

Las edificaciones existentes dentro de los ámbitos de protección descritos en el párrafo anterior, no se consideran fuera de ordenación. No obstante no se permiten en ellas aumento de volumen ni dotación de nuevas infraestructuras urbanas.

2º En lo que se refiere a elementos del Dominio Público Hidráulico se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas que establece una zona de policía de 100 metros a cada margen de ríos o arroyos. Cualquier intervención que se realice en dicha zona requerirá de informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Duero. Así mismo se valorará el impacto visual de cualquier actuación y en caso de que se considere necesario se requerirá estudio de visuales e informe preceptivo de la Comisión de Patrimonio.

3º En lo que se refiere a Vías Pecuarias se estará a la delimitación establecida en el art. 11 de la memoria vinculante de las Normas que establece para ambas vías pecuarias una anchura de 75,22 metros por lo que cualquier intervención dentro de esa franja deberá contar con autorización expresa de Vías Pecuarias.

4º. En ningún caso se podrán talar las masas arbóreas existentes en estos enclaves sin realización previa de un impacto visual y permiso del Servicio Territorial de Patrimonio y Medio Ambiente

5º. Solo se permitirá aumentar el arbolado con las mismas especies que existan, poniendo una especial atención en no anular o entorpecer las perspectivas básicas que actualmente se contemplan.

Por tanto entendemos que la modificación propuesta está acorde con los Objetivos de Ordenación Generales que se establecieron en la memoria vinculante realizada en la redacción de las Normas y que se consigue concretar si cabe de una forma individualizada las protecciones lo que persigue un mayor

Todo ello con todos los trámites y permisos que sean necesarios de las distintas administraciones y con los estudios que correspondan (estudio arqueológico, informe confederación, etc...) y cuantos informes sean necesarios recabar para que la modificación quede correctamente amparada desde un punto de vista legal.

**4****INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO**

Sobre el modelo territorial:

-Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

No afectan

-Planos de Ordenación de los Recursos Naturales

No afectan

Entendemos será exigible el informe de la Agencia de Protección Civil ya que la modificación puede afectar a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

La influencia de esta modificación sobre la ordenación general del municipio es mínima, se trata de definir un criterio de protección individualizado y no de forma arbitraria aplicado a los distintos elementos protegidos por el planeamiento por lo que entendemos se consigue un mejor cumplimiento de los objetivos de ordenación fijados en la memoria vinculante y se favorece el desarrollo del planeamiento de una forma racional.

**5****AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELÉCTRICAS**

La presente modificación no afecta en ningún caso al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que no se considera necesario por tanto informe de la Dirección General de Telecomunicaciones.

**5****ANÁLISIS JURÍDICO DEL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

De todo lo anteriormente descrito en la memoria informativa y en la memoria vinculante hasta ahora en la memoria informativa, se desprende que el estado actual de las Normas Urbanísticas de Maderuelo, a día de hoy y por lo que se refiere a distancias en suelos rústico, urbano y urbanizable, según reza el artículo 231 de las mismas (tercer párrafo, "Protección del entorno"), en relación con el Art. 230 de las mismas, impide el desarrollo del suelo urbano y urbano no consolidado del Sector "Eras" contiguo a la cañada de Alconadilla y Ermita de Castrobody, las cuales según la normativa urbanística actual en su página 19, vienen descritas con una anchura de setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22m), dado que la distancia de 50 metros impide cualquier construcción de las que pueden ser legalmente autorizadas en suelo urbano o urbanizable.

Por otro lado, la distancia de 250 metros impide cualquier construcción de las que pueden ser autorizadas legalmente en suelo rústico según el ordenamiento jurídico vigente en Castilla y León y deja prácticamente la totalidad de los suelos alrededor del núcleo urbano sin posibilidades de actuación urbanística alguna, e incluso invade la Zona urbana intramuros en la parte Sur/Este del núcleo urbano, dado que en un radio de 250 metros en suelo rústico y de 50 metros en suelo urbano o urbanizable, medido desde cualquier puntos de los edificios y demás elementos protegidos, no se permiten obras de nueva edificación permanente, según el Artículo 231.2. 1º de las Normas Urbanísticas de Maderuelo, en relación con el Artículo 230.

Esto es desproporcionado y al respecto, el Artículo 47.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, determina que "Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes: ..../... Los que tengan un contenido imposible". Y debe recordarse que el acto de contenido imposible es el que, por propio ser o realidad intrínseca, no puede llevarse a cabo, entre otros supuestos, porque racionalmente se considera insuperable (por todos, dictámenes 297/2012, de 31 de mayo, 552/2013, de 18 de julio, y 190/2015, de 7 de julio, del Consejo Consultivo de Castilla y León).

La imposibilidad de los actos administrativos (entre otros), puede ser física, y esto tiene lugar cuando resulta absolutamente inadecuado a la realidad material sobre la que recae.

La jurisprudencia (sentencias de 19 de mayo de 2000, 2 de noviembre de 2004 y 31 de mayo de 2012 del Tribunal Supremo), ha señalado de manera reiterada que la imposibilidad a la que se refiere la ley ha de ser de carácter

material o físico: **son actos nulos, por tener un contenido imposible, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen.**

En el presente caso, la contradicción se plantea al enfrentar la norma urbanística aplicable (el Art. 231.2.1º de las Normas Urbanísticas de Maderuelo), con la realidad física sobre la que debe operar: todos los terrenos a los que nos hemos referido en el apartado 1 del presente Análisis jurídico; que quedarían gravemente perjudicados, desde el punto de vista urbanístico, con incidencia grave y negativa para las potencialidades turísticas e incluso para las actividades culturales y agrarias que se vienen desarrollando en Maderuelo.

Resulta notorio que esta no ha sido la intención del Planificador que redactó las Normas Urbanísticas de Maderuelo y el Ayuntamiento no puede ni debe dejar sin solucionar un asunto tan importante y es por ello que realiza la presente modificación.

**6****RESUMEN EJECUTIVO**

Se redacta el presente Resumen Ejecutivo conforme a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

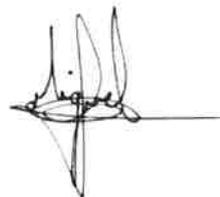
Esta Modificación Puntual altera de un modo general la normativa que regula las condiciones de edificación en suelo rústico en lo que respecta a las distancias mínimas al suelo urbano y urbanizable.

A tenor de lo expresado, el ámbito en el que la nueva ordenación altera la vigente se circunscribe a las construcciones en suelo rústico, lo que se hace constar a los efectos de suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de otros procedimientos en los términos previstos en el artículo 156 del RUCyL.

Segovia, Febrero de 2.022

El Promotor

El Arquitecto



D. Ayuntamiento de Maderuelo

Miguel de Andrés Hernando

68

**PLANOS**



