



## Ayuntamiento de Gallegos

### AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

**Expediente nº: 131/2025**

#### Informe de los Servicios Técnicos

**Procedimiento:** Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico [En aquellos Municipios de Población Inferior a 20.000 Habitantes o que no Cuenten con Plan General de Ordenación Urbana]

**Asunto: OBRA MAYOR** construcción de una NAVE ALMACÉN PARA ACOPIO Y VENTA DE LEÑA Y PELLETS.

**Documento firmado por:** Servicios Técnicos

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

A la vista de la solicitud presentada por:

	Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Persona interesada	VICTOR SANCHO BARROSO	70253322Y
Representante	FRANCISCO CID MARTIN	03448795Z

En relación con la concesión de autorización de uso excepcional en suelo rústico y la correspondiente licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo	Objeto	Presupuesto
OBRA MAYOR	construcción de una NAVE ALMACÉN PARA ACOPIO Y VENTA DE LEÑA Y PELLETS.	123.544,11€
<b>Observaciones</b>		
EL ACCESO A LA FINCA ACCESO SE HACE A TRAVES DE POLIGONO 3 -PARCELA 364- DESDE LA CARRETERA SG-V-6111.		

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia catastral	Localización
40107A003000560000JM	POLIGONO 3 PARCELA 56

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Colegio oficial	Número	Fecha	CSV
FRANCISCO CID MARTÍN	COITA CENTRO-SEG.	3.880	14/05/2025	VISADO





## Ayuntamiento de Gallegos

### AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

				MANUAL
--	--	--	--	--------

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha \_15/05/2025, los Servicios Técnicos, estudiada la documentación presentada y realizada una visita in situ a la finca, emiten el siguiente

### INFORME

**PRIMERO.** Que las actuaciones se pretenden realizar sobre un terreno cuya normativa es según:

-Normas Subsidiarias Provinciales. Aprobadas definitivamente por Orden de 28 de noviembre de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. BOCyL de 10/12/96.

-Modificadas por Decreto 39/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Segovia. BOCyL de 08/04/03 -  
Modificación 2 en tramitación

En los Mapas que incluye esta Normativa esta en SNUP Suelo No Urbanizable Protegido mapa 458-459.es decir Suelo Rustico protegido.

-Parque nacional de la Sierra de Guadarrama BOE 26 de Junio 2013. :-Se comprueba que el emplazamiento no está en ámbito del parque, y tampoco en la zona de influencia.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural «Sierra de Guadarrama» (Segovia y Ávila).DECRETO 4/2010, de 14 de enero: Se comprueba que dicha finca esta en el ámbito del parque natural Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural «Sierra de Guadarrama» (Segovia y Ávila). ortofoto\_A0\_III\_062009-  
Corresponde con ZUCA .**Zona de Uso Compatible A** .

es calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de suelo rústico y su clasificación de *con protección natural*.

**SEGUNDO.** A la vista de la memoria presentada por el solicitante queda acreditado el interés público de la actuación





☐ **Cumple los requisitos del artículo 57 del RUCyL** (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, actualizado por el Decreto 6/2016).

☐ Está **justificada por su utilidad pública o interés social**, no pudiendo implantarse razonablemente en suelo urbano o urbanizable.

☐ Es compatible con los valores que motivaron la protección del suelo rústico

**Argumentos a esgrimir:**

**1. Interés público o social de la actividad**

- **Sostenibilidad energética:** El pellet es una biomasa renovable, alineada con los objetivos de la **transición energética y lucha contra el cambio climático**, promovidos tanto a nivel estatal como autonómico.
- **Fomento del medio rural:** La instalación contribuye al **desarrollo económico local**, evitando la despoblación y generando empleo en el entorno inmediato.
- **Seguridad de suministro:** Asegura el abastecimiento de combustible a particulares e instalaciones públicas (ayuntamientos, colegios, residencias, etc.), especialmente en zonas donde el acceso a otras fuentes energéticas es más limitado o costoso.
- **Apoyo a la economía circular:** Promueve el uso de residuos forestales de origen local, con beneficios para la gestión de montes y prevención de incendios.

**2. Imposibilidad razonable de ubicarse en suelo urbano o urbanizable**

- **Inexistencia de suelo urbano disponible próximo al núcleo**, o que el existente no permite usos industriales o logísticos.
- **Necesidad de proximidad al monte o áreas forestales**, donde se obtienen las materias primas (logística eficiente).
- **Reducción del tráfico en núcleos urbanos**, al evitar el tránsito de vehículos pesados por el interior del pueblo.

**3. Compatibilidad con la protección del suelo**

- **Impacto ambiental reducido**, al tratarse de una nave sin procesos contaminantes ni generación de residuos peligrosos.
- **Acondicionamiento paisajístico:** integración de la nave mediante uso de materiales y colores adecuados, cerramientos naturales, etc.
- **Acceso existente o fácilmente acondicionable**, sin necesidad de





**Ayuntamiento de Gallegos**  
**AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO**

nuevas infraestructuras de gran impacto.

**TERCERO.** Que cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

Art 93 NN.SS.P Condiciones para la construcción Polígono 3 -Parcela 56 con Sup 4155m<sup>2</sup>

.- Ocupación máxima de parcela por la construcción: 50%

.- Altura máxima de la edificación: 7,5 metros a la cornisa (intersección del plano inferior

de cubierta con el de cerramiento de la construcción), en una sola planta, sin poder sobrepasar la cumbre de la cubierta en cualquier caso, la altura de 2,50 metros sobre dicho punto anterior:

.- Retranqueos: Al frente de la parcela y a cualquier lindero, la construcción se retranqueará al menos una distancia igual a su altura, con un mínimo de tres metros.

