

## **Normas Urbanísticas Municipales de UMBRIAS**



**MEMORIA de PROCEDIMIENTO  
INFORME de ALEGACIONES**

## Índice

1.	ANTECEDENTES-----	3
2.	INFORME DE ALEGACIONES-----	4
3.	INFORMES DE ADMINISTRACIONES (CUMPLIMIENTO DEL ART. 52.4)-----	9
	Informe 1: -----	10
	Informe 2: -----	11
	Informe 3: -----	12
	Informe 4: -----	14
	Informe 5: -----	16
4.	OTROS CAMBIOS-----	17



## **1. ANTECEDENTES**

El documento de las Normas Urbanísticas fue aprobado inicialmente con fecha 29 de marzo de 2010. El Acuerdo fue publicado en el BOCyL nº 80 de fecha 29 de abril de 2010, dando inicio a un periodo de exposición pública de 2 meses.

Posteriormente se realiza una corrección de errores publicada en el BOCyL nº 106 de fecha 4 de junio de 2010.

Paralelamente se inició la tramitación ambiental del documento urbanístico de acuerdo a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Con fecha 17 de septiembre de 2010 se aprueba del Documento de Referencia mediante la ORDEN/MAN/1369/2010, publicada en el BOCyL nº 196 de fecha 8 de octubre de 2010.

En la presente fase de aprobación provisional del documento urbanístico se incorpora el documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que pasará a ser expuesto al público junto con el documento urbanístico correspondiente.

## 2. INFORME DE ALEGACIONES

Durante el periodo de exposición pública de las NUM se han recibido **39** escritos de alegaciones. Por el número de escritos presentados no plantea una situación fuera de lo común en la tramitación habitual de un instrumento de planeamiento general de un municipio que cuenta con 132 habitantes (censo de 2009).

Destacar que se han presentado 9 alegaciones literalmente iguales, que han sido presentadas mayoritariamente por distintos tipos de asociaciones y colectivos. El contenido de las mismas responde a una alegación tipo contra la especulación inmobiliaria, situación que no se corresponde con la ordenación definida para Umbrías en la que no se clasifica suelo urbanizable, ni siquiera urbano, ya que todos los núcleos de población se clasifican como asentamientos tradicionales en suelo rústico. Se corresponden con las alegaciones nº 26, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38 y 39.

También aclarar que por operatividad y dado el contenido de los numerosos escritos presentados por una misma alegante se ha optado por considerarlos como distintos puntos dentro de una misma alegación.

Tres son los temas en los que se pueden englobar mayoritariamente el contenido de las 39 alegaciones presentadas:

- La ordenación definida en la parte posterior del edificio del ayuntamiento en Umbrías, conocida como “El Trigal”.
- El cambio de una ordenanza a otra.
- La alegación de contenido general en contra de la especulación inmobiliaria indicada anteriormente.

En las respuestas hay tres posibles situaciones:

Se estima la alegación.

Se estima parcialmente, por cuanto no se realiza todo lo que solicita pero si en parte, indicando cuales son las partes aceptadas.

Se desestima.

En los dos primeros casos los cambios correspondientes se trasladan a los documentos oportunos de las NUM (memoria vinculante, normativa reguladora, catalogo de protección y planos de ordenación).

El balance del proceso es:

Alegaciones estimadas.....	07
Alegaciones estimadas parcialmente.....	06
Alegaciones desestimadas.....	26

**LAS MODIFICACIONES DERIVADAS DE LA ACEPTACIÓN DE ALEGACIONES NO SUPONEN REPLANTEAR EL MODELO URBANO Y TERRITORIAL DISEÑADO INICIALMENTE PARA EL MUNICIPIO DE UMBRÍAS.**

Respecto al tema de “El Trigal”, se desestiman las alegaciones con el siguiente criterio:

El planeamiento urbanístico trabaja con la base catastral vigente facilitada para la redacción de las Normas, a través de petición oficial, por la Dirección General del Catastro. En esta información catastral y en la web de la sede electrónica del catastro la zona presenta la configuración parcelaria de la imagen y que en base a ella se ha realizado la propuesta. La ordenación ha buscado afectar mínimamente a las parcelas con frente a la calle Ayuntamiento (parcelas 06 y 07 de la manzana catastral 09594) y consolidar un trazado de servidumbre de paso que de servicio a todas las parcelas que catastralmente se recogen en la zona de “El Trigal”.

