



**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RIO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

MEMORIA VINCULANTE

Redactor: Javier González Agreda

Excmo. AYUNTAMIENTO DE MERINDAD DE RIO URBIERNA

MEMORIA VINCULANTE

INDICE

TITULO I.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DE LAS NUM	1
TITULO II.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	3
Capítulo 1.-Objetivos y Fines	3
Capítulo 2.-Criterios de Delimitación	5
TITULO III.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	11
Capítulo 1.-Clases y Categorías de suelo	11
Capítulo 2.- Aprovechamientos Urbanísticos	16
Capítulo 3.- Suelo Urbano Consolidado. Zonificación	19
Capítulo 4.- Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable	20
Capítulo 5.- Dotaciones urbanísticas existentes y previstas	22
Capítulo 6.- Otras determinaciones de ordenación general	24
Capítulo 7.- Cuadro de superficies	25
TITULO IV.- CAMBIOS INTRODUCIDOS AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE	31
TITULO V.- RESUMEN EJECUTIVO	41
TITULO VI.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	44

INDICE DE ANEJOS

ANEJO 1.- FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

TITULO I.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DE LAS NUM.

Merindad de Río Ubierna cuenta con una población de 1.393 habitantes (a 1 de enero de 2010), esta población se ha ido manteniendo en los últimos años, pero en general ha venido reduciéndose desde el año 1.900 donde la población ascendía a 4.197 habitantes.

La realidad económica y social, junto con la aprobación de la Ley y Reglamento de Urbanismo, así como de sus modificaciones, posteriores a la aprobación de las NUM de Merindad de Río Ubierna, actualmente en vigor, obliga al Ayuntamiento a revisar su planeamiento para adaptarlo a los criterios que este nuevo marco legal y social establece.

La revisión de las NUM surge ante la necesidad de encuadrar el futuro desarrollo urbano y ante:

- La preocupación del Ayuntamiento en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y su sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.
- La preocupación del Ayuntamiento de regular la expansión residencial, la protección del medio natural, del patrimonio arqueológico y arquitectónico, de las infraestructuras así como marcar unas normas para cada tipo de suelo que imposibilite la aparición de edificaciones ilegales.
- La necesidad de ordenar todo el término y crear un instrumento capaz de reglamentar el Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico estableciendo las protecciones necesarias, teniendo en cuenta el análisis de todos los elementos que le afectan, así como los criterios establecidos en la Ley 5/1999 de 8 de abril, y modificaciones introducidas por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009).

- La preocupación del Ayuntamiento en desarrollar el planeamiento acorde a su capacidad de gestión.
- La preocupación del Ayuntamiento en desarrollar el planeamiento acorde con la situación económica y social actual.

La redacción de estas Normas se desarrolla bajo la cobertura legal de los artículos 33, 43 y 44 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

TÍTULO II.-OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

Capítulo 1.-OBJETIVOS Y FINES.

Las NUM de Merindad de Río Ubierna, se redactarán con la finalidad de revisar y adaptar las Normas Urbanísticas Municipales actuales a la realidad económica y social, a la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como a otros instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten al territorio.

Para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales, se establecerán una serie de criterios y objetivos generales que servirán de eje para el desarrollo de las mismas, distinguiendo entre objetivos generales y específicos.

Los criterios y objetivos que se pretenden instaurar con las presentes Normas, se pueden deducir de lo previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y deben:

- 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.
- Respetar y ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, resolviendo preferentemente las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del término municipal, teniendo en cuenta la situación del Municipio.

Las NUM de Merindad de Río Ubierna clasificarán el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico y uno de sus objetivos es reglamentar las condiciones en cuanto a usos y aprovechamientos, así como ordenar el crecimiento de las tramas urbanas y fijar las condiciones a las deberá someterse la edificación para preservar la imagen y tipologías características de la zona.

Según lo expuesto anteriormente en la Memoria Informativa, los objetivos que persiguen la redacción de la revisión de las NUM de Merindad de Río Ubierna son:

- Planificar y consolidar la fisonomía tradicional de los núcleos que forma el municipio, centrándose en la consolidación de los mismos para su uso residencial.
- En los núcleos que se precise, como Sotopalacios, Catrillo de Rucios, San Martín de Ubierna y Ubierna, delimitar ámbitos de desarrollo para facilitar la viabilidad de los mismos, proponiendo sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
- Catalogación y protección del patrimonio arqueológico y arquitectónico, marcando las pautas y medidas que impidan las agresiones al patrimonio edificado.
- Protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, ambientales o paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados, en arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 de la LUCyL y en los artículos 49 y 54 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Definición de unas normas para los distintos tipos de licencias.
- Creación de ordenanzas que regulen los usos y edificaciones, de manera que se mantenga el carácter y la tipología característica del municipio.
- Fijación de alineaciones y rasantes que determinen los distintos tipos de suelo.
- Ordenación del Suelo Rústico atendiendo a las figuras medioambientales y de infraestructuras que afectan al término municipal.
- Ordenación del Suelo Urbanizable Residencial, que permita cubrir la demanda de vivienda detectada y con expectativas de desarrollo.
- Aprovechar los recursos culturales, paisajístico y agroalimentarios para favorecer el desarrollo social, económico y turístico del Municipio.

Capítulo 2.-CRITERIOS DE DELIMITACIÓN.

Los objetivos específicos que se plantean en el presente trabajo serán los siguientes:

2.1.-Respecto al Término Municipal de Merindad de Río Ubierna.

- Clasificar la totalidad del territorio del Término Municipal en todas o algunas de las categorías de suelo definidas en el artículo 20 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (*Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004*), siendo éstas:
 1. SUELO URBANO
 - a. Suelo urbano consolidado.
 - b. Suelo urbano no consolidado.
 2. SUELO URBANIZABLE
 3. SUELO RÚSTICO
 - a. Suelo rústico común.
 - b. Suelo rústico de entorno urbano.
 - c. Suelo rústico de asentamiento tradicional.
 - d. Suelo rústico con protección agropecuaria.
 - e. Suelo rústico con protección de infraestructuras.
 - f. Suelo rústico con protección cultural.
 - g. Suelo rústico con protección natural.
 - h. Suelo rústico con protección especial.
 - i. Suelo rústico de actividades extractivas.
 - j. Suelo rústico de asentamiento irregular.

2.2.-Respecto a la delimitación de Suelo Urbano y estructura urbana.

- Concretar, exacta y definitivamente, la delimitación de Suelo Urbano, incorporando siete sectores de Suelo Urbano No Consolidado, coincidiendo algunos de ellos con sectores planteados en las NUM actuales. Tres de ellos en el núcleo de Sotopalacios, dos en Castrillo de Rucios, uno en San Martín de Ubierna y uno en Ubierna.
- Regular los usos no compatibles con las características propias de la zona.

- Actualizar el censo de nuevas edificaciones, derribos y cambios de uso de locales e inmuebles, realizados hasta ahora.
- Evitación de la posible existencia de un "crecimiento salpicado" de edificaciones, que ya se ha producido en núcleos rurales similares, por una mala ordenación o por una excesiva oferta del suelo urbano. En los próximos años planteamos el planeamiento urbano del Municipio, con el eje fundamental de un reajuste del actual diseño urbano y un desarrollo acorde a la realidad económica-social y a la capacidad de gestión del municipio.