.- Las naves industriales que se construyan al amparo de lo establecido en el artículo 23.2.g de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cumplirán estas mismas determinaciones, en cuanto a su altura, debiendo cumplir el resto de parámetros con lo establecido en el Artículo 91 de estas Normas.

.- Cuando se justifique la necesidad de que algún elemento de la construcción (chimeneas, silos, secaderos, etc.) Sobrepase la altura máxima determinada en este artículo, se considerará esta circunstancia como excepcional y se podrá autorizar siempre que no cause impacto visual o de otro tipo, perjudicial para el entorno.

Condiciones especiales: Diseño y materiales tradicionales .

**Y por último con respecto a la proximidad al cementerio las distancias - (2)  
Por legislación de cementerios de la Junta de Castilla y León se considera que no afecta la situación.**

Concretamente, el proyecto técnico presentado junto con la solicitud [cumple] las prescripciones previstas en la Normativa urbanística vigente, así como la Legislación sectorial concurrente, tal y como se establece en el cuadro siguiente:

Justificación del cumplimiento de las condiciones edificatorias en suelo rústico que determinan





**Ayuntamiento de Gallegos**  
**AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO**

---

1º.- Ocupación máxima de parcela por la construcción: 50%. - -----Proyecto: 13,24%.

2º.- Altura máxima de la edificación: 7,5 metros a la cornisa (intersección del plano inferior de cubierta con el de cerramiento de la construcción), en una sola planta, sin poder sobrepasar la cumbrera de la cubierta en cualquier caso, la altura de 2,50 metros sobre dicho punto anterior.

Proyecto: 5 metros a la cornisa y 6,72 metros a la cumbrera.

3º.- Retranqueos: Al frente de la parcela y a cualquier lindero, la construcción se retranqueará al menos una distancia igual a su altura, con un mínimo de tres metros.

Proyecto: > 5 metros en caminos y linderos.

**CUARTO.** Vista la descripción de las características esenciales del uso excepcional solicitado y la justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán en la capacidad y funcionalidad de los servicios urbanos y demás infraestructuras existentes, este Servicio entiende que los cambios que deberán realizarse en el proyecto serán los vinculados con los que establezca medio ambiente a los efectos estéticos de la edificación si procede. Por no contar con ninguna instalación de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica.

**QUINTO.** El solicitante se ha comprometido, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado.

*[Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:*

*1) La vinculación del terreno al uso autorizado.*

*2) Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.*

*3) La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.]*

**SEXTO.** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 123.544,11€.

**SEPTIMO.** Se considera que se deben pedir Informes Sectoriales y que deben informar la petición:

- Servicio Territorial de Urbanismo para Autorización e Informes que considere coordinar solicitar a Sectoriales.
- Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo para Acuerdo favorable
- Medio Ambiente por pertenecer a PORN
- Servicio de carreteras por acceso





**Ayuntamiento de Gallegos**  
**AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO**

---

En conclusión a lo expuesto, informo *FAVORABLEMENTE* respecto a la necesidad de obtención autorización de uso excepcional en suelo rústico y la concesión de la licencia urbanística.No se podra iniciar las obras hasta no contar con las autorizaciones pertinentes, así como presentar al AYTO comunicación de encargo de direccion de obra y volantes de seguridad y salud.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

**NORMATIVAS**

- Reglamento de Urbanismo, de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero  
[Arts. 51-65, 287-308](#)
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.  
[Arts. 23 -25, 97 -105](#)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.  
[Art. 21.1.q](#)





**Ayuntamiento de Gallegos**  
**AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO**

---

**(1) PORN**

Artículo 57. Usos constructivos excepcionales en suelo rústico.

1. No podrán autorizarse construcciones que no armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

(...)

9. En las Zonas de Uso Compatible A: En estas zonas, transitoriamente, en tanto no exista una figura de planeamiento general informada favorablemente por la Administración del Espacio Natural, sólo podrán autorizarse, además de los usos excepcionales en suelo rústico previstos en los apartados 6, 7 y 8 de este artículo, los siguientes usos:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, ligadas a la utilización racional de los recursos naturales, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, pudiendo incorporar una vivienda siempre que quede suficientemente justificada su necesidad y acreditada la relación funcional de la actividad principal con la edificación pretendida. Dicha vivienda deberá vincularse registralmente a la explotación.

11. Para todo lo que no esté regulado en este Plan será de aplicación, con carácter subsidiario o complementario, lo establecido en el planeamiento urbanístico y territorial en vigor, sea municipal o de otro ámbito.

**(2)**

**REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

Texto en vigor desde el 17 de agosto de 2009

**Disposición Final Primera (Decreto 45/2009).**

**Modificación del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, de policía sanitaria mortuoria**

Se modifica el apartado 5 del artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, de policía sanitaria mortuoria, que queda redactado del siguiente modo:

*(1) “Las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones*

*existentes, deben respetar las siguientes distancias a los cementerios: a) 100 metros en núcleos con población igual o superior a 20.000 habitantes. b) 50 metros en núcleos con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000. c) 15 metros en núcleos con población inferior a 5.000 habitantes.”*

1 Redactado conforme al Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.-BOCyL nº 135 de 17-7-2009, página 22471.