Recordar que es obligación de los propietarios mantener actualizado el catastro y el registro de la propiedad y que si existe un error y no se corrige se arrastra y condiciona las futuras ordenaciones que se puedan realizar sobre el ámbito.

La incorporación de estas parcelas a la delimitación del asentamiento tradicional pasa por la consolidación de esta servidumbre.

En base al informe de la Comisión Territorial de Urbanismo se reajusta el ancho de la consolidación de la servidumbre.



catastro actual sobre foto aérea



ordenación aprobación inicial sobre foto aérea



ordenación aprobación provisional sobre foto aérea

Respecto al tema del cambio de ordenanzas, se desestiman las alegaciones con el siguiente criterio:

Para la asignación de ordenanzas se ha estudiado la localización, tamaño y características particulares de las parcelas. Derivado de los informes sectoriales se completan y matizan las condiciones definidas en las ordenanzas. Por la localización y características de la parcela se mantiene la ordenanza de edificación asignada en el documento aprobado inicialmente.

Respecto a las alegaciones genéricas en contra de la ordenación, se desestiman las alegaciones con el siguiente criterio:

No hay incumplimiento ni grave, ni manifiesto del ordenamiento jurídico por lo tanto no procede la nulidad. Aclarar brevemente el proceso de tramitación de un instrumento de planeamiento general en nuestra comunidad autónoma. Las NUM han seguido la tramitación definida en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que indica que de forma previa a la aprobación inicial el documento se remite a las administraciones para recabar informe sectorial correspondiente. El plazo para la emisión del mismo es de tres meses desde la recepción de la solicitud salvo que la normativa sectorial señale otro diferente. Evidentemente el documento aprobado y expuesto no incorpora un informe que se emite con posterioridad a la aprobación. El informe del organismo de cuenca es preceptivo y vinculante para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación y una vez emitido se incorporan sus determinaciones al documento. Trasladar al alegante ya se ha emitido el informe.

No es competencia del instrumento de planeamiento urbanístico el realizar el deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias, ni la elaboración de un plan dasocrático de los montes. Las NUM tienen por objeto establecer la ordenación general del término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que lo considere oportuno.

Sobre la Vega del Escobal no se propone el uso residencial. Se ha definido un área especial sobre suelo rústico común que en el documento de aprobación provisional podrá comprobar que se reduce considerablemente pasando a ocupar en torno a las 6 Ha. El objeto de esta clasificación es recuperar este espacio para albergar actividades e instalaciones dotacionales, tanto de ocio como de servicios y productivas vinculadas a la puesta en valor, venta y difusión de productos típicos de la comarca. La transformación de este espacio se realizará mediante el instrumento denominado "plan especial". La iniciativa cuenta con el apoyo municipal y de las administraciones autonómicas.

Derivado de la lectura de la alegación vemos que no se conoce en qué consiste un documento de ordenación como son las Normas Urbanísticas Municipales, mezclando temas. En el caso de Umbrías el modelo territorial es muy claro, aunando protección y condiciones para un desarrollo básico de los actuales núcleos de población. Cualquier propuesta está totalmente condicionada por la localización del término municipal íntegramente dentro del ámbito del Parque de Gredos, regulado mediante un PORN (plan de ordenación de recursos naturales). Resulta curioso y significativo que se hable de "ladrillazo" cuando la propuesta no clasifica suelo urbanizable, ni siquiera suelo urbano. Las posibilidades de ampliación de los asentamientos recoge y regula la forma tradicional de crecimiento que han seguido: tengo

una parcela y quiero hacer una casa o montar mi granja o una panadería (por poner un ejemplo de negocio). Se define un área en la que se puede hacer esto, siempre en continuidad con el núcleo consolidado y con una serie de condicionantes estéticos y técnicos. En ningún momento es este proceso aparecerá la figura del promotor urbanístico, ni el plan parcial.

Las actividades que deben someterse al trámite de evaluación de impacto ambiental no las determina el planeamiento urbanístico sino que es competencia de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León que junto con otras muchas leyes y decretos conforma la normativa sectorial de obligado cumplimiento. El documento de las Normas Urbanísticas Municipales no puede recoger, por definición y por lógica operatividad, las determinaciones de toda la normativa sectorial concurrente.

