



Normas Urbanísticas Municipales de ARLANZÓN

EJEMPLAR APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA

MAYO 2011

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

EXMO.
AYUNTAMIENTO DE
ARLANZÓN



JUNTA DE
CASTILLA Y LEÓN
CONSEJERIA DE FOMENTO

MEMORIA VINCULANTE**ÍNDICE**

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	3
TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS	5
2.1 OBJETIVOS Y FINES.....	5
2.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN.....	8
2.3 CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	10
2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN	12
2.5 JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	13
TÍTULO III. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	17
3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	17
3.1.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO.....	18
3.1.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS	28
3.1.3 CATALOGACIÓN	35
3.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	37
TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	41
TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO	43
TÍTULO VI. RESULTADOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	45

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Las nuevas Normas Urbanísticas, que en este momento se formulan surgen de la necesidad de encuadrar el futuro desarrollo urbano del municipio de Arlanzón, dentro de una nueva concepción del planeamiento, que tenga en cuenta:

- a) La implantación de los criterios establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRHL), Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCCyL); Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por las leyes 10/2002, de 10 de julio y 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo; y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por los Decretos 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero y Decreto 45/2009, de 9 de julio.
- b) La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.
- c) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
- d) Las características de Arlanzón, municipio de la Provincia de Burgos, derivadas de la necesidad de garantizar el mantenimiento de las estructuras urbanas tradicionales, la protección del medio natural, de las infraestructuras, la necesaria preservación del patrimonio cultural y arquitectónico, así como la implantación de medidas que imposibiliten la aparición de edificaciones ilegales, hace necesario contar con unas Normas Urbanísticas, en cumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Disposición Transitoria Primera de la LUCyL.

Como ya se ha señalado, la LUCyL establece la necesidad de realizar la adaptación del Planeamiento General a su contenido antes de 4 años desde la entrada en vigor de la ley. Este plazo se ha cumplido el 8 de abril de 2003, por lo que resulta oportuno no dilatar el proceso de revisión.

La redacción de las presentes Normas se desarrolla bajo la cobertura legal de los artículos 33, 43 y 44 de la LUCyL/99 y el Capítulo III del Título II del RUCyL.

Asimismo la redacción de las presentes Normas se adecua a lo establecido en el Pliego de Condiciones redactado al efecto por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Las características de Arlanzón, hacen imprescindible contar con un instrumento de Ordenación capaz de reglamentar sobre el Suelo Urbano y Suelo Rústico, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos, para lo cual se ha de contar con unas Normas Urbanísticas como mínimo.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS

2.1 OBJETIVOS Y FINES

Las Normas Urbanísticas Municipales se redactarán con la finalidad de definir para los municipios que carezcan de Plan General la ordenación urbanística concreta de su territorio, según se contiene en el artículo 33 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (LUCyL) y artículo 76 del RUCyL.

Las Normas Urbanísticas clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones en cuanto al aprovechamiento urbanístico, usos y sus intensidades de cada uno de estos tipos de suelo.

Como se establece en el artículo 118 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, las Normas Urbanísticas Municipales han de formular sus propios objetivos y propuestas de ordenación, los cuales deben:

- a) Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.
- b) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

Así debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

Así, se garantizará el correcto cumplimiento de los estándares de cesión establecidos en la legislación urbanística en cuanto a reservas para dotaciones urbanísticas públicas para equipamientos, espacios libres públicos y servicios urbanos.

- Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:

1. El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
 2. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
 3. La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.
 4. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
 5. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
 6. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
 - Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
 - Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.

- Promover en la mayor medida posible 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.
- c) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.
- d) Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal.
- e) Orientar el crecimiento de los núcleos de población del Municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

En concreto, se deberá prestar especial atención a los siguientes puntos de la problemática urbanística del municipio de Arlanzón:

- Establecer unos perímetros urbanos en los núcleos de Arlanzón que optimicen las infraestructuras existentes, coherentes con el sistema tradicional de ocupación del territorio.
- Planificar su crecimiento, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad y estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión con el resto de la trama de los suelos urbanos
- Preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio con las protecciones correspondientes y las medidas que impidan las agresiones urbanísticas al patrimonio edificado.
- Conservar y proteger los recursos naturales, su vegetación, la flora, fauna, los márgenes y riberas de ríos, arroyos y lagunas, y paisaje del municipio con las protecciones correspondientes, impidiendo la aparición de construcciones ilegales en Suelo Rústico.
- Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte

municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.

- Crear unas ordenanzas que regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la de la tradicional.
- Fijar con claridad alineaciones y rasantes, valorando adecuadamente el entramado viario tradicional de los núcleos urbanos de Arlanzón.

2.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Según lo contenido en el Capítulo II del Título I de la LUCyL y el Capítulo II del Título I del RUCyL, las Normas Urbanísticas clasifican el territorio en las siguientes clases:

- **Suelo Urbano**, los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.

En todo caso, en aplicación del apartado 2 del citado artículo 23 del RUCyL, no podrán clasificarse como Suelo Urbano:

- los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
 - los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios expuestos anteriormente, aunque sí lo hagan las parcelas colindantes.
 - aquellos terrenos que fundamenten el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior en la existencia o previsión de infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal o impropios de zonas urbanas.
- **Suelo Rústico** los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable, y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales:
 - Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su

urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

- Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
 - Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
 - Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente en el RUCyL.
- **Suelo Urbanizable**, los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:
 - Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos
 - Que sean colindantes al suelo urbano de un núcleo de población. Este requisito puede excusarse de forma justificada, y con las limitaciones que se señalen reglamentariamente:
 - Cuando el uso predominante sea industrial.
 - Cuando los terrenos estén separados del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable o por terrenos protegidos por la legislación sectorial.
 - Cuando se trate de actuaciones previstas en un instrumento de ordenación del territorio.

Asimismo, podrán clasificarse como suelo urbanizable terrenos que, cumpliendo requisitos para ser clasificados como suelo rústico conforme a la legislación sectorial o al art. 15 de la LUCyL, sea conveniente calificar como sistema general de espacios protegidos a efectos de su obtención para el uso público. Estos terrenos no podrán ser urbanizados. Los efectos de la clasificación se limitarán a las actuaciones necesarias para su obtención y en su caso recuperación para el uso público. Los efectos de la clasificación se limitarán a las actuaciones necesarias para su obtención y en su caso recuperación y adecuación, en el marco de la

normativa que los proteja.

La delimitación que se propone de las distintas clases de suelo, basada en la información recogida sobre el suelo que dispone de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado, así como de los recursos naturales del término municipal, se detalla en la propuesta de los planos correspondientes.

2.3 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los análisis realizados en la Memoria Informativa permiten realizar una propuesta de ordenación general de territorio municipal, centrada por una parte en el Suelo Rústico, que comprende la mayor parte del término, por otra, sobre el territorio urbanizado de los núcleos urbanos y, por último en los terrenos destinados al desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable.

- Respecto al Suelo Rústico.

Los criterios generales de ordenación adoptados, van encaminados en un primer lugar a la necesidad de su protección, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio natural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio.

Para ello se han identificado los distintos terrenos que pudieran agruparse en base a alguno de los siguientes Criterios:

- Terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.
- Terrenos que presenten manifiestos valores naturales (ambientales, ecológicos, litológicos, paisajísticos), culturales (científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos) o productivos (etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales) que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento.
- Terrenos que habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el punto anterior deban protegerse para promover su recuperación o evitar mayor degradación.

- Terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización (inundación, erosión, hundimiento, desplazamiento, alud, incendio, contaminación, etc.
- Terrenos que no puedan asegurar que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad porque:
 - presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización.
 - resulten peligrosos para la salud.
 - alteren el sistema de asentamientos con la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación del territorio.
 - que comprometan el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre medio urbano y medio natural.
- Respecto con los núcleos urbanos.

Como lugar donde se han concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos y se plantean los siguientes criterios generales:

- Consolidar los cascos antiguos, respetando al máximo su trazado urbano de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de sus espacios urbanos.
- En aquellos puntos donde sea viable, mejorar las condiciones de movilidad del viario, mediante la modificación puntual de las alineaciones con vistas a la eliminación de puntos de estrangulamiento de la red viaria, sin entrar en confrontación con lo apuntado en el apartado precedente.
- Se pretende conservar el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de la comarca, y dentro de los núcleos, en las distintas zonas o barrios existentes.
- En base a los datos obtenidos en la Memoria Informativa, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.
- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización

más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

- Respecto al Suelo Urbanizable.

Establecer los perímetros de los diferentes sectores en los que se ejecutará la implantación de las viviendas, así como definir las determinaciones generales que han de cumplir el(los) Plan(es) Parcial(es) que lo desarrollen para garantizar la coherencia y conexión con el resto de los núcleos urbanos en los que se planteen.

2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN

Las formas de gestión que las Normas proponen pueden agruparse en dos grandes conjuntos: para el **Suelo Urbano Consolidado**, las actuaciones aisladas, de sencilla ejecución; y para el **Suelo Urbano No Consolidado** y el **Suelo Urbanizable**, las actuaciones integradas.

- El objeto de las **actuaciones aisladas** es completar la urbanización de las parcelas de suelo consolidado para que alcancen la condición de solar. Se conciben como instrumento de uso general y simplificado, reconociendo así la realidad de los pequeños Municipios.

Y aunque lo habitual será sin duda la materialización del aprovechamiento sobre la propia parcela, sin más requisito que la obtención de licencia, es posible también la normalización de fincas, para ajustar linderos sin recurrir al régimen de las actuaciones integradas. Para ello, en su caso, se podrán delimitar las denominadas Unidades de Normalización (**UN**), que requerirán de un Proyecto de Normalización (**PN**) que son los instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de dichos ámbitos.