2.3.-Respecto al Suelo Urbanizable.

- Concretar, exacta y definitivamente, la delimitación de Suelo Urbanizable, definiendo tres sectores de Suelo Urbanizable, uno Residencial y dos con uso Industrial, en los núcleos de Sotopalacios y Ubierna.

Los criterios a seguir en este tipo de suelo donde se pretende regular las intervenciones son:

- Ejecutar las infraestructuras necesarias, completando las ya existentes para que los terrenos que los conforman alcancen la condición de suelo urbano, previa aprobación del planeamiento de desarrollo preciso.

- Elaborar la ordenación detallada necesaria que regule la parcelación, edificación, usos y tipologías más acordes.

- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, jardines y equipamiento en la localización más adecuada.

2.4.-Respecto al Suelo Rústico.

Los criterios generales de clasificación y ordenación van encaminados a la necesidad de la preservación y protección de sus valores, evitando procesos puntuales que favorezcan la degradación de estos terrenos.

Se tendrá en cuenta por tanto las directrices y normativa de la normativa ambiental que le afecte, así como cultural y patrimonial.

2.5.-Respecto a las tipologías.

- Especificar de forma muy concreta una normativa que regule las tipologías edificatorias permitidas y las condiciones estéticas que se habrán de exigir, según tradición, elementos y tipos constructivos, oyendo los deseos en este sentido de la propia Corporación Municipal y apuntando rotundamente aquellas que en ningún caso podrán ser autorizadas.
- Mantenimiento de los edificios de interés y de las calidades estéticas del municipio, señalando las condiciones edificatorias adecuadas, mejorando el equipamiento, protegiendo los sistemas generales y la riqueza del patrimonio histórico-artístico.

2.6.-Respecto a las licencias.

- Se establecerá una norma sobre la definición de obras menores y mayores, especificando cuales requieren proyecto técnico u otras materias.

2.7.-Respecto a la 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 Suelo Urbanizable las Actuaciones integradas.

El objeto de las actuaciones aisladas es completar la urbanización de las parcelas de Suelo Urbano 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.

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 podrán dividir en ámbitos de gestión denominados Unidades de Actuación (UA) (aunque lógicamente sector y unidad de actuación pueden ser coincidentes). En el suelo que en las Normas se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable será necesaria la redacción de planeamiento de desarrollo posterior, a no ser que cuenten con Ordenación Detallada definida en las Normas.

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.

2.8.-Respecto a los Sistemas Generales.

No se define ningún sistema general.

2.9.-Criterios adoptados en la redacción de las normas.

La existencia de las Normas Urbanísticas Municipales que definían cuarenta sectores de Suelo Urbano No Consolidado (dos de ellos se corresponden con áreas de planeamiento asumido), de los cuales no se ha desarrollado ninguno y de los cuarenta y dos sectores de Suelo Urbanizable (cuatro de ellos se corresponden con áreas de planeamiento asumido), de los cuales no se ha desarrollado ninguno, nos lleva a constatar que no ha comenzado, ni existen indicios de que comience, el proceso de transformación y consolidación planteado en las actuales NUM para los núcleos de población de la Merindad. Nos encontramos ante un desafío, LA CONSOLIDACIÓN URBANA como base de la actividad urbanística de los próximos años.

Como consecuencia de lo expuesto, conjugamos las Normas Urbanísticas Municipales, no como un trámite administrativo que confía en la evolución de indicadores de años precedentes, sino como un mecanismo de aproximación de las Normas **a la realidad**, con las repercusiones puntuales necesarias que implique en el diseño y en la gestión urbanística, planteando la modificación del modelo urbano propuesto en las actuales y que no responden a las necesidades de la ciudadanía.

La concepción dinámica de la Redacción de las Normas nos lleva a plantear una serie de modificaciones tendentes a facilitar el Diseño y la Gestión Urbanística, dentro de la filosofía expuesta de conservación urbana.

En este sentido, las Normas nunca deben renunciar a ninguna posible mejora de su trama urbana, ni se debe rechazar su propia modificación.

Los errores o defectos detectados en ellas, no aportando ningún beneficio, pudieran provocar consecuencias de difícil superación de llevarse los mismos a la práctica, llevados por un espíritu de negligencia o comodidad.

TITULO III.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Capítulo 1.-Clases y categorías de suelo.

La presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna establece la siguiente clasificación de suelo, de acuerdo con la legislación vigente, teniendo en cuenta el tamaño del término municipal así como el no crear procesos de gestión urbanística complejos que propicien incluso la paralización de iniciativas particulares:

Suelo Urbano (SU)

Los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- A. 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 sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

En el suelo urbano, esta Normas Urbanísticas pueden contemplar las siguientes categorías:

- A. Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.
- B. Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano. En particular se incluirán en esta categoría:

1. Los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior y obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación.
2. Los terrenos urbanos donde se prevea una ordenación sustancialmente diferente de la vigente y al menos aquellos donde se prevea un aumento del numero de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación antes vigente.

El suelo clasificado como urbano tiene una superficie de 571,9886 Ha, donde están contenidos los solares y demás terrenos aptos para su uso y que responden al modelo urbano del municipio, así como los sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

El Suelo Urbano No Consolidado se agrupará en sectores, en los que la ordenación detallada podrá ser establecida por los instrumentos citados en el artículo 10 de la LUCyL o ser remitida al planeamiento de desarrollo.

En este caso se plantean en el núcleo de Sotopalacios, tres sectores de Suelo Urbano No Consolidado, dos de ellos con Ordenación Detallada; en el núcleo de Castrillo de Rucios, otros dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada; en el núcleo de San Martín de Ubierna, un sector de Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada; y en el núcleo de Ubierna se plantea un sector de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada.

Los sectores con Ordenación Detallada definida en las NUM, buscan una mayor integración en la trama actual del municipio.

Suelo Urbanizable (SUR)

Tendrán la condición de Suelo Urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como Suelo Urbano o como Suelo Rústico.

Estas normas plantean en el núcleo de Sotopalacios cuatro Sectores Urbanizables, uno Residencial y tres Industriales. El Sector Urbanizable Residencial de Sotopalacios se corresponde con la agrupación de tres sectores propuestos en las NUM actuales. Se considera necesaria la agrupación ya que en las NUM actuales se propone un viario vinculado a los tres sectores, lo que impide la viabilidad del desarrollo de forma

independiente de cada sector, definiendo un único sector se facilita la gestión y la ejecución del mismo.

Se considera necesario mantenerlo ya que resuelve parte de la ligera demanda de vivienda que se ha detectado en el municipio y debido a su ubicación y dimensión cuenta con muy buenas expectativas de desarrollo.

Los Sectores de Suelo Urbanizable Industrial de Sotopalacios, se proponen para completar la oferta de suelo industrial en dicho núcleo.

El suelo clasificado como Urbanizable tiene una superficie de 23,3742Ha.

Suelo Rústico (SR)

Como criterio para la clasificación del Suelo Rústico y como criterio general deben someterse los terrenos a algún tipo de protección incompatible con su urbanización, evitando el desarrollo de segunda residencia aislada en el suelo rústico, intentando orientar este tipo de edificación hacia los núcleos ya existentes y sectores urbanos no consolidados propuestos.