El modelo territorial definido para el término municipal de Umbrías se basa en la situación urbanística actual y en las especiales condiciones derivadas de su integración en el Parque Regional de la Sierra de Gredos, el segundo más importante a nivel regional después del de Picos de Europa. Nos encontramos con un sistema de poblamiento disperso con 7 núcleos de población con un interesante conjunto edificado que mayoritariamente ha mantenido su característica escena urbana. La pervivencia de los asentamientos ha pasado de depender exclusivamente del aprovechamiento agropecuario a orientarse hacia el turismo rural y natural y a la segunda residencia, realidad que no podemos negar y que mantiene activos a muchos municipios de la Sierra. Nos encontramos también con unas necesidades de crecimiento que no se solventarían con la clasificación de sectores de suelo urbanizable. No existe demanda para este tipo de suelo, ni promotores ni futuros propietarios. Tampoco se ha valorado como la forma más oportuna de expansión para un municipio de las características de Umbrías. Un desarrollo de sectores de uso residencial generaría un gran impacto en la estructura y escena de cualquiera de los 7 núcleos. Tampoco se resolvería con el reconocimiento como suelo urbano ya que únicamente recogería el actual conjunto edificado y cualquier posible crecimiento estaría supeditado a la gestión conjunta mediante instrumentos de gestión urbanística. Por todo ello y por lo expresado en la memoria vinculante el modelo propuesto para Umbrías es dentro de lo permitido por la legislación urbanística autonómica vigente el más adecuado a su realidad y necesidades.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES **UMBRÍAS**  
MEMORIA DE PROCEDIMIENTO

ALEGACIÓN Nº	LOCALIZACIÓN	REF. CATASTRAL	TEMA ALEGACIÓN	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN
1	Retuerta	POL 3 PARC 4	Incluir como urbanizable	estimar parcialmente
2	Retuerta	POL 2 PARC 84	Incluir como urbanizable	desestimar
3	Retuerta	POL 5 PARC 295	Incluir como urbanizable	desestimar
4	Umbrias	POL 6 PARC 30	Incluir como urbano	estimar
5	Retuerta	POL 5 PARC 301	Cambiar a "entorno"	estimar parcialmente
6	Umbrias	0956309TK8605N0001BJ	Cambiar a "casco 2"	desestimar
7			Citar en el Plan de Desarrollo la obligación de pedir informe a Iberdrola	desestimar
8			Evitar crecimiento lineal sobre la AV 541 en Umbrias	desestimar
9	Casas del Abad	POL 7 PARC 137	Incluir como urbano	desestimar
10	Hustias	POL 7 PARC 150	Incluir como urbano	estimar
11	Hustias	POL 8 PARC 162	Incluir como urbano	desestimar
12	Venta de las Veguillas	POL 5 PARC 186	Cambiar a "casco 2"	estimar
13	Umbrias	0959102TK8605N0003SL	Cambiar a "casco 2"	desestimar
14	Canaleja	POL 3 PARC 225	Cambiar a "entorno"	estimar
15	Retuerta	POL 5 PARC 300	Cambiar a "entorno"	estimar
16	Venta de las Veguillas	POL 5 PARC 266	Cambiar a "casco 2"	desestimar
17	Casas de Maripetro	Sin localizar	"Interesado" que sea como urbanizable	desestimar
18	Umbrias	POL 6 PARCS 3, 4, 6, 244 y 248.	Corrección de planos (calle de acceso)	desestimar
19	Umbrias	POL 6 PARC 19	Cambiar a "casco 2"	desestimar
20	Casas del Abad	1) 05249A006001910000AE	Cambiar a "casco 2"	estimar parcialmente
	Umbrias	2) 05249A006000060000AY	Eliminar áreas de movimientos	
	Umbrias	3) 0959101TK8605N0001QJ	Corregir alineación	
	Umbrias	4) POL 6 PARC 20	Cambiar a "casco 1"	
21	Umbrias	POL 6 PARCS 3, 4, 6, 244 y 248.	Corrección de planos (calle de acceso)	desestimar
22	Retuerta	POL 2 PARC 100	Cambiar a "entorno"	estimar
23	Retuerta	0672405TK8607S0001HD	Corrección de planos (terreno privado y no público)	estimar
24	Umbrias	0959407TK8605N0001ZJ	Corrección de planos (solar y calle de acceso)	desestimar
25	Retuerta	POL 2 PARC 111	Cambiar a "entorno"	desestimar
26		genérica		desestimar
27	Umbrias	1) 0959102TK8605N0002AK	Cambiar a "casco 2"	estimar parcialmente
	Casas de Maripetro	2) 1156203TK8615N0001HZ		
	Umbrias	3) 05249A005002350000AK	Cambiar a "entorno"	
	Casas de Maripetro	4) 1156206TK8615N0001BZ	Corrección de plano del terreno colindante y cambiarlo a entorno	
	Umbrias	5) 0959102TK8605N0001PJ-0959102TK8605N0002AK-		
	Umbrias	6) 0959102TK8605N0002AK	Corrección de planos (terreno privado y no público)	
	Umbrias	7) POL 8 PARC 3	Cambiar a "entorno"	
28	Casas del Abad	1) POL 6 PARC 205	No se refleja en los planos la servidumbre de paso	estimar parcialmente
	Casas del Abad	2) 0154401TK8605S0001YW	Incluir como urbano	
29	Casas del Abad	0054825TK8605S0001IW	Corrección de planos de ordenación y Cambiar a "casco 1"	desestimar
30	Casas del Abad		Incluir como urbano 3 parcelas	desestimar
31		genérica		desestimar
32		genérica		desestimar
33	Casas del Abad	0154702TK8605S0001RW - 05249A007001360000AU	Servidumbre de 3 a 5 m que afecta a propiedad	estimar parcialmente
34		genérica		desestimar
35		genérica		desestimar
36		genérica		desestimar
37		genérica		desestimar
38		genérica		desestimar
39		genérica		desestimar

