecto a Camino Zamora 2: <ul style="list-style-type: none"><li>a) Qué se pase de RU.2 a RU-1.2</li><li>b) Que se establezca un fondo de 50 m de suelo urbano (art. 23 RUCyL).</li><li>c) Que se suprima la alineación establecida que sólo afecta a un lado de la vía.</li><li>d) Copia de todos los documentos</li></ul>   |
| INFORME EQUIPO REDACTOR | <b>FAVORABLE en Avda. Luis Cid 17 y 17B:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>a) No se observa ningún inconveniente a la hora de modificar la ordenanza de aplicación a las referidas parcelas, pasando de RU-2 a RU-1.2.</li></ul> <b>b) DESFAVORABLE en Camino Zamora:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Se estima que la zona de ordenanza RU-2, en la que se prevén viviendas de tipología aislada, es más adecuada para conseguir la correcta transición entre el Suelo Urbano y el Suelo rústico.</li></ul> |





|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>b) Respecto al fondo de 50 m, el límite de Suelo Urbano planteado coincide con el límite existente en las Normas Urbanísticas en vigor, y es un fondo más que suficiente para dar cabida a las edificaciones que el planeamiento prevé edificar. por lo que resulta innecesario extender en mayor cuantía dicho fondo.</p> <p>c) Respecto a la modificación de alineaciones, y como fácilmente puede comprobarse en la foto adjunta, el lado opuesto del vial cuenta con bordillo y aceras, encontrándose completamente urbanizada en la actualidad. Por el contrario, el lado del vial al que da frente la parcela objeto de la alegación no cuenta con ningún tipo de urbanización, por lo que es preciso establecer la citada modificación de alineación con vistas a su correcta urbanización.</p> <p>d) Respecto al acceso a la información y documentación requerida, hay que indicar que todo el proceso de redacción y aprobación de las presentes Normas Urbanísticas se viene desarrollando conforme a las reglas establecidas en el artículo 155 y complementariamente en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que el documento ha estado expuesto al público en la forma allí requerida y que ha estado disponible para su acceso y consulta tanto en las dependencias municipales como en la sede electrónica municipal.</p> |
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <p>a) <b>Favorable</b> en lo que se refiere a pasar de zona de ordenanza RU.2 a RU-1.2, tanto en Avda. Luis Cid 17 y 17B como en Camino Zamora, ya que ese era el régimen equiparable que tenía con anterioridad.</p> <p>b) <b>Favorable</b> en lo que se refiere a la máxima transparencia.</p> <p>c) <b>Desfavorable en lo que se refiere a la alineación y al fondo de 50 m.</b> por los motivos expuestos en el informe del equipo redactor.</p>  |

#### Alegación nº 6

|                         |  |
|-------------------------|--|
| FIRMANTE                | <b>MARCELINO ALVAREZ BRAGADO</b>   |
| Parcela afecta          | <b>UA.C.6</b>  |
| Ref. catastral          | <b>49062A001007680000SP</b>  |
| SOLICITUD               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se mantenga la clasificación de suelo urbano en la UA.C.6, preferentemente consolidado.</li> <li>- Que se cambie el su uso, total o parcialmente en la superficie marcada en el croquis, posibilitando la ampliación de las instalaciones con la construcción del garaje cuyo licencia de obra tiene solicitada en C/ Patria 16 y C/ Moral 38.</li> </ul>   |
| INFORME EQUIPO REDACTOR | <p><b>DESFAVORABLE</b></p> <p>Según los datos disponibles en el momento de elaborar el documento para la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas, que han sido debidamente contrastados por los servicios técnicos municipales, la parcela objeto de la presente alegación tiene su acceso a través de una vía de penetración a Corrales que no se considera integrado en la malla urbana, dispone de una tubería de abastecimiento de agua de 63 mm que discurre por el frente de la parcela, y no cuenta con suministro de energía eléctrica ni con conexión a la red de saneamiento, ubicándose la conexión a esta red a una distancia muy superior a 50 m. Sorprende por tanto la afirmación contenida en el informe que se acompaña con la alegación, el cual no detalla donde se encuentran los servicios, ni aporta plano donde queden reflejados.</p>  |
| ANTECEDENTES            | <p>En el acta del Pleno de 21 de junio de 2004, consta que ante una alegación similar del entonces propietario, se le daban las siguientes alternativas:</p> <p><i>“La parcela en cuestión cuenta con servicios, por lo que puede ser Suelo Urbano. Debido a la magnitud de la modificación, no parece procedente incluir toda la superficie en Suelo Urbano Consolidado, por lo que se proponen dos alternativas:</i></p> <p><i><u>Alternativa 1:</u> Prolongar el límite de suelo urbano en línea con la AAU.c.6, en incluir parte de la parcela del solicitante en Actuación Aislada de Urbanización AAU.c.7 que es de donde toma sus servicios.</i></p> <p><i><u>Alternativa 2:</u> Incluir toda la parcela propuesta a excepción de la franja de protección de la C.N. 630 en un sector de Suelo urbanizable o Suelo Urbano No Consolidado, con las correspondientes cesiones y reservas de suelo para espacios libres, equipamientos y dotación de aparcamientos establecida en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.”</i></p> |





