

AYUNTAMIENTO DE VILLARIEZO

B U R G O S

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Volumen I  
Memoria Vinculante



Abril 2014



DIPUTACIÓN  
DE BURGOS



Carmen Barreda Galo, arquitecta.  
C/Seis, nº4 Bloque 9 Puerta 29, El Escorial 28280, MADRID.  
Tif/Fax: 609 75 01 20/91.373.48.73  
[www.detaller.es](http://www.detaller.es) [carmenbarreda@gmail.com](mailto:carmenbarreda@gmail.com)



## INDICE DEL DOCUMENTO

---

### VOLUMEN I

| <b>■ MEMORIA VINCULANTE</b>                                                                                             |                                                          | <i>Página</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>TITULO 1.</b>                                                                                                        | <b>CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</b>                        | <b>1</b>      |
| 1.1                                                                                                                     | Introducción                                             | 1             |
| 1.2                                                                                                                     | Análisis y diagnóstico                                   | 3             |
| <b>TITULO 2.</b>                                                                                                        | <b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN</b>              | <b>4</b>      |
| 2.1.                                                                                                                    | Criterios y objetivos de planeamiento                    | 4             |
| 2.2                                                                                                                     | Dimensionamiento de la ordenación                        | 7             |
| 2.3                                                                                                                     | Descripción de la ordenación. Clasificación del suelo    | 8             |
| 2.4                                                                                                                     | Descripción y justificación de la propuesta de gestión   | 18            |
| 2.5                                                                                                                     | Cumplimiento de las determinaciones de las DOABU         | 19            |
| <b>TITULO 3.</b>                                                                                                        | <b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA</b> | <b>20</b>     |
| <b>TITULO 4</b>                                                                                                         | <b>TRAMITACIÓN Y RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA</b> | <b>21</b>     |
| <b>TITULO 5</b>                                                                                                         | <b>RESUMEN EJECUTIVO</b>                                 | <b>23</b>     |
| <b>ANEXOS A LA MEMORIA VINCULANTE</b>                                                                                   |                                                          |               |
| .-ANEXO I Ficha síntesis de los datos de planeamiento                                                                   |                                                          | 26            |
| .-ANEXO II Justificación del art. 14 de la ley 9/2006                                                                   |                                                          | 28            |
| 1.-Integración de Aspectos Ambientales                                                                                  |                                                          |               |
| 2.-Medidas Minimizadoras de Impactos sobre el Medio Ambiente                                                            |                                                          |               |
| 3.-Resumen No Técnico                                                                                                   |                                                          |               |
| .-ANEXO III Cartas de compromiso SUR-4                                                                                  |                                                          | 52            |
| .-ANEXO IV Informe de contestación de alegaciones                                                                       |                                                          | 55            |
| .-ANEXO V Informe sobre cambios realizados en el documento para dar cumplimiento a cada uno de los informes sectoriales |                                                          | 69            |

## **VOLUMEN II**

### **▪ NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL**

*Página*

|                  |                                                     |          |
|------------------|-----------------------------------------------------|----------|
| <b>TITULO 1.</b> | <b>DISPOSICIONES GENERALES</b>                      | <b>1</b> |
| 1.1.             | Objeto                                              | 1        |
| 1.2.             | Ámbito                                              | 1        |
| 1.3.             | Vigencia y revisión                                 | 1        |
| 1.4.             | Modificación                                        | 2        |
| 1.5.             | Efectos                                             | 2        |
| 1.6.             | Contenido documental                                | 3        |
| 1.7.             | Normas de interpretación                            | 3        |
| <b>TITULO 2.</b> | <b>RÉGIMEN DEL SUELO</b>                            | <b>5</b> |
| CAPITULO 2.1.    | CLASIFICACIÓN DEL SUELO                             | 5        |
| CAPITULO 2.2.    | RÉGIMEN DEL SUELO URBANO                            | 5        |
| 2.2.1.           | Definición                                          | 5        |
| 2.2.2.           | Derechos en suelo urbano consolidado                | 5        |
| 2.2.3.           | Deberes en suelo urbano consolidado                 | 6        |
| 2.2.4.           | Derechos en suelo urbano no consolidado             | 6        |
| 2.2.5.           | Deberes en suelo urbano no consolidado              | 7        |
| CAPITULO 2.3.    | RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE                       | 7        |
| 2.3.1.           | Definición                                          | 7        |
| 2.3.2.           | Derechos en suelo urbanizable                       | 7        |
| 2.3.3.           | Deberes en suelo urbanizable                        | 8        |
| CAPITULO 2.4.    | DEBERES DE LA PROMOCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS | 9        |
| CAPITULO 2.5.    | RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO                           | 10       |
| 2.5.1.           | Definición                                          | 10       |
| 2.5.2.           | Derechos en suelo rústico                           | 10       |
| 2.5.3.           | Deberes y limitaciones en suelo rústico             | 10       |
| CAPITULO 2.6.    | RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES                   | 11       |
| 2.6.1.           | Definición                                          | 11       |
| 2.6.2.           | Obtención                                           | 12       |

**TITULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, DE LOS USOS Y DE HABITABILIDAD E HIGIÉNICO-SANITARIAS** **13**

CAPITULO 3.1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN 13

*ÍNDICE DE TÉRMINOS (Definiciones)* 13

|        |                                                 |    |
|--------|-------------------------------------------------|----|
| 3.1.1. | Objeto y contenido                              | 15 |
| 3.1.2. | Definiciones de las parcelas                    | 15 |
| 3.1.3. | Definiciones de la posición de la edificación   | 19 |
| 3.1.4. | Definiciones de ocupación de la parcela         | 21 |
| 3.1.5. | Condiciones volumétricas de la edificación      | 22 |
| 3.1.6. | Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento | 27 |
| 3.1.7. | Patios                                          | 30 |
| 3.1.8. | Salientes, Vuelos y Anuncios                    | 31 |

CAPITULO 3.2. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS 33

*ÍNDICE DE TÉRMINOS* 33

|        |                                         |    |
|--------|-----------------------------------------|----|
| 3.2.1. | Regulación de usos                      | 34 |
| 3.2.2. | Tipos de usos                           | 34 |
| 3.2.3. | Estándares funcionales                  | 34 |
| 3.2.4. | Seguridad, accesibilidad y cerramientos | 35 |
| 3.2.5. | Construcciones y usos provisionales     | 36 |

CAPITULO 3.3. CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD E HIGIÉNICO-SANITARIAS 37

*ÍNDICE DE TÉRMINOS* 37

|        |                                                   |    |
|--------|---------------------------------------------------|----|
| 3.3.1. | Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones | 38 |
| 3.3.2. | Iluminación, ventilación e instalaciones          | 39 |
| 3.3.3. | Condiciones de habitabilidad en zonas inundables  | 39 |
| 3.3.4. | Normativa Técnica                                 | 40 |

**TITULO 4. REGULACIÓN TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y/O FUERA DE ORDENACIÓN** **41**

CAPITULO 4.1. USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NO LEGALIZADOS PERO ACORDES CON ESTAS NUM 41

CAPITULO 4.2. USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES LEGALIZADOS

|                  |                                                                                                               |           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                  | PERO DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO                                                                         | 41        |
| 4.2.1.           | Grados de calificación de “disconformidad con el planeamiento”                                                | 41        |
| 4.2.2.           | Norma Transitoria para usos, construcciones e instalaciones legalizados pero disconformes con el planeamiento | 42        |
| CAPITULO 4.3.    | USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NO LEGALIZADOS Y DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO                        | 42        |
| CAPITULO 4.4.    | USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES “FUERA DE ORDENACIÓN”                                                    | 43        |
| <b>TITULO 5.</b> | <b>CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN</b>                                                                  | <b>44</b> |
| CAPITULO 5.1.    | GENERALIDADES                                                                                                 | 44        |
| 5.1.1.           | Finalidad                                                                                                     | 44        |
| 5.1.2.           | Grado de urbanización                                                                                         | 44        |
| CAPITULO 5.2.    | CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LA RED VIARIA                                                                  | 44        |
| 5.2.1.           | Clasificación de la red viaria                                                                                | 44        |
| 5.2.2.           | Condiciones de trazado                                                                                        | 45        |
| 5.2.3.           | Pavimentación y encintado                                                                                     | 46        |
| CAPITULO 5.3.    | CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA                                                 | 47        |
| 5.3.1.           | Dotación                                                                                                      | 47        |
| 5.3.2.           | Distribución                                                                                                  | 47        |
| 5.3.3.           | Hidrantes                                                                                                     | 48        |
| CAPITULO 5.4.    | CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES                | 48        |
| 5.4.1.           | Condiciones generales                                                                                         | 48        |
| 5.4.2.           | Diseño de redes subterráneas                                                                                  | 49        |
| CAPITULO 5.5.    | CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA                                        | 50        |
| 5.5.1.           | Redes áreas existentes                                                                                        | 50        |
| 5.5.2.           | Redes y acometidas de nuevo trazado                                                                           | 50        |
| CAPITULO 5.6.    | ALUMBRADO PUBLICO                                                                                             | 51        |
| 5.6.1.           | Requerimientos luminotécnicos                                                                                 | 51        |
| 5.6.2.           | Características de los puntos de luz                                                                          | 51        |

|               |                                                             |    |
|---------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.6.3.        | Características de la red                                   | 52 |
| 5.6.4.        | Condiciones particulares                                    | 52 |
| CAPITULO 5.7. | CONDICIONES DE LAS INFRAESTR. DE TELECOMUNICACIONES         | 52 |
| CAPITULO 5.8. | CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE                | 53 |
| 5.8.1.        | Residuos sólidos y gaseosos                                 | 53 |
| 5.8.2.        | Prevención de la contaminación de las aguas                 | 54 |
| 5.8.3.        | Prevención de la contaminación acústica (Ley 5/2009 Ruido). | 55 |

## ▪ **NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR**

|                  |                                                            |           |
|------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITULO 6.</b> | <b>CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO</b>            | <b>59</b> |
| CAPITULO 6.1     | CONDICIONES DE LOS USOS                                    | 59        |
| 6.1.1            | Usos Predominantes                                         | 59        |
| 6.1.2            | Regulación de los usos compatibles y prohibidos            | 60        |
| CAPITULO 6.2     | ORDENANZAS                                                 | 73        |
| 6.2.1            | Ordenanza CC: Casco Consolidado                            | 74        |
| 6.2.2            | Ordenanza UI: Unifamiliar Intensiva                        | 78        |
| 6.2.3            | Ordenanza UE: Unifamiliar Extensiva                        | 80        |
| 6.2.4            | Ordenanza EI: Entorno Iglesia                              | 82        |
| 6.2.5            | Ordenanza IN: Industrial                                   | 84        |
| 6.2.6            | Ordenanza EQ: Equipamientos                                | 86        |
| 6.2.7            | Ordenanza ZV: Zonas Verdes                                 | 88        |
| CAPITULO 6.3     | CONDICIONES ESTETICAS. PROTECCIÓN PATRIMONIO               | 89        |
| 6.3.1            | Actuación singular                                         | 89        |
| 6.3.2            | Condiciones estéticas y de protección generales            | 89        |
| CAPITULO 6.4     | CONDICIONES PARTICULARES EN<br>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | 92        |
| <b>TITULO 7.</b> | <b>CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE</b>       | <b>93</b> |
| CAPITULO 7.1.    | CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE              | 93        |

|                       |                                                                                                    |            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>TITULO 8.</b>      | <b>NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO</b>                                                      | <b>95</b>  |
| CAPITULO 8.1          | CATEGORIAS DEL SUELO RÚSTICO                                                                       | 95         |
| CAPITULO 8.2          | CONDICIONES DE ACTUACION                                                                           | 98         |
| 8.2.1                 | Prevención de la parcelación urbanística, protección del dominio público y condiciones de vallado. | 98         |
| 8.2.2                 | Actuaciones aisladas de Edificación e implantación de instalaciones                                | 99         |
| CAPITULO 8.3          | CONDICIONES DE LOS USOS                                                                            | 100        |
| 8.3.1                 | Usos excepcionales en suelo rústico                                                                | 100        |
| 8.3.2                 | Separación de usos ganaderos intensivos                                                            | 101        |
| 8.3.3                 | Limitaciones al tráfico rodado                                                                     | 102        |
| 8.3.4                 | Regímenes de autorización de usos excepcionales                                                    | 102        |
| CAPITULO 8.4          | CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN                                                                      | 104        |
| 8.4.1                 | Definición de núcleo de población                                                                  | 104        |
| 8.4.2                 | Condiciones de Edificación por categoría de usos permitidos                                        | 104        |
| 8.4.3                 | Condiciones de integración paisajística para la edificación en suelo rústico                       | 106        |
| 8.4.4                 | Condiciones de infraestructura y vertidos                                                          | 107        |
| <b>TITULO 9.</b>      | <b>DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS</b>                                             | <b>108</b> |
| CAPITULO 9.1          | DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS                                                              | 108        |
| 9.1.1.                | Instrumentos de desarrollo. Tramitación.                                                           | 108        |
| 9.1.2.                | Instrumentos de ejecución: clases de proyectos y tipos de obras                                    | 109        |
| 9.1.3.                | Control y disciplina urbanística                                                                   | 114        |
| 9.1.4                 | Gestión Urbanística                                                                                | 119        |
| <br><b>■ CATALOGO</b> |                                                                                                    |            |
| <b>TITULO 10.</b>     | <b>CATALOGO DE INMUEBLES Y ELEMENTOS PROTEGIDOS</b>                                                | <b>127</b> |
| CAPITULO 10.1         | OBJETIVOS DE LA CATALOGACION                                                                       | 127        |
| 10.1.1                | Objeto del Catálogo                                                                                | 127        |

|                                                  |                                                                           |            |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 10.1.2                                           | Normativa sectorial aplicable                                             | 128        |
| 10.1.3                                           | Efectos de la Catalogación                                                | 129        |
| 10.1.4                                           | Ayudas a la conservación de edificios catalogados                         | 130        |
| CAPITULO 10.2                                    | GRADOS DE PROTECCIÓN: CRITERIOS DE CATALOGACION,<br>NORMAS DE PROTECCION. | 130        |
| 10.2.1                                           | Grado de Protección sobre yacimientos arqueológicos                       | 130        |
| 10.2.2                                           | Grado de Protección sobre edificación: Integral                           | 133        |
| 10.2.3                                           | Grado de Protección sobre edificación: Parcial                            | 134        |
| CAPITULO 10.3                                    | FICHAS DE ELEMENTOS E INMUEBLES PROTEGIDOS                                | 135        |
| <br><b>■ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</b> |                                                                           |            |
| <b>TITULO 11.</b>                                | <b>INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA</b>                                | <b>155</b> |
| CAPITULO 11.1                                    | INTRODUCCIÓN: OBJETO DEL INFORME                                          | 155        |
| CAPITULO 11.2                                    | ÍNDICE DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA                            | 156        |
| CAPITULO 11.3                                    | METODOLOGÍA Y DOCUMENTACIÓN A UTILIZAR                                    | 157        |
| CAPITULO 11.4                                    | INFORMACIÓN BÁSICA                                                        | 158        |
| 11.4.1                                           | Información general sobre el término municipal                            | 158        |
| 11.4.2                                           | Datos estadísticos básicos para elaborar el informe                       | 158        |
| CAPITULO 11.5                                    | NORMAS URBANÍSTICAS. PARÁMETROS BÁSICOS DE<br>PLANEAMIENTO                | 160        |
| 11.5.1                                           | Modelo territorial                                                        | 160        |
| 11.5.2                                           | Adecuación del suelo destinado a usos productivos                         | 164        |
| CAPITULO 11.6                                    | HACIENDA PÚBLICA. ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS<br>MUNICIPALES             | 165        |
| 11.6.1                                           | Presupuestos municipales (2.005-2012)                                     | 165        |
| 11.6.2                                           | Análisis de los ingresos (ingresos liquidables)                           | 166        |
| 11.6.3                                           | Análisis de gastos (gastos liquidables)                                   | 169        |
| 11.6.4                                           | Endeudamiento municipal/Balance operaciones                               | 172        |

|               |                                                                         |     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| 11.6.5        | Evolución del presupuesto de ingresos y gastos corrientes (2.013-2.023) | 173 |
| CAPITULO 11.7 | CONCLUSIONES                                                            | 179 |

▪ **ANEXOS A LA NORMATIVA URBANÍSTICA**

|                  |                                                          |            |
|------------------|----------------------------------------------------------|------------|
| <b>ANEXO I</b>   | <b>Legislación Sectorial Aplicable</b>                   | <b>181</b> |
| <b>ANEXO II</b>  | <b>Fichas de sectores de Suelo Urbano No Consolidado</b> | <b>198</b> |
| <b>ANEXO III</b> | <b>Fichas de sectores de Suelo Urbanizable</b>           | <b>221</b> |

## INDICE DE CUADROS Y GRAFICOS

---

### MEMORIA VINCULANTE

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| • Cuadro de superficies por clases y categorías de suelo | 7     |
| • Variación de la población en Villariezo                | 12-13 |
| • Cuadro de viviendas existentes y previstas             | 15    |
| • Plano del resumen ejecutivo (cambios normativos)       | 25    |

### NORMATIVA URBANÍSTICA

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| • Esquema de medición de altura máxima                  | 26      |
| • Esquema de cómputo de superficie edificada            | 29      |
| • Plano de zonificación acústica                        | 58      |
| • Cuadro resumen de ordenanza CC                        | 74-77   |
| • Cuadro resumen de ordenanza UI                        | 78-79   |
| • Cuadro resumen de ordenanza UE                        | 80-81   |
| • Cuadro resumen de ordenanza EI                        | 82-83   |
| • Cuadro resumen de ordenanza IN                        | 84-85   |
| • Cuadro resumen de ordenanza EQ                        | 86-87   |
| • Cuadro resumen de ordenanza ZV                        | 88      |
| • Cuadro resumen de regulación de usos en suelo rústico | 103     |
| • Fichas de catálogo                                    | 135-153 |
| • Cuadros de presupuestos municipales                   | 165-179 |
| • Fichas de sectores en suelo urbano consolidado        | 198     |
| • Fichas de sectores en suelo urbanizable               | 221     |

## INDICE DE PLANOS

---

*Escala*

|          |                                                            |                     |
|----------|------------------------------------------------------------|---------------------|
| PO.1     | CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Término Municipal                 | 1/10.000            |
| PO.2.1   | ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATÁLOGO (Núcleo Urbano Residencial) | 1/2.000             |
| PO.2.1.A | ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATÁLOGO (Núcleo Urbano Noroeste)    | 1/1.000             |
| PO.2.1.B | ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATÁLOGO (Núcleo Urbano Noreste)     | 1/1.000             |
| PO.2.1.C | ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATÁLOGO (Núcleo Urbano Suroeste)    | 1/1.000             |
| PO.2.1.D | ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATÁLOGO (Núcleo Urbano Sureste)     | 1/1.000             |
| PO.2.2   | ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATÁLOGO (Zona Industrial)           | 1/1.000             |
| PO.3     | SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS                                  | 1/20.000 - 1/30.000 |



# MEMORIA VINCULANTE

## TÍTULO 1: CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

### 1.1 INTRODUCCIÓN

Este documento de Normas Urbanísticas Municipales establece los criterios y objetivos que han de presidir la ordenación urbanística del municipio de Villariego y define las soluciones de planeamiento a través de propuestas de ordenación y gestión. La aplicación de estas propuestas a la totalidad del territorio municipal persigue la ordenación urbanística y las soluciones al planeamiento que se consideran óptimas para satisfacer los objetivos finales estableciendo una valoración cuantitativa de la propuesta y dimensionando la capacidad para cada uno de los usos previstos.

La ordenación propuesta, adaptada a la legislación urbanística vigente, parte de los análisis recogidos en los Documentos de Información y de Avance y de las sugerencias presentadas en el período de exposición pública.

La redacción de las Normas se ha realizado dentro del marco legislativo establecido por:

. Legislación autonómica:

- . Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, así como por las sucesivas leyes en materia de medidas financieras y de medidas económicas, fiscales y administrativas.
- . Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el Decreto 6/2008, de 24 de enero y por el Decreto 45/2009 de 9 de Julio.
- . Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas de Urbanismo y Suelo de CyL.
- . Orden FOM 1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- . Orden FOM 1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tras la entrada en vigor de la de la Ley 4/2008, de medidas sobre Urbanismo y suelo de CyL.
- . Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, modificada por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre.
- . Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla Y León.

. Legislación Estatal:

- . Ley 2/ 2008, Texto Refundido de la Ley del Suelo.

En particular, Las Normas contienen los documentos exigidos en el art. 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y que son los siguientes:

- **Documentos de Información**, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas y realizar su evaluación ambiental. El Documento de información se edita de forma independiente y consta de Memoria informativa y planos de

información. En base al Rucyl se incorpora el documento de Sostenibilidad Ambiental (ISA), en documento independiente.

**-Memoria Vinculante**, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido. Incluye el resumen ejecutivo.

**-Documento normativo**, que recoge las determinaciones de carácter obligatorio.

**-Planos de ordenación**, que recogen las determinaciones gráficas a escala 1:10.000 para el conjunto de término municipal y a escala 1:1.000 para el suelo urbano consolidado y para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada.

**-Catalogo**, que recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados. El catálogo incluye la información suficiente para identificar cada uno de sus elementos y valores singulares que justifiquen su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación que procedan en cada caso.

**-Informe de sostenibilidad económica**, que pondera el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

## 1.2. ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO

En base a lo expuesto tanto en el documento de información en su Memoria Informativa se extrae el siguiente análisis y las siguientes conclusiones:

- **Villariego** es un municipio del Alfoz de Burgos, surcado por el Río Ausines y con una posición geográfica privilegiada dentro de la provincia (junto a la capital) que le ha permitido recuperar población joven en los últimos años reequilibrando una pirámide demográfica previamente envejecida como la de la mayoría de pequeños núcleos de Castilla y León.

- Si bien no dispone de LIC, ZEPA o montes públicos su medio físico cuenta con elementos destacables a proteger (vías pecuarias, el Río Ausines, varias concentraciones boscosas y hábitats naturales) y un frontal paisajístico al norte del municipio que albergan una cierta riqueza de fauna y flora.

- El municipio tiene una clara disposición agrícola, con productos de secano, especialmente cereales, que en los últimos años se ha completado con una actividad económica basada en la industria y los servicios asociados a la A-1 y a Burgos.

- Debido a esta situación geográfica por el este de su término discurre la A-1, la vía férrea Madrid-Burgos y varias redes eléctricas de transporte dentro de un corredor de infraestructuras que engloba los sectores industriales a distancia del núcleo residencial.

- El núcleo residencial está estructurado por la carretera comarcal y en él se dividen 3 zonas de manera clara por su trama edificada y su edad (el casco tradicional de pequeñas dimensiones, el ensanche de viviendas unifamiliares aisladas del último tercio del siglo XX, y las nuevas promociones de chalets).

- El municipio, tras un rápido crecimiento, se encuentra a la espera de gestión de nuevas oportunidades de desarrollo sostenibles. Las expectativas de diversificación de la base económica municipal son inmejorables, destacando el alto potencial derivado de su proximidad a Burgos capital, los valores del medio natural, el paisaje y el patrimonio cultural como soporte de los nuevos servicios vinculados a la actividad industrial. La creación de nuevas actividades y el aumento del nivel de servicios garantizarían una dinámica futura de crecimiento moderado. **De ahí la enorme importancia de fomentar la implantación de nuevas actividades industriales y aumentar el nivel de equipamientos y servicios destinados a la población.**

- Para las ampliaciones de suelo propuestas en suelo urbanizable, **se considera necesario realizar nuevas alternativas de conexión a las redes de infraestructura municipales** tanto para el sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales y pluviales como para la demanda de suministro de agua existentes de manera técnica y económicamente viable, o estudiar otros puntos de vertido o infraestructuras de depuración más adecuadas. En cuanto a la disponibilidad de los recursos hídricos, los nuevos crecimientos llevarán asociadas nuevas acreditaciones de concesiones administrativas de los recursos del agua, una vez estudiadas las demandas en función de los diferentes usos.

## TÍTULO 2: OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

### 2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

A partir del Diagnóstico Territorial presentado en el Documento de Información y que caracteriza el medio físico del término municipal, su base económica, la evolución de la población y vivienda y la oferta de equipamientos y servicios urbanos, se establecen a continuación los grandes objetivos y propuestas de las Normas Urbanísticas:

1. **Incorporar al planeamiento y a la normativa municipal** la ordenación detallada de las numerosas modificaciones y del planeamiento de desarrollo que se han gestionado en la última década y que han generado un crecimiento urbano no previsto en el municipio y **ordenar** el conjunto respecto a las nuevas necesidades y conflictos generados.
2. **Adaptar e incorporar** al planeamiento municipal las nuevas determinaciones normativas de rango superior o sectorial que se han elaborado en los últimos años, destacando las definidas en las DOABU. (Directrices de Ordenación de Ámbito Suprarregional del Área urbana de Burgos)
3. **Ordenar el suelo urbano** municipal en torno al núcleo del casco consolidado, tratando de articular y cohesionar los nuevos crecimientos urbanos de los últimos años con los ámbitos de gestión no desarrollados, mediante la definición de nuevas actuaciones aisladas o integradas que coordinadas con las anteriores regulen el crecimiento del municipio a medio plazo cubriendo las necesidades de infraestructuras y servicios de manera global, y solventando de manera jerárquica el viario municipal.