Asimismo se habilita la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los conocidos sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En algunos casos, donde se detectan déficits infraestructurales en Suelo Urbano, se establecen las denominadas Actuaciones Aisladas de Urbanización (**AA-U**), señalando, en su caso, las vías que cuentan con el mencionado déficit infraestructural, y las parcelas, o la parte de estas, que se ve afectada por las necesarias obras de urbanización, por medio de las cuales alcancen la condición de solar requerida para su edificación.

- En cuanto a las **actuaciones integradas**, tendrán por objeto la urbanización de los terrenos

de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

A tal efecto los sectores, que son los ámbitos de planeamiento, se dividirán en ámbitos de gestión denominados Unidades de Actuación (**UA**) (aunque lógicamente sector y unidad de actuación pueden ser coincidentes).

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada, ya que el sistema de actuación no quedará fijado hasta la aprobación del denominado Proyecto de Actuación.

Como instrumento para la gestión de actuaciones integradas, el Proyecto de Actuación establecerá sus bases técnicas y económicas (reparcelación, obras, plazos, etc.) así como los compromisos que correspondan a los propietarios del suelo y al promotor. La aprobación del Proyecto de Actuación, siempre municipal, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones; y a la vez, convierte a dicho promotor en urbanizador.

2.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Este municipio se encuentra afectado por el Proyecto Regional para la Ejecución de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón (aprobado por Decreto 56/2008, de 31 de julio, BOCyL 6 de agosto de 2008).

En dicho proyecto se plantea la instalación de un campo de golf de 18 hoyos, un establecimiento hotelero con capacidad mínima de 60 plazas, instalaciones deportivas complementarias (piscina cubierta, polideportivo, campo de fútbol, pistas de tenis y pádel, zona de recreo para pesca intensiva, campo de tiro, rutas de senderismo y para bicicletas de montaña), aulas de naturaleza, tienda de productos de la comarca, así como un sector residencial de 32,8 Ha donde se prevé la construcción de 640 viviendas, con 54.000 m² de aprovechamiento lucrativo.

Las presentes Normas recogen la zonificación y determinaciones recogidas en dicho Proyecto. En cualquier caso, en los terrenos coincidentes con el Parque de Ocio Arlanzón, prevalecerán las determinaciones recogidas en el Proyecto Regional, y subsidiariamente, lo recogido en la presentes Normas Urbanísticas.

A título informativo, decir que se encuentran en tramitación otros dos instrumentos de

ordenación del territorio:

- **Plan Regional** de Ámbito Sectorial sobre **Actuaciones Urbanísticas Irregulares**. Orden / FOM / 814 / 2006 de 28 de abril (BOCyL 22 de mayo de 2006). Dicho Plan recoge un asentamiento en el término municipal de Arlanzón, concretamente el número 25.

Las presentes Normas clasifican esta zona como Suelo Rústico Asentamientos Irregulares.

- **Directrices de Ordenación del Alfoz de Burgos**. Orden FOM / 1828/2005 de 12 de diciembre de 2005 (BOCyL 16 de enero de 2006).

Las Directrices de Ordenación de Áreas Urbanas abordan la ordenación conjunta de los municipios que conforman el área urbana o área metropolitana de la capital provincial.

El modelo territorial consta de:

- Modelo de protección ambiental, con dos clases de espacios: las Áreas de Singular Valor Ecológico y las Áreas de Interés Paisajístico Agrícola.
- Modelo de protección cultural (patrimonio histórico o tradicional): tránsitos vinculados a un recorrido histórico; infraestructuras históricas y corredores territoriales pertenecientes a antiguos trazados ferroviarios.
- Modelo de crecimiento urbano, diferenciando municipios de Centralidad y de No-centralidad, y clasificando los tipos de crecimiento.
- Modelo de desarrollo: ubicación de los grandes usos productivos, residenciales, de ocio y equipamiento; estructura funcional y redes de comunicaciones y transportes.

Si bien no ha sido aún aprobado, las determinaciones contenidas en este proyecto han sido tenidas en consideración en la redacción de las presentes Normas..

Por otra parte, sería excesivamente prolijo justificar en este apartado el cumplimiento de la totalidad de la legislación sectorial de aplicación que ha sido considerada en la redacción de las Normas Urbanísticas, por lo que deberán ser los correspondientes Organismos afectados los que a través de los preceptivos informes sectoriales que en cumplimiento de la Ley y el Reglamento de Urbanismo hay que solicitar, los que valoren adecuadamente el cumplimiento de sus textos legales por parte del Planeamiento.

No obstante lo anterior, y a modo de resumen, las leyes de mayor incidencia en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Arlanzón podrían citarse:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

Las legislaciones antes citadas establecen, en primer orden, criterios de clasificación de suelo y, en un segundo orden, en su caso, la categorización de los clasificados como Suelo Rústico.

Por otra parte, marcan condiciones específicas de edificación en cada una de las zonas de protección que su aplicación implementa en el territorio.

Todas las limitaciones, restricciones, y facultades que dicha legislación provoca, han sido incorporadas a los diferentes documentos de las Normas Urbanísticas.

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

3.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Según lo contenido en los artículos 118 a 124 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales deben establecer las siguientes determinaciones de ordenación general:

a) Para todo el término municipal:

1. Objetivos y propuestas de ordenación.
2. Clasificación del suelo.
3. Dotaciones Urbanísticas.
4. Catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con las normas de protección que procedan.

b) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, los parámetros de ordenación general para cada sector:

1. Delimitación.
2. Usos predominantes, compatibles y prohibidos.
3. Densidad máxima de edificación.
4. Densidad máxima y mínima de población para los sectores con uso predominante residencial
5. Plazo para establecer la ordenación detallada.
6. Reserva para la construcción de viviendas con protección pública.

c) En suelo rústico: las normas de protección que procedan en cada categoría.

Las Normas Urbanísticas Municipales pueden también establecer, si procede, determinaciones de ordenación general potestativas.

3.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Con arreglo a lo contenido en el artículo 10 de la LUCyL y el 20 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales de Arlanzón clasifican el territorio en las siguientes clases de Suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

Los criterios para su delimitación ya se han expuesto en el Título II de la presente Memoria Vinculante.

Las extensiones ocupadas por las distintas categorías de suelo son las siguientes:

CLASIFICACION DEL SUELO			
CLASIFICACION URBANISTICA		SUPERFICIES (Ha.)	PORCENTAJE (%)
Suelo Urbano	Arlanzón	16,72	0,22
	Agés	5,98	0,08
	Galarde	2,69	0,03
	Santovenia de Oca	2,91	0,04
	Villamórico	1,84	0,02
	Zalduendo	5,61	0,07
Total Suelo Urbano		35,76	0,46
Suelo Urbanizable		54,82	0,71
Suelo Rústico		7.678,09	98,83
Termino Municipal Completo		7.768,67	100,00

▪ Suelo Urbano.

La propuesta clasifica como suelo urbano, según lo contenido en los apartados anteriores, todos aquellos suelos o terrenos que, según lo detectado en el estudio previo los apartados correspondientes de la Memoria Informativa, cumple con alguno de los condicionantes así requeridos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Reglamento de Urbanismo especifica los requisitos que deben cumplir tanto el acceso como los servicios citados en el párrafo precedente para su consideración como urbanos:

- a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura

- b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

Arlanzón cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 17 de octubre de 1984. Dichas Normas se han tomado como base en la redacción de las presentes Normas Urbanísticas, en especial para establecer la clasificación de suelo urbano propuesta, siempre que se cumplan los requisitos y condicionantes previos expuestos en los apartados anteriores por la legislación urbanística de aplicación.

De esta manera, y en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 23 del RUCyL, se establece la delimitación del Suelo Urbano según figura en los correspondientes planos de Ordenación y en la cuantía que figura en el cuadro adjunto.

CUANTIFICACION SUELO URBANO		
NUCLEO	NN.SS. 1984 (Ha.)	NN.UU. (Ha.)
ARLANZÓN	13,90	16,72
AGÉS	5,30	5,98
GALARDE	1,80	2,69
SANTOVENIA DE OCA	2,80	2,91
VILLAMORICO	1,00	1,84
ZALDUENDO	4,60	5,61
TOTAL SUELO URBANO	29,40	35,76

En determinados casos, en áreas de borde urbano, cuando las dimensiones de la parcela son excesivas, es criterio general seguido por estas Normas Urbanísticas la clasificación como urbana de la parte de la parcela más próxima a la vía que le suministra los servicios que le confieren la condición de Urbana, dejando el resto de la superficie de la parcela en Suelo Rústico, para no clasificar más superficie de la necesaria.

Por otra parte, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12 de la LUCyL, se establecen sectores de Suelo Urbano No Consolidado en los terrenos en los que son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deben ser objeto de equidistribución o reparcelación, así como en aquellos donde se prevé una ordenación sustancialmente diferente de la vigente.

De esta manera se delimitan 4 sectores, 2 en el núcleo de Agés y otros dos en Arlanzón. En el caso de Agés y el noreste de Arlanzón, se trata de terrenos que no estaban incluidos dentro de Suelo Urbano en las NNSS de 1984, pero que sí cumplen con los requisitos para ser clasificados como tal. En cuanto al ámbito ubicado al oeste de Arlanzón, son precisas actuaciones de urbanización que no pueden materializarse mediante gestión urbanística aislada.