Que los terrenos presenten valores naturales, paisajísticos, turísticos, recreativos, deportivos, culturales, patrimoniales o productivos que justifiquen la necesidad de clasificarlos con algún tipo de protección.

Se considerará dentro del Suelo Rústico con protección los yacimientos arqueológicos inventariados y las vías pecuarias y caminos naturales clasificados por el Ministerio de Medio Ambiente dentro de los límites del término municipal.

Se tendrá en cuenta si los terrenos están amenazados por riesgos naturales o artificiales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de distorsión del medio ambiente.

También contarán con protección las zonas donde se localicen actividades extractivas con el fin de reservarlas para dichas actividades, lo que se justificará por la calidad y abundancia del recurso minero o por su proximidad a los lugares en los que resulte necesario.

Todos los enclaves ganaderos y agrícolas que se encuentran diseminados en el término municipal han quedado dentro de Suelo Rústico, garantizando que estas instalaciones queden alejadas del núcleo de población.

Tendrán la condición de suelo rústico los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

- A) Los sometidos a régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- B) Los que presenten manifiestos valores naturales, culturales y productivos, y otros que justifiquen la necesidad de protección, así como los que en su día los tuvieron y deban protegerse para facilitar su recuperación.
- C) Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización.
- D) Los inadecuados para su urbanización, conforme a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se puede distinguir diez categorías de Suelo Rústico, este Documento de Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas clasifica el Suelo Rústico en los tipos SR-C, SR-PI, SR-AE, SR-PE, SR-PC y SR-PN siendo la descripción de todos los tipos la siguiente:

El Suelo clasificado como Rústico tiene una superficie de 27.014,3196 Ha.

A) Suelo rústico común

Constituido por los terrenos que deban ser protegidos del proceso de urbanización y que no se incluyan en ninguna de las otras categorías.

B) Suelo rústico de entorno urbano

Constituido por los terrenos contiguos al suelo urbano o urbanizable que se estime necesario proteger para no comprometer del desarrollo futuro, para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales, para asegurar una transición armónica del medio urbano al natural o para favorecer actividades vinculadas al ocio compatibles con su naturaleza rústica.

C) Suelo rústico de asentamiento tradicional

Constituido por los terrenos que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano.

D) Suelo rústico con protección agropecuaria

Constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad, riqueza, tradición u otras características agrícolas, ganaderas y forestales.

E) Suelo rústico con protección de infraestructuras

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de afección, defensa o protección no susceptibles de urbanización.

F) Suelo rústico con protección cultural

Constituido por los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados y los sometidos a algún régimen de protección especial así como los que se considere necesario proteger por su contigüidad, cercanía o vinculación.

G) Suelo rústico con protección natural

Constituido por:

1. Los ámbitos que deban ser objeto de especial protección conforme a la legislación sobre espacios naturales.
2. Las vías pecuarias, salvo si ya forman parte del Suelo Urbano o Urbanizable, o se autorice un trazado alternativo.
3. Los terrenos definidos en la normativa de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales y zonas de servidumbre de las riberas.
4. Los demás terrenos que se estime necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales o porque deban ser objeto de restauración ambiental por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

H) Suelo rústico con protección especial

Constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

I) Suelo rústico de actividades extractivas

Constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario reservar para tal finalidad.

J) Suelo rústico de asentamiento irregular

Constituido por los terrenos parcelados u ocupados por edificaciones mediante procesos ajenos al marco normativo vigente en su momento.

Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de Suelo Rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección.

Capítulo 2.- Aprovechamientos Urbanísticos.

La Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León regula la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de la Administración.

De acuerdo a esta legislación de aplicación en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al titular de un terreno serán:

- **En suelo urbano consolidado**, siendo aquél no incluido en unidades de actuación o ámbitos equivalentes:
 - a) El aprovechamiento real, resultante de aplicar las determinaciones del planeamiento a la superficie bruta de sus parcelas. No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente dicho aprovechamiento,

corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el 90 por ciento del incremento.

- b) Los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o sobre los solares que resulten de una actuación aislada. Cuando no sea posible, el Ayuntamiento debe compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente o pago en efectivo, o bien modificar la ordenación detallada, ajustando las alineaciones o aumentando el volumen edificable de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento.

- **En suelo urbano no consolidado con ordenación detallada**, siendo aquél que está incluido en unidades de actuación o ámbitos equivalentes:

- a) Los propietarios tienen derecho a edificar las parcelas que hayan alcanzado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico y en municipio con población inferior a 20.000 habitantes, corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el aprovechamiento medio del sector.
- b) Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre los solares que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser recompensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente o pago en efectivo.

El ejercicio del derecho a urbanizar, requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

- **En suelo urbanizable con ordenación detallada**, siendo aquél que está incluido en unidades de actuación o ámbitos equivalentes:

- a) Corresponde a los propietarios el que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, salvo en los sectores incluidos totalmente en ámbitos declarados Bien de Interés Cultural, donde se aplica íntegramente el aprovechamiento medio del sector.

- b) Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre los solares que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente o pago en efectivo.

El ejercicio del derecho a urbanizar, requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

- **En suelo urbano o urbanizable sin ordenación detallada.**

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover su urbanización presentando al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, tras cuya aprobación definitiva se aplicará el régimen previsto en los artículos 42 y 43 para el suelo urbano no consolidado o en los artículos 44 y 45 para el suelo urbanizable.

En Suelo Urbanizable, hasta que se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca su ordenación detallada, se aplicará el régimen del suelo rústico común. No obstante, los usos excepcionales citados en el artículo 57 del RUCyL, solo podrán autorizarse con carácter provisional, conforme al procedimiento y condiciones previsto en el artículo 33.

- **En suelo rústico.**

Los propietarios de los terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

Capítulo 3.- Suelo Urbano Consolidado. Zonificación.

La propuesta de esta Aprobación Provisional de la Revisión de las NUM, establece la inclusión de todo el suelo urbano dentro de diferentes Ordenanzas, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa.

- **R1.-** Ordenanza Residencial Casco Tradicional Rural – Pedanías.
- **R2.-** Ordenanza Residencial Casco Tradicional – Sotopalacios.
- **R3.-** Ordenanza Residencial Unifamiliar.
- **R4.-** Ordenanza Planeamiento Asumido.
- **I.-** Ordenanza Industrial.
- **EQ.-** Ordenanza Equipamientos.
- **ELP.-** Ordenanza Espacios Libres Públicos.
- **T.-** Terciario.

Para cada una de ellas se definirán, en el documento de normativa, los parámetros de parcela mínima, posición de la edificación con respecto a las alineaciones, condiciones estéticas, condiciones de uso, etc., siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias de dichas zonas.

Capítulo 4.- Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

La propuesta de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales establece siete sectores de Suelo Urbano No Consolidado y cuatro sectores de Suelo Urbanizable.

Los planos de Ordenación y Gestión contienen las delimitaciones de los sectores y cada uno de ellos tendrá su ficha en el documento de Normativa Urbanística, con las condiciones establecidas en cada caso.