|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <b>FAVORABLE EN PARTE.</b> Visto que no han cambiado las circunstancias, se considera en este momento aceptar parcialmente la alegación presentada en los términos de la alternativa 1 que se propuso en 2004, es decir prolongar el límite de la SU-C-OD AA-U-D4, que es de donde toma sus servicios. |
|-------------------------------------|--|

2º Periodo. Alegación nº 1

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>FIRMANTE</b>                | <b>Antonio Jaime GONZALEZ DELGADO</b>  |
| <b>SOLICITUD</b>               | <p>1º Que se habilite la visibilidad de los documentos obrantes en el expediente 413/2019, ya que no ha podido consultar, entre otros, los informes de Secretaría, los informes emitidos por otras administraciones públicas, diligencias etc.</p> <p>2º Se proceda a la resolución del contrato de redacción de las Normas Urbanísticas de Corrales del Vino, por incumplimiento por parte contratista del plazo de ejecución de 360 días naturales, según se desprende del acta de la mesa de contratación de fecha 21 de noviembre de 2019.</p> <p>3º Se elimine la alineación de que se establece en la finca del Camino de Zamora número 2 colindante con la carretera de circunvalación de Santa Clara de Avedillo y el Camino de Zamora de doce metros y once metros respectivamente.</p> <p>4º Se incluya el fondo de 50 metros de la parcela ubicada en el camino de Zamora nº 2, así como los terrenos que cumplan los requisitos que figuran en el artículo 23 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y que se incluyan como Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana en los correspondientes o listas cobratorias</p> <p>5º Se refleje en los planos correspondientes del volumen II Documentación normativa PO-01-1 “Clasificación del suelo” el trazado de la línea eléctrica de Alta Tensión, que discurre desde la planta solar ubicada en la parcela número 556 del polígono 1 hasta la cerámica “SAZA” en el camino Corrales del Vino a Jambrina.</p> <p>6º Se regularicen el inmueble del Silo, las naves de las cooperativas Agropal y Casales y las instalaciones existentes ubicadas en el camino de Peleas de Abajo mediante su inclusión en la Normas Urbanísticas Municipales 2019 como suelo industrial.</p> <p>7º No se excluyan los terrenos de las denominadas tejas de “SAZA” y los terrenos de la denomina “Acústica” del suelo industrial o suelo urbanizable de las Normas Urbanísticas Municipales del Corrales del Vino, ya que como se ha expuesto anteriormente el desarrollo del suelo industrial publico requiere unas condiciones que prácticamente lo hacen imposible</p> <p>8º Se establezca la superficie de las parcelas de la Urbanización ubicada la Calle Los Negrillos de la localidad de Corrales del Vino en 125 m<sup>2</sup>, superficie que cumplen todas las parcelas. La aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales en la que incluya unas condiciones dimensionales de 150 m<sup>2</sup> para las parcelas ubicadas en la Urbanización de la Calle Los Negrillos supone dejar dichas parcelas implícitamente fuera de ordenación con lo que ello implica.</p> |
| <b>INFORME EQUIPO REDACTOR</b> | <p>1º El informe afecta a la esfera urbanística. No obstante considera que se ha cumplido con la tramitación prevista en los artículos 155 y 432 del RUCyL.</p> <p>2º Se informa que hasta el momento no se ha excedido el plazo concedido para ninguna de las fases de redacción del documento y, en consecuencia no se ha podido superar en ningún caso el plazo total ofertado.</p> <p>3º La modificación de alineación planteada en el frente a la Avenida de la Guardia Civil, persigue la urbanización adecuada del vial, del lado de la acera que falta por ejecutar, ya que las parcelas de ese margen no se pueden considerar solares. Por ello, y dada la jerarquía del vial en la trama urbana de Corrales, se estimó una acera de un ancho no inferior a 2 metros, dimensión obligada por la regulación legal de Accesibilidad, con una banda de aparcamientos en línea, elementos integrantes de las vías públicas, necesarios e inexistentes en este importante vial, igualmente de un ancho mínimo de 2 m, sumando un ancho total de 4 metros desde el borde de la calzada. No parece adecuado prescindir de la posibilidad de disponer de las aceras exigidas por normativa, ni de los aparcamientos en esta vía pública, en aquellas zonas todavía no consolidadas y sin edificar como es el caso objeto de la alegación. El resultado se puede</p>   |