Así, el Suelo Urbano No Consolidado de Arlanzón se puede resumir en el siguiente cuadro:

CUANTIFICACION SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
NUCLEO	SUNC (m2)
ARLANZÓN	8.513
AGÉS	5.149
GALARDE	0
SANTOVENIA DE OCA	0
VILLAMORICO	0
ZALDUENDO	0
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	13.662

- **Suelo Urbanizable.**

Como ya se analizó convenientemente en la Memoria Informativa, la evolución demográfica del término municipal ha mantenido unos valores similares desde el comienzo del siglo XXI, con cifras que van desde los 404 habitantes registrados en el año de 2000 hasta los 424 del año 2008, como claramente aparece reflejado en el cuadro adjunto:

AÑOS	POBLACION		
	Hombres	Mujeres	TOTAL
2000	219	185	404
2001	214	179	393
2002	201	172	373
2003	224	177	401
2004	234	177	411
2005	242	187	429
2006	251	188	439
2007	246	185	431
2008	242	182	424

Al igual que el resto de las áreas rurales, la comarca de Arlanzón ha sufrido una crisis demográfica que se manifiesta en la decadencia de muchos de sus pueblos y en la emigración y envejecimiento de su población como rasgos más evidentes.

Hasta 1970 se produce un continuo descenso de población, especialmente notable en la década de los 60. En el siguiente decenio la población experimenta un importante incremento, llegando a los 501 habitantes, debido a la incorporación al municipio de las localidades de Agés, Galarde, Santovenia de Oca y Zalduendo. En los 80 se pierde toda la población ganada en la década anterior. Finalmente durante los años 90 se produce una ligera recuperación.

Dicha regresión es debida al flujo migratorio rural, tanto hacia áreas industriales como hacia otros países europeos, siendo las causas de esta emigración múltiples: la posibilidad de mejorar el nivel de vida, la escasez de oportunidades profesionales en los núcleos rurales, la influencia de los que ya habían partido así como del sistema educativo y de los medios de comunicación, etc.

Todos los factores que hasta ahora han sido analizados dejan su impronta en la estructura de la población. La pirámide de población de Arlanzón es del tipo invertido, con un alto porcentaje de población de los grupos de edad media-avanzada (45-60 años) y alta (más de 70), y escasez de los grupos medios-bajos (menos de 40 años).

Por otra parte, no se prevén agentes externos dinamizadores de suficiente entidad como para estimar un cambio brusco de tendencia, lo que hace que se deba ser conservador a la hora de evaluar las necesidades reales de suelo en Arlanzón

Por otra parte, teniendo en cuenta el censo de la edificación de los últimos años, comprobamos que el número de viviendas totales ha experimentado un ligero crecimiento, debido tanto al incremento de viviendas principales como secundarias, si bien priman éstas últimas. Poco a poco los núcleos se han ido convirtiendo en destino de fin de semana o turístico, perdiendo población residente.

CONCEPTOS	ÁMBITOS DE COMPARACIÓN				
	AÑO 1991		AÑO 2001		
	%	Nº	%	Nº	VARIA . %
TOTAL DE VIVIENDAS	100	407	100	453	11,30
Ocupadas	88,94	362	92,72	420	16,02
Principales	43,65	158	44,05	185	17,09
Secundarias	56,35	204	55,95	235	15,20
Desocupadas	11,06	45	7,28	33	-26,67
Otras	0,00	0	0,00	0	0,00

La clasificación de suelo urbano que se establece en estas Normas Urbanísticas cuenta con un número de parcelas vacantes en cada uno de los diferentes núcleos urbanos, con una superficie según cuadro adjunto, capaces de acoger un número de viviendas estimado que se ve reflejado en el mismo cuadro:

EVALUACIÓN SUELO VACANTE		
NUCLEO	SUPERFICIE VACANTE (m2)	VIVIENDAS ESTIMADAS
ARLANZÓN	29.600	74
AGÉS	8.300	31
GALARDE	3.500	24
SANTOVENIA DE OCA	5.300	35
VILLAMÓRICO	4.000	35
ZALDUENDO	10.500	43
TOTAL SUELO URBANO	61.200	242

A ello habría que añadir las nuevas viviendas previstas en los diferentes sectores de suelo urbano no consolidado establecidas en los distintos núcleos urbanos.

Por lo tanto, el ligero incremento observado de los censos de población y viviendas, no hacen previsible la necesidad de una gran superficie para absorber el posible crecimiento que, coyunturalmente, podría producirse.

Se mantienen las áreas de Suelo Urbanizable existentes en Arlanzón, así como el sector propuesto por el Proyecto Regional para la Ejecución de un Parque de Ocio. Las determinaciones contenidas en dicho Proyecto Regional, para el desarrollo de este sector, son recogidas por estas Normas como planeamiento asumido (PAS.2)

A solicitud municipal y para establecer posibles áreas de reserva de expansión residencial, se proponen nuevos sectores de Suelo Urbanizable en los núcleos de

Santovenia, Zalduendo y Arlanzón.

Además, se establece un sector de uso dotacional en el núcleo urbano de Arlanzón.

Por otra parte, se plantea la creación de un Suelo Urbanizable Industrial junto a la confluencia de la N-120 y la BU-V-8133.

El plan parcial deberá justificar y garantizar la viabilidad del suministro de abastecimiento de agua, así como la depuración de vertidos, por lo que, caso de no ser suficiente con la capacidad actual de las redes, deberá sufragar los costes derivados del incremento de los requerimientos hídricos y los vertidos generados, lo que vendrá específicamente indicado en la ficha de desarrollo del sector.

En conclusión, las Normas clasifican aproximadamente 54,82 hectáreas de suelo urbanizable y fijan un número máximo de 1.715 viviendas que, en relación con la totalidad de la estructura planteada, hace que las viviendas propuestas en suelo urbano sea el 43,32%.

Si bien no se alcanza el 50%, cabe recordar que 640 de estas viviendas son las establecidas por el Proyecto Regional para la Ejecución de un Parque de Ocio en el Municipio de Arlanzón, y por lo tanto constituyen una determinación de ordenación territorial, supuesto contemplado en el apartado 2 del art. 81 del RUCyL. De este modo se entiende que se cumple con lo dispuesto en el artículo 81.2.b del RUCyL (*“Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano”*), puesto que si se excluyen estas viviendas, el porcentaje de viviendas en suelo urbano representaría el 68,28%.

- **Suelo Rústico.**

El Suelo Rústico representa el 98,83 % del suelo del término municipal, ocupando un área de 7.678,08 ha.

El objetivo general en Suelo Rústico es el de evitar la aparición de construcciones y usos ilegales e impedir la formación de núcleos de población.

Se han establecido las siguientes categorías dentro del Suelo Rústico:

- Suelo Rústico Común **SR-C**
- Suelo Rústico de Asentamientos Irregulares **SR-AI**

- Suelo Rústico con Protección Infraestructuras **SR-PI**
 - Suelo Rústico con Protección Cultural **SR-PC**
 - Suelo Rústico con Protección Natural **SR-PN**
 - Suelo Rústico con Protección Especial **SR-PE**
- El Suelo Rústico **Común (SR.C)**, está constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola, cuya productividad directa es también básicamente ecológica y en general aquellas otras en las que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría de Protegido pero cuyo valor no resulta despreciable.

En este caso, corresponde a los terrenos de cultivo ubicados en el área central y noroccidental del término municipal.

- Constituyen el Suelo Rústico de **Asentamientos Irregulares (SR-AI)** los terrenos que han sido objeto de reparcelación urbanística, o que hayan sido ocupados por edificaciones mediante procesos ajenos al marco normativo vigente en su momento.

En este caso, corresponde con las actuaciones ubicadas junto a la BU-P-8101, y recogidas con el número 25 en el Plan Regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares, actualmente en proceso de tramitación

- El Suelo Rústico con Protección **de Infraestructuras (SR.PI)**, está constituido por los terrenos ocupados por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Se establecen unas franjas a ambos lados de las carreteras del término municipal, la futura autovía A-12, la nacional N-120, y las provinciales BU-V-8133 y BU-V-8134, de 50, 25 y 18 m respectivamente a cada lado de la arista exterior de rodadura, que incluyen los terrenos existentes hasta la línea límite de edificación.

Asimismo, se establece una franja de 10 m a cada lado de los tendidos aéreos de las líneas eléctricas, y un área sobre los terrenos ocupados por la estación de tratamiento de agua potable.

Las zonas antes mencionadas se encuentran reflejadas en los Planos de Ordenación correspondientes

Se estará a lo dispuesto en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, en el R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y el Real Decreto 114/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.

- El Suelo Rústico con Protección **Cultural (SR-PC)**, está constituido por los terrenos catalogados por el planeamiento, así como los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Se establece Suelo Rústico con Protección Cultural sobre el Camino de Santiago a su paso por el municipio. El Camino de Santiago fue declarado Bien de Interés Cultural el 5 de septiembre de 1962. El municipio de Arlanzón fue incluido como parte integrante del mismo por el Decreto 324/99, de 23 de diciembre. El área de protección se establece en una banda de 100 m a cada lado del Camino, que, en aquellos lugares donde es posible, se ajusta a límites físicos, geográficos o de propiedad próximos a la citada distancia.

Del mismo modo se establece Suelo Rústico con Protección Cultural sobre las parcelas o ámbitos de influencia en las que se localizan los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito del término municipal, así como en los entornos de los elementos integrantes del Catálogo de Elementos Protegidos que figuran en Suelo Rústico, como son ermitas, puentes y fuentes, y en una banda de 10 m a cada lado de la Vía Verde del Ferrocarril Minero.

- En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL/99, se delimita Suelo Rústico con Protección **Natural (SR-PN)**, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

- o Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de “**Masas Forestales**” (**SR-PN-mf**) las áreas forestales del término municipal, en especial las zonas de pino silvestre ubicadas al noreste y sureste del término municipal, y las de rebollo, al norte, sur y este del mismo.

Se distinguen, además, dentro de la calificación de suelo rustico con protección de masas forestales, los Montes de Utilidad Publica, que tienen su régimen específico en aplicación de la legislación sectorial.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, la Ley 10/2006 de 28 de abril por la que se modifica la anterior, la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, y los reglamentos que las desarrollen.