Se definen **once actuaciones** integradas en **suelo urbano no consolidado** en cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Art. 26 del RUCyL en aquellos terrenos donde es preciso actuar con una ordenación urbanística diferente a las que estaba vigente o bien necesiten actuaciones de urbanización a fin de organizar y cohesionar el futuro crecimiento residencial. La tipología de estos nuevos desarrollos será residencial unifamiliar aislada o pareada. La demanda de vivienda tradicional entre medianerías se considera cubierta con la capacidad del casco consolidado para las actuaciones de sustitución, rehabilitación y edificación sobre solares vacantes.

4. Incorporar **suelo urbanizable residencial suficiente para un crecimiento residencial moderado** por las mismas razones, aunque atenuadas, que propiciaron el “boom” inmobiliario en Villariezo. En general, tanto los sectores de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado como en suelos urbanizables para usos residenciales son reflejo de los ya propuestos en planeamientos anteriores. Las **dos actuaciones** quedan delimitadas al norte por las laderas de gran pendiente, al oeste hasta el límite municipal y al sur por el río Ausines y su vega.
5. Concretar y fijar las **determinaciones urbanísticas de las distintas ordenanzas** que rigen el suelo residencial e industrial para adecuarlas a las nuevas necesidades y para solucionar problemas no resueltos por la actual normativa.
6. **Incorporar el suelo industrial** recogido en anteriores planeamientos, alguno de los cuales se encuentra en fase de tramitación. Son **2 sectores de suelo urbanizable industrial** que se

localizan al norte y este del municipio y una vez desarrollados aseguran suficiente reserva de suelo industrial para las actividades del municipio en más de una década.

7. Mantener la **asignación de ordenanzas** en suelo urbano, corrigiendo puntualmente algunas contradicciones detectadas a excepción de la ordenanza AC que se elimina, y de la ordenanza Industrial que se crea nueva y que queda remitida a la definida en el sector de “El Clavillo”. Se modifican o puntualizan aquellas determinaciones de carácter pormenorizado que no hayan funcionado correctamente durante el periodo de vigencia de las normas que ahora se revisan.
8. **No se prevé obtener nuevos sistemas generales** en ninguna de sus categorías, ya que se estiman suficientes los existentes. En cuanto a los sistemas locales se ampliarán con las reservas obtenidas al desarrollarse los sectores de *suelo urbano no consolidado* y *los de suelo urbanizable*.
9. **Garantizar la protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico** mediante la catalogación de los elementos singulares (iglesia, crucero, puente, alcantarilla, escudos y yacimientos arqueológicos) y la preservación en el tejido urbano de las construcciones tradicionales favoreciendo actuaciones de conservación y rehabilitación a través de la ordenanza 1 de Casco Consolidado. (CC) que tendrá una serie de determinaciones adicionales para las edificaciones de las calles La Redonda y La Parra (CC\*).

Las condiciones estéticas, de volumen y de aprovechamiento de la ordenanza de Casco Consolidado pretenden mantener las características de la edificación tradicional del núcleo en cuanto a la imagen urbana que configuran. Debe fomentarse la rehabilitación frente a la sustitución.

El patrimonio arqueológico, descubierto o por descubrir, se protege por la aplicación de la normativa arqueológica incluida en estas Normas y complementada por el Catálogo Arqueológico redactado por ARATIKOS Arqueólogos S.L.

10. En cuanto al suelo rústico se pretende **mantener y potenciar los valores intrínsecos del Suelo Rústico**, protegiendo la vegetación y los usos que le son propios el objeto de compatibilizar los valores medioambientales específicos de cada terreno con otros usos excepcionales. Para ello se establecen diversas categorías de suelo en función de las características del territorio:
  - Suelo Rústico Común (SR-C)
  - Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA) en la vega del río
  - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI) en los terrenos ocupados por las carreteras, ferrocarril y tendidos eléctricos así como sus zonas de protección preservadas de la urbanización por la legislación sectorial.
  - Suelo Rústico con Protección Cultural, en la ubicación de los yacimientos arqueológicos (SR-PC).
  - Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (SR-PN vp), que se regulan por su propia normativa sectorial.
  - Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces y riberas, en los cauces naturales integrantes del Dominio Público Hidráulico (SR-PN cr).
  - Suelo Rústico con Protección Natural de Masas Forestales (SR-PN mf), en áreas forestales, tanto las cubiertas por arbolado de cierto porte como las repobladas recientemente, que se protegen específicamente por su riqueza forestal y cinegética.

- Suelo Rústico con Protección Natural de Espacios Naturales (SR-PN en), en áreas de riscos y laderas de fuerte pendiente que albergan hábitats autóctonos con destacados valores naturales y fuertemente caracterizadores del paisaje, cuyas características topográficas y geológicas desaconsejan cualquier tipo de edificación ni uso, y los que contienen hábitats de protección según las clasificaciones europeas y españolas de los organismos competentes en protección de la naturaleza.

Determinados terrenos se incluyen simultáneamente en varias categorías de suelo rústico cuando además de la protección vinculada a sus características físicas están remitidos a la aplicación de legislación sectorial. Se fijarán con especial atención los límites y las características de las zonas en conflicto, especialmente en el límite entre el suelo urbano y el rústico.

El entorno geográfico y paisajístico del municipio aconseja regular las edificaciones dispersas que puedan aparecer. Por ello la construcción de viviendas aisladas en Suelo Rústico se regulará mediante unas condiciones restrictivas de formación de núcleo de población. Se regulan igualmente las condiciones, tanto estéticas como volumétricas, y ámbitos para construcción de naves agropecuarias, edificaciones de obras públicas y de utilidad pública, así como las asociadas a actividades de ocio en el medio natural.

11. Todo lo expuesto anteriormente persigue los objetivos generales establecidos en el Art. 5 del RUCyL, entre los cuales se destacan los siguientes:

- Asegurar que el uso del suelo se realiza de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad.
- Promover un desarrollo sostenible basado en el uso racional de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, del patrimonio cultural y del paisaje, del medio rural y la mejora de la calidad urbana.
- Impedir la especulación del suelo, disponiendo una oferta de suelo suficiente tanto en superficie como en localización, mediante la clasificación de terrenos aptos para edificar tras su correspondiente desarrollo.
- Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística.
- Garantizar la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
- Promover la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

## 2.2. DIMENSIONAMIENTO DE LA ORDENACIÓN

### 2.2.1. CUADRO DE SUPERFICIES DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Las superficies de cada clase de suelo según clases y categorías quedan como sigue:

| CUADRO DE SUPERFICIES (m2)          |                                                         |                           |                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| SUELO URBANO                        | CONSOLIDADO                                             | RESIDENCIAL               | 355.114           |
|                                     |                                                         | INDUSTRIAL (ANTIGUO PP-5) | 162.160           |
|                                     |                                                         | <b>TOTAL</b>              | <b>517.274</b>    |
|                                     | NO CONSOLIDADO                                          | SUNC-1                    | 7.151             |
|                                     |                                                         | SUNC-2                    | 7.354             |
|                                     |                                                         | SUNC-3                    | 4.725             |
|                                     |                                                         | SUNC-4                    | 3.561             |
|                                     |                                                         | SUNC-5                    | 7.985             |
|                                     |                                                         | SUNC-6                    | 16.598            |
|                                     |                                                         | SUNC-7                    | 3.382             |
|                                     |                                                         | SUNC-8                    | 5.287             |
|                                     |                                                         | SUNC-9                    | 14.684            |
|                                     |                                                         | SUNC-10                   | 7.973             |
|                                     |                                                         | SUNC-11                   | 9.499             |
|                                     |                                                         | <b>TOTAL</b>              | <b>88.199</b>     |
|                                     | <b>TOTAL RESIDENCIAL (CONSOLIDADO + NO CONSOLIDADO)</b> |                           | <b>443.313</b>    |
|                                     | <b>TOTAL URBANO (CONSOL + NO CONSOL.)</b>               |                           | <b>605.473</b>    |
| SUELO URBANIZABLE                   | RESIDENCIAL                                             | SUR-1                     | 82.555            |
|                                     |                                                         | SUR-2                     | 27.079            |
|                                     |                                                         | <b>TOTAL RESIDENCIAL</b>  | <b>109.634</b>    |
|                                     | INDUSTRIAL                                              | SUR-3                     | 138.875           |
|                                     |                                                         | SUR-4                     | 1.185.475         |
|                                     |                                                         | <b>TOTAL INDUSTRIAL</b>   | <b>1.324.350</b>  |
|                                     | <b>TOTAL URBANIZABLE</b>                                |                           | <b>1.433.984</b>  |
| SUELO RÚSTICO                       | Común                                                   | SRC                       | 4.746.549         |
|                                     | Protección Agropecuaria                                 | SR-PA                     | 1.084.443         |
|                                     | Protección Cultural                                     | SR-PC                     | 10.036            |
|                                     | Protección Infraestructuras                             | SR-PI                     | 534.076           |
|                                     | Protección Natural-Cauces y Riberas                     | SR-PN cr                  | 178.399           |
|                                     | Protección Natural- Espacios Naturales                  | SR-PN en                  | 1.933.468         |
|                                     | Protección Natural-Vías Pecuarias                       | SR-PN vp                  | 58.490            |
|                                     | Protección Natural- Masas Forestales                    | SR-PN mf                  | 620.001           |
|                                     | <b>TOTAL RÚSTICO</b>                                    |                           | <b>8.191.742</b>  |
| <b>SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL</b> |                                                         |                           | <b>10.231.199</b> |

Nota: La superficie total del suelo rústico no es coincidente con la suma de las categorías en las que se subdivide por que están duplicadas la superficies de los terrenos que se encuentran clasificados en dos categorías de protección de suelo simultáneamente (por ejemplo, el SR-PN vp y SR-PN- mf).

## 2.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### 2.3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En el Plano PO.1 de "Clasificación del Suelo del Término Municipal" a escala 1:10.000 se reflejan las soluciones de planeamiento propuestas y la clasificación de suelo asignada a cada zona del término municipal: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Suelo Rústico Común, Suelo Rústico Protegido en sus categorías de Protección Agropecuaria, Protección de Infraestructuras, Protección Cultural, Protección Natural de Vías Pecuarias, Protección Natural de Cauces y Riberas, Protección Natural de Masas Forestales y Protección Natural de Espacios Naturales.

La Serie de Planos PO del "*Documento Normativo*" son los correspondientes a la fase de Aprobación Provisional. El Plano PO.1 de "*Clasificación de suelo*" a escala 1: 10.000 refleja la ordenación para todo el término municipal, la serie de Planos PO.2 de "*Ordenación, Gestión y Catálogo*" a escala 1:2.000 y 1:1.000 reflejan la ordenación para el Suelo Urbano Consolidado con asignación de ordenanzas en función de los condicionantes de cada zona, y delimita los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable.

El objetivo de las Normas es encauzar a través de los instrumentos urbanísticos adecuados la actividad urbanística y la implantación de usos y actividades sobre el término municipal de Villariego.

### 2.3.2. SUELO URBANO: DELIMITACIÓN Y CATEGORÍAS

La delimitación del *Suelo Urbano* se ha realizado por aplicación del Art.23 del RUCyL considerando como tal los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios deben:

- Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico.
- Estar disponibles a una distancia máxima de 50 m. de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

Se adjunta plano de superposición de servicios sobre ortofoto y ordenación para acreditar la disposición de los mismos en suelo urbano a una distancia inferior a 50 m salvo en 3 parcelas al este del núcleo de reducida superficie y cuya inclusión en suelo urbano queda justificada por su integración de borde. En este sentido las nuevas parcelaciones establecidas para el suelo urbano no sobrepasan los 25-30m sin estar integrados en sectores.

La mayoría del suelo urbano en el núcleo pertenece a la categoría de *suelo urbano consolidado*. Además se delimitan once sectores de *suelo urbano no consolidado*.

La categoría de ***Suelo Urbano Consolidado*** según el Art. 25 del RUCyL comprende los siguientes terrenos de suelo urbano:

1. Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

2. Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Los terrenos incluidos en *suelo urbano consolidado* podrán agruparse:

1. En ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos.
2. En ámbitos de gestión urbanística, tales como unidades de normalización u otros ámbitos de actuación aislada, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.

La categoría de **Suelo Urbano No Consolidado** según el Art.26 del RUCyL comprende los siguientes terrenos:

- a. Los terrenos donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación, cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.
- b. Los terrenos donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la que estuviera vigente con anterioridad, cuando la misma no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- c. Los terrenos donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente.
- d. De forma residual, los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano y que no cumplan las condiciones para ser incluidos en suelo urbano consolidado.

Los terrenos incluidos en *suelo urbano no consolidado* deben agruparse en ámbitos denominados sectores, donde la ordenación detallada puede ser establecida directamente por el planeamiento general o remitirse a un Estudio de Detalle o Plan Especial. Cuando se establezca su ordenación detallada, los sectores pueden dividirse en ámbitos de gestión urbanística integrada denominados unidades de actuación, entendiéndose en otro caso que cada sector constituye una unidad de actuación.

El *suelo urbano no consolidado* se sitúa tanto en el interior del núcleo urbano donde han quedado grandes bolsas de suelo sin completar su urbanización como en la periferia de Villariezo, al norte, este y sur en zonas de borde.

En cumplimiento del Art. 122 del RUCyL que establece la obligatoriedad de una reserva para viviendas con protección pública del 30% al 80% de la edificabilidad residencial de sector, en todos los sectores de suelo urbano no consolidado residenciales se ha incluido un porcentaje del 30% de vivienda con protección pública según los estándares marcados.

### 2.3.3. SUELO URBANO: ZONAS DE ORDENANZA

---

Durante la fase de información se ha detectado que la tipología edificatoria residencial es bastante heterogénea y responde a las siguientes ordenanzas diferentes:

- La *Ordenanza de Casco Consolidado CC*, caracterizada por tipología edificatoria tradicional entre medianeras y, excepcionalmente, edificación aislada o adosada sobre parcelas de mayor dimensión. Comprende el pequeño núcleo original caracterizado por edificación que forma

fachadas continuas sin retranqueo a la calle. Fomenta la conservación de la edificación tradicional evitando la demolición de un patrimonio arquitectónico. Para las nuevas construcciones establece las condiciones estéticas que garanticen su correcta integración con la trama tradicional con una medidas adicionales de de conservación para el conjunto de edificaciones de las calles La Redonda y La Parra señaladas en los planos mediante un asterisco (\*). Se mantienen las alineaciones existentes, salvo algún ajuste puntual y el ensanchamiento de algunos tramos de calles excesivamente estrechas.

- la *Ordenanza Unifamiliar intensiva* **UI**, mediante la cual se regulan las áreas de ampliación con tipología de vivienda adosada, que se estructuran sobre la red existente y que son el resultado del desarrollo de sectores urbanizables o unidades de actuación mediante proyectos de reparcelación y urbanización .
- la *Ordenanza Unifamiliar extensiva* **UE**, mediante la cual se regulan las áreas de ampliación con tipología de vivienda aislada o pareada, que se estructuran sobre nuevas redes y que son el resultado del desarrollo de sectores urbanizables o unidades de actuación mediante proyectos de reparcelación y urbanización
- la *Ordenanza Unifamiliar de Entorno de Iglesia* **EI**, mediante la cual se regulan las áreas de protección visual del entorno de la Iglesia de Villariezo, con tipología de vivienda aislada y con una densidad menor que el resto de ordenanzas y que se estructuran en torno a este ámbito.
- - La *Ordenanza Industrial* **IN**, del Polígono Industrial “El Clavillo” mediante la cual se regulan las áreas desarrolladas en este polígono, con tipología de naves adosadas sobre parcelas de gran tamaño, que se estructuran sobre nuevas redes y que son el resultado del desarrollo del antiguo sector urbanizable industrial que preveían las Normas anteriores.
- la *Ordenanza Equipamiento* **EQ** que regulará la edificación destinada a dichos usos (administrativo, sanitario, asistencial, cultural, educativo, deportivo).
- la *Ordenanza Zona Verde* **ZV** aplicable a las zonas verdes destinadas al esparcimiento de la población.

#### 2.3.4. DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

---

Según lo dispuesto en la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, se establece el suelo urbanizable como aquellos terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.

Se clasifican dos sectores de Suelo Urbanizable Residencial y dos sectores de Suelo Urbanizable Industrial, teniendo en cuenta que uno de los de uso residencial (SUR-1) cuenta con Aprobación Definitiva desde 2008 (BOCYL N° 225 de 2008), y otro de los de uso industrial (SUR-3) ya se contenía en las anteriores NUM, por lo que no pueden considerarse incrementos del nuevo planeamiento. Respecto del otro sector de uso industrial (SUR-4) , el de mayor superficie, cuenta con Aprobación Inicial y se mantiene el interés de los propietarios en su clasificación (se adjuntan cartas de compromisos de los propietarios).

Por otro lado se han eliminado los otros 3 sectores de uso residencial que se preveían en el Documento para Aprobación Inicial, toda vez que la dinámica edificatoria se ha parado radicalmente y no se prevé en el corto plazo una vuelta a los ritmos previos.

Los terrenos incluidos en *suelo urbanizable* deben agruparse en ámbitos denominados sectores, donde la ordenación detallada puede ser establecida directamente por el planeamiento general o remitirse a un Plan Parcial. Cuando se establezca su ordenación detallada, los sectores pueden dividirse en ámbitos de gestión urbanística integrada denominados unidades de actuación, entendiéndose en otro caso que cada sector constituye una unidad de actuación.

Todos los sectores urbanizables se remiten al correspondiente Plan Parcial para establecer su ordenación detallada, salvo en el caso del SUR-1 RD cuya ordenación detallada está definida en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

Según los criterios definidos en el Art. 27 del RUCyL se consideran justificados a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos, ya analizadas en el documento de información con las pertinentes revisiones a la baja analizada la situación de los últimos años .

### 2.3.5. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON (RUCYL)

---

CUMPLIMIENTO DEL ARTS 13.1, 27.2 DEL RUCYL Y ART 10.a) DEL RD LEGISLATIVO 2/08 DE 20 DE JUNIO: JUSTIFICACION DE LA DEMANDA

Según el art 10.a) RD Legislativo 2/08 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley del Suelo, solamente pueden ser clasificados como suelos urbanizables los terrenos precisos para satisfacer las necesidades que lo justifiquen y el art 13.1 del RUCYL dispone que se clasificarán como suelo urbanizable solo aquellos que su transformación en suelo Urbano se considere justificada a la vista de las demandas.

A los efectos de poder cumplir los criterios definidos la ley y justificar las demandas de suelo en el presente documento para aprobación provisional se ha reducido considerablemente la superficie destinada a Suelo Urbanizable Residencial quedando reducido la clasificación de este tipo de suelo a dos sectores de suelo residencial y dos sectores urbanizables industriales.

#### JUSTIFICACION DE LA DEMANDA DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

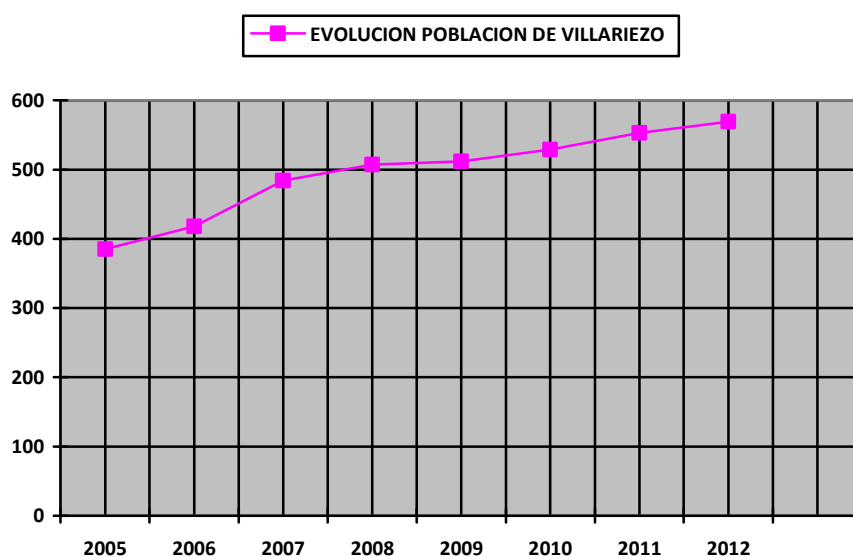
La clasificación del suelo urbanizable Residencial (SUR-1) queda justificada por cuanto cuenta con **Aprobación Definitiva** desde 2008 (BOCYL N° 225 de 2008). A fecha de hoy no han finalizado los plazos máximos establecido en el art 49 del Reglamento para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos. Por tanto, a fin de no menoscabar los derechos adquiridos por los propietarios, es necesario mantener su clasificación hasta al menos la finalización de dichos plazos, siendo posteriormente el Ayuntamiento quien decidirá sobre si mantiene o elimina su clasificación volviendo a su categoría de suelo rústico inicial.

El sector SUR- 2 es el único “nuevo” sector que se clasifica como suelo urbanizable residencial. Su clasificación se mantiene respondiendo a criterios físicos y medioambientales. Criterios físicos por su buena orografía y cercanías a las vías principales de comunicación. Su ubicación favorece la ejecución de las principales infraestructuras de saneamiento y depuración, así posibilitar la canalización de la red separativa de aguas previstas en el SUZ-1 .

En relación a la justificación de la demanda de suelo, se analiza a continuación los datos correspondientes a la evolución de la población de Villariezo a fin de poder estimar el número de viviendas necesarias para un periodo razonable de duración de las normas.

De acuerdo a los datos del Instituto Nacional de Estadística, el crecimiento poblacional sufrido por el municipio de Villariezo es el siguiente:

| VARIACION DE LA POBLACION LOCAL, PROVINCIAL Y AUTONOMICA |            |                     |
|----------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| AÑO                                                      | VILLARIEZO | PROVINCIA DE BURGOS |
| 2005                                                     | 385        | 361.021             |
| 2006                                                     | 418        | 363.874             |
| 2007                                                     | 484        | 365.972             |
| 2008                                                     | 507        | 373.672             |
| 2009                                                     | 512        | 375.563             |
| 2010                                                     | 529        | 374.826             |
| 2011                                                     | 553        | 375.657             |
| 2012                                                     | 569        | 374.970             |



*El rango poblacional de Villariezo viene manteniéndose estable en torno a 500-600 habitantes censados. La curva de tendencia incluida en el gráfico adjunto refleja sin embargo un aumento lineal de población. Esta tendencia al crecimiento de la población viene relacionada por su contexto territorial y con su elevada accesibilidad y su localización cercana a la capital del municipio.*

*Así estableciendo el porcentaje medio de **crecimiento anual (0,58%)** de los últimos años, podemos establecer el crecimiento de población que se prevé para el municipio de Villariezo en el horizonte de las Normas Urbanísticas:*

| 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------|------|------|------|------|------|
| 529  | 553  | 569  | 602  | 637  | 673  |
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| 713  | 754  | 798  | 844  | 893  | 945  |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| 999  | 1057 | 1119 | 1184 | 1252 | 1325 |

Por otro lado los sectores urbanizables de suelo residencial propuestos cuentan con el siguiente nº de viviendas las viviendas

|       |        |     |     |
|-------|--------|-----|-----|
| SUR-1 | 29.520 | 164 | 164 |
| SUR-2 | 13.540 | 81  | 28  |
| TOTAL | 43.060 | 245 | 192 |

Estableciendo una media de 2,5 habitantes por vivienda, la totalidad de la oferta inmobiliaria de suelo urbanizable incrementaría la población en 480 personas, por lo que la población de Villariezo ascendería de 602 personas en 2013, a 1.082 personas. Con esta población y aplicando la tendencia de crecimiento de los últimos años obtendríamos un horizonte de colmatación de suelo urbanizable para el año 2023.

**Con estos datos se concluye que la clasificación de suelo urbanizable residencial se ajusta a la demanda de viviendas** para un horizonte máximo de 10 años, en el que teóricamente se colmataría la oferta inmobiliaria de suelo urbanizable de estas Normas. Evidentemente este horizonte, a priori escaso, se vería incrementado por la oferta de viviendas definida en los sectores de suelo urbano no consolidado.

#### SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

Por otra parte, la clasificación del suelo industrial definida en estas Normas Urbanísticas Municipales toma como fundamento los datos obtenidos **del diagnóstico territorial** del documento de Información. En él se concluye que a lo largo de los últimos años, el núcleo de Villariezo ha transformado el perfil económico, sustituyendo las actividades agrícolas tradicionales en actividades industriales y ha ido consolidando una tendencia de cambio indisociable de las relaciones de centralidad que mantiene en su ámbito de influencia, relacionada directamente con su elevada accesibilidad y su localización geográfica en el área de influencia de Burgos capital que sin duda representan una diferencia cualitativa con respecto a otros municipios del entorno.

Se clasifican dos sectores como suelo urbanizable industrial, el SUR-3 y el SUR-4, formando una trama industrial continua y colindante con el polígono industrial existente ya totalmente colmatado.

El SUR- 4, cuenta con un Plan Parcial con aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos de fecha 7 de Marzo de 2011. Dicho suelo se clasificó como urbanizable mediante la aprobación de una modificación puntual con ordenación detallada y para dar cobertura legal a las industrias existentes en su ámbito y a las reiteradas peticiones de ampliación solicitadas por éstas al Ayuntamiento. El planteamiento de la delimitación del ámbito de sector y su desarrollo **se realizó a propuesta de las distintas Administraciones Públicas** cuyos informes son vinculantes para la concesión de las licencias de ampliación requeridas. Esta condición figura reflejada en los convenios firmados entre el Ayuntamiento y las empresas Maderas Ureta, Moldova y Escón.

El suelo que se reserva para la expansión industrial, aprovecha así la cierta especialización funcional existente y las mayores aptitudes de este ámbito derivadas de su alta accesibilidad y **consolida además**

**las zonas** en las que ya encuentran localizados este tipo de usos principalmente vinculados al corredor de transporte (A-1 ) la mayoría aún sin legalizar. .

En este sentido, la DOBAU hablan de la creación de 2 polos emergentes de actividad, uno de ellos al norte del término municipal (Villagonzalo Pedernales- Buniel) y otro al este (Sarracín-Saldaña-Modubar). Como conexión de estos 2 polos y siguiendo el eje económico que genera la A-1 se plantean los 2 sectores industriales junto al ya existente en el noreste del término municipal.

Por otra parte, las estrategias de expansión territorial definidas en el anexo las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León ( ley 3/2008 de 17 de junio) tienen como objetivos prioritarios fomentar la expansión de polígonos industriales siempre que éstos estén vinculados al sistema de corredores territoriales y las áreas funcionales que rodean a los grandes núcleos de población. Pretenden así, intensificar las sinergias territoriales internas apoyándose **en los corredores territoriales**, activando un mayor intercambio económico y cultural.

**La dotación de suelo industrial es por tanto un objetivo prioritario** de ordenación de territorio, **exigiendo agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial**, para lo que los **instrumentos de planificación deben facilitar el desarrollo de industrias que puedan ser declaradas de interés público y utilidad social por su repercusión positiva en el entorno** desarrollando un sistema articulado de **enclaves logísticos que fomenten** la intermodalidad, a fin de impulsar el crecimiento y la competitividad regionales, y modernizar y cohesionar todos los modos de transporte.

Estos enclaves **deben situarse** en los centros urbanos de referencia **y sobre los corredores dinámicos, y se dará prioridad a los emplazamientos que garanticen un mejor cumplimiento de los criterios de intermodalidad.**

El modelo urbano y territorial por tanto debe de sacar el máximo partido a las infraestructuras de carácter supramunicipal existentes previendo en ellas, áreas de expansión industrial.

A pesar de las diferentes coyunturas económicas y sociales acaecidas en los últimos años, los sectores industriales propuestos en estas normas cuentan entre sus principales características con **buena accesibilidad y alta conectividad** vinculadas a la presencia de una vía de comunicación de alta capacidad y a su favorable posición geográfica que favorece el desarrollo de actividades productivas, cumpliendo así con las directrices esenciales de ordenación de territorio expuestas.

La exigencia de agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial se refleja en el interés de los promotores de suelo interesados en el desarrollo de del sector SUR-4, cuyas cartas de compromiso se adjuntan.

#### CUMPLIMIENTO DEL ART 29.2 DEL RUCYL.

El perímetro de los sectores residenciales es colindante más de un 20% con el suelo urbano de un núcleo de población. Se justifica en el siguiente cuadro el porcentaje del perímetro de cada sector colindante con suelo urbano (sin contabilizar el perímetro colindante entre ambos suelos urbanizables entre sí)

| SECTOR | PERIMETRO TOTAL                                                                | PERIMETRO COLINDANTE<br>CON SUELO URBANO | % DE PERIMETRO<br>COLINDANTE CON<br>SUELO URBANO |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| SUR-1  | Este sector tiene aprobados definitivamente todos los instrumentos de gestión. |                                          |                                                  |
|        | 1.509 ml                                                                       | 484 ml                                   | 32,07%                                           |
| SUR-2  | 757 ml                                                                         | 214 ml.                                  | 28,30%                                           |

- Los sectores urbanizables de uso predominante industrial están separados del núcleo de población, para estos sectores se cumple que los usos compatibles no industriales no superan el 20% de la edificabilidad permitida, y por tanto están exentos del cumplimiento de esta condición

#### CUMPLIMIENTO DEL ART 81-2 DEL RUCYL: SUPERFICIES DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

A efectos de la justificación del Art. 81.2.b) del RUCyL se acompaña a continuación un cuadro de viviendas existentes y previstas en suelo urbano y urbanizable.

|                                                       | APROV. MÁX (m2) | Nº MÁXIMO VIVIENDA | Nº MÍNIMO VIVIENDA |
|-------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| <b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b><br>(según CENSO 2011) | --              | 288                | 288                |
| <b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>                    |                 |                    |                    |
| SUNC-1                                                | 3.575           | 21                 | 8                  |
| SUNC-2                                                | 3.677           | 22                 | 8                  |
| SUNC-3                                                | 2.362           | 14                 | 5                  |
| SUNC-4                                                | 1.781           | 10                 | 4                  |
| SUNC-5                                                | 3.993           | 23                 | 8                  |
| SUNC-6                                                | 8.299           | 49                 | 17                 |
| SUNC-7                                                | 1.691           | 10                 | 4                  |
| SUNC-8                                                | 2.643           | 15                 | 6                  |
| SUNC-9                                                | 7.342           | 44                 | 15                 |
| SUNC-10                                               | 3.987           | 23                 | 8                  |
| SUNC-11                                               | 4.750           | 28                 | 10                 |
| <b>TOTAL SUNC</b>                                     | <b>44.099</b>   | <b>260</b>         | <b>92</b>          |
| <b>SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>                  |                 |                    |                    |
| SUR-1                                                 | 29.520          | 164                | 164                |
| SUR-2                                                 | 13.540          | 81                 | 28                 |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>43.060</b>   | <b>245</b>         | <b>192</b>         |

Se puede comprobar que las viviendas existentes y previstas en suelo urbano (consolidado y no consolidado) incluso en el caso más desfavorable superan el 50% del total.

## CUMPLIMIENTO DEL ART 122 DEL RUCYL: OBJETIVOS DE COHESION SOCIAL Y CALIDAD URBANA

Respecto de los objetivos de cohesión social y calidad urbana marcados en el Art. 122 del RUCyL, y en lo que corresponde al suelo urbanizable se ha incluido una reserva del 30% de la edificabilidad en el SUR-2. Respecto al SUR-1D nos remitimos al 10% de reserva de suelo que marca la MP que lo desarrollaba, aprobada definitivamente.

### 2.3.6. DELIMITACIÓN DEL SUELO RUSTICO

---

La delimitación del Suelo Rústico se basa en los criterios definidos en el Art. 30 del RUCyL, en el Estudio del Medio Físico realizado para estas Normas Urbanísticas, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en las necesidades de desarrollo y ordenación de las actividades urbanas. Se definen las siguientes categorías: Suelo Rústico Común y las siguientes categorías de Suelo Rústico con Protección: Agropecuaria, Infraestructuras, Cultural y Natural (Vías Pecuarias, Cauces y Riberas, Masas Forestales y Espacios Naturales).

#### ***Suelo Rústico Común*** (según el Art. 31 del RUCyL).

Los páramos, laderas de suave pendiente y fondos de valle que conforman la mayor parte del término habrán de preservarse del proceso de urbanización aún sin contar con destacados valores paisajísticos o naturales. Son terrenos destinados actualmente a uso agrícola y eriales.

#### ***Suelo Rústico con Protección Agropecuaria*** (según el Art. 34 del RUCyL).

Los márgenes del río Ausines constituyen una amplia y fértil vega que merecen protección especial por el gran potencial agrícola de estos terrenos y por su influencia singular en la configuración del paisaje. Además constituyen terrenos bajos, de escasa pendiente y con propensión a ser inundados.

#### ***Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras*** (según el Art. 35 del RUCyL).

Se incluyen en esta categoría los terrenos ocupados por las carreteras, autovías y aparcamiento de vialidad invernal, la vía férrea y las líneas eléctricas de transporte y sus zonas de dominio público. Se definen también sus zonas de protección preservadas de la urbanización y edificación por la legislación sectorial.

#### ***Suelo Rústico con Protección Cultural*** (según el Art. 36 del RUCyL).

Se incluyen en esta categoría los terrenos sobre los que se hayan situados yacimientos arqueológicos u otros restos de interés histórico artístico.

#### ***Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias*** (según el Art. 37.c del RUCyL).

Se incluyen en esta categoría los terrenos ocupados por las Vías Pecuarias que discurren por el municipio. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica Ley de Vías Pecuarias 3/1995 de 23 de marzo. Cualquier actuación requerirá autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

#### ***Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces y Riberas*** (según el Art. 37.b del RUCyL).

El término municipal es atravesado de este a oeste por el Río Ausines en el que desembocan varios arroyos en ambas márgenes. Se establece esta protección sobre los cauces naturales integrantes del Dominio Público Hidráulico, sobre sus riberas y la zona de servidumbre de 5m. de anchura de los márgenes.

***Suelo Rústico con Protección Natural de Masas Forestales*** (según el Art. 37.d del RUCyL).

Destacan las zonas boscosas de quejigares que se han mantenido en algunas laderas y montes en las cercanías de la vega del Ausines. Estas áreas presentan un alto valor forestal y paisajístico que justifica su protección. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica (Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes, y su modificación parcial por la Ley 10/2006, de 28 de abril).

***Suelo Rústico con Protección Natural de Espacios Naturales*** (según el Art. 37.d del RUCyL).

Corresponde a riscos y laderas de fuerte pendiente que son el soporte físico de numerosos hábitats naturales (brezales, matorrales, formaciones herbosas,...). Por sus características topográficas y geológicas no son aptos para otros usos y son, a su vez, elementos fuertemente caracterizadores del paisaje; así como las formaciones boscosas ya clasificadas como de protección natural de masas forestales.

### **2.3.7. DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**

---

Los Sistemas Generales de Equipamientos, Vías Públicas, Servicios Urbanos, Espacios Protegidos y Espacios Libres Públicos que se identifican en las Series de Planos PO.1 y PO.2 son actualmente de titularidad pública. No se prevé la obtención de nuevos sistemas generales, en suelo urbano. Restan por obtener los sistemas generales propuestos como Espacios Protegidos en suelo urbanizable.

El resto de los sistemas no identificados expresamente como “Generales” y no recogidos en el capítulo 2.5 de la Normativa Urbanística General tienen consideración de “Sistemas Locales”

## 2.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE GESTIÓN

La gestión urbanística para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se realizará según lo descrito en el Título III del RUCyL.

En *suelo urbano consolidado* se efectuará mediante *actuaciones aisladas*, a desarrollar sobre parcelas existentes o agrupaciones de parcelas. Se distinguen los siguientes tipos, todos ellos concebidos como instrumentos sencillos adaptados a la realidad de los pequeños municipios:

- 1º. Actuaciones aisladas de urbanización: con objeto de completar la urbanización de las parcelas para que alcancen la condición de solar.
- 2º. Actuaciones aisladas de normalización, con objeto de adaptar los linderos a las alineaciones oficiales. Para ellos se delimitarán “unidades de normalización” utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización.
- 3º. Actuaciones aisladas de urbanización y normalización, cuando se simultanean ambos objetivos.

En *suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable* se efectuará mediante *actuaciones integradas*, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas *unidades de actuación* utilizando como instrumento de gestión urbanística el *Proyecto de Actuación* y como sistema de actuación alguno de los siguientes:

- 1º. Sistema de concierto
- 2º. Sistema de compensación
- 3º. Sistema de cooperación
- 4º. Sistema de concurrencia
- 5º. Sistema de expropiación

No obstante, las Administraciones públicas pueden desarrollar en cualquier clase de suelo *actuaciones aisladas* para ejecutar los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo. Pueden ser:

- 1º. Actuaciones aisladas de expropiación.
- 2º. Actuaciones aisladas de ocupación directa.
- 3º. Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias.

Las *unidades de actuación* se delimitarán en el Estudio de Detalle o Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de cada sector. Su posterior modificación se ajustará a lo establecido en el Art. 237 del RUCyL. Existen dentro del municipio, 11 sectores del suelo urbano *no consolidado* de uso residencial coincidentes con otras tantas Unidades de Actuación Integrada. Corresponden a zonas que requieren actuaciones integradas de urbanización e infraestructuras previas a la edificación y deben ser objeto de reparcelación y equidistribución.

En la Serie de Planos PO.2 “Ordenación, Gestión y Catálogo” aparecen grafiadas las calles de nueva creación o ampliación de las existentes, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por los propietarios. En general, el ancho grafiado se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o del lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá el reparto de la cesión reajustando la alineación sin que requiera tramitar Modificación, o bien repartiendo los costes de urbanización compensando la diferente cesión de suelo.

El Suelo Urbanizable consta de dos sectores residenciales y otros dos industriales que se desarrollarán mediante Planes Parciales conforme al procedimiento de gestión de *actuaciones integradas* descrito.

## **2.5. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LAS DOABU**

Las Directrices de Ordenación del Ámbito Subregional del Área Urbana de Burgos (DOABU), en su última versión, el Documento de Propuesta de Enero de 2.010, incluían al municipio de Villariezo dentro de su área de influencia.

En dicho documento se marcaba una serie de objetivos y propuestas vinculantes para la ordenación de los términos municipales que en el caso de Villariezo se concretaban fundamentalmente en las siguientes:

.- La protección de 2 ASVE (Áreas de Singular Valor Ecológico), concretamente los nº 16 Encinares de El Cañal y nº17 Robledales de la Islilla, que en estas NUM han sido clasificadas como SR-PN en y SR-PN-mf para garantizar la preservación de sus cualidades ambientales.

.- La delimitación de 1 Paisaje Rural, concretamente el nº6 Cárcavas de Villariezo, que ha sido clasificado en su zona norte de cárcavas más escarpadas como SR-PN en y en su zona sur más llana y destinada al cultivo como SRC, incluyéndose en ambos casos en el epígrafe 8.4.3 unos condicionantes estéticos de integración de la edificación.

.- Y también la de un Paisaje Agrícola de Vega, el nº 12 Vega y Riberas del Río Ausines y del Río Viejo que han sido clasificadas como SR-PA.

.- La creación de 3 polos emergentes de actividad, uno de ellos al norte del término municipal (Villagonzalo Pedernales- Buniel) y otro al este (Sarracín-Saldaña-Modubar). Como conexión de estos 2 polos y siguiendo el eje económico que genera la A-1 se plantean los 2 sectores industriales junto al ya existente en el noreste del término municipal. Las zonas de cárcavas incluidas en estos sectores industriales se han clasificado como Sistemas Generales de Especial Protección, impidiéndose la edificación y concretándose una serie de condicionantes que permitan la continuidad ecológica y visual del citado paisaje.

.- Dentro de la estrategia de Movilidad Sostenible, la Propuesta de DOABU, planteaba un posible nueva conexión entre la A-1 y Sarracín de manera paralela al recorrido del Río Ausines, así como una extensión de la red de carriles bici aprovechando el trazado de la infraestructura ferroviaria.

En este último caso y dado el carácter de Propuesta del Documento, la indeterminación de la gran escala a la que está hecha el documento y su paralización durante los últimos años han aconsejado no realizar clasificaciones de suelo en base a estas premisas no sustentadas por otros diagnósticos o necesidades.

### TITULO 3: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA

A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal y de acuerdo a lo establecido en los Art. 118 al 125 del RUCyL, las presentes normas establecen las siguientes *determinaciones de ordenación general*:

- a) Clasificación de todo el término municipal en las clases de suelo y categorías definidas por la Ley (asignadas en los Planos de Ordenación a escala 1:10.000 y 1:2000).
- b) Previsión de dotaciones urbanísticas, distinguiendo entre sistemas generales y sistemas locales, al servicio de la población (delimitadas en la serie de planos PO.2 de Clasificación de suelo: núcleo urbano, escala 1:2.000)
- c) Catálogo de elementos a proteger (Título 10 y localización en las series de planos PO.2).
- d) En *suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable*, delimitación de los sectores y parámetros de ordenación general (uso predominante, usos compatibles y prohibidos; plazo de desarrollo; edificabilidad máxima; densidad mínima y máxima en sectores residenciales; índice de integración social para reserva para viviendas de protección pública).
- e) En *suelo rústico*, regulación de usos (permitidos, sujetos a autorización y prohibidos) y de condiciones de la edificación para cada uno de los usos, mediante lo cuál se mantiene la naturaleza rústica del suelo y se asegura el carácter aislado de las construcciones (Título 8 - Plano PO.1 a escala 1:10.000).
- f) Mantener en vigor el plan parcial aprobado del sector SUR-1 como “planeamiento asumido”, siendo las determinaciones de carácter general las mismas que se establecen para estas Normas.

Así mismo se establecen las siguientes *determinaciones de ordenación detallada*:

*En suelo urbano:*

- a) Calificación urbanística para cada parcela incluida en *suelo urbano consolidado*, mediante la asignación de una ordenanza a través de la cual se asigna el uso pormenorizado y su regulación, la asignación de la intensidad de uso o edificabilidad y la asignación de la tipología edificatoria, así como las demás condiciones, características y parámetros de la edificación y, en su caso, de la urbanización.
- b) Relación de los usos del suelo y en especial de las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación de forma expresa por su disconformidad con las determinaciones de la propias Normas.

*En suelo urbano no consolidado y urbanizable:*

- c) En el *suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable* se establece ordenación detallada del sector SUR-1. Para el resto de los sectores la ordenación detallada se remite a la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes.
- d) El plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos se establece como sigue:
  - En el suelo urbano consolidado, cuya ordenación detallada se establece en las presentes Normas, es de diez (10) años. Para el resto de los ámbitos, el instrumento que establezca su ordenación detallada deberá señalar los plazos conforme a lo establecido en el Art. 49 del RUCyL.
  - En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.

#### **TÍTULO 4: TRAMITACIÓN Y RESULTADO DEL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, el Pleno municipal acordó la exposición pública y publicó en el BOCyL nº 131 de fecha 7 de julio de 2011 los documentos de Información, Avance e Inicio del Trámite Ambiental de las Normas Urbanísticas que se realizó en las dependencias municipales. Se recibieron un total de 2 Sugerencias:

- 1 suscrita por un particular relativa a ajustes de alineaciones y límites de propiedad.
- 1 suscrita por el Excmo. Ayto. de Villariezo en la que se proponían cambios de clasificación de sectores, redelimitación de alineaciones y cambios en las condiciones de las ordenanzas de aplicación.

Además se recibieron informes de las siguientes Administraciones afectadas:

- Informe de ADIF (Delegación de Patrimonio y Urbanismo Noroeste)
- Informe de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la JCyL.
- Informe de la Dirección General de Carreteras (Demarcación de Castilla y León Oriental)
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dir. Gral. De Medio Natural.
- Informe de la Agencia de Protección Civil y Consumo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.
- Informe de Vías y obras provinciales de la Diputación Provincial de Burgos.

Dando cumplimiento al Art. 52.bis de la L5/1999 modificado por la L4/2008, por tratarse de planeamiento general se somete al procedimiento de evaluación ambiental regulado por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, exponiendo el Avance al público junto con el Documento de Inicio del Trámite Ambiental mediante inserción de anuncio en el Boletín oficial de Castilla y León nº 131/2011, de fecha 7 de julio de 2011

A partir de las sugerencias, de los informes remitidos por los organismos competentes y de los reajustes solicitados por la corporación municipal se redactó el Documento para Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas de Villariezo y el Informe de Sostenibilidad Ambiental que fueron aprobados inicialmente el día 2 de mayo de 2013 por el Pleno Municipal.

Con la publicación en el B.O.C.Y.L. de fecha 17 de mayo de 2013, se abrió un período de exposición pública de 2 meses de los documentos de las NUM para Aprobación Inicial y del ISA, recibándose un total de 12 alegaciones. Estas alegaciones solicitaban principalmente desclasificaciones de sectores urbanizables residenciales, correcciones de alineaciones, la no apertura de algunos viales o la corrección de errores cartográficos entre otras.

Además se recibieron los siguientes informes de administraciones afectadas:

- Informe del Servicio Territorial de Fomento. Deleg. Territ. de Burgos
- Informe de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consej. de Fomento y Medio Ambiente.
- Informe de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.
- Informe de la Diputación Provincial de Burgos (SAJUMA)
- Informe del Departamento de Vías y Obras Provinciales de la Diputación Provincial de Burgos.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Deleg. Territ. De Burgos.
- Informe del Servicio Territorial de Cultura de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Informe de la Agencia de Protección Civil.

- .- Notificación del Servicio de Espacios Naturales.
- .- Informe de la Dirección General de Ferrocarriles de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.
- .- Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de la Dirección de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea.
- .- Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- .- Informe de ADIF

Con posterioridad se elabora el Documento para Aprobación Provisional que recoge las determinaciones vinculantes de los informes emitidos y algunas de las alegaciones presentadas por los particulares. El Documento para Aprobación Provisional fue aprobado por el pleno municipal el 7 de Noviembre de 2013.

Por último se han recibido los siguientes informes de los organismos que, bien no habían informado aún o lo habían hecho con reparos:

- .- Informe de ADIF
- .- Informe del Servicio Territorial de Fomento
- .- Informe de la Dirección General de calidad y Sostenibilidad Ambiental
- .- Informe de la Dirección General de Aviación Civil.
- .- Informe de la Subdelegación del Gobierno en Burgos (Dependencia de Industria y Energía)
- .- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León oriental.

## TITULO 5: RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta a continuación un **Resumen Ejecutivo** en cumplimiento del Art. 130 b) 3º, del RUCyL en el cual se definen los ámbitos donde la nueva ordenación prevista altera la vigente, indicando el alcance de dicha alteración y en su caso los ámbitos donde se suspende el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos y la duración de esta suspensión.

La presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Villariezo (Burgos), plantea las siguientes modificaciones respecto de la normativa urbanística vigente en el municipio:

### 1.- Cambio de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado en los siguientes sectores:

- .- Antiguo PP2 (Nuevo SUNC-6)
- .- Antiguo PP3 (Nuevos SUNC-7, SUNC-8, SUNC-9, SUNC-10 y SUNC-11)

Respecto del resto de Suelos Urbanizables planteados en las anteriores Normas y en sus Modificaciones posteriores, hay que decir que el PP1 y el PP5 ya se han desarrollado, urbanizado y edificado. El PP4 y el PP6 se mantienen como suelos urbanizables en las presentes normas renombrándose respectivamente como SUR-3 y SUR-1.

### 2.- Cambio de Suelo Rústico a Suelo Urbanizable. Este cambio de clasificación se realiza en 2 sectores (uno residencial y otro industrial que cuenta con Aprobación Inicial), y son:

- .- Nuevo SUR-2 de carácter residencial
- .- Nuevo SUR-4 de carácter industrial y que se encuentra en tramitación con Aprob. Inicial.

### 3.- Cambios de categoría de Suelo Rústico. Dentro del anteriormente denominado SNU (Suelo No Urbanizable), ahora SR (Suelo Rústico), se han producido los siguientes cambios de categoría.

- .- Se ha ampliado la categoría de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras a la zona ocupada por las líneas de transporte eléctrico y al nuevo aparcamiento de vialidad invernal anexo a la A-1.
- .- Se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural de cauces y riberas tanto el Río Ausines como los arroyos existentes en el término municipal.
- .- Se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Cultural los yacimientos arqueológicos del municipio fuera del núcleo urbano.
- .- Se ha clasificado el paraje de Prado Señor como Suelo Rústico con Protección Natural de espacios naturales cerca del paraje de la Islilla.

Por otro lado y si bien no se puede interpretar como un cambio normativo propiamente dicho se han realizado los siguientes ajustes en la delimitación existente en base a una mejor definición cartográfica que permite una delimitación más precisa de las zonas con especial valor ecológico.