observar en las otras zonas ya consolidadas, en las que el vial se desnaturaliza en carretera, impropio de zonas urbanas. En referencia a la mención contenida en la alegación sobre el agravio comparativo respecto al señalamiento en el mismo vial de una alineación a 10 metros, cabe decir que en esa zona existe la zona de aparcamientos del Centro de Salud. Podría, no obstante, estudiarse la opción de promediar alineaciones entre ambos márgenes sin edificar en alguna zona, y/o acotar tramos con aparcamiento.

4º En la zona que da frente a la Avenida de la Guardia Civil se incluye algo más de los 50 m de fondo solicitado en el escrito de alegaciones, mientras que en la zona que da frente al Camino de Zamora, se incluye un fondo de aproximadamente 42 metros medidos desde la alineación. Ambos fondos son más que suficientes para acoger las edificaciones previstas en la zona de ordenanza establecida, por lo que no se estima la aceptación del presente punto de la alegación. Nótese que la clasificación como suelo urbano consolidado impide la ejecución de viales que permitan hacer parcelaciones en el fondo de las parcelas, por lo que clasificar 50 metros es innecesario, y por otro lado, no obligatorio. Respecto de la alusión que se hace en el informe de respuesta a la alegación presentada en el primer período de exposición pública relativa a la coincidencia del límite del suelo Urbano de las Normas Urbanísticas en redacción con las Normas vigentes, evidentemente el informe hace referencia a la zona que se está considerando en esta alegación. Obviamente, el límite de suelo urbano varía en otros puntos del núcleo de Corrales, en función de las particulares características de cada ámbito, zona o parcela, lo que se justifica en la Memoria Vinculante de las Normas y que no es objeto de esta alegación

5º Efectivamente, parece adecuado reflejar el trazado del soterramiento de la mencionada línea eléctrica de alta tensión para lo cual sería preciso contar con los planos precisos del trazado de la línea, de modo que se pueda plasmar con la mayor precisión posible en los planos de ordenación correspondientes