- o Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de “**Cuestas y laderas**” (**SR-PN-cl**) los terrenos del término municipal que presentan una mayor pendiente, los cerros, piedemontes, lomas u otros elementos geomorfológicos característicos del área, con pendientes pronunciadas, que condicionan su uso y ocupación y que no se encuentren incluidos en cualquier otra de los grados de la presente categoría de Suelo Rústico.

En este caso se establece sobre los terrenos definidos por las DOABU como “Áreas de Singular Valor Ecológico – Cuestas y Laderas”.

Son espacios de interés natural y paisajístico. Su tendencia erosiva, su papel de continuidad en el tejido territorial y la fragilidad de sus suelos hacen necesario establecer limitaciones a su uso, protegiendo la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea.

Se fomentará y favorecerá la revegetación de estas áreas, tratando de dar continuidad a las masas vegetales existentes, para crear bandas verdes continuas en las cuestas y en los taludes de las terrazas, a fin de asegurar el efecto de la red ecológica.

- o Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de “**Cauces y Riberas**” (**SR-PN-cr**) los humedales catalogados, los terrenos definidos en la

normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de los lagos, las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, entendiéndose por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas.

En este caso se establece sobre los terrenos de cauce, riberas y márgenes de los ríos Arlanzón y Vena, así como el resto de arroyos del término municipal. Asimismo, se establece esta categoría de suelo rústico sobre los terrenos coincidentes con el LIC "Río Arlanzón."

Se estará a lo dispuesto en el la Ley 6/1992 de 18 de diciembre sobre Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.

- o Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado "**Vías Pecuarias**" (**SR-PN-vp**) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con la Cañada Real, Colada del Camino de los Molinos, Cordel de la Solana, Colada de la Carroca, Colada de Atapuerca y Colada de la Huelga a su paso por el término municipal.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento regulado en su legislación sectorial, tendrán la misma consideración y régimen urbanístico que el resto de las vías ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.

- El Suelo Rústico con Protección **Especial (SR.PE)**, está constituido por los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización.

En este caso se distinguen dos grados: a y b.

El **grado a** se establece en el entorno de los cementerios del término municipal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de

Castilla y León, modificado por la disposición final primera del texto modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009, ya que en aplicación del mismo, en el exterior de los cementerios las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes deberán respetar una distancia de 15 metros, en los núcleos con población inferior a 5.000 habitantes.

El **grado b** coincide con:

- Los terrenos sobre los que se asientan las instalaciones del Ministerio de Defensa, así como una banda de 50 m. alrededor de las mismas.
- Las zonas con riesgo de inundación de la cuenca del río Arlanzón, incluidas dentro de las áreas de caudal de alarma, emergencia e infortunio, y del límite de avenidas con un periodo de retorno de 500 años.

3.1.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

En aplicación del artículo 120 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas Municipales deben señalar las dotaciones urbanísticas del término municipal: Vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que resulten de la ejecución de sus determinaciones, y aplicando los siguientes criterios:

- Las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.
- Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público.
- Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.
- Los espacios libres públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y

deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.

- Los equipamientos deben diseñarse con el objetivo de favorecer su funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población.

Haciendo uso de la facultad establecida en el apartado 2 del citado artículo 120 del RUCyL, **las Normas Urbanísticas Municipales de Arlanzón no distinguen sistemas generales** dentro de las dotaciones urbanísticas públicas.

- **Vías Públicas.**

La red de vías públicas debe diseñarse con el objetivo de favorecer el desarrollo y ampliación del transporte público y de las vías existentes, en particular de las áreas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado

La red de vías públicas de Arlanzón se compone de las carreteras del término municipal, las vías de los núcleos urbanos y la red de caminos del término municipal.

- Red de carreteras nacionales:
 - Autovía A-12 (en proyecto)
 - Carretera N-120.
- Red de carreteras autonómicas y provinciales.
 - Carretera BU-V-8134
 - Carretera BU-V-8133
- Otros
 - Vías pecuarias:
 - Cañada Real.
 - Colada del Camino de los Molinos.
 - Cordel de la Solana.
 - Colada de la Carroca.
 - Colada de Atapuerca.
 - Colada de la Huelga.

- Red Urbana, destacando como estructurantes el paso de las carreteras antes citadas por cada uno de los núcleos urbanos.
- Caminos rurales

A los efectos de la estructura viaria, se considera primordial, en los cascos urbanos consolidados, la permanencia de la estructura tradicional, por más que ésta pueda suponer la permanencia de viarios estrechos e incómodos para el tráfico rodado, pero en todo caso conformador de una tejido urbano a mantener.

Únicamente se plantea la modificación puntual de Alineaciones en zonas estratégicas o de travesía, cuando sea posible, con el fin de evitar puntos conflictivos o de embudo y en aquellas áreas vacantes de edificación en las que la modificación de alineaciones aún puede implicar una mejora sustancial para la red viaria del núcleo.

▪ **Red de Equipamientos Públicos y Espacios Libres Públicos.**

La Red de Equipamientos públicos debe diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los equipamientos, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población.

Por su parte, la red de espacios libres públicos debe diseñarse con el objetivo de facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.

Los equipamientos y espacios libres se consideran, en líneas generales, adecuados a las necesidades reales actuales de la población del término municipal.

Por lo tanto, se confía la ampliación del sistema de equipamientos y espacios libres al desarrollo de los distintos sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, en cumplimiento de los estándares mínimos previstos en la Ley de Urbanismo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

A continuación se expone el listado de los equipamientos y espacios libres, existentes, así como la superficie de suelo que ocupan, en Suelo Urbano Consolidado.

Equipamientos públicos y privados

EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ARLANZÓN	Ayuntamiento. Farmacia. Polideportivo	4.061
	Colegio Rural Agrupado Arlanzón	1.483
	Depósito	34
	Iglesia de San Miguel	1.479
	Equipamiento carretera BU-V-8133	2.084
	Equipamiento privado El Bañero	2.033
	TOTAL	11.174
AGÉS	Junta Vecinal	127
	Iglesia Ntra. Sra. Eu lialia de Mérida	1.034
	Albergue Municipal San Rafael	127
	Consultorio médico	247
	TOTAL	1.535
GALARDE	Casa Consistorial	94
	Escuelas	39
	TOTAL	133
SANTOVENIA DE OCA	Ayuntamiento c/ San Juan de Ortega	57
	Ayuntamiento pza. Mayor	127
	TOTAL	184
VILLAMÓRICO	Iglesia de San Miguel	270
	Horno	34
	Escuelas	80
	TOTAL	384
ZALDUENDO	Iglesia Asunción de Ntra. Señora	731
	Cantina, sala municipal, vivienda municipal	254
	Solar	46
	Asociación Cultural San Bernabé	144
	Consultorio médico	79
TOTAL	1.254	
TOTAL EQUIPAMIENTOS		14.664

Espacios libres públicos

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ARLANZÓN	Espacio libre calle El Bañero	1.942
	Espacio libre carretera BU-V-8133	2.148
	Espacio libre junto colegio	1.038
	TOTAL	5.128
AGÉS	Espacio libre calle del Campo	741
	Espacio libre calle de la Cigüeña	162
	Espacio libre calle del Pontón	111
	Espacio libre calle del Medio	216
	Espacio libre junto Iglesia Parroquial	1.219
	TOTAL	2.449
GALARDE	Espacio libre junto Casa Consistorial (oeste)	433
	Espacio libre junto Casa Consistorial (este)	107
	TOTAL	540
SANTOVENIA DE OCA	Espacio libre c/ San Juan de Ortega	733
	TOTAL	733
VILLAMÓRICO	Espacio libre junto Iglesia Parroquial	502
	TOTAL	502
ZALDUENDO	Espacio libre junto calle La Rioja	752
	Espacio libre calle del Medio	194
	Espacio libre calle Arlanzón	637
	TOTAL	1.583
TOTAL ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		10.935

▪ **Red de Servicios Urbanos.**

La red de servicios urbanos debe diseñarse con los objetivos de: asegurar la funcionalidad, eficiencia y accesibilidad de los servicios y su planificación coordinada con las demás determinaciones del planeamiento urbanístico, atendiendo a su más fácil ampliación futura; garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente; y promover el drenaje natural, el uso de energías renovables, el uso compartido de las infraestructuras y su canalización subterránea, así como su integración ambiental.

○ Abastecimiento de agua

A continuación se indican los depósitos con los que cuenta cada uno de los núcleos urbanos del municipio de Arlanzón:

- Arlanzón: al noreste del núcleo.
- Agés: junto a la Ermita de Nuestra Señora del Rebollo, al sureste del núcleo.
- Galarde: al noroeste núcleo.
- Santovenia de Oca: junto a la Iglesia, al norte del núcleo.
- Villamórico: al Norte del núcleo
- Zalduendo: al sur del núcleo.

El suministro a los nuevos desarrollos colindantes con los núcleos urbanos de Arlanzón se pretende realizar mediante conexión a la red de abastecimiento municipal.

El suministro de agua para satisfacer las necesidades de los diferentes usos a implantar en el Proyecto Regional del Parque de Ocio de Arlanzón es el previsto en el Propio Proyecto aprobado, donde se especifica que se realizará un nuevo depósito de 1.500 m³ de capacidad, junto al actualmente existente, de 700 m³, con suministro desde la ETAP de Burgos.

El riego para el campo de golf contemplado en el Proyecto Regional y resto de zonas ajardinadas se realizará mediante la ejecución de un pozo de captación e impulsión dentro de la misma zona con autorización de la CHD

A continuación se expresa en cuadro adjunto, los requerimientos hídricos

contemplados en desarrollo pleno de las Normas Urbanísticas Municipales de Arlanzón. Se ha estimado, como valor habitual, una media de 3 habitantes por vivienda.