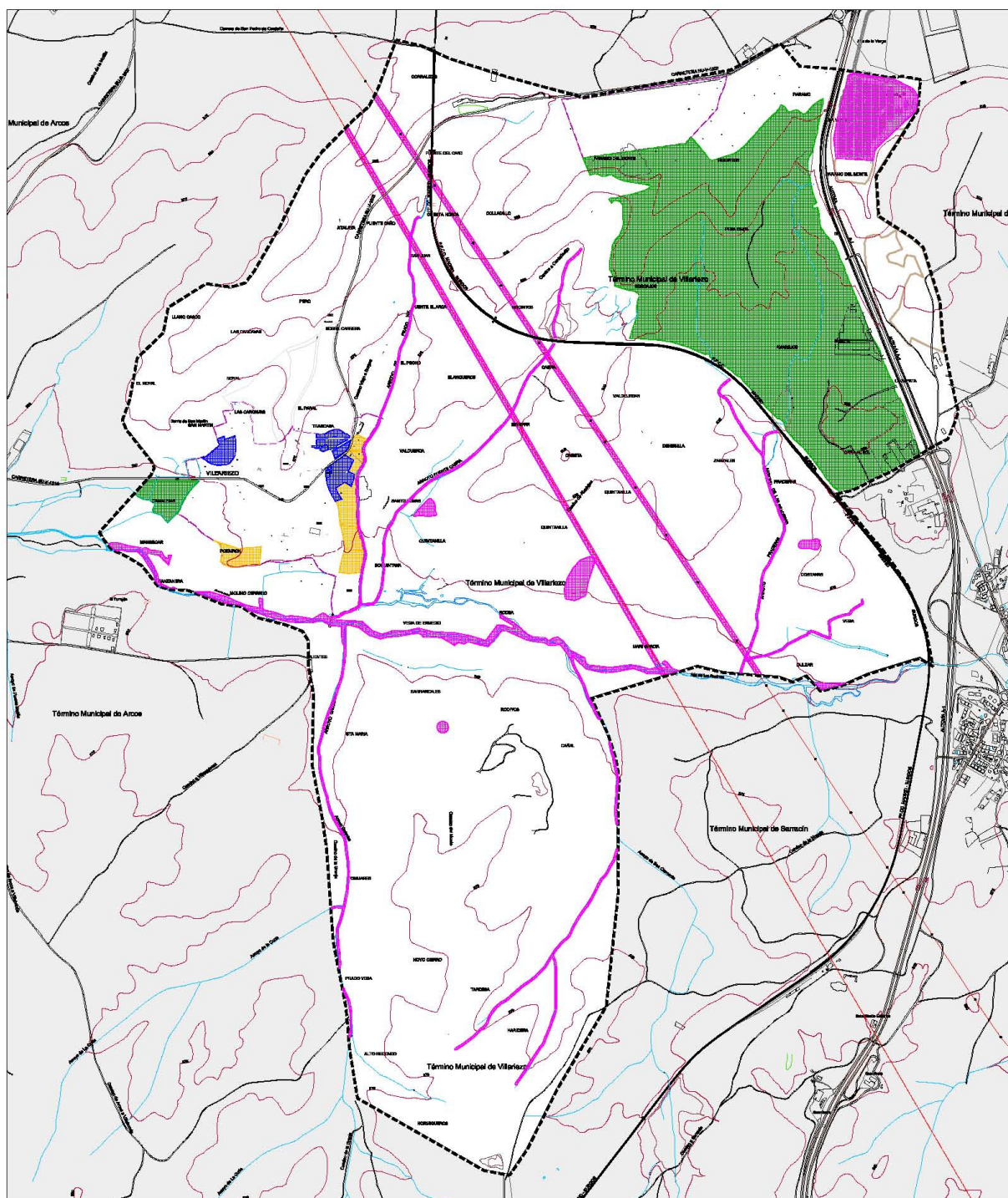
- .- Se han reajustado las delimitaciones del antiguo SNUEP-P, dentro de las nuevas categorías de SR-PN en y SR-PN mf (Suelo Rústico de Protección Natural de espacios naturales y de masas forestales)..
- .- De igual manera también se ha reajustado el SNUEP-A, en su nomenclatura actual de Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.

**4.- Cambios de Ordenanza de Aplicación en Suelo Urbano.** Se mantienen básicamente la estructura de ordenanzas existentes en las anteriores NUM, corrigiéndose aspectos puntuales en ellas y modificándose su denominación para hacerla más clara. Como cambios sustantivos hay que reseñar:

.- Se ha eliminado la ordenanza AC cuyas parcelas se han incluido dentro de las ordenanzas CC, y especialmente UE y UI.

.- Se ha creado la nueva ordenanza IN para el suelo industrial, y que queda remitida a la definida en el sector de "El Clavillo".

Durante la tramitación de las presentes NUM y hasta su Aprobación Definitiva queda suspendido el otorgamiento de licencias en todo el término municipal que no sean consecuentes con ambas normativas (antiguas y nuevas). Este período de suspensión perdurará hasta la definitiva aprobación de las nuevas NUM.



**TIPOS DE CAMBIOS NORMATIVOS**

-  Tipo 1. Cambio de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado
-  Tipo 2. Cambio de Suelo Rústico a Suelo Urbanizable
-  Tipo 3. Cambio de Tipo de Suelo Rústico
-  Tipo 4. Cambio de Ordenanza de Aplicación en Suelo Urbano

**ANEXO I FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO**

# FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

## DATOS GENERALES

|                                                                                        |                                         |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO                                                        |                                         |                                 |
| NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Villariego |                                         |                                 |
| TIPO DE PLANEAMIENTO: Normas Urbanísticas Municipales (NUM)                            | MODIFICACION DE PLANEAMIENTO PREVIO: Si |                                 |
| NOMBRE DEL MUNICIPIO: Villariego                                                       | PROVINCIA: Burgos                       | CODIGO INE: 09458               |
| FECHA DE APROBACION DEFINITIVA:                                                        |                                         |                                 |
| OTROS DATOS DE INTERES                                                                 |                                         | CARTOGRAFIA DE REFERENCIA       |
| POBLACION (Habitantes): 553 personas (2011)                                            |                                         | TIPO DE CARTOGRAFIA : Catastral |
| SUPERFICIE MUNICIPAL (m²): 10.231.199 m2                                               |                                         | FECHA DE CARTOGRAFIA: 2010      |

## REDACTORES

Carmen Barreda Galo, arquitecta superior

## CLASIFICACION DEL SUELO

|                         |               |                                 |                          |                          |
|-------------------------|---------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CLASES DE SUELO         |               | CATEGORÍAS DEL SUELO            |                          |                          |
| SUELO URBANO (m²):      | 605.473 m2    | URBANO                          | URBANIZABLE              | RUSTICO                  |
| SUELO URBANIZABLE (m²): | 1.433.984 m2  | Urbano Consolidado 517.274 m2   | Residencial 109.634 m2   | SRC 4.746.549 m2         |
| SUELO RUSTICO (m²):     | 8.191.742 m2  | Urbano No Consolidado 88.199 m2 | Industrial 1.324.350 m2  | SR-PA 1.084.443 m2       |
| TOTAL CLASES (m²):      | 10.231.199 m2 |                                 |                          | SR-PC 10.036 m2          |
|                         |               |                                 |                          | SR-PI 534.076 m2         |
|                         |               |                                 |                          | SR-PN cr 178.399 m2      |
|                         |               |                                 |                          | SR-PN en 1.933.468 m2    |
|                         |               |                                 |                          | SR-PN vp 58.490 m2       |
|                         |               |                                 |                          | SR-PN mf 620.001 m2      |
|                         |               | TOTAL (m²): 605.473 m2          | TOTAL (m²): 1.433.984 m2 | TOTAL (m²): 8.191.742 m2 |

## AMBITOS DE PLANEAMIENTO

|                               |                  |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| SECTORES EN SUR-D             |                  | SECTORES EN SU-NC             |                  |
|                               | SUR-1D 82.555 m2 |                               | SUNC-1 7.151 m2  |
|                               |                  |                               | SUNC-2 7.354 m2  |
|                               |                  |                               | SUNC-3 4.725 m2  |
|                               |                  |                               | SUNC-4 3.561 m2  |
|                               |                  |                               | SUNC-5 7.985 m2  |
|                               |                  |                               | SUNC-6 16.598 m2 |
|                               |                  |                               | SUNC-7 3.382 m2  |
|                               |                  |                               | SUNC-8 5.287 m2  |
|                               |                  |                               | SUNC-9 14.684 m2 |
|                               |                  |                               | SUNC-10 7.973 m2 |
|                               |                  |                               | SUNC-11 9.499 m2 |
|                               |                  |                               |                  |
| TOTAL SECTORES EN SUR-D (m²): | 82.555 m2        | TOTAL SECTORES EN SU-NC (m²): | 88.199 m2        |

## DOTACIONES URBANISTICAS EXISTENTES

|                            |  |                              |                              |                                   |
|----------------------------|--|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| DOTACIONES URBANISTICAS    |  | SISTEMAS GENERALES           | SISTEMAS LOCALES             | TOTALES                           |
| EQUIPAMIENTOS (m²):        |  | EQUIPAMIENTOS (m²): 17.737   | EQUIPAMIENTOS (m²): 892      | EQUIPAMIENTOS (m²): 18.629        |
| ESPACIOS LIBRES (m²):      |  | ESPACIOS LIBRES (m²): 15.695 | ESPACIOS LIBRES (m²): 2.304  | ESPACIOS LIBRES (m²): 17.999      |
| SERVICIOS URBANOS (m²):    |  | SERVICIOS URBANOS (m²): 0    | SERVICIOS URBANOS (m²): 0    | SERVICIOS URBANOS (m²): 0         |
| INFRA. TERRITORIALES (m²): |  | INFRA. TERRITORIALES (m²): 0 | INFRA. TERRITORIALES (m²): 0 | INFRA. TERRITORIALES (m²): 0      |
| TOTAL (m²):                |  | TOTAL (m²): 33.432           | TOTAL (m²): 3.196            | TOTAL (m²): (SALVO VIARIO) 36.628 |

## **ANEXO II JUSTIFICACIÓN DEL ART. 14 DE LA LEY 9/2006**

El Art. 14 de la Ley 9/2006 de Medio Ambiente, de 28 de abril, establece que una vez aprobadas las NUM existirá a disposición del público un ejemplar de:

- a) Las Normas Urbanísticas Municipales de Villariezo.
- b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:
  - 1. De que manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales
  - 2. Cómo se ha tomado en consideración el ISA, los resultados de consultas, la Memoria Ambiental, así como, si procede, las discrepancias que hayan surgido en el proceso.
- c) Las medidas adoptadas para seguimiento de efectos en medio ambiente de la aplicación del plan
- d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los dos puntos anteriores

El presente Anexo trata de justificar estos apartados, incluyendo a continuación lo dispuesto en las letras b, c y d del Art. 14, en los siguientes punto 1, 2 y 3 respectivamente.

### **1. INTEGRACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES**

El Documento de Referencia y más detalladamente el I.S.A. identifican los aspectos ambientales a considerar en el término municipal de Villariezo, que las propias NUM integran del siguiente modo:

En los Documentos de Información Urbanística:

La Memoria y los Planos de Información describen detalladamente las Afecciones Territoriales, Medio Físico, Socioeconómico y Estructura Urbana que caracterizan al municipio de Villariezo y que, complementados en detalle por el ISA, permiten conocer los valores ambientales existentes y los principales problemas.

En los Planos de Ordenación:

La Clasificación y Calificación del Suelo se ha establecido en función de las características y valores intrínsecos del territorio teniendo en cuenta las recomendaciones o prescripciones de adscripción a las diferentes Categorías de Suelo Rústico: Común, de Protección Agropecuaria, Protección de Infraestructuras, Protección Cultural, Protección Natural de Vías Pecuarias, Protección Natural de Cauces y Riberas, Protección Natural de Masas Forestales y Protección Natural de Espacios Naturales.

En la Normativa:

Se han tenido en cuenta los criterios descritos en el párrafo anterior a la hora de establecer la regulación normativa en los artículos correspondientes.

Todo ello guiado por uno de los objetivos generales de las NUM de promover un desarrollo sostenible basado en el uso racional de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, del patrimonio cultural y del paisaje, del medio rural y la mejora de la calidad urbana

El Documento de Referencia en su apartado 3 establece los “Criterios Ambientales Estratégicos y Principios de Sostenibilidad” a partir de los valores y características del territorio y del resultado de las consultas previas a las Administraciones afectadas y al público interesado, en materia de áreas naturales, modelo territorial y usos del suelo, gestión del agua, patrimonio cultural, protección del paisaje, zonas verdes, gestión sostenible de los recursos y riesgos naturales.

Se presenta a continuación un cuadro comparativo que detalla en la primera columna las prescripciones establecidas por el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las NUM de Villariezo (Orden FYM/244/2012) de 3 de Abril; la segunda columna refleja la forma en la que se han tomado en consideración dentro del ISA dichas prescripciones así como los criterios ambientales, estratégicos y principios de sostenibilidad; y en la tercera columna se indica dónde se han integrado los mismos en las NUM, remitiendo al texto completo para mayor detalle de la incorporación de los aspectos ambientales.

| ESPECIFICACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | LUGAR DONDE HAN SIDO REFLEJADAS EN EL I.S.A. (Diciembre 2013)                                                                                                                                      | LUGAR DONDE HAN SIDO REFLEJADAS EN LAS N.U.M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Breve descripción de las NUM de Villariezo y de su contexto de aplicación, especificando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las características geográficas básicas que definen el municipio.</li> <li>• Los objetivos esenciales del Plan, motivos de su propuesta, horizonte temporal y fases de desarrollo.</li> <li>• Cuadro resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.</li> <li>• Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.</li> <li>• Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.</li> </ul> | <p>Punto 4.<br/>OBJETIVOS PRINCIPALES DE LAS NUM Y SU RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS</p> <p>Punto 5.<br/>CARACTERIZACION AMBIENTAL DEL TERMINO MUNICIPAL</p> <p>Anexo de PLANOS</p> | <p>Características geográficas básicas:<br/>En la MEMORIA DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN (DI-MI)<br/>CAPITULO 1.3 Afecciones Sectoriales<br/>TITULO 2 Análisis del Territorio</p> <p>Objetivos, cuadro resumen superficies:<br/>En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV) TITULO 2.<br/>Objetivos y propuestas de ordenación.<br/>Anexo: Ficha síntesis de datos del planeamiento</p> <p>Horizonte temporal y fases:<br/>En la NORMATIVA URBANISTICA GENERAL (DN-NU)<br/>TITULO 1. 1.3 Vigencia y revisión<br/>CAPÍTULO 6.4 para Suelo Urbano No Consolidado y 7.1 para Suelo Urbanizable.</p> <p>En Planos de Información<br/>PI.1 Estructura Territorial<br/>PI.2A Usos del Suelo. Término municipal<br/>PI.9 Clinométrico y Orográfico</p> <p>En Planos de Ordenación<br/>PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal</p> |
| <p>b) Objetivos de protección ambiental que guardan relación con las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Punto 4.2<br/>OBJETIVOS AMBIENTALES</p>                                                                                                                                                         | <p>En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br/>TITULO 2. Objetivos y propuestas de ordenación.<br/>2.1 Criterios y Objetivos del Planeamiento<br/>2.3.5 Delimitación del Suelo Rústico</p> <p>En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br/>TITULO 8 Normas de Protección del Suelo Rústico</p> <p>En Planos de Ordenación<br/>PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| c) Situación ambiental actual y problemática ambiental existente. Se describirán, de forma clara y sintética, los aspectos relevantes de las características del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje local.                                                                                                                                                                                                                                  | Punto 5.<br>CARACTERIZACION AMBIENTAL<br>DEL TERMINO MUNICIPAL | En la MEMORIA DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN (DI-MI)<br>TITULO 2 Análisis del Territorio<br>TITULO 7 Análisis de la Estructura Urbana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| d) Examen de las alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y justificación de la alternativa seleccionada. En cada una de ellas deberán evaluarse aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Punto 10<br>ALTERNATIVAS PROPUESTAS                            | En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br><br>TITULO 1 Epígrafe 1.2. Análisis y Diagnóstico<br>TITULO 2 Objetivos y propuestas de ordenación.<br>2.1 Criterios y Objetivos del Planeamiento<br>2.3.5 Delimitación del Suelo Rústico<br><br>El diagnóstico extraído a partir del análisis de la información previamente recopilada, de la evaluación de alternativas realizada por el ISA y del resultado de los períodos de información pública y consulta a administraciones, explica la elección de la Alternativa 3, con un modelo de crecimiento urbano que se ha limitado durante la tramitación de las NUM. |
| e) Identificación y caracterización de los efectos ambientales. Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud por sus sinergias y efectos acumulativos o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural. | Punto 11.<br>IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN<br>DE IMPACTOS        | En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br>TITULO 2. Objetivos y propuestas de ordenación.<br>2.1 Criterios y Objetivos del Planeamiento<br>2.3.5 Delimitación del Suelo Rústico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| f) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Punto 12.<br>MEDIDAS MINIMIZADORAS DE                          | ANEXO IV A LA MEMORIA VINCULANTE PUNTO 2. Medidas minimizadoras de impactos sobre el medioambiente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y al mantenimiento de la biodiversidad y a la disminución de gases de efecto invernadero. | IMPACTOS.                                                                                                                                                  | En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br>TÍTULO 5. Cap. 5.8 Condiciones de Protección del Medio Ambiente<br>TITULO 6, Cap. 6.2 Ordenanzas<br>TITULO 8 Normas de Protección del Suelo Rústico<br>La regulación edificatoria y urbanizadora y la de cada una de las categorías de Suelo Rústico evitarán impactos y transformaciones de entidad sobre el medioambiente. Se incluyen condiciones específicas de integración paisajística para la edificación en suelo rústico.                                                  |
| g) Programa de seguimiento ambiental donde se definan los parámetros e indicadores básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA.                                            | Punto 13.<br>PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL                                                                                                              | El Programa de Vigilancia Ambiental definido en el epígrafe 13 del I.S.A. se incorpora como parte integrante de las NUM dotándole de valor normativo dentro del presente Anexo IV, en su punto 2.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| h) Resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los puntos precedentes.                                                                                                                                                                                       | A PARTIR DEL CONTENIDO COMPLETO DEL I.S.A.                                                                                                                 | Anexo IV a la Memoria Vinculante Punto.3 de las NUM<br>RESUMEN NO TECNICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| i) Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM.                                                                                                                        | Punto 14.<br>INFORME DE VIABILIDAD ECONOMICA                                                                                                               | Anexo II a la Memoria Vinculante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Criterios ambientales:1 MODELO TERRITORIAL Y USOS DEL SUELO<br>La clasificación del suelo en función de las características geográficas, sociales, económicas, urbanísticas y de la protección de los valores naturales del término municipal.                                | Punto 4.<br>OBJETIVOS PRINCIPALES DE LAS NUM Y SU RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS<br><br>Punto 5.<br>CARACTERIZACION AMBIENTAL DEL TERMINO MUNICIPAL | En la MEMORIA DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN (DI-MI)<br>TITULO 2 Análisis del Territorio<br><br>En la En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br>TITULO 1 Epígrafe 1.2. Análisis y Diagnóstico<br>TITULO 2. Objetivos y propuestas de ordenación.<br>2.1 Criterios y Objetivos del Planeamiento<br>2.3.1 Clasificación del suelo del término municipal<br><br>NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br>TITULO 8 Normas de Protección del Suelo Rústico<br><br>En Planos de Ordenación<br>PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal |
| Criterios ambientales: 2 AREAS NATURALES<br>La influencia de en la ordenación del suelo de la diversidad ecológica, geomorfológica, forestal y paisajística, de la existencia de hábitats y fauna protegida                                                                   | Punto 4.<br>OBJETIVOS PRINCIPALES DE LAS NUM Y SU RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS<br><br>Punto 5.                                                    | En la MEMORIA DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN (DI-MI)<br>TITULO 2 Análisis del Territorio<br><br>En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br>TITULO 8 Normas de Protección del Suelo Rústico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CARACTERIZACION AMBIENTAL<br>DEL TERMINO MUNICIPAL                                                                                                                                | En Planos de Ordenación<br>PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Criterios ambientales: 3 GESTION DEL AGUA<br>Justificación de los recursos hídricos, calidad del agua, infraestructuras de saneamiento y depuración y protección del dominio público hidráulico y de los ecosistemas fluviales y palustres.                                          | Punto 5. CARACT. AMBIENTAL<br>5.5 Hidrología<br>5.6 Hidrogeología                                                                                                                 | <p>En la MEMORIA INFORMATIVA (DI-MI)<br/>TITULO 1, Cap. 1.3.B Afecciones Territoriales: cauces públicos<br/>TITULO 2, Cap. 2.1.D Medio Físico, Red Hidrográfica<br/>TITULO 9, Cap. 9.2.B Red de Abastecimiento de Agua</p> <p>En la En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br/>TITULO 2, Epígrafe 2.3.5 Delimitación del suelo rústico</p> <p>En la NORMATIVA URBANISTICA GENERAL (DN-NU)<br/>TITULO 5:<br/>Cap. 5.3 Condiciones de las Infraestructuras de Abastecimiento<br/>Cap. 5.4 Condiciones de las Infraestr. de Evacuación y Depuración<br/>Cap. 5.8.2. Prevención de la contaminación de las aguas</p> <p>En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br/>TITULO 8 Normas de Protección del Suelo Rústico</p> <p>En el ANEXO I de LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE<br/>Punto 2. Cauces públicos y acuíferos</p> <p>En Planos de Ordenación<br/>PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal</p> <p>Las NUM condicionan todos los crecimientos tanto residenciales como especialmente los industriales a la mejora de las redes de abastecimiento y sobre todo a las de saneamiento.<br/>Se protegen los cauces naturales del término incluyéndolos en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces y Riberas</p> |
| Criterios ambientales: 4 PATRIMONIO CULTURAL<br>Preservar y fomentar la conservación del patrimonio arquitectónico y cultural, las formas de asentamiento tradicional y su influencia en el paisaje.<br>Regulación según la legislación sectorial aplicable para las vías pecuarias. | <p>Punto 4.<br/>OBJETIVOS PRINCIPALES DE LAS<br/>NUM Y SU RELACIÓN CON<br/>OTROS PLANES Y PROGRAMAS</p> <p>Punto 5. CARACT. AMBIENTAL<br/>5.9 Paisaje<br/>5.10 Vías Pecuarias</p> | <p>En la MEMORIA INFORMATIVA (DI-MI)<br/>TITULO 1, Cap. 1.3.A Vías Pecuarias<br/>TITULO 2, Cap. 2.2 Encuadre Histórico (Valores Culturales)<br/>TÍTULO 10. Elementos de Interés Histórico y Cultural</p> <p>En la En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br/>TITULO 2, Epígrafe 2.1 Criterios y objetivos del planeamiento</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br/>Capítulo 6.2 Ordenanzas<br/>Capítulo 6.3 Condiciones estéticas, protección del patrimonio<br/>TITULO 8 Normas de Protección del Suelo Rústico<br/>TÍTULO 10. Catálogo de Inmuebles y Elementos Protegidos.</p> <p>En el ANEXO I de la Normativa Urbanística sobre<br/>LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE<br/>Punto 6. Vías Pecuarias<br/>Punto 8. Zonas de interés arqueológico</p> <p>En Planos de Información<br/>PI.1 Estructura Territorial<br/>PI.2A Usos del Suelo. Término municipal</p> <p>En Planos de Ordenación<br/>PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal<br/>Serie PO.2 Ordenación, Gestión y Catálogo</p> <p>La protección del patrimonio cultural (arqueológico y edificado) queda garantizada mediante su inclusión en el Catálogo que regula las condiciones de intervención en los inmuebles para garantizar la protección de sus valores. En el caso de los yacimientos, se incluyen dentro de la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural y los terrenos de vías pecuarias se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias .Los yacimientos arqueológicos dentro de suelos urbanizables se han clasificado como Sistemas Generales de Especial Protección.</p> |
| <p>Criterios ambientales: 5 PROTECCIÓN DEL PAISAJE<br/>Adecuación de la ordenación urbanística a las características geomorfológicas, de aprovechamiento y usos del suelo y control del impacto producido por el desarrollo urbano.</p> | <p>Punto 4.<br/>OBJETIVOS PRINCIPALES DE LAS<br/>NUM Y SU RELACIÓN CON<br/>OTROS PLANES Y PROGRAMAS</p> <p>Punto 5. CARACT. AMBIENTAL<br/>5.2 Geología y geomorfología<br/>5.3 Altimetrías y pendientes<br/>5.4 Edafología y capacidad agrológ.<br/>5.7 Vegetación<br/>5.9 Paisaje<br/>5.11 Espacios Protegidos<br/>5.13 Unidades Ambientales</p> | <p>En la MEMORIA INFORMATIVA (DI-MI)<br/>TITULO 2, Cap 2.1.Medio Natural</p> <p>En la En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br/>TITULO 2, Epígrafe 2.1 Criterios y objetivos del planeamiento</p> <p>En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br/>Capítulo 6.2 Ordenanzas<br/>Capítulo 6.3 Condiciones estéticas, protección del patrimonio<br/>TITULO 8 Normas de Protección del Suelo Rústico<br/>Capítulo 8.1 Categorías de suelo rústico</p> <p>En Planos de Información<br/>PI.2A Usos del Suelo. Término municipal</p> <p>En Planos de Clasificación</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Punto 11.<br>IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN<br>DE IMPACTOS                                       | PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Criterios ambientales: 6 ZONAS VERDES<br>La configuración de zonas verdes como áreas de amortiguación de impactos de las áreas urbanizadas en los nuevos crecimientos y los espacios con valores naturales.                                                                                                                                             | Punto 4.<br>OBJETIVOS PRINCIPALES DE LAS<br>NUM Y SU RELACIÓN CON<br>OTROS PLANES Y PROGRAMAS | En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br>Capítulo 6.2 Ordenanzas (ZV Zona Verde)<br><br>El municipio cuenta con zonas verdes dentro de la trama urbana que se pueden conectar con los nuevos espacios libres que se generarán al desarrollar las actuaciones en suelo urbano no consolidado y urbanizable que se definen en las NUM tanto en el interior como en el perímetro del núcleo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Criterios ambientales: 7 GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS<br>RECURSOS<br>Correcta gestión de residuos, reducir el uso de recursos y la producción de residuos, medidas de eficiencias energética, mejora de la accesibilidad y movilidad, criterios de urbanismo y edificación sostenibles mediante el fomento de medidas bioclimáticas y energías renovables. | Punto 12.<br>MEDIDAS MINIMIZADORAS DE<br>IMPACTOS.                                            | En la En la MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)<br>TITULO 2, Epígrafe 2.1 Criterios y objetivos del planeamiento<br>ANEXO IV a la Memoria Vinculante. Punto 2 Medidas minimizadoras de impactos sobre medioambiente<br><br>En la NORMATIVA URBANISTICA GENERAL (DN-NU)<br>TITULO 5:<br>Cap. 5.4 Condiciones de las Infraestr. de Evacuación y Depuración<br>Cap. 5.8 Condiciones de protección del medioambiente (residuos, contaminación de las aguas y contaminación acústica<br><br>En la NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR (DN-NU)<br>TITULO 8, Capítulo 8.1 Categorías de suelo rústico<br><br>En Planos de Ordenación<br>PO.1 Clasificación del Suelo del Término Municipal<br><br>La clasificación del suelo y las diferentes categorías en que se divide el suelo rústico responden a criterios de adaptación a sus valores intrínsecos (culturales, arquitectónicos, naturales), protección de las singularidades que caracterizan tanto al territorio como a la trama edificada y potenciación de dichos valores como recursos esenciales buscando su incorporación activa a iniciativas de desarrollo sostenible. |
| Criterios ambientales: 8 RIESGOS NATURALES<br>Influencia de los riesgos naturales en la dinámica urbanística, usos del suelo y población.                                                                                                                                                                                                               | Punto 6. RIESGOS NATURALES<br>Punto 7. RIESGO DE INCENDIO<br>Punto 8 RIESGOS<br>TECNOLÓGICOS  | La clasificación del suelo, las diferentes categorías en que se divide el suelo rústico y la regulación de usos han tenido en cuenta los riesgos naturales identificados, especialmente en cuanto a inundabilidad (cauces), incendios (masas forestales) y desprendimientos de bloques en las laderas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 2. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE IMPACTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