### 3. INFORMES DE ADMINISTRACIONES (CUMPLIMIENTO DEL ART. 52.4)

En cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 52.4 de la LUCyL, se remitió copia del documento de planeamiento con el fin de que emitieran los informes que procediesen en cada caso.

En el siguiente cuadro se resume el estado de los informes.

administración	informes en cumplimiento del art. 52.4 LUCyL
Ministerio de Industria y Energía.	EMITIDO
Demarcación de Carreteras del Estado	EMITIDO
Confederación Hidrográfica del Duero	EMITIDO
S.T. de Fomento Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio	EMITIDO
S.T. de Patrimonio Cultural	EMITIDO
S.T. de Medio Ambiente	--
S.T. de Agricultura	--
S.T. Medio Ambiente. Espacios Naturales y Especies Protegidas	--
D.G. Energía y Minas. Servicio de Ordenación y Planificación Energética	--
Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial	--
Diputación Provincial. Servicio de Carreteras	--
Diputación Provincial. Servicio de Urbanismo	--

A continuación se presentan, resumen, estudian y contestan los informes emitidos como resultado del procedimiento de exposición pública del documento de Aprobación Inicial de las NUM de Umbrías.

**Informe 1:**

<b>SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN AVILA DEPENDENCIA DE INDUSTRIA Y ENERGÍA</b>	
<b>CONSIDERACIONES</b>	<b>MODIFICACIÓN EFECTUADA Y COMENTARIOS</b>
Informan que deberán establecerse las modificaciones de la documentación aportada y las previsiones para que en las NUM se de cumplimiento a:	Las NUM dan cumplimiento a la citada normativa sectorial.
Artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas (redacción según Ley 12/2007)	
Artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.	
Artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de Hidrocarburos (redacción según Ley 12/2007)	

**Informe 2:**

<b>DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CASTILLA Y LEÓN ORIENTAL UNIDAD DE CARRETERAS EN ÁVILA</b>	
<b>CONSIDERACIONES</b>	<b>MODIFICACIÓN EFECTUADA Y COMENTARIOS</b>
<p>En el documento de información urbanística deberá añadirse que la legislación sectorial aplicable a la carretera N-110 es la Ley 25/88, de 29 de julio, en especial los artículos 20 al 30.</p>	<p>No se modifica el documento de información urbanística, por tanto la citada ley aparece recogida en el listado abierto de carácter orientativo que incorpora la Normativa Reguladora.</p> <p>El documento de las Normas Urbanísticas Municipales no puede recoger, por operatividad y por definición las determinaciones de toda la normativa sectorial concurrente (cauces, carreteras, líneas eléctricas, medio natural, patrimonio cultural, etc...). No obstante para facilitararlo se incluye en la normativa reguladora una relación, con carácter abierto, de la concurrencia de la normativa sectorial.</p> <p>Igualmente en los planos de ordenación se incluyen iconos que dan traslado de forma esquemática a las determinaciones de ordenación en relación con las infraestructuras de transporte de energía eléctrica, cauces y carreteras.</p>
<p>Se deberá añadir en los planos de ordenación la línea límite de edificación situada a 25 metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, haciéndose significar que dentro de dicha línea no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni reconstrucción.</p>	<p>La línea límite de edificación aparece grafiada en el plano P.O.1. "clasificación del término municipal y condiciones del suelo rústico". Y constituye el límite del suelo rústico con protección de infraestructuras vinculado a dicha carretera.</p>