La gran mayoría de los sectores tanto de Suelo Urbano No Consolidado como Urbanizable, se corresponden con sectores propuestos en las anteriores NUM o parte de ellos.

Los objetivos generales de estos sectores son:

- Mejorar, ordenar y completar la trama urbana en los bordes del núcleo.
- Dotar a cada sector de los necesarios servicios e infraestructuras acordes con su dimensión.

En cumplimiento de las determinaciones establecidas en la legislación vigente de Urbanismo de Castilla y León, para cada sector de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable las normas deben establecer un índice de integración social.

No obstante, de forma justificada, las Normas podrán en Suelo Urbano No Consolidado reducir la reserva a un porcentaje inferior o incluso excusarla, justificándolo en el cumplimiento de los objetivos municipales en materia de vivienda y en las circunstancias del municipio y del sector.

La justificación del índice de integración social se lleva a cabo en las fichas de cada sector propuesto dentro del documento de normativa urbanística.

A continuación se expone la correspondencia entre los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable planteados en esta Aprobación Provisional de la Revisión de las NUM y las NUM del año 2005 actualmente en vigor.

NUM vigentes (2005)	Propuesta Aprobación Provisional Revisión NUM (2015)
Suelo Urbano No Consolidado	
Coincidencia parcial con Sector de Suelo Urbano No Consolidado nº 27	SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.1 Residencial"
Coincidencia parcial con Sector de Suelo Urbano No Consolidado nº 28	SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.2 Residencial"
Sector de Suelo Urbano No Consolidado nº 47	SU-NC-SOD "Sotopalacios SE.3 Terciario"
Coincidencia parcial con AA.15 y coincidencia parcial con el Sector Urbanizable nº 99	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.4 Residencial"
Parcela catastral: 4394401VM4949S0001ZJ	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.5 Industrial"
Coincidencia con el Sector Urbanizable nº 104	SU-NC-SOD "Ubierna SE.6 Residencial"
Coincidencia parcial con Sector de Suelo Urbano no Consolidado nº 45	SU-NC-OD "San Martín de Ubierna SE.7 Residencial"
Resto de sectores	Se propone eliminarlos, a la espera de la participación pública y recogida de sugerencias.
Suelo Urbanizable	
Sector nº 93 Sector nº 94 Sector nº 95	SUR-OD "Sotopalacios SE.1 Residencial"
Coincidencia parcial con un Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado al Oeste del núcleo de Sotopalacios	SUR-SOD "Sotopalacios SE.2 Industrial"
Sector nº 82 Sector nº 83	SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial"
Parte de Sector nº 87	SUR-SOD "Sotopalacios SE.4 Industrial.
Resto de sectores	Se propone eliminarlos, a la espera de la participación pública y recogida de sugerencias.

Capítulo 5.- Dotaciones urbanísticas existentes y previstas.

Red viaria.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 38 expone que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población y señalará con tal fin reservas de suelo para dotaciones urbanísticas (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos)

Los criterios generales de diseño del viario son:

- Dimensionamiento de las conexiones entre distintos tipos de ejes de manera que se garanticen las optimas condiciones de visibilidad, maniobrabilidad y se realicen de acuerdo con los usos propuestos.
- Mejoras de la pavimentación (calzadas y aceras) de los diferentes niveles de la red viaria.

En el caso de Sotopalacios, se mantienen las determinaciones de vía de servicio en la Carretera Nacional 623 / 627 que venían definiéndose en las NUM actuales del 2.005, recogidas en el apartado 6.1 (Dotaciones Urbanísticas: Red Viaria y las Vías Públicas) de la Memoria Justificativa. Además, en Septiembre del 2.010 se efectuó un Proyecto de Urbanización de dicha Travesía de Sotopalacios a ejecutar por fases. En la Revisión de las NUM se recoge este proyecto de urbanización.

Por otra parte, las glorietas propuestas en las NUM del 2.005, al Norte y al Sur del núcleo de Sotopalacios, se han eliminado por considerarse innecesarias ante la supresión de los sectores a los que daban acceso.

El citado Proyecto de Urbanización no se ha ejecutado todavía en su totalidad. Por lo que los datos de servicios e infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, alumbrado,...etc.) de los planos de información, pueden verse modificados una vez se desarrollen las obras.

Red de Infraestructuras.

Las instalaciones existentes en los municipios son suficientes para las necesidades actuales, aunque es aconsejable una revisión y modernización de la red de saneamiento, sobre todo en el núcleo de Sotopalacios. Los Sectores de Suelo Urbano

No Consolidado, que tras su desarrollo pasarán a formar parte de la trama urbana, deberán determinar con precisión suficiente en la documentación correspondiente las condiciones para su definitiva consolidación como suelo urbano, en lo referente a las infraestructuras y en especial en lo que se refiere a abastecimiento y saneamiento.

El Ayuntamiento en el momento de la tramitación de los citados proyectos deberá indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales, que deberán tenerse en cuenta cuando se desarrolle cada uno de los sectores.

Los servicios urbanos existentes, en general, están en buen estado de conservación.

En cuanto a la red de saneamiento, se ha elaborado un Plan Director de Saneamiento para la colocación de depuradoras en la mayoría de los núcleos del término municipal, para tratamiento de las aguas fecales, previo vertido a los cauces naturales. En fases posteriores de esta Revisión de las NUM de Merindad de Río Ubierna, se completará la información de las redes de saneamiento con esta información.

Sistema de Equipamientos y Espacios Libres Públicos.

La Dotación de Equipamientos actual de la Merindad responde a un servicio básico para el ciudadano, teniendo en cuenta el volumen de población existente habitualmente. Entre los Equipamientos considerados se encuentra el sanitario, deportivo y cultural.

Se ha expuesto en la Memoria Vinculante de este documento los datos obtenidos de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales de 2008, Merindad de Río Ubierna, donde están sin contabilizar las cesiones de los sectores de Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No Consolidado asumidos:

- *Edif. Ayto.: 623 m²c
- *Báscula: Parcela 58 m²s
- *Centro de Salud: 207 m²c
- *Pista deportiva cubierta: 1.878 m²c
- *Piscinas: 112 m²s
- *Cementerio: 2.564 m²s
- *Centro Escolar: 2.500 m²s
- *Parque junto a pista deportiva: 1.802 m²s

Los espacios libres públicos se identifican básicamente con las áreas no ocupadas por la edificación y el espacio verde junto al edificio de la pista deportiva que se encuentra perfectamente delimitado. Se propone definir más exhaustivamente la configuración de estos espacios (Paseos, Plazas y Zonas verdes). Además, esta superficie de espacios libres se verá ampliada gracias al desarrollo de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable que con las cesiones obligatorias incrementarán la dotación de Equipamientos y Espacios Libres, muy difícil de conseguir con la actual consolidación del núcleo urbano.

Capítulo 6.- Otras determinaciones de ordenación general.

Catálogo de Bienes y Elementos Protegidos.

Se tendrá en cuenta las protecciones sobre el patrimonio arquitectónico del término municipal de Merindad de Río Ubierna.