### 2.1. INTRODUCCIÓN

Las medidas de minimización tienen como función asumir las acciones precautorias para evitar impactos, corregir los mismos o compensar las posibles afecciones que puede provocar la planificación propuesta. Se ha de puntualizar que las Medidas propuestas en la **Fase de Urbanización y Edificación** se han de entender como directrices básicas que deberán ser desarrolladas posteriormente en profundidad en los diversos **Planes Parciales** y **Proyectos de Urbanización y Edificación** correspondientes. En la elaboración de este apartado se han agrupado las medidas minimizadoras de impactos en dos grupos:

- **Medidas de Carácter Polivalente:** Formadas por aquellas que vienen a prevenir, reducir o compensar - Impactos de Ocupación, el Riesgo de Contaminación y Sobreexplotación de Recursos – y no por los Factores Socio – Ambientales que aquellas vienen a beneficiar, precisamente por su carácter polivalente.
- **Medidas específicas:** Formadas por aquellas que vienen a prevenir, reducir o compensar el Impacto ocasionado sobre un Factor Socio – Ambiental determinado.

Por otra parte se han planteado para la **Fase de Consolidación Urbana** las medidas minimizadoras de impactos que tienen un carácter preventivo y que pueden ser planteadas en las Fases previas de Planeamiento y Diseño del nuevo desarrollo urbano. Lógicamente muchas de las medidas a adoptar en el futuro dependerán entre otras de una adecuada Gestión Medioambiental por parte del municipio; directrices y pautas que exceden el alcance de este documento.

A continuación se establecen las medidas minimizadoras de impactos y su Fase de aplicación, entendida en los términos anteriormente citados.

### 2.2. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS IMPACTOS DE OCUPACIÓN

#### 2.2.1. Reducir los impactos de ocupación

##### **Sectores de Suelo Urbano no consolidado y Suelo urbanizable**

##### *Fase de Aplicación* **Proyecto de Actuación y Planes Parciales**

Deberán someterse al procedimiento ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Dado que la constitución de nuevos sectores, y en particular el sector urbanizable industrial SUR-7, puede provocar un impacto sobre el Paisaje evaluado como severo, deberán contar con un Estudio de Integración Paisajística, que basándose en las pautas de integración paisajísticas desarrolladas en el ISA, plantee criterios de diseño producto de un análisis de sus condicionantes y oportunidades más que de una propuesta de medidas correctoras a una ordenación previamente realizada.

##### **Reducir los Impactos de Ocupación sobre los terrenos adyacentes**

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación**

Se delimitará adecuadamente la totalidad del ámbito a desarrollar, con el objetivo de no generar impactos en los terrenos adyacentes a las zonas de actuación.

### **Reducir al mínimo el aporte de material exterior**

#### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización y Edificación**

- Se utilizarán los materiales extraídos para la realización de rellenos, terraplenes y firmes en la misma obra, siempre y cuando éstos dispongan de condiciones aceptables para estas labores, con lo que se reducen, de esta forma los excedentes de material que se pudieran generar en los Movimientos de Tierras.  
Por lo que la aplicación de esta medida exige disponer de detallados estudios geotécnicos del terreno y estudios de carga de tráfico.
- Con el mismo objetivo se utilizarán los escombros generados en labores previas de demolición en la misma obra (Edificaciones preexistentes), puesto que convenientemente triturados y cribados pueden ser adecuados sustitutos de capas granulares para firmes y encachados.

### **Realización de tratamiento de capaceo del terreno**

#### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización y Edificación**

Se realizará una retirada selectiva del horizonte superficial, evitando su deterioro por compactación, lo que se traduciría en una pérdida de la estructura del suelo y un aumento de la erosión hídrica y eólica.

Para evitar la compactación de los materiales edáficos acopiados, se tomarán las siguientes medidas:

- Se manipulará la tierra acopiada cuando esté seca o cuando el contenido de humedad sea inferior al 75%.
- Se evitará el paso reiterado de la maquinaria sobre ella.
- Se depositará en capas delgadas evitando la formación de grandes montones (1,4 - 2 m como máximo, por su textura franca y franco - arenosa) con un tiempo máximo de almacenamiento de 12 meses.

Para evitar el deterioro de sus características edáficas durante su almacenamiento se tomarán las siguientes medidas:

- Se deberán de organizar las obras disponiendo de espacios para el acopio de la tierra vegetal, de tal forma que su ubicación sea tal que se reduzca al mínimo el transporte desde su posición original hasta su posición final.
- Se reducirán al máximo los tiempos de almacenamiento, buscando en lo posible transferir las tierras continuamente desde su posición original a su nuevo emplazamiento.
- Durante su almacenamiento, los materiales deberán estar protegidos de la erosión eólica e hídrica, por lo que se pondrá especial cuidado en la elección de las zonas de acopio.

### **Localización adecuada de las instalaciones provisionales**

#### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización y Edificación**

A continuación se presentan los criterios mínimos ambientales que deben cumplirse para que la localización de las Instalaciones Provisionales presente un menor impacto sobre el medio ambiente.

#### ***Plantas de Hormigón y Asfalto***

- No se localizarán en terrenos que desarrollen una escorrentía superficial activa, con el objetivo de evitar el aporte de materiales sueltos en las épocas de lluvias.

#### ***Playas de Maquinaria***

- Con objeto de minimizar el riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por posibles vertidos, se impermeabilizarán previamente los mismos. Igualmente y persiguiendo el mismo objetivo, se deberá de prever la disposición de recipientes para recoger los excedentes de aceites y demás líquidos contaminantes que derivan del mantenimiento de la maquinaria.

### **Delimitación y protección de las zonas verdes futuras**

Se delimitarán adecuadamente las áreas propuestas como zonas verdes, manteniéndose en su caso la vegetación original y configuraciones topográficas preexistentes para que de esta forma puedan convertirse en condicionantes principales de diseño.

Además en las áreas calificadas como zonas verdes, no deberán utilizarse indiscriminadamente pavimentos rígidos continuos que pudieran desnaturalizar el uso previsto convirtiéndolo en viario.

### **2.2.2. Protección de la vegetación**

---

#### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización y Edificación**

Se respetarán los pies arbóreos existentes en los sectores, que no se encuentren en las zonas verdes propuestas para lo cual se protegerán mediante la instalación de un vallado de tablones, paneles o aislantes a una altura no inferior a los 3 m. Si sólo debe protegerse el tronco, el vallado se colocará alrededor sin contacto directo con la corteza para evitar posibles heridas. La protección se retirará al terminar los trabajos.

Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de árboles, la excavación no podrá aproximarse al pie de los mismos más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros), y en cualquier caso, nunca a menos de 0,5 metros. En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a cinco cm., deberán practicarse sobre los mismos cortes limpios y tratarse a continuación con cicatrizantes adecuados. Deberá procurarse realizar la apertura de zanjas próximas al arbolado en el Período de Reposo Invernal (Desde mediados de noviembre a mediados de marzo; Período en que la temperatura media es inferior a los 7,5º C en Villariezo), procurándose realizar su retapado en un plazo máximo de tres días, procediéndose a continuación a su riego.

En el caso en que la conservación de los pies sea técnicamente inviable se procederá bien:

- Al transplante de los mismos, siempre que las especies soporten esta práctica y realizando una programación adecuada para su realización.
- A su eliminación, previa justificación, proponiéndose la aplicación de la Norma Granada como criterio de valoración del arbolado.

### **2.2.3. Protección de la fauna**

---

#### **Protección contra la contaminación acústica**

##### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización y Edificación**

Se evitará, en lo posible, la contaminación acústica con objeto de no perturbar más de lo imprescindible a la tranquilidad de la fauna.

Las acciones de movimiento de tierra, así como el desbroce de la vegetación, se evitarán realizar durante la primavera (15 de Febrero a primeros de Julio), período que comprende la época de Reproducción de la mayoría de las especies de fauna presentes en la zona afectada por el Planeamiento<sup>1</sup>.

#### **Protección contra su destrucción directa**

##### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización y Edificación**

---

<sup>1</sup> El período de reproducción de la Alondra Ricoti comienza desde mediados de marzo a primeros de julio.

### ***Inspección Previa a la realización de las Obras de Urbanización y Edificación***

Se evitará en lo posible la afección a nidos y madrigueras que sirven para el refugio y la nidificación de la fauna. Se deberán contemplar en los Proyectos de Urbanización una partida presupuestaria para que un técnico cualificado en materia ambiental pueda inspeccionar los ámbitos de desarrollo con el objeto de identificar posibles ejemplares afectados, así como nidos o madrigueras, y elabore un informe en el que se deberán reflejar los ejemplares, nidos o madrigueras potencialmente afectados, así como las medidas a adoptar en ese momento (traslado de nidos, traslado de individuos, jalonamiento de zonas, etc.), en base a la presencia de especies protegidas o de interés.

### ***Realización de las parcelaciones con Mallas de luz pequeña***

En el vallado se emplearán mallas de pequeña luz y enterradas en el suelo, de tal forma que se dificulte el paso de la fauna, especialmente de los pequeños mamíferos que pueblan la zona.

## **2.2.4. Medidas de integración paisajística**

---

### **Restauración de las Áreas Degradadas como consecuencia de la Obra Urbanizadora**

#### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización y Edificación**

Se deberá redactar en los Proyectos de Urbanización un Plan de Restauración Ambiental e Integración Paisajística de las zonas afectadas directamente por la obra Urbanizadora. Este Plan deberá detallar:

- Análisis del estado inicial de la zona afectada con el fin de que la regeneración sea acorde o rememore su estado primigenio.
- Las nuevas redes de drenaje de las aguas de escorrentía.
- Especies vegetales utilizadas. Detalle de las Labores de Implantación y Programa de Mantenimiento.
- Establecer sistemas de conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de maquinaria pesada.

### **Selección adecuada de las Especies Vegetales**

#### ***Fase de Aplicación* Proyectos de Urbanización**

Su selección se realizará de acuerdo a los criterios siguientes:

- Para las nuevas plantaciones se elegirán especies adaptadas a las condiciones ecológicas de Villariezo (características edáficas y climáticas)
- No se utilizarán especies que en ese momento están declaradas expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico y que como consecuencia puedan ser focos de infección.
- Las plantas que se utilicen deberán encontrarse en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan resultar infectados. Su tamaño deberá ser el adecuado para un desarrollo óptimo del vegetal, sin desequilibrios orgánicos que provoquen enfermedades en el mismo o vuelcos por debilidad radicular.
- Cuando las plantaciones hayan de estar próximas a edificaciones, se elegirán aquellas que no puedan producir por su tamaño o porte: una pérdida de iluminación o soleamiento en aquéllas, daños en las infraestructuras o levantamiento de pavimentos o aceras. A tal efecto se establece como norma la separación mínima de edificios, instalaciones y medianerías de 5 metros en el caso de árboles y 0,50 metros en el de las restantes plantas.
- Se evitará la utilización de especies ornamentales de carácter exótico que tengan la consideración de invasoras, utilizándose preferentemente especies vegetales autóctonas o alóctonas ya introducidas desde antiguo, promoviendo la diversidad frente al monocultivo.

- La distribución de los elementos vegetales se planificará agrupándolos por necesidades hídricas similares (bajas, medias y altas), aplicándose desde el diseño principios de xerojardinería. Con carácter orientativo se plantea la siguiente distribución superficial: Con carácter orientativo se plantea la siguiente distribución superficial: Las Zona/s ajardinadas con bajas necesidades hídricas, representarán al menos el 50% de la superficie total ajardinada ( $0,2 < K_c < 0,4$ ), las de necesidades hídricas medias, representarán como máximo el 30% de la superficie total ajardinada ( $0,5 < K_c < 0,8$ ) o el 50% si no existe la siguiente zona. Las Zona/s ajardinadas con necesidades hídricas altas, representarán como máximo el 20% de la superficie total ajardinada ( $K_c > 0,8$ ).

## 2.3. MEDIDAS MINIMIZADORAS DEL RIESGO DE CONTAMINACIÓN

### 2.3.1. Protección contra la contaminación atmosférica

#### Limitación de las emisiones a la atmósfera

##### Control de las Emisiones de Partículas desprendidas del suelo

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación**

Se podrán adoptar los siguientes métodos de control:

- Riego adecuado de los caminos de obra y zonas de trabajo.
- Cubrición de la maquinaria de transporte, mediante toldos con el fin de evitar el vuelo de materiales finos u otras partículas en suspensión
- Limpieza sistemática y periódica de acumulaciones de finos, por efecto de su transporte o deposición temporal de materiales con el fin de evitar su dispersión en la atmósfera.
- Definición de plataformas de limpieza de vehículos, especialmente las ruedas de los equipos móviles, a fin de evitar cúmulos en zonas anejas y subajenas, así como la deposición de finos en zonas de rodadura y viales.
- Se dejarán caer tanto las tierras como los escombros desde la menor altura posible, para reducir al máximo la generación de polvo.

##### Control de las emisiones de la Maquinaria

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación**

Ello equivale a la utilización de equipos, compatibles con la calidad ambiental, adoptándose como referencia válida las determinaciones establecidas por las Directivas Europeas 98/69CE, 98/70CE, 99/96CE, 99/100CE, 99/101CE y 2001/27.

##### Control de las emisiones atmosféricas en la fase de Consolidación Urbana

Aunque excede la escala municipal, será fundamental que se cumplan los objetivos de ahorro energético fijados por el Plan Nacional de Asignaciones 2008-2012, como por el Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética para el período 2004 – 2012.

Del mismo modo se deberá dar cumplimiento a la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, para alcanzar los objetivos fijados por el PANER español 2011-2020<sup>2</sup> que se concreta en que las energías renovables representen un 20% del consumo final bruto de energía, con un porcentaje en el transporte del 10%, en el año 2020.

### 2.3.2. Medidas para la protección del confort sonoro

---

#### **Horario diario de realización de las Obras**

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación**

Con el fin de evitar molestias a la población residente en Villariezo, la jornada de trabajo durante la realización de las obras, se realizará como máximo, entre las 8:00 a.m a las 20:00 p.m.

#### **Prevención de la Contaminación Acústica**

##### *Fase de Aplicación* **Consolidación Urbana**

Todas las industrias, actividades, instalaciones, máquinas y, en general, cualquier dispositivo o actividad susceptible de generar niveles sonoros o de vibraciones, que puedan ser causa de molestia a las personas o de riesgos para la salud o el bienestar de las mismas, deben cumplir las determinaciones de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

### 2.3.3. Protección contra la contaminación de las aguas y el suelo

---

#### **Revisión Periódica de la Maquinaria**

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación**

La maquinaria de obras deberá ser revisada periódicamente con la finalidad de evitar pérdidas de combustible, lubricantes, etc., que pudieran removilizarse en periodos de lluvias y alcanzar las aguas superficiales y subterráneas o infiltrarse al suelo.

Estas revisiones, así como el mantenimiento de esta maquinaria de obra se llevarán a cabo, bien en centros de gestión autorizados (talleres, estaciones de engrase, etc.), o bien a pie de obra, en una zona habilitada para este propósito, siendo gestionados adecuadamente, ya sea por un gestor autorizado o por la misma empresa constructora.

En este sentido se deberán de garantizar los siguientes aspectos:

- Los vertidos de aceites, combustibles, agua de limpieza de vehículos, etc. deberán ser recogidos en contenedores o depósitos diseñados para este fin, para ser tratados con posterioridad, y en ningún caso ser vertidos directamente al suelo o a los cauces.
- Se realizará una recogida selectiva de residuos, estableciendo una gestión adecuada para cada uno de ellos en virtud de sus características, evitando su vertido directo al terreno, y habilitando lugares preparados para este fin donde almacenarlos con vistas a una gestión adecuada.

#### **Protección de las Aguas Subterráneas**

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización – Edificación y Fase de Consolidación Urbana**

Se diseñarán las redes de saneamiento estancas para evitar la infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas, de acuerdo con las especificaciones realizadas en el Capítulo 5.4 Condiciones de las Infraestructuras de Evacuación y Depuración de las Aguas Residuales y Pluviales de la Normativa Urbanística General: Condiciones Generales de Urbanización de las NUM de Villariezo.

Los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Además, estas instalaciones deberán pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Esta medida se empleará para todas aquellas instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

En las zonas verdes comunes y jardines particulares se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a aguas subterráneas.

Además de las consideraciones se llevará a cabo una adecuada gestión de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos.

#### **2.3.4. Gestión adecuada de los Residuos de la Demolición y Construcción**

---

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación**

En todo momento se cumplirá lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en lo que sea de aplicación.

#### **2.3.5. Gestión adecuada de los Residuos Urbanos**

---

##### Gestión Adecuada de los Residuos Urbanos

##### *Fase de Aplicación* **Consolidación Urbana**

En todo momento se cumplirá lo establecido en el Decreto 18/2005, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010, en lo que sea de aplicación.

#### **2.3.6. Protección contra la Contaminación Lumínica**

---

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación y Fase de Consolidación Urbana**

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos derivados de instalaciones de Iluminación

#### **2.3.7. Medidas minimizadoras de los impactos de sobreexplotación de recursos**

---

##### **Medidas para el ahorro efectivo de agua potable y disminución del consumo**

##### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Urbanización y Edificación**

En los edificios de viviendas de los nuevos desarrollos urbanos deberán de poseer contadores individuales para vivienda y locales y los siguientes mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua:

- Economizadores de chorro y mecanismos reductores de caudal en los grifos y duchas de los aparatos sanitarios de consumo individual.
- Mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático, limitando las descargas.

Además:

- Se posibilitará el uso de materiales que permitan el drenaje del agua con el objeto de restringir al mínimo las superficies impermeables de los nuevos desarrollos.
- Se sugiere la limitación de la ocupación bajo rasante de los Espacios Libres/Zonas Verdes, para favorecer la recarga de acuíferos.

##### **Zonas Verdes**

En todas las zonas verdes públicas, se instalarán sistemas de riego automático con las siguientes condiciones:

- Utilización de programadores de riego y detectores de humedad de suelo
- Disposición de aspersores de corto alcance en zonas de tapizantes
- Riego por goteo - a ser posible enterrado - en zonas arbustivas y arboladas.

### 2.3.8. Medidas para el ahorro energético

#### *Fase de Aplicación* **Proyectos de Edificación**

En Cumplimiento de los objetivos de ahorro energéticos fijados por el Plan Nacional de Asignaciones 2008-2012 como por el Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética para el período 2004-2012, las nuevas edificaciones deberán de dar cumplimiento:

- Al Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el **Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.**
- Al Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Además deberán promoverse:

- Técnicas de arquitectura bioclimática y de bioconstrucción
- El aislamiento adecuado de las cubiertas, así como evitar incluir elementos de ganancia solar (lucernario, claraboya, etc.) que no estén adecuadamente sombreados durante el verano.

### 2.3.9 Medidas minimizadoras del impacto acústico

El estudio acústico que define el Art. 7 de la Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León se ha incorporado en el punto 5.8 de la Normativa Urbanística. En él se definen y evalúan las fuentes de ruido en Villariezo pasándose posteriormente a zonificar el territorio acústicamente, con sus zonas de servidumbre acústica, e incorporando las medidas minimizadoras del impacto producido por el ruido.

## 2.4. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia Ambiental definido en el epígrafe 13 del I.S.A. se incorpora como parte integrante de las presentes NUM dotándole de valor normativo. El objeto de esta incorporación es el de poder realizar un seguimiento preciso de los efectos sobre el medio ambiente de la aplicación de las NUM.

El Programa de Vigilancia Ambiental deberá garantizar la correcta aplicación de las diferentes normativas municipales y autonómicas y deberá cumplir con los siguientes objetivos:

- Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras.
- Confirmar que las medidas correctoras minimizan, de manera efectiva, las afecciones ambientales hacia las que van dirigidas.
- Identificar y valorar las afecciones reales y compararlas con las previstas en el presente Estudio de Incidencia Ambiental.
- Identificar y localizar otros impactos no previstos en este Estudio y que aparezcan como consecuencia de la ejecución del proyecto.

### 2.4.1 FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NUM

#### *Fase de control* **Aprobación Definitiva de las NUM**

Se deberá verificar con la Aprobación Definitiva del NUM que las medidas propuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental son incorporadas a la Normativa de las NUM, para garantizar de esta forma que las exigencias ambientales señaladas alcanzan el grado de norma y por tanto sean de obligado cumplimiento.

***Fase de control Previamente a la concesión de la licencia urbanística de los Proyectos de Urbanización de los sectores a desarrollar durante la vigencia de las NUM***

El Ayuntamiento de Villariezo supervisará la documentación completa de estos proyectos, confirmando la incorporación de todas las medidas medioambientales desarrolladas, para de esta forma conceder la licencia urbanística.

Durante las obras de urbanización el Ayuntamiento de Villariezo velará por el cumplimiento de las medidas, notificando al promotor la necesidad de remitirle un Justificante de Urbanización a la finalización de las obras.

***Fase de control Finalización de los Proyectos de Urbanización de los sectores a desarrollar durante la vigencia de las NUM***

Una vez finalizadas las obras, para su recepción provisional por parte del Ayuntamiento de Villariezo, será necesaria la entrega por parte del Promotor del Justificante de urbanización con su correspondiente supervisión de la realización de las mismas.

El Ayuntamiento de Villariezo elaborará un Informe Posterior a la Urbanización que remitirá a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, para comunicarle las medidas correctoras finalmente ejecutadas.