**Informe 3:**

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO	
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO (CHD)	
CONSIDERACIONES	MODIFICACIÓN EFECTUADA Y COMENTARIOS
Afección al dominio público hidráulico, a zonas de servidumbre y policía	
Informa de que conforma el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía. Y recuerda que para cualquier obra que pueda afectar a cauce o que esté dentro de la zona de policía, se deberá solicitar autorización administrativa previa del organismo de cuenca.	--
Afección a la calidad de las aguas por aguas o productos residuales	
Todas las poblaciones cuentan con un tratamiento primario previo a su vertido mediante decantadores-digestores. No cuentan con procesos complementarios, pero sí con tratamiento de lodos por compostaje. Por cercanía Umbrías y Casas de Maripetro comparten estación depuradora.	--
No hay constancia de problemas en el sistema de depuración.	--
No se encuentra inconveniente en la aprobación de las Normas urbanísticas en cuanto al saneamiento y depuración de las aguas residuales generadas.	--
Disponibilidad de recursos	
El municipio cuenta con 10 captaciones de agua y 8 depósitos.	
No se tiene constancia de que el ayuntamiento de Umbrías posea inscrita concesión alguna. El ayuntamiento deberá solicitar la preceptiva concesión de aguas para el abastecimiento de la población.	Actualmente el Ayuntamiento tiene una autorización de la Comunidad de regantes para la toma de agua con destino al abastecimiento.  El Ayuntamiento ha presentado al organismo de cuenca documentación para la regularización de la situación.
Incidencia en el régimen de corrientes y afección a zonas y terrenos inundables	
Hay dos parcelas de la ampliación de Canaleja que se encuentran dentro de la zona de policía del río Aravalle, lo mismo que en Retuerta. Pero en ambos casos por la orografía del terreno no son susceptibles de verse afectadas por inundaciones.	--
En el caso de Venta de veguillas al tener la margen contraria menos cota tampoco van a existir afecciones. En similar situación se encuentra el núcleo de Casas del Abad en relación con el cauce del arroyo de las Gregorias.	--

Afección a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del organismo de cuenca	
El término municipal está dentro de la zona regable "Umbrías". SE adjunta copia del informe de la Dirección técnica.	
<b>INFORME DESFAVORABLE</b>	
Porque no se encuentra garantizada la existencia de recursos hídricos debiendo solicitar la correspondiente concesión de aguas para el abastecimiento de la población actual y los incrementos previstos.	La solicitud se encuentra en curso.

**Informe 4:**

<b>SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO</b>	
<b>CONSIDERACIONES</b>	<b>MODIFICACIÓN EFECTUADA Y COMENTARIOS</b>
El Ayuntamiento remite ejemplar no visado por el Colegios de Arquitectos.	No procede su visado.
En el procedimiento administrativo habrá que estar a lo dispuesto en los artículo 149 a 186 del RUCyL.	Se han seguido las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente para la elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico.
Relación de los informes necesario como mínimo.	Todos los informes indicados como mínimos necesarios, se han solicitado. Habiéndose recibido hasta la fecha de redacción de la presente memoria de procedimiento únicamente los indicados en la página 7. Se encuentra en trámite la solicitud del informe del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
Se advierte que la elaboración del avance del planeamiento es preceptiva.	Se elaboró un avance del planeamiento que sirvió de base para la toma de decisiones en la reunión celebrada entre el equipo redactor y representantes del Ayuntamiento con fecha 9 de marzo de 2009. En el documento administrativo se aportará certificado municipal al respecto.
Se deberá actualizar el marco normativo.	Se actualiza
Será objeto de trámite ambiental.	Se ha iniciado la tramitación ambiental del documento encontrándonos en la fase de exposición pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Existen demasiadas superficies clasificadas en la ordenanza de "entorno". Se valorará por parte de la CTU y PTU si es necesario clasificar sectores.	Derivado de las reuniones mantenidas entre el equipo redactor y representantes de la CTU y del servicio de Medio Ambiente, se amplía, en la Memoria Vinculante, la justificación pormenorizada de la ordenación definida así como una comparativa entre las posibilidades de crecimiento establecidas y las derivadas de la clasificación de la misma cantidad de suelo como sectores.
Se aportarán planos de servicios urbanos y documentos de información, análisis y diagnóstico precisos.	Esta información ha sido aportada en la documentación enviada en formato Cd en la carpeta correspondiente a "Información Urbanística".
Se debe representar con exactitud los terrenos incluidos en la Red Natura.	Las figuras de la Red Natura que afectan al término municipal de Umbrías son un LIC y una ZEPA, ambos denominados "Sierra de Gredos". En ambos casos todo el término municipal se encuentra dentro de la delimitación de ambas figuras, así como del ámbito del PORN de la Sierra de Gredos. En el plano P.O.1. "clasificación del término municipal y condiciones del suelo rústico" aparece una línea paralela al borde del término municipal en trazo discontinuo y tonalidad rojiza que en la leyenda se denomina "límite de Lic-Zepa" con lo que se entiende que la totalidad del término municipal se encuentra dentro de ellos.