Las dotaciones diarias por usos estimadas han sido:

- Residencial: 200 litros por habitante
- Equipamiento e industrial: 30 m³ por hectárea

Los datos del número de viviendas existentes se han obtenido del censo existente en la Dirección General del Catastro, actualizado a mayo del año 2010. Las viviendas previstas en el suelo vacante incluido en Suelo Urbano Consolidado son una estimación de la capacidad residencial en aplicación de la calificación urbanística establecida sobre dichos terrenos.

REQUERIMIENTOS HÍDRICOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS							
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		SUP. (Ha)	Nº VIV	DOT. (m ³ /h/d - m ³ /ha/d)	DEMANDA (l/s)	
SU	SUC	VIVIENDAS EXISTENTES		541			
		SUELO VACANTE	ARLANZÓN		57		
			AGÉS		31		
			GALARDE		24		
			SANTOVENIA DE OCA		35		
			VILLAMORICO		35		
			ZALDUENDO		43		
		TOTAL SUC		33,19	766	0,2	5,32
	SUNC	ED-ar1-1		0,41	12	0,2	0,08
		ED-ar1-2		0,44	13	0,2	0,09
		ED-ags-1		0,29	8	0,2	0,06
		ED-ags-2		0,22	6	0,2	0,04
TOTAL SUNC			1,37	39		0,27	
TOTAL SUELO URBANO			34,56	805		5,59	
SUR	RESIDENCIAL	PP-ar1-1	1,14	22	0,2	0,15	
		PP-ar1-2	1,63	32	0,2	0,22	
		PP-ar1-3	1,58	31	0,2	0,22	
		PP-ar1-5	2,08	41	0,2	0,28	
		PP-ar1-6	6,95	138	0,2	0,96	
		PP-stv-1	2,06	41	0,2	0,28	
		PP-zld-1	1,54	30	0,2	0,21	
		Parque de Ocio (PAS.2)	32,83	640	0,2	4,44	
	TOTAL RESIDENCIAL		49,82	975		6,77	
	DOTACIONAL - INDUSTRIAL	PP-D.ar1-4	1,02			30	0,35
PP-I-1		3,98			30	1,38	
TOTAL DOTACIONAL - INDUSTRIAL		5,00				1,74	
TOTAL SUELO URBANIZABLE			54,82	975		8,51	
TOTAL REQUERIMIENTOS HÍDRICOS NN.UU.						14,10	

- Saneamiento y Depuración

El núcleo de Arlanzón dispone de una depuradora situada al suroeste del municipio. El resto de los núcleos no cuentan con depuradora ni fosa séptica, produciéndose un vertido directo de las aguas residuales.

En relación a este punto, se plantea la creación de tres nuevas estaciones depuradoras, que gestionen los vertidos de los diferentes núcleos que aun no disponen de este servicio. En principio, se prevé la realización de tres nuevas instalaciones, una de las cuales dé servicio conjuntamente a los núcleos de Agés, Zalduendo y Santovenia; una segunda para el núcleo de Galarde y la última para el de Villamórico. Su ubicación aparece indicada en el correspondiente plano de Ordenación.

El sistema de saneamiento existente es unitario.

- Instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica

Existen dos líneas de alta tensión que atraviesan el municipio. La primera de ellas se localiza en la mitad occidental del municipio, atravesándolo en dirección norte-sur; la segunda, en la mitad sur del municipio, siguiendo la dirección este-oeste.

En el interior de los núcleos urbanos se localizan los correspondientes centros de transformación. De aquí se deriva, a una tensión de 220/380 V. en tendido de red aéreo sobre postes de hormigón o anclado a las fachadas de las edificaciones para suministro de los vecinos.

La red de energía eléctrica cubre prácticamente la totalidad de las edificaciones de los núcleos con tendido aéreo, a base de postes y transformadores.

Dichos transformadores se estiman suficientes para la demanda energética prevista en desarrollo de las Normas Urbanísticas, únicamente en los diferentes sectores de suelo urbano no consolidado así como en el sector de suelo urbanizable propuesto se estima necesario la instalación de nuevos centros de transformación.

3.1.3 CATALOGACIÓN

En primer lugar, dado que las presentes Normas Urbanísticas Municipales cumplen los requisitos establecidos en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, para constituir el instrumento de protección del Camino de Santiago a su paso por las localidades de Agés, Santovenia de Oca y Zaldundo, tendrán la consideración de Plan de Protección del Conjunto Histórico que exige el citado artículo.

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen una relación de todos los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

Se definen tres grados de protección: Integral, estructural y ambiental, dependiendo que la protección pretenda el mantenimiento de la integridad del elemento, de la envolvente y estructura o del ambiente edificado.

Los criterios a la hora de establecer los distintos grados de protección antes citados son los siguientes: la protección integral se establece, fundamentalmente, sobre los elementos públicos en los que el interior puede tener tanto valor como el exterior, así como sobre los elementos integrantes del patrimonio etnográfico, mientras que la protección estructural se aplica a aquellos edificios o viviendas en las que su representación exterior es significativamente valiosa por sí misma, dejando con protección ambiental el los ámbitos en los que se pretende el mantenimiento de los materiales de construcción y, en su caso, de determinadas tipologías o elementos.

En el municipio de Arlanzón existen algunos elementos significativos, entre ellos, iglesias, ermitas, puentes, elementos etnográficos (potros, fuentes, etc.), así como otras construcciones o elementos que responden a tipologías edificatorias tradicionales. Todo ello hace que se establezcan las protecciones que figuran en el Catálogo de Elementos Protegidos que se anexa a estas Normas.

En él se establecen diversos grados de protección, variando desde la Integral a la Ambiental, dependiendo de la calidad del elemento protegido y de las posibles actuaciones que el elemento pueda permitir.

Así, los elementos que las Normas Urbanísticas Municipales consideran merecedores de tal protección son los que se relacionan a continuación:

Núcleo Urbano Arlanzón:

- Iglesia de San Miguel protección integral
- Puente protección integral
- Fuente protección integral
- Potro protección integral
- Antiguo balneario protección estructural
- 4 viviendas protección estructural
- Molino de San Andrés protección estructural
- Hospital de peregrinos protección ambiental
- Horno..... protección ambiental
- 39 viviendas protección ambiental

Núcleo Urbano de Agés:

- Iglesia de Ntra. Sra. Eulalia de Mérida..... protección integral
- 2 Abrevaderos protección integral
- Fuente protección integral
- vivienda protección estructural
- 8 viviendas protección ambiental
- 19 edificaciones auxiliares protección ambiental
- Camino de Santiago..... Bien de Interés Cultural

Núcleo Urbano de Galarde:

- Iglesia protección integral
- Fuente protección integral
- 2 viviendas protección estructural
- 4 viviendas protección ambiental

Núcleo Urbano de Santovenia de Oca:

- Iglesia de Santa Eugenia protección integral
- Fuente protección integral
- Abrevadero..... protección integral

- 6 viviendas protección ambiental
- 3 edificaciones auxiliares protección ambiental
- Camino de Santiago..... Bien de Interés Cultural

Núcleo Urbano de Villamòrico:

- Iglesia de San Miguel protección integral
- Fuente protección integral
- vivienda protección ambiental

Núcleo Urbano de Zaldundo:

- Iglesia Asunción de Nuestra Señora protección integral
- Fuente protección integral
- vivienda protección estructural
- 9 viviendas protección ambiental
- 7 edificaciones auxiliares protección ambiental
- Camino de Santiago..... Bien de Interés Cultural

Resto del Término Municipal

- Ermita Ntra. Sra. del Rebollo..... protección integral
- Ermita de Valdefuentes protección integral
- 4 puentes..... protección integral
- Fuente protección integral
- vivienda protección ambiental

3.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Además de las determinaciones de ordenación general antes reseñadas, las Normas Urbanísticas Municipales establecen otra serie de determinaciones como son las de ordenación detallada en suelo urbano consolidado y que, principalmente, se componen de la calificación urbanística pormenorizada.

Desde el punto de vista tipológico, la propuesta establece tres ordenanzas para el suelo urbano, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa.

La primera zona se corresponde con las zonas afectadas por la protección del Camino de Santiago, declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 5 de septiembre de 1962, cuya zona de afección fue objeto de delimitación por el Decreto 324/1999,

de 23 de diciembre, y que atraviesa los núcleos de Agés, Santovenia de Oca y Zalduendo.

La segunda zona de ordenanza pretende reconocer las tipologías tradicionales de los núcleos rurales de la zona, mientras que la tercera tiene como objetivo regular las condiciones de las nuevas edificaciones en áreas nítidamente de borde y de expansión residencial.

Para todas ellas se definen los parámetros de posición de la edificación con respecto a las alineaciones y los linderos, ocupación, condiciones estéticas e higiénicas, usos, etc. siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias de dichas zonas.

En la primera zona, la del Camino de Santiago, no se permitirá ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto, y en todo caso será de aplicación lo establecido en el futuro Plan Regional del Camino de Santiago.

La segunda Zona de Ordenanza pretende reconocer la tipología de edificación alineada a calle, entre medianeras, que es la característica de las áreas más antiguas de los cascos urbanos, por lo general coincidente con las zonas centrales de los mismos.

En ella se establecen una serie de grados o niveles que permitan la correcta graduación de una zona a otra, al tiempo que reconozcan las distintas cualidades en las que por ubicación, uso o características estéticas se pudieran agrupar las edificaciones que se adscriban a dicha Zona. Se establecen dos niveles:

- o Nivel 1: Corresponde a los cascos tradicionales de Arlanzón, a las áreas más antiguas de los núcleos urbanos, donde la edificación ha llegado a formar manzanas compactas que definen trozos de calles continuas entre ellas y se presenta una cierta densidad de edificación, como proceso lógico de colmatación de parcelas, de un tamaño más reducido como consecuencia del sucesivas divisiones y subdivisiones de transmisión de propiedad.
- o Nivel 2: Corresponde a las zonas inmediatas a los cascos tradicionales, donde la tipología sigue siendo, en general, la de la edificación cerrada entre medianeras sobre la alineación exterior, configurando fachadas continuas que enlazan con el anterior nivel.