6º No se entiende la “regularización” que se solicita, tratándose de una instalación legalmente implantada, según se señala en la alegación. Según se desprende del escrito presentado, dicha regularización se realizaría “mediante su inclusión en la Normas Urbanísticas Municipales 2.019 como suelo industrial”. El “suelo industrial” no es una categoría de suelo, sino un uso, que puede darse en suelo urbano o urbanizable, por lo que se entiende que el escrito de alegaciones solicita una de las siguientes 2 alternativas: que dichas nave se clasifiquen como suelo urbano o que se clasifique el suelo como suelo urbanizable industrial. Respecto de la primera alternativa, la clasificación de suelo urbano (ya sea para uso residencial, dotacional, industrial, etc.) es un hecho reglado, cuyas características quedan perfectamente establecidas en los artículos 11 de la LUCyL y 23 del RUCyL Actualmente, las parcelas mencionadas no cuentan con conexión a la red general de saneamiento, mientras que el acceso se produce a través de un camino de concentración parcelaria, que no puede considerarse que se encuentre integrado en la malla urbana de Corrales. Respecto de la segunda alternativa, la clasificación como Suelo Urbanizable Industrial, la delimitación de un sector en un ámbito con actividades económicas en funcionamiento no es aconsejable. La gestión y desarrollo del ámbito no resulta atractivo para la propiedad cuando ya se está efectuando la actividad, y requiere de la tramitación de las figuras de ordenación y gestión urbanísticas correspondientes. Las Normas estiman que se debe compatibilizar su uso con la clasificación como Suelo Rústico. En suelo Rústico Común, como es el caso, las actividades agropecuarias se consideran permitidas, en parcelas de 5.000 m<sup>2</sup>. La parcela objeto del escrito cuenta con 14.500 m<sup>2</sup>, por lo que es un uso compatible en Suelo Rústico. En todo caso, es imposible que las Normas dejen “implícitamente fuera de ordenación” ninguna edificación, uso o instalación, puesto que precisamente para clasificar Fuera de Ordenación una de ellas hay que efectuarlo de manera explícita, por lo que estas edificaciones quedarían, en su caso, en situación de “disconformes con el planeamiento”, pudiendo proseguir con su actividad en los actuales términos garantizados por las licencias de actividad que se les hubiera concedido.

7º El sector delimitado se considera suficiente para las demandas de suelo industrial de Corrales, e igualmente posible, a pesar de las cautelas arqueológicas establecidas. Por otro lado, el ámbito que se solicita incluir ha estado clasificado como suelo urbanizable durante más de 15 años sin que haya llegado a desarrollarse. La inclusión de estos





|   |   |
|---|---|
|   | <p>terrenos en el sector delimitado no harían más que dificultar y, en último extremo, impedir la gestión del sector, por varios motivos: Al encontrarse los terrenos ya edificados y con explotaciones en actividad, no representa para sus actuales propietarios ninguna ventaja adicional su inclusión en un sector de suelo urbanizable que en principio les acarrearía más gastos que beneficios; y la inclusión de nuevos propietarios en el sector, además de carácter diferente al existente (público/privado) dificulta su desarrollo al requerir de un sistema de actuación que necesita el acuerdo entre propietarios que de otra manera no sería necesario. Por todo ello, no se estima la aceptación del presente punto de la alegación.</p> <p>8º Parece haber un error en la alegación a la hora de interpretar el plano de ordenación de las Normas vigentes. Las parcelas ubicadas en la calle Los Negrillos no se incluían en la Unidad de Actuación UA-C-6, sino en la Actuación Aislada de Urbanización AAU-C-6, confusión motivada al parecer por la cercanía entre ambos ámbitos y la similitud de los dos acrónimos. La ordenación detallada en la Calle de Los Negrillos es la misma que la que se estableció en las Normas urbanísticas vigentes, la ordenanza 1, nivel 2, con una parcela mínima a efectos de edificación igual a la existente, y a efectos de segregación de 150 m<sup>2</sup>, que, por otra parte, cumplen la totalidad de las parcelas ya edificadas incluidas en el ámbito, no quedando ninguna de ellas en situación de fuera de ordenación como se afirma en el escrito de alegaciones, ni siquiera en situación de disconformidad con el planeamiento, por lo que no se estima la aceptación del presente punto de la alegación.</p> <p><b>CONCLUSION:</b> Se informa FAVORABLEMENTE el apartado QUINTO, así como la posibilidad apuntada en el apartado TERCERO, mientras que se informan DESFAVORABLEMENTE los apartados CUARTO, SEXTO, SÉPTIMO Y OCTAVO, no haciéndose pronunciamiento expreso, más allá de lo expuesto anteriormente, respecto de los apartados PRIMERO y SEGUNDO</p> |
| <p>PROPUESTA<br/>PARA SU<br/>APROBACION</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se estima el apartado 5º.</li> <li>• Se estima la propuesta efectuada por el equipo redactor en el apartado 3º, en el sentido de promediar alineaciones entre ambos márgenes.</li> <li>• Se desestiman los apartados 4º, 6º, 7º y 8º, por los motivos recogidos en el informe del equipo redactor.</li> <li>• Respecto al apartado 1º, la accesibilidad a otra documentación del expediente, con fecha 14 de enero de 2022, se dio acceso a la documentación obrante en aquel momento en el expediente y solicitada por usted. Se accede a dar visibilidad a aquellos informes de Secretaría, del equipo redactor y sectoriales incorporados después de esa fecha, con respeto a los principios que rigen la protección de datos.</li> <li>• Respecto al apartado 2º, en el que se solicita la resolución del contrato de servicios suscrito con el equipo redactor, es una cuestión ajena al acuerdo que se eleva al Pleno para su aprobación. En todo caso, se trata de dos procedimientos distintos, el de contratación y el de aprobación de las Normas Urbanísticas. El que un informe preceptivo y vinculante se emita el 10 de junio de 2022, no puede servir de coartada para resolver el contrato con el equipo redactor, que por su parte ha cumplido los plazos parciales.</li> </ul>   |