Para ello, se ha realizado un Catálogo Arquitectónico y otro Arqueológico donde se establecen las protecciones y al que se incorporan los yacimientos arqueológicos y otros elementos de valor etnográfico. Recoge una relación de todos los elementos de interés y las fichas de los elementos protegidos. Se plantean unas normas para los mismos definiendo los diferentes niveles de protección.

Cualquier actuación que se pretenda llevar a cabo en los Bienes de Interés Cultural o en su entorno de protección (si lo hubiera) deberá contar, con carácter previo a la licencia municipal de obras, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Estas Normas incorporan el Documento de “Prospección y Estudio Arqueológico para las NUM del término municipal de Merindad de Río Ubierna” redactado por Aratikos Arqueólogos S.L., que incluye el Catálogo y Normas de Protección específicas para los yacimientos arqueológicos inventariados en el término municipal.

Zonificación Acústica y Medidas contra el Ruido.

Conforme a lo estipulado en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, las NUM de Merindad de Río Ubierna incluyen una zonificación acústica del territorio, señalando diferentes tipos de áreas acústicas.

En la zona de servidumbre acústica de las carreteras, que discurren por el término municipal y se encuentran cercanas a los núcleos de población, delimitada conforme a lo establecido en la normativa sectorial de ruido, se condiciona el otorgamiento de licencias de obra nueva a las actuaciones de aislamiento acústico necesarias para garantizar el cumplimiento en el interior del inmueble de los valores límite de inmisión establecidos en el Anexo I.3 de la Ley 5/2009, ya que la elevada circulación de vehículos por estas vías conlleve la superación de los objetivos de calidad acústica para uso residencial.

Capítulo 7.- Cuadro de superficies.

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales del término de Merindad de Río Ubierna, en este documento de Aprobación Provisional establece para toda la superficie las siguientes cuantificaciones generales con respecto a la clasificación del suelo:

CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL de MERINDAD DE RIO UBIERNA		
SUELO URBANO		
Suelo Urbano Consolidado		
Granja de La Cabañuela	3,5712 Ha.	
Castrillo de Rucios	2,1785 Ha.	
Celadilla-Sotobrín	8,9732 Ha.	
Cernégula	6,2623 Ha.	
Cobos junto a la Molina	1,2838 Ha.	
Gredilla la Polera	4,3284 Ha.	
Hontomín	6,6449 Ha.	
Lermilla	1,0808 Ha.	
Masa	7,0946 Ha.	
Mata	2,4994 Ha.	
La Molina de Ubierna	6,8274 Ha.	
Peñahorada	2,9808 Ha.	
Quintanarrio	0,9454 Ha.	
Quintanarroz	2,5256 Ha.	
Quintanilla-Sobresierra	412,0548Ha.	
Robredo-Sobresierra	1,8892 Ha.	

San Martín de Ubierna	7,3321 Ha.	
Sotopalacios	36,2336 Ha.	
Ubierna	20,7647 Ha.	
Villalbilla-Sobresierra	1,0208 Ha.	
Villanueva de Río Ubierna	9,2050 Ha.	
Villaverde-Peñahorada	19,1409 Ha.	
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	564,8374	
Suelo Urbano NO Consolidado		
Castrillo de Rucios	1,4098 Ha.	
Sotopalacios	3,4339 Ha.	
Ubierna	0,8362 Ha.	
San Martín de Ubierna	1,3363 Ha.	
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	7,0162	
Total Suelo Urbano	571,8536 Ha.	2,07 %
SUELO URBANIZABLE		
Suelo Urbanizable		
Sotopalacios	23,3742 Ha.	
Total Suelo Urbanizable	23,3742 Ha.	0,08 %
SUELO RÚSTICO		
COMUN (SR-C)	8.573,3385 Ha.	31,05 %
PROTECCIÓN AGROPECUARIA	1.372,5860 Ha.	4,97 %
PROTECCION INFRAESTRUCTURAS (SR-PI) (De las cuales 698,8221 Ha son en concomitancia con otras clases de suelo) (El valor del % se corresponde con la superficie afectada solo por SR-PI)	933,2845 Ha.	0,86 %
PROTECCION CULTURAL (SR-PC)	395,192 Ha.	1,44 %
PROTECCION NATURAL (SR-PN)		
PROTECCION NATURAL (Montes Utilidad Pública)	1.157,7826 Ha.	4,19 %
PROTECCION NATURAL (Vías Pecuarias)	433,4385 Ha.	1,57 %
PROTECCION NATURAL (Riberas y Cauces)	1.295,4467 Ha.	4,69 %
PROTECCION NATURAL (Forestal)	13.496,7274 Ha.	48,88%
PROTECCION ESPECIAL (SR-PE)	1,9499 Ha.	0,007%
PROTECCIÓN ACTIVIDADES EXTRACTIVAS (SR-AE)	53,5306 Ha	0,19%
Total Suelo Rústico	27.014,4546 Ha.	97,85 %
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	27.609,6824 Ha	100,00 %

El Suelo Urbano representa tan solo el 2,07% de la superficie del término municipal y Suelo Urbanizable el 0,08%, clasificándose como Suelo Rústico con diferentes protecciones el 97,85%.

Con respecto a la situación anterior a la revisión de estas normas, se ha reducido la superficie de Suelo Urbano, resultado de la desaparición de sectores de Suelo Urbano No Consolidado. Se ha reducido considerablemente la superficie de Suelo

Urbanizable, al mantener únicamente los sectores en los que se ha observado expectativas de desarrollo y capacidad de gestión.

Por todo lo anterior, es lógico el aumento considerable respecto de las NUM actualmente en vigor de la superficie de Suelo Rústico.

Como dato importante, hacemos hincapié en la gran superficie de suelo que se clasifica como Suelo Rústico con Protección Natural, en sus diferentes subcategorías. Esto supone un 48,88% del total del término. Aproximadamente la mitad de éste.

Especial mención se debe hacer a la red de vías pecuarias existente. Éstas se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural, por sus valores naturales y por su capacidad de vertebración del espacio rústico en el municipio de Merindad de Río Ubierna. Se incluyen aquí tanto los caminos ganaderos reconocidos como tales en los correspondientes Proyectos de Clasificación de Vías Pecuarias como aquellos de los que se tiene constancia de su existencia, y así se ha informado desde el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos, pero que sin embargo aún no han merecido tal consideración. En uno y otro caso la protección que les otorga el planeamiento (Suelo Rústico con Protección Natural) se convierte en el mejor reconocimiento que, desde el urbanismo, se puede hacer al valor patrimonial e histórico de estos ejes estructurantes.