Es, pues, un nivel de transición entre esta zona y la siguiente, lo que se pretende concretar en la regulación específica, estableciendo una cierta flexibilidad en la posición relativa de la edificación en la parcela.

En este caso, se localizan parcelas de mayores dimensiones a las del nivel 1, ya que no se ha generalizado aún ese proceso de subdivisión del anterior nivel con la intensidad que en aquel.

La tercera zona de ordenanza corresponde a las áreas donde predominan las viviendas de nueva creación, generalmente en los bordes de los núcleos, donde la densidad disminuye progresivamente y, en concreto, donde la implantación de viviendas aisladas es generalizada.

Se delimita un cuarto ámbito, referido a la urbanización El Balneario, donde predomina la vivienda pareada, considerándose como un Área de Planeamiento Asumido (PAS.1), recogándose, por tanto, las determinaciones que aparecen en el Plan Parcial que lo desarrolló. No obstante, se plantean algunas pequeñas modificaciones, que figuran en el documento de Normativa Urbanística.

Las determinaciones de las ordenanzas expuestas respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas, siendo preciso acudir bien a las normas urbanísticas, bien a su representación en planos de ordenación, para conocer sus particularidades y los límites exactos de aplicación.

A continuación se refleja el listado total de superficies de tipos de suelo, según las diferentes zonas de ordenanza definidas, señalando que los datos hacen alusión al Suelo Urbano Consolidado.

CUADRO GENERAL DE ZONIFICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO						
	ZONA 1	ZONA 2		ZONA 3	PAS.1	TOTAL
		NIVEL 1	NIVEL 2			
ARLANZON	0	38.656	32.389	18.417	9.426	98.888
AGÉS	5903	19.942	4.076	0	0	29.921
GALARDE	0	8.261	7.764	0	0	16.025
SANTOVENIA DE OCA	4654	8.643	3.962	0	0	17.259
VILLAMORICO	0	5.274	4.654	2.742	0	12.670
ZALDUENDO	325	14.687	7.059	2.306	0	24.377
TOTAL	10.882	95.463	59.904	23.465	9.426	199.140

Las ordenanzas que definen la zonificación expuesta, fijan para su propio ámbito las condiciones de ocupación, volumen, edificabilidad, estéticas y de usos pormenorizados en las condiciones expuestas en el artículo 94 del RUCyL.

TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

De las 7.768,67 Ha. que tiene el término municipal de Arlanzón, la propuesta de Ordenación que formula este documento desagrega de la siguiente forma:

ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN			
CLASE	NÚCLEO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES
Suelo Urbano	Arlanzón	SUC	158.677
		SUNC	8.513
		Total Suelo Urbano Arlanzón	167.190
	Agés	SUC	54.688
		SUNC	5.149
		Total Suelo Urbano Agés	59.837
	Galarde		26.907
	Santovenia de Oca		29.096
	Villamórico		18.396
	Zalduendo		56.143
Total Suelo Urbano (m2.)			357.569
Suelo Urbanizable (m2.)			548.206
Suelo Rústico SR (Ha)			7.678,09
Término Municipal Completo (Ha)			7.768,67

La estructura del Suelo Urbano propuesta, se cuantifica en el siguiente cuadro, quedando reflejada en los correspondientes Planos de Ordenación:

ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO			
CATEGORIA			SUPERFICIE (m2)
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	Suelo edificable	Arlanzón	98.888
		Agés	29.921
		Galarde	16.025
		Santovenia de Oca	17.259
		Villamórico	12.670
		Zalduendo	24.377
		Total suelo edificable	199.140
	Dotaciones urbanísticas	Vario	119.168
		Equipamientos	14.664
		Espacios libres	10.935
TOTAL S.U.C.			343.907
TOTAL S.U.N.C.			13.662
TOTAL SUELO URBANO S.U.			357.569

Del mismo modo, la propuesta de ordenación se puede cuantificar, respecto de sus Sectores de Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable, según los siguientes cuadros:

CUADRO DE UNIDADES DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	SUP. TOTAL (m ²)	VIV. MIN.	DENS. MIN. POBL. (viv/ha)	VIV. M AX.	DENS. MAX. POBL. (viv/ha.)	EDIF. MAX. (m ² c/ha.)	SUPF. EDIF. (m ²)
ED.arl.1	4.094	5	12,21	12	29,31	4.000	1.638
ED.arl.2	4.419	5	11,31	13	29,42	4.000	1.768
ED.ags.1	2.919	3	10,28	8	27,41	4.000	1.168
ED.ags.2	2.230	3	13,45	6	26,91	4.000	892
TOTAL SUNC	13.662	16	11,71	39	28,55	4.000	5.465

CUADRO DE SECTORES Y AMBITOS DE SUELO URBANIZABLE							
	SUP. TOTAL (m ²)	VIV. MIN.	DENS. MIN. POBL. (viv/ha)	VIV. M AX.	DENS. MAX. POBL. (viv/ha.)	EDIF. MAX. (m ² c/ha.)	SUPF. EDIF. (m ²)
PP-R.arl.1	11.389	12	10,54	22	19,32	3.000	3.417
PP-R.arl.2	16.344	17	10,40	32	19,58	3.000	4.903
PP-R.arl.3	15.807	16	10,12	31	19,61	3.000	4.742
PP-R.arl.5	20.838	21	10,08	41	19,68	3.000	6.251
PP-R.arl.6	69.480	72	10,36	138	19,86	5.000	34.740
PP-R.stv.1	20.645	22	10,66	41	19,86	3.000	6.194
PP-R.zld.1	15.365	16	10,41	30	19,52	3.000	4.610
PAS.2	328.344	329	10,02	640	20,01	1.689	54.000
TOTAL SUR RESIDENCIAL	498.212	505	10,14	975	19,57	24.689	118.856
PP-D.arl.4	10.213			6		3.000	3.064
TOTAL SUR DOTACIONAL	10.213			6		3.000	3.064
PP.I.1	39.781					3.000	11.934
TOTAL SUR INDUSTRIAL	39.781					4.000	11.934
TOTAL SUR	548.206	505		981		31.689	133.855

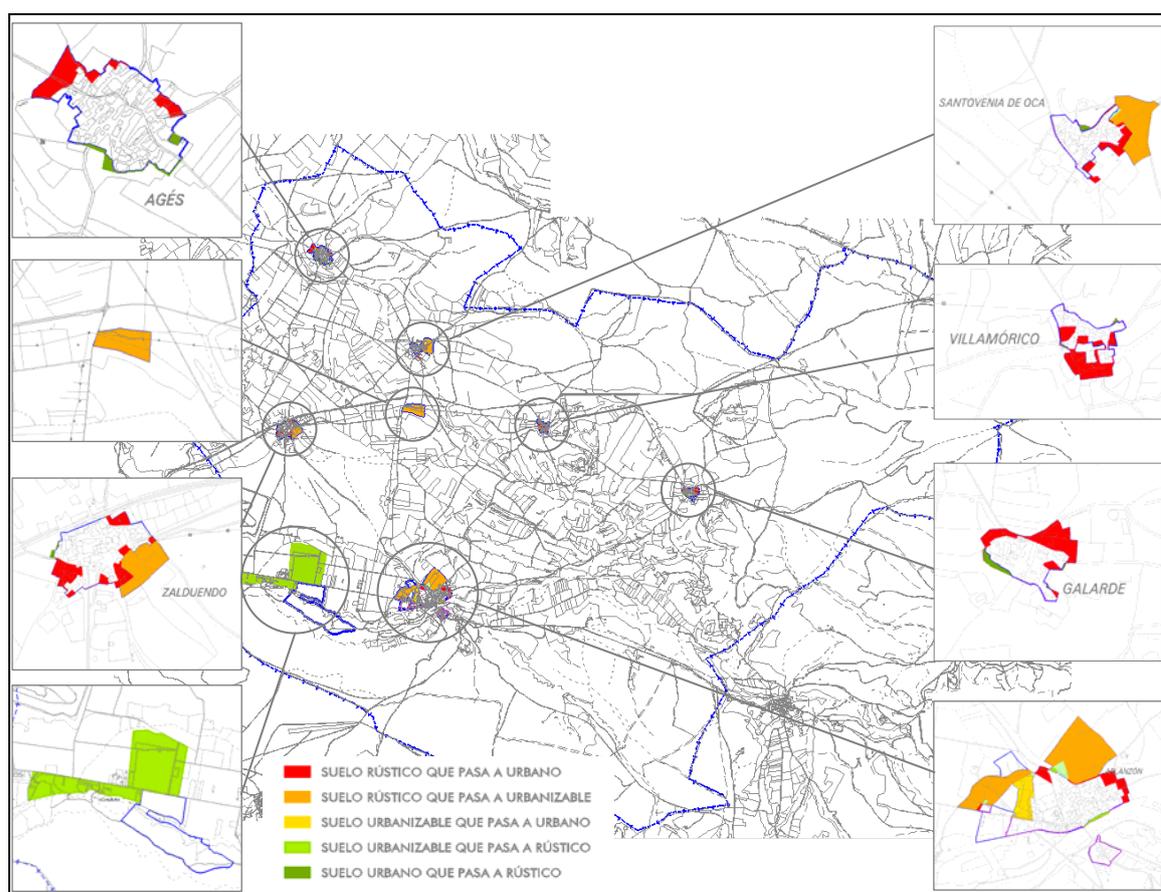
A la vista de los datos anteriormente expuestos, la propuesta implica un total de 61.200 m² de suelo residencial vacante en Suelo Urbano Consolidado, con una estimación de 242 nuevas viviendas, 13.662 m² de suelo en sectores de suelo urbano no consolidado, con una estimación máxima de 39 viviendas y 498.212 m² de suelo urbanizable residencial, con un máximo de 975 viviendas, y otras 6 viviendas permitidas en el sector de suelo urbanizable dotacional.