2º Periodo. Alegación nº 2

|  |  |
|--|--|
| <p>FIRMANTE</p>                        | <p><b>JOSE LUIS GONZALEZ DELGADO</b></p>   |
| <p>SOLICITUD</p>                       | <p>Solicita que se elimine la alineación de que se establece en la finca del Camino de Zamora número 2 colindante con la carretera de circunvalación de Santa Clara de Avedillo y el Camino de Zamora de doce metros y once metros respectivamente</p> |
| <p>INFORME<br/>EQUIPO<br/>REDACTOR</p> | <p>Se informa FAVORABLEMENTE estudiar la posibilidad de promediar alineaciones entre ambos márgenes sin edificar en alguna zona, y/o acotar tramos con aparcamiento.</p>   |
| <p>PROPUESTA<br/>PARA SU</p>           | <p>Se estima la propuesta en los términos recogidos por el equipo redactor</p>   |





**APROBACION**

2º Periodo. Alegación nº 3

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| FIRMANTE                            | <b>I-DE REDES INTELIGENTES, S.A.U. IBERDROLA</b>   |
| Objeto                              | <b>Redes de distribución de energía eléctrica</b>  |
| SOLICITUD                           | Como propietaria de las redes de distribución de energía eléctrica en el municipio, no ha informado sobre la infraestructura eléctrica necesaria para atender a la demanda prevista en la nueva planificación por lo que entiende que no se ha contemplado la planificación de instalaciones de distribución que postula el Art. 5 de la Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, e incumplido con el Art. 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que requiere recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado. |
| INFORME EQUIPO REDACTOR             | La alegación es idéntica a la presentada durante el primer período de exposición pública de las Normas Urbanísticas Municipales de Corrales del Vino, por lo que el sentido del informe ha de ser necesariamente el mismo que el de aquel.   |
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <b>DESFAVORABLE</b> por los motivos indicados por el equipo redactor.  |