A continuación, se exponen las principales características de cada una de ellas:

	Vía Pecuaria	Anchura (m)	Longitud (m)	Clasificación -ORDEN -BOE
1	CAÑADA REAL DE MERINA	37,61	3.100	10/07/63 23/08/63
2	CAÑADA REAL DE CUESTA LLANA	75,22	4.000	10/07/63 23/08/63
3	CAÑADA DE PEÑAHORADA A MONTORIO	15,00	10.300	10/07/63 23/08/63
4	COLADA DE QUINTANAJUAR	15 a 30	4.000	10/07/63 23/08/63
5	COLADA DE ROBREDO-SOBRESIERRA A HONTOMÍN	30,00	1.800	10/07/63 23/08/63

6	COLADA DE CASTRILLO DE RUCIOS A QUINTANILLA-SOBRESIERRA	30,00	1.800	10/07/63 23/08/63
7	COLADA A MATA	15,00	2.500	10/07/63 23/08/63
8	COLADA A CARRISANJUAN	15,00	2.400	10/07/63 23/08/63
9	COLADA DEL CAMINO VIEJO DE BURGOS O DE LA VENTA	15 a 30	5.700	10/07/63 23/08/63
10	COLADA DE VILLALVILLA-SOBRESIERRA A LA MOLINA DE UBIERNA	12,00	1.600	10/07/63 23/08/63
11	CAÑADA DE FUENTE OLLEROS	7,50 a 75,22	4.000	27/11/63 07/12/63
12	CAÑADA DE VALDELOSALCES	15 a 75,22	2.500	27/11/63 07/12/63
13	CAÑADA DE LA RIBOTA	75,22	2.000	27/11/63 07/12/63
14	CAÑADA DE VALHONDO	75,22	3.700	27/11/63 07/12/63
15	CAÑADA DE AGÜERAS	10, 75,22 y 25	3.500	27/11/63 07/12/63
16	CAÑADA DE HONTOMIN Y LA CACHORRA	10 a 75,22	3.000	27/11/63 07/12/63
17	CAÑADA DE ROBREDO-SOBRESIERRA A HONTOMIN	5, 10 y 75,22	2.500	27/11/63 07/12/63
18	VEREDA DE LAS MATAS	15-25	2.800	27/11/63 07/12/63
19	COLADA DE LA MOLACERA	10	350	27/11/63 07/12/63
20	CAMINO VIEJO DE BURGOS	30	2.180	27/11/63 07/12/63
21	CAÑADA DE QUINTANAJUAR	30	2.900	27/11/63 07/12/63
22	CAÑADA A MASA	75,22	3.700	30/04/65 11/05/65
23	CAÑADA A HONTOMIN	75,22	3.500	30/04/65 11/05/65
24	COLADA DE CASTRILLO DE RUCIOS A QUINTANILLA-SOBRESIERRA	5	2.200	30/04/65 11/05/65
25	VEREDA DE LA CARRERILLA	5-8	3.610	24/06/68 27/07/68
26	VEREDA DE SOTRAJERO	20,89	3.000	24/06/68 27/07/68
27	CAÑADA REAL DE MERINAS	37,61	2.300	10/07/63 23/08/63

28	CAÑADA REAL DE MERINAS	37,61	3.100	10/07/63 23/08/63
29	COLADA DE LA MATA	10	4.025	10/07/63 23/08/63
30	COLADA DEL CAMINO VIEJO DE BURGOS O DE LA VENTA	15	450	10/07/63 23/08/63
31	COLADA DE LA MATA	10	831	10/07/63 23/08/63
32	COLADA DEL CAMINO VIEJO DE BURGOS O DE LA VENTA	15	3.775	10/07/63 23/08/63
33	CAÑADA REAL DE CUESTA LLANA	75,22	4.500	10/07/63 23/08/63
34	CAÑADA REAL DE MERINAS	37,61	5.850	10/07/63 23/08/63
35	CAÑADA REAL DE CUESTA LLANA	75,22	4.500	10/07/63 23/08/63
36	COLADA DE VILLALBILLA A MOLINA DE UBIERNA	12,00	2.100	10/07/63 23/08/63
37	CAÑADA A MASA	75,22	3.600	10/07/63 23/08/63
38	CAÑADA A QUINTANAJUAR	10,00	6.400	10/07/63 23/08/63
39	CAÑADA A FUENTE OLLEROS	75,22	6.400	10/07/63 23/08/63
40	COLADA A ABAJAS	10,00	4.100	10/07/63 23/08/63

TITULO IV.- RELACIÓN DE CAMBIOS INTRODUCIDOS AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE por acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 22 de noviembre de 2013 (BOCYL N°12, 20 Enero 2014)

Como consecuencia del análisis de las alegaciones e informes recibidos en el periodo de exposición pública, se han introducido diversos cambios sobre el Documento aprobado inicialmente quedando así dispuesto el mismo para su Aprobación Provisional.

De forma general:

- Tras el Informe de Adif, se han suprimido las líneas de afección del antiguo ferrocarril al tratarse de un tramo en desuso.
- Se han corregido errores detectados en la localización de las propiedades municipales.
- Se han incorporado redes y servicios municipales (gas, saneamiento, etc) para completar la información.
- Se ha redactado el documento *“Estudio de delimitación de tramo urbano y fijación de la Línea Límite de Edificación de la carretera N-623/N-627 a su paso por los núcleos de Mata, Quintanilla Sobresierra y Sotopalacios”* que propone reducir la distancia genérica de 25m de la línea límite de de edificación. Queda reflejado en los planos de ordenación de las NUM la distancia propuesta en el citado Documento.

Los cambios introducidos se relacionan a continuación, organizándolos por núcleos:

CASTRILLO DE RUCIOS

Se ha modificado el Plano PO-02.2 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en la zona Este del núcleo con la incorporación de las parcelas 5103 y 5102 del Polígono 511.

- Se ha reducido la delimitación de Suelo Urbano en la zona Norte del núcleo al pasar la Parcela 8001 del Polígono 511, la que contiene la Iglesia y su entorno, a Suelo Rustico Común.

- Se ha corregido la base cartográfica por correcciones catastrales, en concreto en el numero 3 de la Calle Camino Mata, el numero 7 de la Calle Pajares, el numero 3 de la Calle Carretera y la aparición de una nueva calle la Calle Concejo.

-Se ha señalado alineación nueva en la Calle Concejo para favorecer el tránsito, proponiendo un ancho de 7 metros.

-Se ha modificado la nomenclatura de la Calle Carretera de los números 16 al 20 que aparecía con el nombre de Calle Real.

-Se ha modificado la delimitación del Sector de Suelo Urbano No Consolidado dejando fuera de él la Calle Pajares.

Se ha modificado el Plano PI-05.2 Abastecimiento en los siguientes aspectos:

- Se han corregido discordancias que aparecían en la Red General de Abastecimiento, por indicación de la representante de la Junta Vecinal.

Se ha modificado el Plano PI-06.2 Abastecimiento en los siguientes aspectos:

- Se han corregido discordancias que aparecían en la Red General de Saneamiento, por indicación de la representante de la Junta Vecinal.

Se ha modificado el Plano PI-07.2 Alumbrado en los siguientes aspectos:

- Se han corregido discordancias que aparecían en la Red de Alumbrado Público, por indicación de la representante de la Junta Vecinal.

CELADILLA SOTOBRIN

Se ha modificado el Plano PO-02.3 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

- Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en dos zonas, en la zona Norte al final de la Calle Ubierna y en la zona Sureste con frente a la Calle Carretera de Burgos.

- Se ha señalado alineación nueva en el tramo final de la Calle la Ermita para favorecer el tránsito de maquinaria agrícola.

- Se han acotado las líneas límite de edificación y alineación del tramo urbano de la Carretera.

HONTOMIN

Se ha modificado el Plano PO-02.7 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

- Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en la zona Noroeste en la salida del núcleo por la carretera C-629, fijando Ordenanza, alineación y línea de edificación.