El total de la capacidad residencial quedaría, de esta forma, en **1.715 viviendas**, (734 de ellas en Suelo Urbano, el 43,32% del total, y el 68,28% sin computar el Plan Regional del Parque de Ocio) de las cuales 453 son las ya existentes (datos del Censo de 2001) y las otras 1.262 las que se prevé que podrían edificarse según lo que establece la propuesta, con un umbral de población estimado máximo de **5.145 habitantes** (3 habitantes x vivienda).

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO.

Actualmente, Arlanzón cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 17 de octubre de 1984, y cinco Modificaciones Puntuales (aprobadas en 2003, 2004, 2004, 2005, 2005).

En el siguiente esquema se marcan los terrenos cuya clasificación ha cambiado con respecto a la clasificación actualmente vigente:



Se regularizan los límites de suelo urbano de los distintos núcleos, incluyendo los terrenos que cumplen las condiciones requeridas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León para contar con esta clasificación.

En relación al anterior Sector de Suelo Urbanizable PP El Balneario, una vez desarrollado y ejecutado, alcanza la condición de Suelo Urbano. Este ámbito ha sido recogido por las presentes Normas como un Área de Planeamiento Asumido (Suelo Urbano, PAS.1), manteniéndose las determinaciones que aparecen en el Plan Parcial que lo desarrolló. No obstante, se plantea una

pequeña modificación, relativa al cambio de uso y zona de ordenanza de la parcela 10599-7, que se establece como equipamiento privado.

Se mantienen las áreas de Suelo Urbanizable existentes en Arlanzón, así como la propuesta por el Proyecto Regional para la Ejecución de un Centro de Ocio (PAS.2), cuyas determinaciones son recogidas por estas Normas como planeamiento asumido para el desarrollo de este sector.

A solicitud municipal y para establecer posibles áreas de reserva de expansión residencial, se proponen nuevos sectores de Suelo Urbanizable en los núcleos de Santovenia, Zalduendo y Arlanzón, y se establece un sector de uso dotacional en Arlanzón. Por su parte, se desclasifica el suelo urbanizable existente junto a la BU-P-8101

Por otro lado, se plantea la creación de un Suelo Urbanizable Industrial junto a la confluencia de la N-120 y la BU-V-8133.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 53 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, queda suspendido el otorgamiento de licencias de parcelación y obras en el ámbito municipal, hasta la Aprobación Definitiva del expediente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respetasen las determinaciones del nuevo Planeamiento.

TÍTULO VI. RESULTADOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Las Normas Urbanísticas Municipales de ARLANZÓN fueron aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento del día 24 de febrero de 2010, acordándose igualmente someterlas a exposición pública por un período de dos meses junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 52 de 16 de marzo de 2010, en el periódico “El Diario de Burgos” de fecha 5 de marzo de 2010 y en la página web del Ayuntamiento, www.arlanzon.es.

Durante el correspondiente plazo de exposición pública (finalizado el 16 de mayo de 2010), se presentaron un total de 60 alegaciones al mismo, que fueron analizadas e informadas.

Al mismo tiempo, se dio traslado del documento, solicitando en su caso el informe sectorial correspondiente, a los siguientes organismos:

- Servicio Territorial de Fomento (Comisión Territorial de Urbanismo y Carreteras)
- Servicio Territorial de Cultura
- Servicio Territorial de Medio Ambiente
- Confederación Hidrográfica del Duero
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento
- Diputación Provincial
- Delegación Territorial de Burgos de la Junta de Castilla y León (Protección Civil)

Además, según lo contenido en el Anexo I del Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Arlanzón, aprobado por Orden MAM/950/2009, de 20 de abril, se solicitó consulta, a estos otros, en algunos casos coincidentes con los anteriores:

- Consejería de Interior y Justicia.
- Dirección General del Medio Natural
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Universidad de Burgos.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos
- Delegación del Gobierno de Castilla y León.
- Confederación Hidrográfica del Duero
- Cámara de Comercio e Industria de Burgos.

- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- CC.OO. Castilla y León.
- A.S.A.J.A. Castilla y León.
- Ecologistas en Acción en Burgos.

INFORMES SECTORIALES

De todos los Organismos antes enumerados se recibieron los siguientes Informes

- ***Informe Servicio Territorial de Medio Ambiente***

El Técnico de Evaluación de Impacto Ambiental emite informe fechado el 25 de marzo de 2010, en los siguientes términos:

- Las Normas Urbanísticas y el Informe de Sostenibilidad Ambiental han identificado y grafiado los trazados de la Vías Pecuarias del término municipal según la información del Servicio Territorial, clasificándolos como Suelo Rústico con Protección Natural.
- Las Normas Urbanísticas y el Informe de Sostenibilidad Ambiental han identificado y grafiado la totalidad de los Montes de Utilidad Pública de Arlanzón, clasificándolos como Suelo Rústico con Protección Natural.
- No hay coincidencia territorial entre el término municipal de Arlanzón y la Red de Espacios Naturales de Castilla y León
- No hay coincidencia territorial entre el término municipal de Arlanzón y las Zonas Húmedas de Interés Especial
- No hay coincidencia territorial entre el término municipal de Arlanzón y áreas localizadas con Microrreserva de Flora
- Las Normas incluyen tanto en su parte dispositiva como en la cartografía, la coincidencia con el espacio de la Red Natura 2000 LIC “Riberas del Río Arlanzón y afluentes”, detallando sus valores naturales y estableciendo los requerimientos legales incluyéndolo en la clasificación de Suelo Rústico con protección Natural
- La única especie protegida por la figura Microrreserva de Flora del Catálogo de Flora

Protegida de Castilla y León que pudiera localizarse en Arlanzón, se encontraría en terrenos adscritos al Suelo Rústico con Protección Natural.

- No consta en el municipio la presencia de lugares de nidificación y cría de especies de fauna protegida
- No hay coincidencia territorial entre el término municipal de Arlanzón y el Plan de Conservación del Águila Perdicera.
- No se localizan en el término municipal de Arlanzón especímenes arbóreos catalogados en el Decreto 62/2003 de 22 de mayo
- La mayor parte de los terrenos ocupados por hábitats naturales han sido incluidos bajo el régimen de protección del Suelo Rústico con Protección Natural.

Finalmente, en el apartado “VALORACIÓN”, se informa que los principales enclaves del término municipal con valores naturales han sido correctamente grafiados y clasificados con la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural, por lo que habría que considerar el sentido del informe como **favorable**.

No obstante plantea algunos aspectos que deberán ser tomados en consideración para un mejor tratamiento urbanístico del patrimonio ambiental:

- La zona ubicada al sur de Villamorico y Galarde presenta un mosaico de fincas de cultivo alternado con linderos poblados de matorral y retazos arbolados, hábitat idóneo de un amplio abanico de especies faunísticas, por lo que se propone su adscripción al Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.
 - Se han detectado algunas laderas al noreste del núcleo de población de Arlanzón clasificadas como Suelo Rústico Común que presentan características propias del Suelo con Protección Natural.
 - Los sectores residenciales planteados son colindantes con los suelos urbanos y en zonas de bajo valor ecológico. No así ocurre con el Plan Regional del Parque de Ocio, si bien las Normas sólo podrán atenerse a las determinaciones que de él emanen.
- ***Informe Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural***

La Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural elaboró un Informe para la Comisión Territorial en el que se establecían una serie de puntos a modificar en las Normas Urbanísticas. Para su subsanación se remitió al Servicio Territorial una documentación complementaria a las Normas, compuesta de:

- Nuevos planos de Ordenación (5), serie PO-03 – Conjunto Histórico “Camino de Santiago”
 - PO-03-1: Reconocimiento fotográfico
 - PO-03-2 (1-3): Elementos protegidos, Impactos negativos y actuaciones permitidas
 - PO-03-3: Ordenanza gráfica. Imagen final
- 23 Nuevas fichas del Catálogo de Elementos Protegidos. Nº de Orden: 105 a 127.
- Ordenanza “Conjunto Histórico Camino de Santiago”

Finalmente, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural toma Acuerdo en sesión celebrada el 6 de mayo de 2011, en el que informa favorablemente las Normas Urbanísticas Municipales de Arlanzón, junto con la documentación complementaria que se remitió en su día, con las siguientes prescripciones:

- Dado que las normas cumplen los requisitos establecidos en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, para constituir el instrumento de protección del Camino de Santiago a su paso por las localidades de Agés, Santovenia de Oca y Zaldueño, tanto la Memoria Vinculante como la Normativa deberán recoger expresamente que las Normas tienen la voluntad de actuar como el Plan de Protección del Conjunto Histórico que exige el citado artículo.
 - Dentro del ámbito del Camino de Santiago, en consonancia con los criterios que deben presidir la conservación de los Conjuntos Históricos (artículo 42.1 de la Ley 12/2002), la normativa y las fichas del catálogo deben exigir que en los inmuebles catalogados con protección ambiental se mantengan las fachadas y la formación de la cubierta.
 - En las fichas del catálogo arquitectónico se debe corregir la errata detectada en la alusión al artículo 2.2.8 de las obras permitidas en las edificaciones.
- ***Informe Consejería de Cultura y Turismo***

Emite Informe fechado el 19 de febrero de 2010, en el que se apunta que la documentación de

las Normas Urbanísticas recogen de manera correcta la información sobre los bienes inmuebles del patrimonio cultural, que quedan recogidos en el Catálogo de Elementos protegidos y en su correspondiente normativa y cuyos datos coinciden con los obrantes en la Dirección General de Patrimonio Cultural, por lo que hay que entender el sentido del informe **favorable**.