***Fase de control Previamente a la concesión de la licencia de los Proyectos de Edificación de los sectores a desarrollar durante la vigencia de las NUM***

El Ayuntamiento de Villariezo supervisará la documentación completa de estos proyectos, confirmando la incorporación de todas las medidas medioambientales desarrolladas, para de esta forma conceder la licencia.

Durante las obras de edificación, el Ayuntamiento de Villariezo velará por el cumplimiento de las medidas, notificando al promotor la necesidad de remitirle en el Certificado de Fin de Obra, las medidas correctoras realizadas.

***Fase de control Finalización de los Proyectos de Edificación de los sectores a desarrollar durante la vigencia de las NUM***

Una vez finalizadas las obras el promotor presentará el Certificado de Fin de Obra al Ayuntamiento de Villariezo otorgándosele la correspondiente Licencia de Ocupación, con la supervisión previa de la ejecución de la Obra por parte del Ayuntamiento de Villariezo.

El Ayuntamiento de Villariezo elaborará un Informe Posterior a la Edificación que remitirá a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, para comunicarle las medidas correctoras finalmente ejecutadas.

**Actuaciones de vigilancia y seguimiento**

- *Presencia de las medidas de integración ambiental en la Normativa de las NUM así como en los Proyectos que lo desarrollen*

El indicador utilizado sería la presencia-ausencia de la inclusión de las medidas de integración ambiental tanto en la Normativa de las NUM como en los documentos de los proyectos que lo desarrollan.

- *Medidas de Seguimiento y Control durante la obras de urbanización y edificación*  
Con carácter previo a la ejecución de las obras en cada proyecto, el promotor redactará un manual de instrucciones sobre buenas prácticas ambientales a observar por todos los participantes en la construcción de los proyectos.

**Tipos de informes**

- *Informes Ordinarios*  
El Ayuntamiento de Villariezo elaborará anualmente un Informe que remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, centrándose en el control de los aspectos tales como: Fases en las que se está ejecutando el Plan, adecuación de las afecciones del Plan sobre el medio a lo señalado en el estudio, detección y corrección de afecciones no previstas, etc.
- *Informes Extraordinarios*  
El Ayuntamiento de Villariezo, siempre que detecte cualquier afección negativa en el medio no prevista o de carácter excepcional, emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

#### **2.4.2 FASE DE CONSOLIDACIÓN URBANA**

En esta Fase el Programa de Vigilancia Ambiental se centrará en la consecución de los siguientes objetivos:

- Detección de las afecciones reales en la Fase de Consolidación Urbana de los sectores propuestos por las NUM, para de esta forma detectar aquellas que no estaban previstas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental para articular las medidas necesarias para evitarlas o corregirlas.
- Comprobación de la efectividad de las Medidas de Integración Ambiental aplicadas.

#### **Actuaciones de vigilancia y seguimiento**

- *Control del consumo de recursos*

*Objetivos:* Determinar el consumo real de agua y energía así como de la generación de aguas residuales y compararlo con las previsiones realizadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

*Actuaciones:* Se solicitarán a las compañías suministradoras o gestoras, los datos de consumo en los sectores finalmente desarrollados y compararlos con las previsiones realizadas.

*Lugar de inspección:* Los trabajos se realizarán en gabinete.

*Parámetros de Control y Umbrales:* Se determinará la variación sobre los datos actuales, expresada de forma total y porcentual.

*Periodicidad de la Inspección:* La inspección se realizará de forma bianual, para disponer de suficientes datos.

*Medidas de Prevención y Corrección:* En el caso de detectarse consumos excesivos, se incidirá en las medidas de ahorro, pudiéndose establecer una campaña de concienciación específica.

*Documentación:* Los resultados de este control se recogerán dentro de los informes ordinarios.

- *Control de la generación de residuos urbanos*

*Objetivos:* Determinar el volumen de residuos urbanos generados y compararlo con los datos actuales con los que cuente el Ayuntamiento.

*Actuaciones:* Se solicitará a la Mancomunidad Ribera del Río Ausín y Zona de San Pedro de Cardeña, los datos sobre recogida de basuras.

*Lugar de inspección:* Los trabajos se realizarán en gabinete.

*Parámetros de Control y Umbrales:* Se determinará la variación sobre los datos actuales, expresada de forma total y porcentual.

*Periodicidad de la Inspección:* La inspección se realizará de forma bianual, para disponer de suficientes datos.

*Medidas de Prevención y Corrección:* En el caso de detectarse un volumen de residuos excesivo, se incidirá en las medidas de reciclaje, aumentando la densidad de contenedores y pudiéndose establecer una campaña de concienciación ciudadana.

*Documentación:* Los resultados de este control se recogerán dentro de los informes ordinarios.

- *Control de la contaminación lumínica*

*Objetivos:* Determinación de la contaminación lumínica o por el contrario aquellas áreas que se encuentren insuficientemente iluminadas.

*Actuaciones:* Se realizarán inspecciones nocturnas para observar los niveles de iluminación: su suficiencia, exceso o defecto.

*Lugar de inspección:* Todo el término municipal.

*Parámetros de Control y Umbrales:* Se realizará el control de acuerdo con los niveles de iluminación señalados en la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos derivados de instalaciones de Iluminación

*Periodicidad de la Inspección:* La inspección se realizará de forma semestral, coincidiendo de forma aproximada con los solsticios de invierno y verano.

*Medidas de Prevención y Corrección:* En el caso de detectarse una iluminación excesiva o insuficiente se notificará al Ayuntamiento de Villariezo, para que éste informe al responsable.

*Documentación:* Los resultados de este control se recogerán dentro de los informes ordinarios.

- *Control de las Zonas Verdes: Red de Riego y Especies Vegetales seleccionadas*

*Objetivos:* Determinar la idoneidad de los sistemas de riego empleados, dotaciones de riego y de las especies vegetales seleccionadas.

*Actuaciones:* Se realizarán inspecciones determinando la idoneidad de las especies vegetales seleccionadas y supervisando las labores de riego.

*Lugar de inspección:* Zonas Verdes Públicas

*Parámetros de Control y Umbrales:* Presencia de especies vegetales inadecuadas. Dotaciones de riego excesivas o insuficientes. Realización de los riegos en horas o en días de climatología inadecuada.

*Periodicidad de la Inspección:* La inspección se realizará de forma semestral, a lo largo del período estival e invernal; estación en la que se concentra el máximo de precipitaciones.

*Medidas de Prevención y Corrección:* En el caso de detectarse especies vegetales inadecuadas, se propondrá su sustitución si es posible. En el caso de riegos excesivos o insuficientes, se propondrá variar tanto las dotaciones como los plazos de riego.

*Documentación:* Los resultados de este control se recogerán dentro de los informes ordinarios.

### **3. RESUMEN NO TÉCNICO SOBRE LOS PUNTOS ANTERIORES**

#### **. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE VILLARIEZO**

Villariezo ya dispone de planeamiento general rigiéndose por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos el 16 de Junio de 1999. Las citadas Normas han sido modificadas en varias ocasiones, por este motivo y por el paso de tantos años el Excmo. Ayuntamiento de Villariezo encargó la redacción de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

A partir del Diagnóstico Territorial presentado en el Documento de Información y que caracteriza el medio físico del término municipal, su base económica, la evolución de la población y vivienda y la oferta de equipamientos y servicios urbanos, se establecen a continuación los grandes objetivos y propuestas de las Normas Urbanísticas:

1. **Incorporar al planeamiento y a la normativa municipal** la ordenación detallada de las numerosas modificaciones y del planeamiento de desarrollo que se han gestionado en la última década y que han generado un crecimiento urbano no previsto en el municipio y **ordenar** el conjunto respecto a las nuevas necesidades y conflictos generados.
2. **Adaptar e incorporar** al planeamiento municipal las nuevas determinaciones normativas de rango superior o sectorial que se han elaborado en los últimos años, destacando las definidas en las DOABU. (Directrices de Ordenación de Ámbito Suprarregional del Área urbana de Burgos)
3. **Ordenar el suelo urbano** municipal en torno al núcleo del casco consolidado, tratando de articular y cohesionar los nuevos crecimientos urbanos de los últimos años con los ámbitos de gestión no desarrollados, mediante la definición de nuevas actuaciones aisladas o integradas que coordinadas con los anteriores regulen el crecimiento del municipio a medio plazo cubriendo las necesidades de infraestructuras y servicios de manera global, y solventando de manera jerárquica el viario municipal.

Se definen **once actuaciones** integradas en **suelo urbano no consolidado** en cumplimiento de las determinaciones establecidas por el Art. 26 del RUCyL en aquellos terrenos donde es preciso actuar con una ordenación urbanística diferente a las que estaba vigente o bien necesiten actuaciones de urbanización a fin de organizar y cohesionar el futuro crecimiento residencial. La tipología de estos nuevos desarrollos será residencial unifamiliar aislada o pareada. La demanda de vivienda tradicional entre medianerías se considera cubierta con la capacidad del casco consolidado para las actuaciones de sustitución, rehabilitación y edificación sobre solares vacantes.

4. Incorporar **suelo urbanizable residencial suficiente para un crecimiento residencial moderado** por las mismas razones, aunque atenuadas, que propiciaron el “boom” inmobiliario en Villariego. En general, tanto los sectores de actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado como en suelos urbanizables para usos residenciales son reflejo de los ya propuestos en planeamientos anteriores. Las **dos actuaciones** quedan delimitadas al norte por las laderas de gran pendiente, al oeste hasta el límite municipal y al sur por el río Ausines y su vega.
5. Concretar y fijar las **determinaciones urbanísticas de las distintas ordenanzas** que rigen el suelo residencial e industrial para adecuarlas a las nuevas necesidades y para solucionar problemas no resueltos por la actual normativa.
6. **Incorporar el suelo industrial** recogido en anteriores planeamientos, alguno de los cuales se encuentra en fase de tramitación. Son **2 sectores de suelo urbanizable industrial** que se localizan al norte y este del municipio y una vez desarrollados aseguran suficiente reserva de suelo industrial para las actividades del municipio en más de una década.
7. Mantener la **asignación de ordenanzas** en suelo urbano, corrigiendo puntualmente algunas contradicciones detectadas a excepción de la ordenanza AC que se elimina, y de la ordenanza

Industrial que se crea nueva y que queda remitida a la definida en el sector de “El Clavillo”. Se modifican o puntualizan aquellas determinaciones de carácter pormenorizado que no hayan funcionado correctamente durante el periodo de vigencia de las normas que ahora se revisan.

8. **No se prevé obtener nuevos sistemas generales** en ninguna de sus categorías, ya que se estiman suficientes los existentes. En cuanto a los sistemas locales se ampliarán con las reservas obtenidas al desarrollarse los sectores de *suelo urbano no consolidado* y *los de suelo urbanizable*.
9. **Garantizar la protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico** mediante la catalogación de los elementos singulares (iglesia, crucero, puente, alcantarilla, escudos y yacimientos arqueológicos) y la preservación en el tejido urbano de las construcciones tradicionales favoreciendo actuaciones de conservación y rehabilitación a través de la ordenanza 1 de Casco Consolidado. (CC) que tendrá una serie de determinaciones adicionales para las edificaciones de las calles La Redonda y La Parra (CC\*).

Las condiciones estéticas, de volumen y de aprovechamiento de la ordenanza de Casco Consolidado pretenden mantener las características de la edificación tradicional del núcleo en cuanto a la imagen urbana que configuran. Debe fomentarse la rehabilitación frente a la sustitución.

El patrimonio arqueológico, descubierto o por descubrir, se protege por la aplicación de la normativa arqueológica incluida en estas Normas y complementada por el Catálogo Arqueológico redactado por ARATIKOS Arqueólogos S.L.

10. En cuanto al suelo rústico se pretende **mantener y potenciar los valores intrínsecos del Suelo Rústico**, protegiendo la vegetación y los usos que le son propios el objeto de compatibilizar los valores medioambientales específicos de cada terreno con otros usos excepcionales. Para ello se establecen diversas categorías de suelo en función de las características del territorio:
- Suelo Rústico Común (SR-C)
  - Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA) en la vega del río
  - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI) en los terrenos ocupados por las carreteras, ferrocarril y tendidos eléctricos así como sus zonas de protección preservadas de la urbanización por la legislación sectorial.
  - Suelo Rústico con Protección Cultural, en la ubicación de los yacimientos arqueológicos (SR-PC).
  - Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (SR-PN vp), que se regulan por su propia normativa sectorial.
  - Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces y riberas, en los cauces naturales integrantes del Dominio Público Hidráulico (SR-PN cr).
  - Suelo Rústico con Protección Natural de Masas Forestales (SR-PN mf), en áreas forestales, tanto las cubiertas por arbolado de cierto porte como las repobladas recientemente, que se protegen específicamente por su riqueza forestal y cinegética.
  - Suelo Rústico con Protección Natural de Espacios Naturales (SR-PN en), en áreas de riscos y laderas de fuerte pendiente que albergan hábitats autóctonos con destacados valores naturales y fuertemente caracterizadores del paisaje, cuyas características topográficas y geológicas desaconsejan cualquier tipo de edificación ni uso, y los que contienen hábitats de protección según las clasificaciones europeas y españolas de los organismos competentes en protección de la naturaleza.

Determinados terrenos se incluyen simultáneamente en varias categorías de suelo rústico cuando además de la protección vinculada a sus características físicas están remitidos a la aplicación de legislación sectorial. Se fijarán con especial atención los límites y las características de las zonas en conflicto, especialmente en el límite entre el suelo urbano y el rústico.

El entorno geográfico y paisajístico del municipio aconseja regular las edificaciones dispersas que puedan aparecer. Por ello la construcción de viviendas aisladas en Suelo Rústico se regulará mediante unas condiciones restrictivas de formación de núcleo de población. Se regulan igualmente las condiciones, tanto estéticas como volumétricas, y ámbitos para construcción de naves agropecuarias, edificaciones de obras públicas y de utilidad pública, así como las asociadas a actividades de ocio en el medio natural.

**11.** Todo lo expuesto anteriormente persigue los objetivos generales establecidos en el Art. 5 del RUCyL, entre los cuales se destacan los siguientes:

- Asegurar que el uso del suelo se realiza de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad.
- Promover un desarrollo sostenible basado en el uso racional de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, del patrimonio cultural y del paisaje, del medio rural y la mejora de la calidad urbana.
- Impedir la especulación del suelo, disponiendo una oferta de suelo suficiente tanto en superficie como en localización, mediante la clasificación de terrenos aptos para edificar tras su correspondiente desarrollo.
- Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística.
- Garantizar la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
- Promover la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

Las NUM dividen el territorio del municipio en las siguientes clases y categorías de suelo:

|                                                         |                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>SUELO URBANO TOTAL</b>                               | <b>605.473 m2</b>        |
| Suelo urbano consolidado                                | 517.274 m2               |
| Suelo urbano no consolidado                             | 88.199 m2                |
| <br><b>SUELO URBANIZABLE TOTAL</b>                      | <br><b>1.433.984 m2</b>  |
| <br><b>SUELO RÚSTICO TOTAL</b>                          | <br><b>8.191.742 m2</b>  |
| Suelo Rústico Común                                     | 4.746.549 m2             |
| Suelo Rústico con Protección Agropecuaria               | 1.084.443 m2             |
| Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras        | 534.076 m2               |
| Suelo Rústico con Protección Cultural                   | 10.036 m2                |
| Suelo Rústico con Protección Natural Vías Pecuarias     | 58.490 m2                |
| Suelo Rústico con Protección Natural Cauces y Riberas   | 178.399 m2               |
| Suelo Rústico con Protección Natural Masas Forestales   | 620.001 m2               |
| Suelo Rústico con Protección Natural Espacios Naturales | 1.933.468 m2             |
| <br><b>TOTAL DEL TERMINO MUNICIPAL</b>                  | <br><b>10.231.199 m2</b> |

Nota: La superficie total del suelo rústico no es coincidente con la suma de las categorías en las que se subdivide por que están duplicadas la superficies de los terrenos que se encuentran clasificados en dos categorías de protección de suelo simultáneamente (por ejemplo, el SR-PN vp y SR-PN- mf).

La ordenación propuesta por las NUM para el municipio se ha compatibilizado con las determinaciones de otros planes o programas:

- Directrices Ordenación del Alfoz de Burgos; DOABU
- Planeamiento de municipios colindantes (Arcos, Villagonzalo-Pedernales, Sarracín, Saldaña de Burgos y Burgos )

## **. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE SOSTENIBILIDAD.**

Los **objetivos ambientales** para garantizar la integración ambiental de las Normas de Villariezo han sido los siguientes:

- Minimizar el consumo de suelo y racionalizar su uso de acuerdo con un modelo territorial globalmente eficiente.
- Garantizar la preservación de los valores naturales considerando la capacidad de acogida del territorio a la hora de asignación de usos.
- Conservar la biodiversidad territorial.
- Racionalizar el uso del agua y compatibilizar el planeamiento con el ciclo natural del agua.
- Minimizar el consumo energético resultante de los sistemas urbanos, reduciendo su contribución al cambio climático.
- Reducir al máximo las emisiones de contaminantes a la atmósfera.
- Prevenir y corregir la contaminación acústica, lumínica y electromagnética
- Fomentar la correcta gestión de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones para su tratamiento y/o depósito.
- Minimizar el impacto de la construcción sobre el ciclo de los materiales
- Conferir protagonismo a la trama de espacios públicos como pieza clave de la estructura urbana y equilibrio socio-ambiental municipio.
- Integrar el paisaje en todos los procesos del planeamiento territorial y urbanístico, bajo una perspectiva de sostenibilidad.
- Fomentar la rehabilitación y recuperación de zonas urbanas degradadas.
- Fomentar la renovación de la ciudad consolidada para mejorar sus condiciones de habitabilidad.
- Evitar o reducir los riesgos naturales y tecnológicos.
- Evitar o reducir los riesgos en la salud humana.

## **EXAMEN DE ALTERNATIVAS**

Se descarta la alternativa cero (no ejecución de planeamiento) para poder asumir los planeamientos en desarrollo y para evitar crecimientos incontrolados y dispersos, evitar la pérdida de patrimonio arquitectónico y cultural así como de los valores naturales y ambientales, adaptar al marco normativo vigente e identificar y potenciar las singularidades del municipio que puedan favorecer su desarrollo sostenible.

En la elaboración de las N.U.M. se analizaron tres alternativas posibles descritas en el ISA, optando por un modelo de crecimiento urbano limitado en lo residencial y que en lo industrial asume los planes que se están desarrollando o que ya se preveían en las anteriores normas. Con ello se pretende reordenar lo existente, asumir lo ya previsto y completar de manera puntual el casco urbano, buscando equilibrio entre las necesidades urbanísticas y económicas y las necesidades medioambientales, culturales y sociales.

## **IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES.**

Al optar por la alternativa de un modelo de crecimiento urbano limitado en lo residencial, pero amplio en lo industrial (al asumir gran superficie de sectores industriales ya previstos o en desarrollo), los impactos negativos derivados del planeamiento deben ser controlados desde las primeras fases de la tramitación de los sectores urbanizables y no consolidados que los contienen.

Con ello se podrán identificar los impactos y los efectos dañinos del desarrollo del Planeamiento en aspectos tales como las aguas, vegetación y fauna, paisaje, etc.).

Por otro lado, las NUM colaboran en la salvaguarda del patrimonio arquitectónico y cultural mediante la inclusión en el Catálogo de los yacimientos arqueológicos y los inmuebles con valores a proteger, y en la observancia de las normativas sectoriales específicas en material de vías pecuarias, carreteras, ferrocarril, dominio público hidráulico, aeronáutico, etc.

## **MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y EN LO POSIBLE COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Conforme a lo expuesto en el punto anterior, en las medidas de minimización de impactos se han considerado aquellas que corrijan y compensen las posibles acciones urbanizadoras y edificatorias. Estas medidas minimizadoras de impactos asociadas a la Fase de Nueva Ejecución de Sectores y de Consolidación Urbana tienen un carácter preventivo y dependerán entre otras de una adecuada Gestión Medioambiental por parte del municipio; directrices y pautas que exceden el alcance de este documento. Se agrupan en:

- medidas minimizadoras de los impactos de ocupación
- medidas minimizadoras del riesgo de contaminación

## **PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

El control de los posibles efectos de la aplicación de las NUM sobre el medio ambiente se realizará mediante el Programa de Vigilancia Ambiental definido en el ISA y que se ha incorporado en el punto anterior de este Anexo IV a la Memoria Vinculante, con los siguientes objetivos:

- Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras.
- Confirmar que las medidas correctoras minimizan, de manera efectiva, las afecciones ambientales hacia las que van dirigidas.
- Identificar y valorar las afecciones reales y compararlas con las previstas en el presente Estudio de Incidencia Ambiental.

- Identificar y localizar otros impactos no previstos en este Estudio y que aparezcan como consecuencia de la ejecución del proyecto.

En la fase de consolidación urbana, el seguimiento estará enfocado a los siguientes objetivos:

- Control del consumo de recursos
- Control de la generación de residuos urbanos
- Control de la contaminación lumínica

### ***INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA***

En el informe de sostenibilidad económica al final del documento se analizan los datos representativos de la hacienda local a partir de los cuales se estima que es viable el desarrollo de las NUM.

## ANEXO III CARTAS DE COMPROMISO SUR-4

### ACUERDO ENTRE PROPIETARIOS

Gestion Castellana de Negocios SL. junto al Ayuntamiento de Villariego, como promotores y propietarios de más del 50% del suelo perteneciente al Plan Parcial 8 de Villariego

### SOLICITAN

Que se acepte la clasificación del suelo perteneciente a este Plan Parcial como Suelo Urbanizable y manifiestan que mantienen el interés en ejercer su derechos de planeamiento, gestión y urbanización del mismo.

Burgos a 5 de agosto de 2013

Ayto. Villariego



Gestion Castellana de Negocios SL



COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE BURGOS

ACUERDO ENTRE PROPIETARIOS

Julian Alonso Garcia, junto al Ayuntamiento de Villariezo, como promotores y propietarios de más del 50% del suelo perteneciente al Plan Parcial 8 de Villariezo

SOLICITAN

Que se acepte la clasificación del suelo perteneciente a este Plan Parcial como Suelo Urbanizable y manifiestan que mantienen el interés en ejercer su derechos de planeamiento, gestión y urbanización del mismo.

Burgos a 5 de agosto de 2013

Ayto. Villariezo



Julian Alonso Garcia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julian Alonso Garcia', is written over a horizontal line.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE BURGOS

ACUERDO ENTRE PROPIETARIOS

Agrigonsa S.L. junto al Ayuntamiento de Villariezo, como promotores y propietarios de más del 50% del suelo perteneciente al Plan Parcial 8 de Villariezo

SOLICITAN

Que se acepte la clasificación del suelo perteneciente a este Plan Parcial como Suelo Urbanizable y manifiestan que mantienen el interés en ejercer su derechos de planeamiento, gestión y urbanización del mismo.

Burgos a 5 de agosto de 2013

Ayto. Villariezo



Agrigonsa S.L.



COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE BURGOS

## **ANEXO IV. INFORME DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES**



# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 1  
**Nº REGISTRO:** 20130126  
**FECHA DE REGISTRO:** 22/05/2013

## **TEMA:**

Red Eléctrica

## **LOCALIZACIÓN:**

Todo el municipio

## **ALEGACIÓN:**

1º Solicita la Modificación del Art. 5.5.2 para permitir la instalación en superficie o aérea de las redes y acometidas de nuevo trazado en Suelo Urbano.

2º Solicita modificar en el Art. 5.5.2.1 el apartado que sobre Centros de Transformación en urbanizaciones existentes indica que su uso se realizará en precario y que el propietario del CT será quien sufrague su traslado o modificación.

## **RESPUESTA:**

1º Se informa DESFAVORABLEMENTE la primera alegación, dado que la dinámica urbanizadora tanto de los nuevos crecimientos como de actuaciones de rehabilitación urbana de los cascos urbanos debe tender a eliminar los impactos estéticos negativos y servidumbres que generan las redes aéreas. Por otra parte, la inclusión de elementos de sujeción de redes aéreas en suelo urbano, contradicen los principios generales de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

2º Se informa FAVORABLEMENTE a la segunda alegación, corrigiéndose el Art. 5.5.2.1 que queda de la siguiente manera:

*"La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta de la Administración o del Solicitante de la modificación o traslado del centro de transformación las obras necesarias que aconseje la dinámica urbana".*

Iberdrola Distribución Eléctrica NIF: A-95.075.578

C/ Fernando Dancausa S/N, Burgos

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 2  
**Nº REGISTRO:** 20130163  
**FECHA DE REGISTRO:** 02/07/2013

### **TEMA:**

Clasificación de Suelo

### **LOCALIZACIÓN:**

Sin definir (SUR-4)

### **ALEGACIÓN:**

1º Solicita la exclusión de una finca de su propiedad incluida dentro del SUR- 4R.