- Se ha corregido la base cartográfica por correcciones catastrales, en concreto en la Parcela 15003 del Polígono 504 clasificada como Suelo Rustico, y en el solar de la Calle escuelas 21 A, que anteriormente no aparecía.

GREDILLA LA POLERA

Se ha modificado el Plano PO-02.6 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

- Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en la zona Oeste del núcleo en la Calle Real incorporando la parte de la parcela 161 que se encontraba clasificada como Suelo Rustico y la Parcela 36341 del Polígono 506.

LA MOLINA DE UBIERNA

Se ha modificado el Plano PO-02.11 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en tres zonas, en la zona Noreste al final de la Calle Encimera, incorporando las parcelas 5196, 5198, 5199 y 5200 del Polígono 510, todas ellas con frente a la Calle Encimera; en la zona Sureste al final de la Calle Bajera incorporando la parcela 5288 y 5289 del Polígono 510; y en la zona Suroeste en la confluencia del núcleo con la carretera BU-V-5001, incorporando las parcelas 5300 y 5304 del Polígono 510.

-Se ha clasificado como EL-P las parcelas 5558 y parcialmente la parcela 5559 del Polígono 509.

COBOS JUNTO A LA MOLINA

Se ha modificado el Plano PO-02.5 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

- Se ha corregido la base cartográfica por correcciones catastrales, en concreto en las Parcelas 55058 y 35060 del Polígono 504, en la zona Oeste del núcleo; y en las Parcelas 45056, 45055, 35054 y 5053, en la zona Suroeste del núcleo.

PEÑAHORADA

Se ha modificado el Plano PO-02.12 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en la zona Este del núcleo en la Calle Sur, incorporando la parcela 5504 del Polígono 513; y en la zona Oeste del núcleo en la Calle Vía incorporando el resto de las parcelas que conforman una misma manzana.

QUINTANARRUZ

Se ha modificado el Plano PO-02.14 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en la zona Norte del núcleo, incorporando las parcelas 5219, 5220, 5221, 5223 y 15275 del Polígono 508, todas ellas con frente a la Calle Travesía Real.

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Rustico de Protección Natural en la zona Sur del núcleo al final de la Calle Carrera, incorporando la parcela 5002 del Polígono 508.

QUINTANILLA SOBRESIERRA

Se ha modificado el Plano PO-02.15 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en la zona Este del núcleo, incorporando las parcelas 45002, 45003, 45004 y 45005 del Polígono 509; en la zona Sur en la Calle Centro incorporando la parcela s/n.

- Se ha corregido la base cartográfica por correcciones catastrales, en concreto en el número 21 de la Calle Barriuso y en la Calle Arriba s/n.

QUINTANARRIO

Se ha modificado el Plano PO-02.13 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

-Se ha reducido la delimitación de Suelo Urbano en la zona Sureste del núcleo, en el entorno de la Calle Iglesia pasando la parcela 5131 del Polígono 517 a incorporarse al Suelo Rustico Común.

MASA

Se ha modificado el Plano PO-02.9 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en cuatro zonas, en la zona Norte del núcleo, incorporando las parcelas 5262, 5266 y 5269 del Polígono 504; en la zona Este del núcleo en el Camino Quintanajuar incorporando la parcela 5345a y 5345b del Polígono 512; en la zona Sur del núcleo en la confluencia con la Calle Lastra, incorporando las parcelas 5360, 5361 y 15355 del Polígono 512, y al Oeste del núcleo, incorporando la parcela 15359 del Polígono 512 de la Calle Lastra y parcialmente la parcela 15151 del Polígono 504 en el paraje Barriuso .

-Se han clasificado como EL-P los solares de la Calle Barriuso 10A y 10B.

UBIERNA

Se ha modificado el Plano PO-02.19.1 Ordenación y Gestión en los siguientes aspectos:

- Se ha corregido la base cartográfica por correcciones catastrales, en concreto en el número 6 de la Calle Electra.

- Se ha incorporado a la Ordenanza R1 una parte de la parcela 45001 del Polígono 506, que no estaba clasificada, quedando la otra parte clasificada como EI-P y vía pública.

-

SAN MARTIN DE UBIERNA

Se ha modificado el Plano PO-02.17 ORDENACIÓN Y GESTIÓN en los siguientes aspectos:

-Se incorpora al Plano de Ordenación y Gestión la ordenación Detallada del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SE.7, de carácter Residencial.

ROBREDO SOBRESIERRA

Se ha modificado el Plano PO-02.16 ORDENACIÓN Y GESTIÓN en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en la zona Noroeste del casco en el Paraje Camino de Mata (Incorporando las parcelas 5032, en su totalidad, y parcialmente la parcela 20304 del Pol 509).

VILLANUEVA DE RIO UBIERNA

Se ha modificado el Plano PO-02.21 ORDENACIÓN Y GESTIÓN en los siguientes aspectos:

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano en tres zonas, en la zona Este al final de la Calle el Cid, (parcial de la parcela catastral 0586911VM4908N0001AX), en la zona Sur en la Calle San Pedro (parcial de la parcela 378 y total de la parcela 5081 Pol 505) y en la Calle Cabanillas al lado del nº2 (parcial de la parcela 5066 Pol 504 afectada con protección Cultural), y en la zona Oeste al final de la Calle Virtudes (parcial parcela 5077 Pol 501).

VILLAVERDE-PEÑAHORADA

Se ha modificado el Plano PO-02.21 ORDENACIÓN Y GESTIÓN en los siguientes aspectos:

-Se ha revisado la delimitación de Suelo Urbano y se ha mantenido como en las NUM de 2005 la clasificación de Suelo Urbano de las parcelas de la Calle Camino Brava 174, 176, 177 y 178 y la parcela 5265 del Polígono 502.

-Se ha ampliado ligeramente la delimitación de suelo urbano por la modificación catastral de la parcela 5208 y se incorpora en Suelo Urbano la parcela 5206 y 5210 del Polígono 501 ya que por error se encontraban sin clasificar.

SOTOPALACIOS

Se han modificado los Planos PO-02.18.1, PO-02.18.2, PO-02.18.3 y PO-02.18.4 de ORDENACIÓN Y GESTIÓN en los siguientes aspectos:

-Se ha dado nueva nomenclatura a los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, a continuación se expone la correspondencia entre la denominación de la Aprobación Inicial y la asignada en la Aprobación Provisional:

Aprobación Inicial	Aprobación Provisional
SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SU-NC-SOD (SE.1)	SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.1 Residencial"
SU-NC-SOD (SE.2)	SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.2 Residencial"
SU-NC-OD (SE.3)	SU-NC-SOD "Sotopalacios SE.3 Terciario"
SU-NC-OD (SE.4)	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.4 Residencial"
SU-NC-OD (SE.5)	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.5 Industrial"
SU-NC-SOD (SE.6)	SU-NC-SOD "Ubierna SE.6 Residencial"
SU-NC-SOD (SE.7)	SU-NC-OD "San Martín de Ubierna SE.7 Residencial"
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	
SUR-OD (SE.1)	SUR-OD "Sotopalacios SE.1 Residencial"
SUR-SOD (SE.2)	SUR-SOD "Sotopalacios SE.2 Industrial"
SUR-SOD (SE.3)	---
---	SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial"
---	SUR-SOD "Sotopalacios SE.4 Industrial."