Por otro lado, informa sobre la inexistencia de Bienes de Interés Cultural en dicho término municipal.

- **Informe Diputación Provincial de Burgos**

La Diputación Provincial de Burgos emite dos informes a las Normas Urbanísticas, uno orientativo de carácter urbanístico y otro vinculante acerca de las carreteras de su titularidad:

- El primero, fechado el 18 de marzo de 2010, se emite sobre el instrumento de planeamiento con especial incidencia al fomento de la calidad y homogeneidad, respetando la competencia municipal en materia de ordenación urbanística, sin perjuicio de los informes que en su caso deban emitir el resto de las Administraciones Públicas con competencias sectoriales y apunta, en líneas generales, la corrección del documento presentado, indicando la carencia de los documentos “Informe de Sostenibilidad Ambiental” e “Informe de Sostenibilidad económica”.

A este respecto hay que advertir que las Normas Urbanísticas sí incorporan el citado Informe de Sostenibilidad Ambiental, como se desprende del resto de los informes sectoriales recabados.

Respecto del Informe de Sostenibilidad Económica, el artículo 130 del RUCyL establece que:

“Cuando se incluyan sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable con ordenación detallada, un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las . . . “

Dado que las Normas Urbanísticas no incluyen la ordenación detallada de ninguno de los sectores, no es preceptiva la inclusión del citado Informe de Sostenibilidad Económica.

- El segundo informe, fechado el 9 de abril de 2010, informa **favorablemente** las Normas Urbanísticas de Arlanzón en relación con la afección a las carreteras cuya titularidad es de la Diputación Provincial. Realiza algunas precisiones al respecto, debiendo marcar la línea límite de edificación a 18 m del borde exterior de la calzada de la carretera BU-V-8134 en toda su

longitud, en los planos PO-01-2R y PO-02-3R, al tiempo que advierte del error tipográfico en el plano PO-04, en el que la carretera BU-V-7012 está marcada equivocadamente como BU-V-8134

- ***Informe Confederación Hidrográfica del Duero***

La Confederación Hidrográfica remite comunicado fechado el 10 de mayo de 2010 en el que informa que a su juicio no se define con suficiente detalle todos los aspectos objeto del informe de ese Organismo de Cuenca, por lo que solicita información adicional:

- Origen del agua con que va a abastecerse el incremento del consumo previsto
- Volumen de dicho incremento
- Planos de las redes de abastecimiento y saneamiento del municipio.

Dicha documentación fue debidamente remitida a la Confederación Hidrográfica del Duero que, a su vez, evacuó nuevo informe a las Normas Urbanísticas Municipales, fechado el 22 de noviembre de 2010, en este caso con carácter **favorable**.

Advierte que, dado que la Actuación Aislada de Normalización SU-C AA.N vmr.1 se encuentra en la zona de protección del cauce del río Vena y el sector de suelo urbanizable SUR-SO PP-R.stv.1 en la del arroyo del Charquinal, se recuerda que para la realización de cualquier obra que pudiera afectar a los cauces citados o situada dentro de la zona de policía de ambos, se deberá solicitar autorización administrativa previa de dicho Organismo de Cuenca. En todo caso, el desarrollo de la actuación aislada de normalización deberá realizarse acorde a los criterios del Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX) para futuras edificaciones, del que adjuntan copia.

En referencia a los vertidos, el Organismo de Cuenca no tiene inconveniente en la aprobación de las Normas urbanísticas siempre y cuando se cumpla el condicionado impuesto en las Autorizaciones de Vertido, implantándose las infraestructuras de depuración con carácter urgente, advirtiendo que no informará favorablemente ningún planeamiento de desarrollo que suponga un incremento del volumen de aguas residuales mientras no se hayan ejecutado las instalaciones de depuración contempladas en las Normas.

Respecto de la disponibilidad de recursos hídricos, en principio la Confederación Hidrográfica estima que se podría garantizar la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer el consumo de agua de la población existente, mientras que para los nuevos desarrollos sería necesario acudir a una ampliación de concesión u otra nueva, para la que no se estima que

hubiera impedimentos, si bien el Organismo no informaría favorablemente ningún planeamiento de desarrollo hasta que no se formalizara dicha concesión.

- ***Informe Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento***

Con fecha 18 de febrero de 2010, el Ingeniero Jefe del Servicio de Conservación y Explotación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental emite Informe **favorable** sobre las Normas Urbanísticas Municipales, recordando la legislación sectorial que será de aplicación en el ámbito de las carreteras estatales a su paso por el término municipal de Arlanzón.

- ***Informe Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento***

La Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento emite informe fechado el 20 de mayo de 2010,

Estructura su informe en 5 apartados: Antecedentes, Remisión de los Proyectos Urbanísticos y carácter del Informe, Normativa Sectorial, Servidumbres aeronáuticas e Indicación de recursos y emplazamiento.

Respecto del carácter del Informe, el mismo es de carácter preceptivo y vinculante, no pudiendo aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado

En referencia con la Normativa sectorial, apartado 3, indica los textos legales que a los que las Normas Urbanísticas de Arlanzón debe hacer referencia, destacando la Ley de Navegación aérea, Ley de Seguridad Aérea y Decreto de Servidumbres Aeronáuticas, entre otras.

Respecto de las Servidumbres Aeronáuticas, el apartado 4, informa que parte del término municipal se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de Burgos. En particular, se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia VOR RWY22

En este punto se informa que las Normas Urbanísticas deberán incorporar entre sus planos normativos los Planos de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos. Igualmente, habrá que incorporar al texto normativo el párrafo que se transcribe en el Informe.

Según el informe, teniendo en cuenta las cotas sobre el nivel del mar, la altura de las

construcciones propuestas en las Normas Urbanísticas Municipales y la cota de las servidumbres aeronáuticas en los ámbitos del término municipal afectado, hay cota suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones.

Respecto de infraestructuras de telecomunicaciones o instalación de aerogeneradores, debe asegurarse la no vulneración de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos.

Por último se recuerda que la ejecución de cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción requerirá resolución favorable, lo que deberá recogerse en las Normas Urbanísticas

En consecuencia de todo lo anterior, informa **favorablemente** las Normas Urbanísticas, cumpliendo las condiciones impuestas en el informe.

MEMORIA AMBIENTAL

Por otro lado, el 11 de enero de 2011, la Consejería de Medio Ambiente informa y aprueba, a los efectos ambientales, la Memoria Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Matabuena. En ella se establece que deberán dar traslado a las medidas y actuaciones del Informe de Sostenibilidad Ambiental y a las condiciones señaladas en la propia Memoria Ambiental.

Igualmente, se apunta que en el desarrollo del sector PP-R-ar1-6, la ordenación detallada deberá tener en especial consideración los valores culturales presentes en su entorno, así como las posibles implicaciones paisajísticas derivadas de sus dimensiones y emplazamiento, lo que se apunta en la ficha de desarrollo correspondiente.

ACUERDO DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES

El Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria de 21 de mayo de 2011, a la vista del Informe elaborado por el equipo redactor, rechazar en su totalidad 28 alegaciones (nº 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 35, 41, 42, 43, 46, 47, 50, 51, 52, 56 y 60), rechazar parcialmente 9 alegaciones (nº 17, 18, 19, 36, 38, 39, 40, 44, 53), estimar parcialmente 9 alegaciones (nº 8, 16, 31, 32, 37, 48, 49, 54 y 57) y estimar en su totalidad 12 alegaciones (nº 1, 6, 7, 13, 20, 22, 29, 33, 45, 55, 58, 59) al tiempo que se establece que no ha lugar a la valoración de las 2 alegaciones restantes (nº 5 y 30)

ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Finalmente, el Ayuntamiento acordó, en sesión de 16 de mayo de 2011, la aprobación provisional de las Normas Urbanísticas Municipales de Arlanzón, con la introducción en el documento final de las siguientes modificaciones:

- Art 7.3.2 Construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades agropecuarias, forestales, piscícolas y cinegéticas: Se adoptarán los parámetros de regulación de las Normas Provinciales. Además, se incluirán las siguientes prescripciones:
 - Construcción mínima de 300 m²
 - Se deberá justificar para cualquier actividad estar en posesión de licencia de la actividad y en caso de agricultores justificar tener en propiedad o arrendadas al menos 5 ha. En caso contrario no se podrá realizar edificación alguna en suelo rustico para usos indicados.
- Art. 7.3.3 Actividades extractivas: Parcela mínima 15.000 m², 500 m de separación al suelo urbano, retranqueos a linderos, 5 m.
- Art. 7.3.7 Otros usos de interés público: Se introducen las siguientes modificaciones
 - Usos dotacionales:
Parcela mínima: 2.000 m² de titularidad pública y 10.000 m² resto.
Retranqueos: 5 m.
 - Usos comerciales y asimilados
Parcela mínima: 10.000 m²
 - Usos vinculados al ocio:
 - Espacios de acampada:
Parcela mínima: 10.000 m²
Retranqueo: 10 m.
Ocupación/superficie máxima construible: 0,02 m²/m² en total.
 - Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre:
Parcela mínima: 2.000 m²
Retranqueo: 5 m.
Ocupación/superficie máxima construible: 2%.
 - Alojamientos de turismo rural.
Parcela mínima: 5.000 m² frente a carretera y 20.000 m² el resto.
 - Clubs Sociales, Deportivos y de Campo
Parcela mínima: 20.000 m²

- Art. 3.5.4 Composición y materiales de fachadas: Establecer que las plantas bajas de las edificaciones se ejecuten en piedra del lugar.

Arlanzón, mayo de 2011

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR
Fdo: JOSÉ LUIS GARCÍA RAMOS