### **RESPUESTA:**

1º Se informa FAVORABLEMENTE al detectarse la disminución de la demanda de suelos urbanizables y en base a los informes recibidos de las distintas administraciones en este sentido. Por tanto se excluye la totalidad del sector del suelo urbanizable previsto en el municipio y se le asigna la clasificación de SR-PA al encontrarse en la zona de influencia de la vega del río Ausines.

D. Tarsicio Saiz Sastre DNI: 12.921.165-H

C/ La Parra, nº 15  
09195, Villariezo, (Burgos)

# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 3  
**Nº REGISTRO:** 20130168  
**FECHA DE REGISTRO:** 08/07/2013

## **TEMA:**

Alineaciones

## **LOCALIZACIÓN:**

C/ Rodríguez Valcárcel 15

## **ALEGACIÓN:**

1º Exponen su disconformidad con la previsión de creación de una nueva calle a través de su propiedad para conectar el SUNC-1 en su zona norte con la C/Rodríguez de Valcárcel. Solicitan su eliminación y que los accesos al sector se resuelvan exclusivamente dentro de sus límites.

2º Solicitan la modificación de la alineación en el nº 15 de la C/Rodríguez de Valcárcel en base a la documentación catastral que se aporta.

## **RESPUESTA:**

1º Se informa DESFAVORABLEMENTE la primera alegación. La apertura del nuevo vial se juzga necesaria para la ordenación de la zona con el objeto de eliminar futuros fondos de saco inviables en las nuevas ordenaciones viarias según la actual normativa DB-SI del Código Técnico de la Edificación (CTE) .

Su ejecución está únicamente vinculado a nuevas licencias de la parcela en la que se incluye y es independientemente del desarrollo del sector SUNC-1., por lo que la edificabilidad que genera el suelo donde se ubica el vial repercutirá íntegramente en la parcela neta a la que pertenece.

2º Se informa FAVORABLEMENTE la segunda alegación. Se corrige la alineación según la documentación presentada por los alegantes en la segunda alegación.

D. Braulio Rodrigo Saiz con DNI: 13.034.950-E  
Dª Clotilde Rodrigo Saiz con DNI: 71.241.434-S  
D. Felipe Rodrigo Saiz con DNI: 71.241.982-B

C/ Rodríguez Valcárcel, 15  
09195, Villariego (Burgos)

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 4  
**Nº REGISTRO:** 20130169  
**FECHA DE REGISTRO:** 08/07/2013

### **TEMA:**

Clasificación de suelo

### **LOCALIZACIÓN:**

Pol. 501. Parc 10.043 y 20.043

### **ALEGACIÓN:**

1º Solicita como propietario de las fincas del Pol. 501 Parc. 10.043 y 20.043 que se excluyan del SUR-2 y permanezcan como Suelo Rústico Común.

### **RESPUESTA:**

1º Se informa FAVORABLEMENTE al detectarse la disminución de la demanda de suelos urbanizables y en base a los informes recibidos de las distintas administraciones en este sentido. Por tanto se excluye tanto las parcelas como la totalidad del sector del suelo urbanizable previsto en el municipio y se mantiene la clasificación de SRC.

D. Francisco Javier Saíz García DNI: 13.130.857-L  
Tfno: 639 54 89 93

Camino de los Puentes, nº 34  
09195, Villariego (Burgos)

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 5  
**Nº REGISTRO:** 20130171  
**FECHA DE REGISTRO:** 09/07/2013

### **TEMA:**

Alineaciones

### **LOCALIZACIÓN:**

C/ Pozairón

### **ALEGACIÓN:**

1º Solicitan que se modifiquen las alineaciones definidas en el documento de Aprobación Inicial en la Calle Pozairón y que se vuelva a las definidas en el documento de Avance y que coinciden con las catastrales.

### **RESPUESTA:**

1º Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación formulada. En la actual revisión de las Normas se mantiene la misma alineación que está consolidada en las Normas Municipales vigentes desde el año 1.999. Cualquier modificación que se realice respecto a lo consolidado en la normativa urbanística anterior deberá justificar su conveniencia acreditando su interés público. Las consideraciones que aportan los alegantes, no justifican en modo alguno las premisas citadas.

D<sup>a</sup>. María Nélida Rodríguez Terrados  
D. Manuel Iván González Martín  
D<sup>a</sup>. Ana Lorente Marín  
D. Eloy José Arenal González.  
D. José Antonio Luengas Núñez  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Luisa Gómez Díez  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Mar Serna García

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 6  
**Nº REGISTRO:** 20130175  
**FECHA DE REGISTRO:** 12/07/2013

### **TEMA:**

Clasificación de suelo

### **LOCALIZACIÓN:**

Pol. 503, Parc 39

### **ALEGACIÓN:**

1º Solicita que no sea incluida la parcela propiedad de la parroquia nº pol. 503 par. 39 dentro del SUR-3 al no existir previsión de aumento de población y ante las posibles aumentos de los gastos a nivel de impuestos y contribuciones que pueda llevar esta decisión.

### **RESPUESTA:**

1º Se informa FAVORABLEMENTE al detectarse la disminución de la demanda de suelos urbanizables y en base a los informes recibidos de las distintas administraciones en este sentido. Por tanto se excluye tanto la parcela como la totalidad del sector del suelo urbanizable previsto en el municipio y se mantiene la clasificación de SRC.

Javier Gómez Oña, DNI: 12.980.528-H  
Tfno: 947 27 96 55 - 636 06 44 06

párroco de Villariezo en representación de:  
Parroquia de Villariezo NIF: R-0.901.129-G

Plaza de la Vega, nº 27, 3º 3  
Burgos 09002 (Burgos)

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 7  
**Nº REGISTRO:** 20130177  
**FECHA DE REGISTRO:** 15/07/2013

### **TEMA:**

Clasificación de suelo

### **LOCALIZACIÓN:**

Pol. 503. Parc. 15220

### **ALEGACIÓN:**

1º Alega que se ha incluido una pequeña franja de su parcela dentro del SUR-1 por error cartográfico y solicita que el conjunto de la misma mantenga la clasificación de suelo urbano consolidado dentro de la ordenanza UE.

### **RESPUESTA:**

1º Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación presentada. Se ha comprobado que la parcela a las que se refiere la alegación es una parcela independiente a efectos catastrales y que fue incluida como tal dentro del Plan Parcial que desarrolló el sector SUR-1., por lo que no existe un error cartográfico en las normas que ahora se tramitan. La modificación de clasificación de estas parcelas supondría alterar las determinaciones del instrumento de planeamiento aprobado. Cualquier modificación que se realice respecto a lo consolidado en la normativa urbanística anterior deberá justificar su conveniencia acreditando su interés público. Las consideraciones que aportan los alegantes, no justifican en modo alguno las premisas citadas.

D. Diego Rodrigo Antón DNI 71.267.512-B  
Tfno: 696 99 35 94

C/ Royal 5ºA,  
09195 Villariego, (Burgos)

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 8  
**Nº REGISTRO:** 20130178  
**FECHA DE REGISTRO:** 15/07/2013

### **TEMA:**

Clasificación de suelo

### **LOCALIZACIÓN:**

Pol. 503, Parc. 5220

### **ALEGACIÓN:**

1º Alega que se ha incluido una pequeña franja de su parcela dentro del SUR-1 por error cartográfico y solicita que el conjunto de la misma mantenga la clasificación de suelo urbano consolidado dentro de la ordenanza UE

### **RESPUESTA:**

1º Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación presentada. Se ha comprobado que la parcela a las que se refiere la alegación es una parcela independiente a efectos catastrales y que fue incluida como tal dentro del Plan Parcial que desarrolló el sector SUR-1., por lo que no existe un error cartográfico en las normas que ahora se tramitan. La modificación de clasificación de estas parcelas supondría alterar las determinaciones del instrumento de planeamiento aprobado. Cualquier modificación que se realice respecto a lo consolidado en la normativa urbanística anterior deberá justificar su conveniencia acreditando su interés público. Las consideraciones que aportan los alegantes, no justifican en modo alguno las premisas citadas.

D. Albino Rodrigo Puente DNI: 71.245.048-H  
Tfno: 608 90 48 38

C/ Royal, nº 1  
Villariego, 09195, (Burgos)

# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 9  
**Nº REGISTRO:** 20130180  
**FECHA DE REGISTRO:** 16/07/2013

## **TEMA:**

Alineaciones. Apertura de calles

## **LOCALIZACIÓN:**

Manzana 98021. Parc. 01 y 20

## **ALEGACIÓN:**

1º Solicitan la eliminación de parte del vial de comunicación que discurre paralelo al arroyo de Prado Val dentro de sus parcelas en el sector SUNC-8R por considerarlo innecesario para la accesibilidad de las fincas y por causarles graves pérdidas de superficie, y ocupar un pequeño arroyo y manantial que brota en sus parcelas hasta el arroyo de Prado Val. También aducen las dificultades de ejecución de las rasantes y que la distribución del vial no es equitativa sobre la finca contigua en la manzana 98025 Parc 1

2º Consideración un agravio comparativo la eliminación de los viales en fondo de saco al ya existir en el casco urbano.

## **RESPUESTA:**

1º SE ESTIMA PARCIALMENTE. El vial propuesto se considera vinculante para la ordenación de la unidad de actuación propuesta, para que una vez desarrollada las parcelas resultantes adquieran la condición de solar. Forma parte además del vial estructurante que ordena todos los sectores que componen el futuro desarrollo de la zona este del municipio y que se proyectan paralelos al Arroyo Prado Val.

Sin embargo se entiende razonable la modificación de su trazado, prolongándolo hacia el norte del Arroyo hasta la separación entre los sectores SUNC-7 y SUNC-8 con el objeto de evitar el manantial y del arroyo mencionados en la alegación, siendo el reparto de cargas de urbanización más equitativo entre ambos sectores al tiempo que facilita la ordenación de las parcelas resultantes del sector SUNC-7.

Con este nuevo trazado se favorece y se suaviza la rasante definitiva del vial salvando el desnivel entre las actuales parcelas y la carretera.

2º Respecto a la solicitud de mantener los fondos de saco, se informa DESFAVORABLEMENTE ya que esta propuesta es inviable. Las nuevas ordenaciones deben de cumplir la actual normativa DB-SI del Código Técnico de la edificación (CTE) .

D. Manuel Saiz Antón DNI: 12.921.247-P  
Dª. Purificación Rodrigo Barrio DNI 12.923.212-H

C/ Cervantes, nº 16 - 7ºE  
Burgos C.P. 09.002 (Burgos)

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 10  
**Nº REGISTRO:** 20130183  
**FECHA DE REGISTRO:** 17/07/2013

### **TEMA:**

Clasificación de suelo

### **LOCALIZACIÓN:**

SUR- 3

### **ALEGACIÓN:**

1º Solicita la desclasificación del SUR-3 donde es propietaria de una parcela, debido a la escasa demanda de este tipo de suelo y de acuerdo con el resto de propietarios.

### **RESPUESTA:**

1º Se informa FAVORABLEMENTE al detectarse la disminución de la demanda de suelos urbanizables y en base a los informes recibidos de las distintas administraciones en este sentido. Por tanto se excluye tanto la parcela como la totalidad del sector del suelo urbanizable previsto en el municipio y se mantiene la clasificación de SRC.

Petra Rodríguez Saíz DNI: 13.012.873-W  
Tfno: 947 40 52 52

Pza/ Mayor nº 1  
Villariego 09195 (Burgos)

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 11  
**Nº REGISTRO:** 20130184  
**FECHA DE REGISTRO:** 17/07/2013

### **TEMA:**

Alineaciones

### **LOCALIZACIÓN:**

Camino de la Veguilla, 2

### **ALEGACIÓN:**

1º Exponen que las alineaciones definidas en su parcela tanto en la C/ la Redonda como en el Camino de la Veguilla son erróneas al haberse basado en una cartografía catastral errónea y que ya se ha modificado (aportan fichas catastrales que justifican este aspecto), y a las delimitaciones de las anteriores Normas. Informan de que el ancho está sobredimensionado para el uso de los viales y solicitan que las nuevas alineaciones recuperen la extensión original de la finca (anterior a las NUM de 1.999)

### **RESPUESTA:**

1º SE ADMITE PARCIALMENTE la alegación. Se estima la corrección de la alineación en el borde noroeste de la parcela según define el alegante, en base a la información catastral y al sobredimensionamiento del Camino de la Veguilla al que hace referencia.

Se desestima la alineación propuesta para el lado oeste (hacia la C/ La Redonda) dado que en la actual revisión de las Normas se mantiene la misma alineación que está consolidada en las Normas Municipales vigentes desde el año 1.999. Cualquier modificación que se realice respecto a lo consolidado en la normativa urbanística anterior deberá justificar su conveniencia acreditando su interés público. Las consideraciones que aportan los alegantes, no justifican en modo alguno las premisas citadas.

Si bien el ancho viario en ese punto puede ser más que suficiente para el tráfico rodado, la zona adolece de espacios libres de esparcimiento que conviene preservar.

D<sup>a</sup>. Petra Rodríguez Sáiz DNI: 13.012.873-W  
D. José Luis Rodríguez Sáiz, DNI: 13.012.872-R

C/ Andrés Gutiérrez de Cerezo, nº 1 - 2ºC  
Burgos

# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Alegaciones al Doc. de Ap. Inicial**

**Nº ALEGACIÓN:** 12  
**Nº REGISTRO:** 20130190  
**FECHA DE REGISTRO:** 18/07/2013

## **TEMA:**

Varios

## **LOCALIZACIÓN:**

Varios

## **ALEGACIÓN:**

1º Estima necesaria la delimitación de un ámbito de protección para el cementerio ante la proximidad del sector SUR-3.

2º Considera necesaria la implementación de las redes de evacuación de fecales y especialmente de pluviales para poder dar servicio a los sectores SUR-2 y SUR-3 dado el reducido diámetro de las redes en el norte del núcleo urbano.

3º Informa de la existencia de un arroyo ("arroyo del Prao") que comienza en la C/ Royal y discurre por el costado sur de la zona verde y que tras cruzar la carretera discurre por el lateral oeste del Camino del Molino hasta el río Ausin, acometiendo, según el alegante, la evacuación de pluviales y drenajes del Barrio de San Martín y de la nueva urbanización en torno a la C/ Encina.

4º Considera de gran utilidad la clasificación de suelo para la futura ejecución de un viario de circunvalación en la zona norte a través de los sectores SUR-1, SUR-2 y SUR-3 desde el cementerio hasta el límite oeste del SUR-1.

## **RESPUESTA:**

1º Al haberse detectado una considerable disminución de la demanda de desarrollo urbanos se han eliminado los sectores SUR-3 y SUR-2 manteniendo en esta zona la calificación como Suelo Rústico Común de las Normas actualmente vigentes. En cualquier caso se informa que existe un ámbito de protección de 15 m respecto de las edificaciones para el cementerio según el Apto. 5 del Art. 36 del Decreto 16/2005 de policía sanitaria mortuoria.

2º Todos los desarrollos previstos en las normas están condicionados a la mejora de las instalaciones de saneamiento, si bien se han eliminado los sectores SUR-2 y SUR-3 de las NUM.

3º No se tiene constancia de que el arroyo mencionado esté catalogado como tal por la Confederación Hidrográfica. No obstante durante el desarrollo del sector y en base a los informes del citado organismo se procederá a la canalización o protección del cauce.

4º Si bien se entiende la utilidad de la reserva planteada, la poca probabilidad de un desarrollo urbanístico a corto plazo en el ámbito, y la indefinición del trazado definitivo del viario, dificultan a priori la delimitación de una zona vinculada exclusivamente a este sistema general.

D. Agustín Soro Oroz      DNI: 13.063.718-V

C/Royal, nº 10  
Villariego 09195, Burgos

**ANEXO V. INFORME SOBRE CAMBIOS REALIZADOS EN EL DOCUMENTO PARA DAR  
CUMPLIMIENTO A CADA UNO DE LOS INFORMES SECTORIALES**



# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 1  
Nº REGISTRO: 20130086  
FECHA DE REGISTRO: 03/04/2013

TEMA:

Clasificación del Suelo

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

Criterios para establecer una ordenación urbanística correcta.

a) SUELO URBANO (SU): art 23 y 26 del Rucyl.:

a.1) La disposición de los servicios urbanísticos debe acreditarse mediante los correspondientes planos de servicios.

a.2) Las nuevas parcelaciones que sobrepasen un fondo de 25 ó 30 m. deberán desarrollarse a través de sectores integrados en otro tipo de suelo

a.3) Suelo urbano consolidado. (art 25 Rucyl) y suelo urbano no consolidado (art 26 Rucyl)

b) SUELO URBANIZABLE.

b.1) Solo pueden clasificarse como urbanizables los terrenos que sean precisos para atender a las demandas de suelo existentes. La clasificación de sectores urbanizables debe estar justificada en la memoria vinculante de las Normas en base a la demanda real de los mismos tanto en uso residencial, industrial o dotacional.

b.2)º Los sectores urbanizables deberán cumplir lo dispuesto en el Art 29.2 y el Art. 81.2 del RUCyL sobre porcentaje (20%) de perímetro colindante con Suelo Urbano y porcentaje (<50%) de viviendas en suelo Urbanizable.

C) Las NUM deberán contar con la documentación señalada en el Art. 130 del RUCyL

D) Incluir en el expediente administrativo informes sectoriales recogidos en la Orden FOM/208/11.

D) Tramitar la correspondiente evaluación ambiental según el Art. 157 del RUCyL

RESPUESTA:

A) SUELO URBANO

Se incluyen los planos titulados: ORDENACION , ORTOFOTO Y REDES DE SERVICIOS. (núcleo urbano) y ( zona industrial norte) donde se superpone los servicios de abastecimiento y saneamiento sobre la ordenación y foto aérea para justificar el cumplimiento del art 23 del Rucyl. En dichos planos se señalan los límites de suelo urbano con círculos de 50 m desde el último punto de ambas redes.

B) SUELO URBANIZABLE

b.1) Se incluye en punto 2.3.4 " Delimitación de Suelo Urbanizable" y 2.3.5. "Justificación del cumplimiento del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León" en sus epígrafes 1º , 2º y 3º de la Memoria Vinculante, justificación de la necesidad de la clasificación de los sectores urbanizables propuestos en base a demandas reales o bien su carácter de planeamiento asumido.

b.2) Se incluye en el punto 2.3.5. "Justificación del cumplimiento del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León" en sus epígrafe 4º y 5º dentro de la Memoria Vinculante la justificación del

Informe de la Ponencia Técnica de Urbanismo  
del 18 de abril de 2013. Servicio Territorial de  
Fomento. Delegación Territorial de Burgos.  
Junta de Castilla y León .

Plaza de Bilbao, 3, Burgos 09006

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

perímetro y el volumen de viviendas de los sectores residenciales para los mismos.

C) Para dar cumplimiento al Art. 130 del RUCyL se incluyen los siguientes documentos:  
Resumen Ejecutivo (Titulo 5 de la Memoria Vinculante) e Informe de Sostenibilidad Económica (Titulo XI de la Normativa Urbanística).

D) Al expediente administrativo se han incorporado la totalidad de los informes recogidos en la Orden FOM/208/11 de 22 de febrero. Se incluye el listado de los informes recibidos en el Título 4: "Tramitación y Resultado del periodo de Información Pública" de la Memoria Vinculante y el Anexo V: Informe del equipo redactor sobre cambios realizados en el documento para dar cumplimiento a cada uno de los informes sectoriales recibidos

E) Para dar cumplimiento al Art. 157 del RUCyL sobre tramitación de la evaluación ambiental de planes y programas se incluye copia compulsada de la correspondiente Memoria Ambiental y en base al art 14 de la ley 9/2006 de 28 de Abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente se aporta por triplicado y diligenciado con la fecha de aprobación del Ayuntamiento en el anexo II de la Memoria Vinculante:

.-Punto 1: " Integración de los aspectos ambientales" una declaración que resume de qué manera se han integrado en el documento los aspectos ambientales y cómo se ha tomado en consideración el ISA, los resultados de las consultas, la Memoria Ambiental y las discrepancias surgidas, cuando proceda

.-Punto 2: " Medidas Minimizadoras de impactos sobre medio ambiente" donde se incluyen las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de plan o programa

.- Punto 2: "Resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos anteriores"

Informe de la Ponencia Técnica de Urbanismo  
del 18 de abril de 2013. Servicio Territorial de  
Fomento. Delegación Territorial de Burgos.  
Junta de Castilla y León .

Plaza de Bilbao, 3, Burgos 09006

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 2  
Nº REGISTRO: 20130091  
FECHA DE REGISTRO: 05/04/2013

TEMA:

Evaluación Ambiental de las NUM de Villariezo ( Burgos)

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º Se adjunta la guía de elaboración de la Memoria Ambiental de las NUM.

2º Se solicita certificado del secretario del Ayuntamiento de la realización de la información pública de las NUM e ISA y las consultas que se han realizado, donde consten los informes recibidos y las alegaciones de tipo ambiental que se han recibido.

RESPUESTA:

1º La guía adjuntada a este informe se ha tomado como modelo de elaboración de la Memoria Ambiental de las NUM.

2º Se incorpora certificado del secretario del Ayuntamiento de la realización de la información pública de las NUM y del ISA.

Dirección General de Calidad y Sostenibilidad  
Ambiental. Consejería de Fomento y Medio  
Ambiente  
Dirección de Patrimonio y Urbanismo  
Delegación de Patrimonio y Urbanismo Noroeste  
C/ Rigoberto Cortejoso, 14, Valladolid, 47014

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 3  
Nº REGISTRO: 20130096  
FECHA DE REGISTRO: 09/04/2013

TEMA:

Informe relativo al trámite ambiental de las Normas Urbanísticas de Villariezo ( Burgos)

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º) El informe no considera que las NUM causen impactos ambientales significativos no previstos por promotor.

RESPUESTA:

Respecto a este informe no se han realizado cambios en el Documento de la NUM.

Subdelegación del Gobierno en  
Burgos. Delegación del gobierno en Castilla y  
León. Dependencia de Industria y Energía  
C/ Vitoria, 34, Burgos 09004

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 4

Nº REGISTRO:

FECHA DE REGISTRO: 16/04/2013

TEMA:

Informe sobre el cumplimiento de los objetivos de planeamiento establecidos en el legislación de Urbanismo de Castilla y León.

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

Art 34 Rucyl, sobre ordenación urbana: El informe destaca que las NUM resuelven las necesidades de suelo residencial, industrial y dotacional. El crecimiento previsto completa la trama urbana existente.

Art 35 del Rucyl: El informe destaca que la delimitación de sectores se ha realizado atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística.

Art. 36 del Rucyl: El informe destaca que la densidad edificatoria prevista respeta los parámetros legales.

Art 37 del Rucyl: El informe destaca que las NUM incluyen los documentos necesarios para la protección del Patrimonio Cultural.

Art 38 del Rucyl: El informe destaca la no inclusión de la reserva obligatoria para viviendas con protección pública entre el 30 y el 80% de la edificabilidad en los sectores residenciales.

Art 130 del Rucyl: El informe destaca que debe completarse la Memoria y Planos Informativos según el Art. 130.a)1º y 2º del RUCyL, e incluirse un Resumen Ejecutivo en la Memoria Vinculante y un Informe de Sostenibilidad Económica según el art. 130.f) del RUCyL

RESPUESTA:

1º Se incluye en la ficha de todos los sectores residenciales, tanto urbanizables como urbanos no consolidados una reserva obligatoria para viviendas con protección pública del 30% de la edificabilidad.

2º Se incluyen la totalidad de los documentos exigidos en el Art. 130

art 130 a) 1º y 2º del RUCyL, Se redacta un apartado específico para la Memoria Informativa fuera de la Memoria Vinculante.

Art 130 f) :Se incorporan el Resumen Ejecutivo (Titulo 5 de la Memoria Vinculante) e Informe de Sostenibilidad Económica (Titulo XI de la Normativa Urbanística).

Diputación Provincial de Burgos. Servicio de  
Asesoramiento Jurídico y Urbanístico a  
Municipios y Arquitectura. (SAJUMA)

Paseo del Espolón, nº 34  
C.P.09003, Burgos

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 5

Nº REGISTRO: 20130108

FECHA DE REGISTRO: 29/04/2013

TEMA:

Clasificación del suelo

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º El informe de la Ponencia Técnica ratifica el Informe del Jefe de la Sección de Urbanismo ya registrado con fecha 03/04/2013

RESPUESTA:

Respecto a este informe no se han realizado cambios en el Documento de la NUM.

Servicio Territorial de Fomento. Delegación  
Territorial de Burgos

Plaza de Bilbao, 3, Burgos 09006

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 6  
Nº REGISTRO: 20130129  
FECHA DE REGISTRO: 29/05/2013

TEMA:

Informe en relación con la legislación de Carreteras de Castilla y León (BU-V-1002)

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º Modificar en todos los documentos la referencia a la carretera provincial BU-V-1014 que no discurre por Villariezo.