2º Periodo. Alegación nº 4

|                         |  |
|-------------------------|--|
| FIRMANTE                | <b>Francisco Javier CENTENO MONTERRUBIO</b>  |
| SOLICITUD               | Como administrador único de la mercantil MÁXIMO CONTROL S.L., solicita que se excluyan del sector de suelo urbano no consolidado ED-3 las parcelas denominadas FINCA UNO y FINCA TRES, resultantes de la segregación aprobada en el año 2005 de la parcela matriz que conformaba la totalidad del sector, puesto que dichas parcelas cuentan con abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, acceso directo por vía urbana y con edificaciones protegidas en su interior, manteniendo en el sector la parcela resultante denominada FINCA DOS: RESTO DE PARCELA MATRIZ.   |
| INFORME EQUIPO REDACTOR | <p>Efectivamente, según escrituras de segregación que aportan como anexo a la alegación, la denominada finca matriz se segrega en un total de 3 parcelas de las que en 2 de ellas se localizan las edificaciones protegidas que figuran en el Catalogo de las Normas Urbanísticas, correspondientes con la antigua panera, viviendas, almacenes, cuadras y restos de la antigua fábrica de harinas conocida como “Nuestra Señora del Carmen”</p> <p>La inclusión en el sector ED-3 de la totalidad de la denominada en la escritura FINCA MATRIZ se motivó en el desarrollo conjunto de la misma al ser necesario el establecimiento de un vial interior que conectara este sector con los otros dos sectores colindantes al norte y al sur. Dada la referida segregación, la localización de las edificaciones protegidas en las parcelas UNO y TRES, y el acceso directo desde vía pública con los servicios a esas parcelas, cabría la posibilidad de excluirlas del sector de Suelo Urbano No Consolidado, al menos la parte de las mismas que da frente a la carretera Ruta de la Plata. En particular, respecto de la FINCA TRES, en la que se localizan los restos de la antigua fábrica de harinas, no se observan impedimentos para su exclusión del sector y su clasificación como Suelo Urbano Consolidado. Sin embargo, la denominada FINCA UNO, presenta un fondo excesivo (casi 80 m) para su completa clasificación como Consolidada, además de que podría comprometer el desarrollo del resto del sector de Suelo Urbano no Consolidado y la conexión con el sector colindante por el norte, ED-2. Por ello, se estima que podría mantenerse en el sector ED-3 el fondo de la citada parcela, es decir, la zona no edificada de la misma.</p> <p>CONCLUSION: Se informa FAVORABLEMENTE la presente alegación, por lo que se propone excluir del sector ED-3 la parcela denominada FINCA TRES y la zona en la que se ubican las edificaciones de la parcela denominada FINCA UNO de las escrituras de segregación de la finca matriz, según el esquema que se recoge en el informe.</p> |





|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | <b>FAVORABLE</b> en los términos recogidos en el informe del equipo redactor. |
|-------------------------------------|---|

2º Periodo. Alegación nº 5

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| FIRMANTE                            | <b>Antonio Jaime GONZALEZ DELGADO</b>   |
| SOLICITUD                           | En los mismo términos que la presentada por el mismo firmante, identificada como “2º Periodo. Alegación nº 1”. Hay ligeras precisiones que no afectan al fondo. |
| INFORME EQUIPO REDACTOR             | En los mismos términos que lo informado en la identificada como “2º Periodo. Alegación nº 1”  |
| <b>PROPUESTA PARA SU APROBACION</b> | En los mismos términos que lo informado en la identificada como “2º Periodo. Alegación nº 1”  |

**2º.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS INFORMES SECTORIALES:**

Una vez que se ha emitido el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, se aceptan las observaciones formuladas en los distintos informes sectoriales, en los términos propuestos por el equipo redactor en su informe y que se resumen en la parte expositiva de este acuerdo.

Se desestima la pretensión de ADIF de que se excluyan del “Catálogo de Elementos Protegidos” ficha 79, dos edificaciones ferroviarias.

**II.-** Elevar el expediente de aprobación provisional de las Normas Urbanísticas Municipales de CORRALES DEL VINO, una vez diligenciado, a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva.

Y no habiendo más asuntos que tratar en el Orden del Día, se levantó la sesión cuando eran las veintidós horas del día indicado en la cabecera, de lo que yo, como Secretario, doy fe. Firman: **Mario CASTAÑO TEJEDOR** –Alcalde del Ayuntamiento- y **Gregorio RÍOS CODÓN** –Secretario-.