<p>Existen zonas donde el trazado viario propuesto es muy irregular, estrecho y en fondo de saco.</p>	<p>La materialización como vías públicas deriva de la consolidación de servidumbres de paso que actualmente se encuentran en uso dentro de estas zonas de borde de los asentamientos de Umbrías, dentro de un parcelario triturado y sobre el que existían esas servidumbres. El criterio ha sido el de regularizar un ancho mínimo de estos accesos trasladando a planos el actual trazado del paso entre las distintas propiedades.</p>
<p>Se valorará por la PTU y CTU la necesidad de ordenar de forma diferente las zonas de este viario irregular.</p>	<p>La ordenación establece para todos los núcleos de población la clasificación como asentamiento tradicional en suelo rústico, categoría de suelo que pretende mantener las características actuales de la trama y la escena urbana y unas pautas de posible expansión de esos asentamientos para albergar los usos requeridos, mayoritariamente residencial y de turismo rural. Entre las características de estas formas de poblamiento están las servidumbres de paso que con la ordenación se mantienen pero consolidándolas con su paso a suelo de titularidad pública.</p> <p>Una ordenación diferente, con la apertura de nuevos viales de anchos superiores derivaría en la necesidad de definir ámbitos de desarrollo mediante sectores de suelo urbano y/o urbanizable con lo que se modificaría por completo la estrategia urbana y territorial definida inicialmente para Umbrías.</p>
<p>Se recuerda que las NUM deben contener al menos todos los documentos contenidos en el artículo 130 del RUCyL.</p>	<p>Las NUM de Umbrías se adaptan a las determinaciones de la legislación autonómica urbanística vigente.</p>
<p><b>EL INFORME ES ORIENTATIVO Y CON CARÁCTER NO VINCULANTE</b></p>	

**Informe 5:**

<b>SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA</b>	
<b>CONSIDERACIONES</b>	<b>MODIFICACIÓN EFECTUADA Y COMENTARIOS</b>
Se informa favorablemente el contenido del estudio arqueológico.	--
Dado que no existe ningún Bien de Interés Cultural en el municipio no procede ningún otro informe por nuestra parte	--
<b>INFORME FAVORABLE</b>	

#### **4. OTROS CAMBIOS**

Derivado de una resolución de la Alcaldía tomada en sesión extraordinaria de Pleno de fecha 20 de febrero de 2010, se modifica el ámbito inicialmente previsto como área especial en suelo rústico común en la zona de la Vega del Escobal, reduciéndose significativamente su superficie. Esta zona pasa a denominarse “Área Especial 1” porque derivado de la misma resolución se define otra zona especial “Área Especial 2” colindante con el asentamiento de Retuerta y con una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>.

Con estos cambios se pasa de la ordenación aprobada inicialmente que establecía un área especial de 43,30 Ha. A la ordenación para aprobación provisional que define dos áreas especiales que en total suman en torno a las 5,5 Ha.

Se ha dado traslado a las indicaciones realizadas en la reunión celebrada el pasado 28 de septiembre de 2010 en la Sección de Espacios Naturales del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Ávila.