2º Modificar en el documento la referencia a la posibilidad de realizar en suelo rústico de carreteras provinciales obras dentro de la línea límite de edificación, al estar prohibido por la legislación vigente.

RESPUESTA:

1º Se modifica el documento y se eliminan todas las referencias a la carretera provincial BU-V-1014 tanto en planos como en textos (Punto 5.8.3.1 de la Normativa Urbanística y en el Anexo I de la Normativa Urbanística sobre Legislación Sectorial) haciendo unicamente referencia a la BU-V-1002. También se ha corregido el Documento de Información (Puntos 1.3.C, 2.1.A, 2.3, 7.1.B. y 9.1.A)

2º Se modifica el documento normativo de la NNUU, incluyendo en el suelo rústico la obligatoriedad de respetar la linea limite de edificación (Punto 8.2.1.2 de las Normas Urbanísticas) y demás distancias marcadas en el Anexo I punto 1 del citado documento.

Diputación Provincial de Burgos. Vías y Obras  
Provinciales

Palacio Provincial 2ª Planta. Burgos

# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 7  
Nº REGISTRO: 20130137  
FECHA DE REGISTRO: 05/06/2013

TEMA:

Dominio Público Hidráulico, Recursos Hídricos, Saneamiento y Afección a infraest. Hidráulicas

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

## **.1. AFECCION AL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO**

1.1.- Afección al dominio público Hidráulico o a sus zonas de protección: zonas de servidumbre y policía.

1.1.1º Cinco sectores de SUNC están en la margen derecha de un cauce sin denominación, afluente del río Ausines, por lo que están dentro de su protección, por lo que debe clasificarse la zona de servidumbre de 5m de Dominio Público como SR-PN cr . Así mismo debe recogerse los 100 m de Zona de Policía donde se requiere autorización de la CHD previa

1.2.- Incidencia en régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables

1.2.1º) No se prevé que los desarrollos propuestos se encuentren afectados por zonas o terrenos inundables.

1.3.- Afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales. Redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.

1.3.1º El informe destaca que no se tiene constancia del cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento con la CHD en materia de depuración y saneamiento, instando a que en el menor plazo posible se ejecuten las instalaciones necesarias para que los vertidos al cauce de río Ausín cumplan con la autorización otorgada por la CHD.

1.3.2º Los nuevos desarrollos deberán quedar condicionados a la mejora de las instalaciones existentes y en caso necesario plantear la construcción de una EDAR dado el incremento de viviendas y suelo industrial previsto.

1.3.3º Las aguas de origen industrial deben realizar un pretratamiento de depuración según el Art. 8 del RD 509/1996 y cumplir con la Ordenanza de Vertido.

1.3.4º En relación al sistema de saneamiento separativo, se informa que si bien es correcta la instalación de una arqueta de separación de grasas, se deberá solicitar una autorización para efectuar dicho vertido a cauce público.

1.3.5º) En relación a los vertidos:

a) En el desarrollo del suelo urbano y urbanizable las redes de saneamiento deberán conectarse a los sistemas generales municipales o si se hacen fuera de los mismos contar con Autorización Previa de la CHD que en caso de necesidad deberán ser ampliadas y reforzadas

b) El Ayuntamiento deberá aprobar una Ordenanza Municipal de Vertidos en el caso de no

Confederación Hidrográfica del Duero

C/ Muro, 5, Valladolid, 47071

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

disponer de la misma.

### **DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS HIDRICOS**

2.1. El informe estima garantizado el suministro de agua para el suelo urbano existente y para los nuevos desarrollos residenciales. Para los desarrollos industriales sin embargo, será necesaria aportar justificación de la demanda del consumo y del origen del agua en la tramitación del planeamiento de desarrollo de cada sector .

2.2. En el caso de realizar nuevas captaciones de aguas superficiales y subterráneas se deberá disponer de la correspondiente autorización administrativa

### **PRESCRIPCIONES**

1º) Recoger en los planos de ordenación la clasificación de los cauces públicos como SRPN (cauce+ 5m de servidumbre)e reflejar las afección de la zona de policía.

2º) Recoger en el Documento que la edificación nueva o cualquier obra en parcelas en zona de policía requerirá autorización administrativa del organismo de la cuenca.

3º) Recoger que los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deben ser comunicados a la C.H.D. para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

### **RESPUESTA:**

#### **.1. AFECCION AL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO**

1.1.- Afección al dominio público Hidráulico o a sus zonas de protección: zonas de servidumbre y policía.

1.1ºSe recoge en los planos de Ordenación la clasificación como SR-PN-cr de los 5 m de Dominio Público y se señala la zonas de policía de 100 m los márgenes de los ríos y arroyos y en particular en los cinco sectores de SUNC colindantes con el arroyo sin nombre, afluente del río ausines.

1.2.- Incidencia en régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables

1.2.1º) Se ha incluido dentro del epígrafe 3.3.3 de la Normativa urbanística los criterios sobre zonas inundables cuyo extensión en el término se verificará una vez publicada la cartografía sobre estos ámbitos que se está realizando sobre el Río Ausines.

1.3.- Afeccion a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales. Redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.

1.3.1º. Se recoge en el décimo párrafo del epígrafe 5.4.1" Condiciones Generales" del capítulo 5.4, la necesidad de ejecutar las instalaciones necesarias de saneamiento y depuración.

Se recoge en el punto 17. del Documento del ISA un estudio informativo de futura estación depuradora del río Ausines.

1.3.2º Se incluye en las fichas de los sectores industriales la obligatoriedad de acompañar una justificación del tratamiento de sus aguas residuales conjuntamente a su ordenación detallada como condición indispensable para su aprobación.

Confederación Hidrográfica del Duero

C/ Muro, 5, Valladolid, 47071

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Todos los sectores, tanto residenciales como industriales previsto en las Normas están condicionados, según queda recogido en su ficha, a la mejora de las instalaciones de depuración y en su caso a la construcción y puesta en marcha de una nueva E.D.A.R. El ayuntamiento deberá presentar en el Organismo de la Cuenca, el proyecto de ejecución de las nuevas infraestructuras de depuración junto con la Declaración General de Vertido de acuerdo con lo dispuesto en la OM 1873/2004.

1,3,3º) El documento de la Normativa urbanística queda recogido en el en el tercer párrafo del epígrafe 5.8.2 "Prevención de la contaminación de las aguas",  
En la ficha del sector industrial queda reflejado que para las aguas de origen industrial se deberá realizar un pretratamiento de depuración antes del punto de conexión con la red general y deberá cumplir con la ordenanza de vertido

1,3,4º) El documento de la Normativa urbanística queda recogido en el en el tercer párrafo del epígrafe 5.8.2 "Prevención de la contaminación de las aguas",

1.3.5º) En relación a los vertidos:

1.3.5ºa). Se recoge en el décimo párrafo del epígrafe 5.4.1 " Condiciones Generales" del capítulo 5.4, la necesidad de ejecutar las instalaciones necesarias de saneamiento y depuración.

1.3.5º. b) El documento recoge en el punto 5.4.1"Condiciones Generales", en el décimo párrafo, y en el epígrafe 5.8.2. "Prevención de la contaminación de las aguas" en el quinto y sexto párrafo la necesidad de redactar una Ordenanza de Vertidos por parte del ayuntamiento.

### **2. DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS HIDRICOS**

2.1 En la fichas de cada sector industrial se recoge la obligatoriedad de aportar una justificación de la demanda y acreditación del derecho de uso del agua junto con los documentos de ordenación detallada.

Dentro del ISA en el epígrafe 11.3. se incluye una justificación de las demandas y acreditación de uso de agua para el suelo urbano actual y el residencial previsto.

2.2. El documento lo recoge en la Normativa Urbanística en su epigrafe 5.8 "Condiciones de protección del medioambiente urbano y natural", en el epígrafe 5.8.2. "Prevención de la contaminación de las aguas " en el segundo párrafo

### **PRESCRIPCIONES**

1º Se recoge en los planos de Ordenación la clasificación como SR-PN-cr de los 5 m de Dominio Público y se señala las zonas de policía de 100 m los márgenes de los ríos y arroyos y en particular en los cinco sectores de SUNC colindantes con el arroyo sin nombre, afluente del río Ausines.

2º) Se recoge explícitamente que la edificación u obras en dichas zonas deberán contar con autorización previa de la CHD en los epígrafes 6.1 Condiciones de los Usos. 7.1 Condiciones particulares en suelo urbanizable y 8.2.2 .2 Defensa, protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces público, del documento normativo de las Normas Urbanísticas.

3º )Se ha incluido dentro del punto 9.1.3.1.2 de la Normativa Urbanística la necesidad de

Confederación Hidrográfica del Duero

C/ Muro, 5, Valladolid, 47071

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

comunicar a la CHD los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento para analizar las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico. Además se hace constar en las fichas de los sectores esta determinación.

Confederación Hidrográfica del Duero

C/ Muro, 5, Valladolid, 47071

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 8  
Nº REGISTRO: 20130144  
FECHA DE REGISTRO: 13/06/2013

TEMA:

Medio Ambiente y Paisaje

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º El informe estima oportuno la inclusión en el ISA de un apartado que regule la integración con el entorno de las laderas con vegetación natural clasificadas dentro del SUR-7 como Sistema General de espacios protegidos de modo que quede plasmado en el ISA y en las NUM este compromiso de integración paisajística de las construcciones.

2º Se considera apropiado reducir la superficie del sector SUR-7 o convertir parte en suelo industrial-agrario.

3º Se insta a aplicar una serie de condicionantes de integración paisajística de todas las construcciones en suelo rústico toda vez que la superficie máxima de las casetas de aperos alcanza los 20 m2.

RESPUESTA:

1º Las NUM recogen en el punto 2.6.2 sobre Sistemas Generales y en la ficha del sector SUR-7 (ahora SUR-4) el compromiso de la integración paisajística de las construcciones con el entorno de la laderas con vegetación natural y las clasifica con un Sistema General a obtener. Así mismo el ISA incluirá un apartado en que se fijen las condiciones necesarias para regular esta integración paisajística y también en el punto 8.4.3 de las NUM.

2º No se puede prever a priori la demanda de suelo -industrial agrario en la zona en el momento en que se desarrolle el sector industrial. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión del Sector SUR-7 (ahora SUR-4) son los idóneos para determinar y regular este tipo de uso dentro de las determinaciones de ordenación detallada que se establezcan en el plan parcial correspondiente. Por otra parte, en cuanto al tamaño del sector está previsto desarrollar el sector SUR-7 (ahora SUR-4) en varias unidades de actuación.

3º Se ha incluido en el punto 8.4.3 de las NUM un epígrafe de condiciones de integración paisajística común a las construcciones de todo el suelo rústico..

Servicio Territorial de Medio Ambiente.  
Delegación Territorial de Burgos

C/ Juan de Padilla s/n, Burgos  
C.P. 09006, Burgos

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 9

Nº REGISTRO: 20130172

FECHA DE REGISTRO: 10/07/2013

TEMA:

Patrimonio

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º Informa Favorablemente las NUM con la indicación de incluir fotos del escudo relativo a la ficha arquitectónica de "El Palacio" así, como foto del elemento "Alcantarilla".

RESPUESTA:

1º Se han incorporado ambas fotos a sus correspondientes fichas de catálogo.

Servicio Territorial de Cultura.  
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural  
Junta de Castilla y León, D.T. Burgos, Cultura y  
Medio Ambiente  
C/ Juan de Padilla, s/n  
Burgos 09006 (Burgos)

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 10

Nº REGISTRO: 20130179

FECHA DE REGISTRO: 15/07/2013

TEMA:

Riesgos Naturales y Tecnológicos

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º Informa que se han incluido en el ISA las observaciones ante los riesgos naturales y tecnológicos sobre los que la Agencia de Protección Civil informa.

RESPUESTA:

No hay modificaciones en el Documento respecto a este informe

Agencia de Protección Civil  
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

C/ García Morato, nº 24  
Valladolid, 47007, Valladolid

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 11

Nº REGISTRO:

FECHA DE REGISTRO: 16/07/2013

TEMA:

Espacio Naturales

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º Se informa, vía correo electrónico, que al no existir espacios dentro de la Red Natura 2000, el Servicio de Espacios Naturales no informará las NUM delegando en el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.

RESPUESTA:

No hay modificaciones en el Documento respecto a este informe

Luis Ignacio Rojo González  
Jefe del Servicio de Espacios Naturales

rojgonlu@jcyl.es

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 12  
Nº REGISTRO: 20130216  
FECHA DE REGISTRO: 20/08/2013

TEMA:

Infraestructuras de Ferrocarril

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º Se pide que los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias así como sus zonas de servicio queden calificadas como Sistema General Ferroviaio o equivalente, no debiendo incluir el planeamiento ninguna determinación que impida o perturbe el ejercicio de las competencias atribuidas a ADIF.

2º Solicita la inclusión dentro de todos los documentos de las Normas (memoria, normativa y planos) las limitaciones a la propiedad generadas por la infraestructura de ferrocarril, a saber, zona de dominio público y líneas límite de edificación y protección.

3º Indica que de acuerdo al Art. 39.2 del Reglamento del Sector Ferroviario los propietarios en suelo rústico deberán disponer a su costa de un cerramiento en las líneas férreas que atraviesen sus fincas.

4º Indica que se deberá tomar las medidas precisas según la legislación vigente en materia de ruidos y vibraciones sin carga alguna para el ferrocarril.

5º Indica que se debe solicitar informe a ADIF de manera previa a la aprobación definitiva de las NUM.

RESPUESTA:

1º Se incluyen todos los terrenos ocupados por el ferrocarril y sus zonas de servicio como SR-PI, no disponiéndose en el planeamiento de ninguna determinación que impide o perturbe las competencias de ADIF.

2º Se ha incluido en planos la delimitación del Dominio Público (incluida en la clasificación de SR-PI), línea límite de edificación y Zona de Protección de la red de ferrocarril. También se ha incluido explícitamente que la edificación u obras en dichas zonas deberán contar con autorización previa de ADIF en los epígrafes 6.1, 7.1 y 8.2.2.2 del documento normativo de las Normas Urbanísticas, en las zonas antes reseñadas y que se describen en el Anexo I de las NUM.

3º Se ha incluido en el punto 8.2.1.2 esta prescripción sobre el cerramiento de líneas férreas.

4º Las NUM en su apartado 5.8.3.4 incluye las medidas minimizadoras del impacto acústico en el término municipal.

5º De manera previa a la Aprobación Definitiva se solicitará informe nuevamente a ADIF.

Secretaria de estado de Infraestructuras,  
Transporte y Vivienda.  
Dirección General de Ferrocarriles  
Ministerio de Fomento  
Plaza de los Sagrados Corazones, nº 7  
C.P. 28071 Madrid

# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 13  
Nº REGISTRO: 20130220  
FECHA DE REGISTRO: 28/08/2013

TEMA:

Infraestructuras Aeronáuticas

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

Aesa pone en conocimiento de los Ayuntamientos afectos por servidumbres aeronáuticas que no podrán autorizar, ni expresa ni implícitamente o mediante consideración favorable de una comunicación previa o declaración responsable ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo con arreglo al RD 297/2013 sin el previo acuerdo favorable de AESA, ejerciendo este exclusivamente de peticionario a favor del interesado. Se informa de los plazos para la emisión de dichos informes.

RESPUESTA:

Se introduce dentro del Anexo I de Legislación Sectorial un nuevo apartado (nº 13) las referencias expresas sobre solicitud de informes a AESA y sus plazos.

. Se ha incluido dentro de los epígrafes 6.1 "Condiciones de los usos", 7.1 "Condiciones particulares del suelo urbanizable" y 8.2.2.2 "Defensa, protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces naturales" un párrafo que recoge estos aspectos.

Dirección de Seguridad de Aeropuertos y  
Navegación Aérea (AESA )  
Agencia Estatal de Seguridad Aérea  
Ministerio de Fomento  
Av/ General Perón, 40, Puerta B, 1º Planta  
C.P. 28.020 Madrid

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 14

Nº REGISTRO: 20130226

FECHA DE REGISTRO: 30/08/2013

TEMA:

Telecomunicaciones

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º El informe trata de discriminar el concepto de "instalaciones de telecomunicaciones", aclarando y concretando dentro de este amplio campo cuáles deberían contar con una licencia urbanística, y en cuales se debe suprimir o realizar una comunicación previa o declaración responsable.

2º Se enfatiza el hecho de que la infraestructura a instalar debe ser de telecomunicaciones y no únicamente de telefonía.

3º Se dan las pautas de qué documentos a nivel de las infraestructuras de telecomunicaciones deben servir para justificar la idoneidad de la instalación y otorgar, en su caso, la licencia de primera ocupación.

RESPUESTA:

1º Se ha acotado dentro del punto 9.1.3.1.1 " Actos sujetos a licencia" la sujeción a licencia urbanística de diferentes instalaciones a lo dispuesto en la Ley 12/2012 de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

2º Se ha modificado el epígrafe 5.7 " Condiciones de las infraestructuras de telecomunicaciones" haciendo una interpretación más extensa de las infraestructuras de telecomunicaciones.

3º Se ha modificado el punto 9.1.3.1.6 "licencia de primera ocupación" donde se ha incluido que sea preceptivo para la obtención de las licencias de primera ocupación los boletines y protocolos de pruebas de las distintas instalaciones de telecomunicaciones.

Subdirección General de Redes y Operadores  
de Telecomunicaciones  
Dirección General de Telecomunicaciones y  
Tecnologías de la Información  
Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y  
para la sociedad de la Información  
Ministerio de Industria, Energía y Turismo

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 15

Nº REGISTRO: 0

FECHA DE REGISTRO: 14/10/2013

TEMA:

Infraestructuras Ferroviarias

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

Se informa favorablemente el documento para Aprobación Inicial. No obstante se apercibe de la omisión de la línea límite de edificación que afecta al ferrocarril en el plano PO-1

RESPUESTA:

Se incorpora en dicho plano la línea límite de edificación y la de afección que afectan al ferrocarril.

Dirección de Patrimonio y Urbanismo.  
Delegación de Patrimonio y Urbanismo  
Noroeste de ADIF

C/ Gómez de Salazar s/n Edificio CRC- ADIF  
C.P. 24.009 León

# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 16  
Nº REGISTRO: 0  
FECHA DE REGISTRO: 06/11/2013

TEMA:

Afecciones aeroportuarias

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

El informe recoge los siguientes puntos

1º) Relación de Normativa sectorial que debe recoger el Documento

2º) Consideraciones generales:

2.1) La totalidad del término municipal de Villariezo se encuentra dentro de las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Burgos. Adjunta un plano con las líneas de nivel de las superficies limitadoras, las cuales determinan las alturas que no deben sobrepasar ninguna construcción. Las Normas deben incorporar en sus planos normativos las servidumbres aeronáuticas.

2.2.) De conformidad con el Art. 51 del RDL 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de Ley del Suelo y el RD 1093/1997 deberá constar la afección de las servidumbres aeronáuticas en las inscripciones del registro de la propiedad.

3. Conclusión

3.1. Las Normas deben incorporar en sus planos normativos las servidumbres aeronáuticas.

3.1 Se incluye dentro de los planos normativos, plano de servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos

3.2. Recoger referencia expresa a que las construcciones e instalaciones no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, salvo acreditación de AESA según decreto 584/72.

3.3 Recoger referencia expresa en cuanto a la instalación de aerogeneradores, a la líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones a fin de asegurar el cumplimiento de la normativa relativa a Servidumbres aeronáuticas.

3.4. Se deberá recoger que conforme a los arts. 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el RD 297/2013 que todas las actuaciones que requieran licencia o autorización en materia urbanística serán evaluadas previamente por AESA

3.5. Se deberá recoger referencia al art 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por el RD 297/2013 las servidumbres de limitación de actividades dentro del área de servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas del Aeropuerto de Burgos.

RESPUESTA:

Secretaría de Estado de Infraestructuras,  
Transporte y Vivienda  
Secretaría General de Transporte.  
Dirección General de Aviación Civil  
Paseo de la Castellana, 67  
Madrid 28071

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Se incorporan los 2 planos del informe como planos normativos dentro de un nuevo plano PO 3, Servidumbres de operación de aeronaves, de aeródromo y de instalaciones radioeléctricas.

Se introduce dentro del Anexo I de Legislación Sectorial un nuevo apartado (nº 13) con todas las referencias normativas sectoriales que solicita el informe y también las referencias expresas que cita el informe sobre la regulación de la protección de las servidumbres aeroportuarias.

. Se ha incluido dentro de los epígrafes 6.1 "Condiciones de los usos" , 7.1 "Condiciones particulares del suelo urbanizable" y 8.2.2.2 "Defensa, protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces naturales "un párrafo que recoge estos aspectos.

Secretaría de Estado de Infraestructuras,  
Transporte y Vivienda  
Secretaría General de Transporte.  
Dirección General de Aviación Civil  
Paseo de la Castellana, 67  
Madrid 28071

## **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 17  
Nº REGISTRO: 0  
FECHA DE REGISTRO: 10/01/2014

TEMA:

Infraestructuras energéticas básicas

LOCALIZACIÓN:

Suelo Rústico

INFORME:

1º El informe considera que las NUM no afectan a las infraestructuras energéticas básicas ya existentes competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Energía y consumo en base a ello se informa favorablemente.

2º En el anexo a este informe se hace constar la existencia de una línea eléctrica de 132 kW, que aparece reflejada en los planos pero no en el documento de la Memoria, ni área de protección, ni servidumbre, de acuerdo con el RD 1955/ 2000 de 1 de diciembre. Se informa favorablemente el documento no obstante en el anexo al informe se comunica que no existen referencias a la línea eléctrica de distribución de 132 kV ni tampoco a su protección/servidumbre.

RESPUESTA:

1º Se añade las protecciones y servidumbres de las líneas aéreas de energía eléctrica según están reguladas en el RD 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de las instalaciones de energía eléctrica. (art 157 y ss) Se incluye dentro del Anexo I sobre legislación sectorial la referencia al RD 1955/2000 que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y autorizaciones de instalación eléctricas. En él ya se disponen las distancias de protección de edificaciones y arbolados respecto de las líneas de alta tensión.

Delegación del Gobierno en Castilla y León  
Subdelegación del Gobierno en Burgos.  
Dependencia de Industria y Energía.

C/ Vitoria, 34  
09004, Burgos

# **NORMAS URBANISTICAS DE VILLARIEZO. Cumplimiento Informes**

Nº INFORME: 18  
Nº REGISTRO: 0  
FECHA DE REGISTRO: 21/04/2014

TEMA:

Carreteras Nacionales

LOCALIZACIÓN:

Todo el municipio

INFORME:

1º El informe comprueba que las NUM han recogido las prescripciones realizadas en informes anteriores de la Demarcación de Carreteras, en concreto, en el apartado 1 del Anexo 1 sobre "legislación sectorial aplicable" remitiendo a la Ley 25/1998 y al RD 1812/1994, en el plano PO1 definiendo las diferentes zonas de protección y línea límite de edificación y clasificando correctamente como SR-PI la autovía A-1, el aparcamiento de vehículos pesados y sus zonas de servidumbre, y en los textos prohibiendo la publicidad visible desde la zona de dominio público, recogiendo la necesidad de realizar estudios de los niveles sonoros y protecciones acústicas con carácter previo al otorgamiento de licencias, y recogiendo las limitaciones y procedimientos de autorización de usos en el SR-PI según la Ley de Carreteras estatal.

2º El documento INFORMA FAVORABLEMENTE las NUM con la única prescripción de incorporar explícitamente en las fichas de los sectores urbanizables SUR-3 I y SUR- 4 I lo siguiente:

.- La delimitación de los mismos no incluirá la zona de dominio público definida por la Autovía A-1 y sus elementos funcionales, ni los terrenos pertenecientes al Patrimonio del Estado fruto de las expropiaciones realizadas para la construcción de la autovía, que serán clasificados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

.- Al tratarse de suelos urbanizables que en la actualidad no son urbanos, le son de aplicación las limitaciones de carácter general contenidas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras y en el Reglamento que lo desarrolla.

.- Los accesos a la vía de servicio de la margen izquierda de la Autovía A-1 desde los sectores urbanizables deben cumplir con la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios del Ministerio de Fomento.

RESPUESTA:

1º No hay modificaciones en el Documento respecto a este punto del informe

2º Se han incorporado a las fichas de los sectores SUR- 3 I y SUR- 4 I las prescripciones marcadas expresamente en el informe.

Demarcación de Carreteras del Estado en  
Castilla y León Oriental  
Dirección General de Carreteras  
Ministerio de Fomento  
Av/ del Cid 52-54  
09071 Burgos