-Se han definido dos nuevos sectores de Suelo Urbanizable de Uso Industrial denominados: SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial" (Se incluye Ordenación Detallada) y SUR-SOD "Sotopalacios SE.4 Industrial."

- Se ha corregido la base cartográfica por errores catastrales detectados una vez analizadas las alegaciones.

-Se han variado laS determinaciones de Ordenación General del Sector denominado en la Aprobación Inicial SU-NC-OD (SE.3), se mantiene la delimitación pero en la Aprobación Provisional se plantea sin ordenación detallada y con uso predominante Terciario.

-Se ha variado la ordenación detallada del sector SU-NC-OD "Sotopalacios SE.4 Residencial" en atención al informe de Confederación Hidrográfica del Duero en cuanto a los límites de la Línea de Inundación 100 años.

-Se ha modificado la delimitación del Sector SUR-OD "Sotopalacios SE.1 Residencial" y la correspondiente propuesta de Ordenación Detallada. El cambio de delimitación supone que dos parcelas que estaban incluidas en la propuesta de Aprobación Inicial pasan a Suelo Urbano Consolidado señalando para las mismas Ordenanza y Nueva Alineación. Se trata de las Parcelas:

C/ Calleja 3 (Rfa. Catastral 4186538VM4948N0001GG)(Parte de la Parcela)
C/ Trasera Iglesia 4 (Rfa. Catastral 4186537VM4948N0001YG)(Totalidad)

-Se han eliminado todas las referencias a zonas de afección y límites de edificación de la línea de Ferrocarril Santander-Mediterráneo, al señalar la alegación emitida por ADIF que no forma parte de la Red Ferroviaria de Interés General y por lo tanto no son de aplicación las limitaciones a las propiedades colindantes.

-Se ha variado la calificación de la parcela de Travesía de la Estación 6, propiedad de ADIF, reduciendo la calificación de Equipamiento al ámbito de dos edificios y quedando el resto de la parcela como Espacio Libre.

-Se ha variado la calificación de la parcela situada en Calle Santander nº 15, pasando a Ordenanza R2 y debido a la singularidad de la forma se señala un Área de Movimiento de la Edificación.

-Se ha variado la calificación de dos parcelas propiedad de Hostal Sotopalacios SL, debido a su vinculación a la actividad hostelera y hotelera que se desarrolla en la parcela situada en Ctra. Santander nº 12, se trata de las parcelas:

-Ctra. Santander nº 10
-Travesía Mesón nº 23.

-Se ha ampliado la delimitación de Suelo Urbano Consolidado incluyendo las parcelas que se señalan a continuación.

- C/ Felix R. Fuente 15D (Rfa. Cat. 3980109VM4938S0001AL)
- Travesía Mesón nº 23 (Rfa. Cat. 4183916VM4948S0001PM)
- C/ Trasera Iglesia 4 (Rfa. Catastral 4186537VM4948N0001YG)
- C/ Calleja 3 (Rfa. Catastral 4186538VM4948N0001GG)(Parte de la Parcela)

-Se ha señalado línea de NUEVA ALINEACIÓN en las siguientes parcelas:

- C/ Calleja 3 (Rfa. Catastral 4186538VM4948N0001GG)
- C/ Trasera Iglesia 4 (Rfa. Catastral 4186537VM4948N0001YG)
- PQ Castillo 1 (Rfa. Cat 4387601VM4948N0001OG)
- C/ Medio 4 (4387602VM4948N0001KG)
- Ref. Cat. 001500300VM49G0001LX (Molino)
- C/ Carrebarriuso 3 (Ref. Cat. 4186523VM4948S0001XM)
- C/ Carrebarriuso 5 (Ref. Cat. 4186522VM4948N0001DG)
- C/ Carrebarriuso 3A (Ref. Cat. 4186552VM4948S0001KM)
- Ctra. Santander 21 (Ref Cat 3984904VM4938S0001KL)
- Ctra. Santander 27 (Ref Cat 3984903VM4938S0001OL)
- Ctra. Santander 15 (Ref Cat 3982802VM4938S0001OL)
- Tv. Estación 6 (Ref Cat 3984901VM4938S0001FL)
- C/ Felix R. Fuente 15D (Rfa. Cat. 3980109VM4938S0001AL)

-Dentro del Plan Parcial “La Ronca” se ha señalado en todas las parcelas la Ordenanza R4 de Planeamiento Asumido.

En cuanto a la **CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO.**

*En cuanto a la Clasificación del Suelo Rústico se han realizado varias modificaciones atendiendo al informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de fecha 28 de febrero de 2014 y 17 de noviembre de 2014, donde se informa favorablemente la Revisión de las Normas señalando cuatro aspectos a modificar. Los cambios introducidos son:

-Se ha modificado la superficie de Suelo Rústico de Actividades Extractivas (SR-AE) reduciéndolos a las superficies afectadas por la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

-Se ha clasificado nuevo Suelo Rústico con Protección Agropecuaria en Cernégula y también en las áreas al Este del Municipio entre Hontomín y La Molina de ubierna.

-Se han clasificado nuevas zonas como Suelo Rústico con Protección Natural en la zona norte del municipio, concretamente los terrenos afectados por el Consorcio BU-3066 y las laderas junto a la localidad de Ubierna.

En cuanto a la **DOCUMENTACION ESCRITA** se han introducido los siguientes cambios:

DOCUMENTO NORMATIVA URBANÍSTICA (DN-NU)

- Se ha ampliado redacción del artículo 91 del documento de Normativa Urbanística.
- Se ha modificado el artículo 122.-Servicios Eléctricos, en lo relativo a la ubicación de los Centros de Transformación.
- Se ha corregido la denominación de las carreteras Autonómicas, las que discurren por el término de Merindad de Río Ubierna son la CL-629 y CL-633.
- Se han reorganizado los Anejos al Documento de Normativa Urbanística quedando de la siguiente manera:

ANEJO 1.- DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

ANEJO 2.- FICHA DE LOS SECTORES DE SU-NC (Sin Ordenación Detallada)

ANEJO 3.- FICHA DE LOS SECTORES DE SUR (Sin Ordenación Detallada)

ANEJO 4.- ORDENACIÓN DETALLADA. Sectores SU-NC.

ANEJO 5.- ORDENACIÓN DETALLADA. Sectores SUR.

ANEJO 6.- PLANOS DE ORDENACIÓN

- Se han modificado las Fichas del Catalogo Edificatorio nº 93 y nº 87.
- Se han corregido, modificado o actualizado normativa en los siguientes artículos de la Normativa Urbanísticas:

-Artículo 8.- Se modifica

-Artículo 58.- Se completa

-Artículo 108.- Se modifica

-Artículo 115.- Se especifica el tipo de ladrillo.

-Artículo 118.- Se modifica.

-Artículo 126.- Se incluyen excepciones dentro del Grupo 1 y Grupo 2 de la Ordenanza R1. Se reforma las condiciones de altura. Se reduce la parcela mínima.

-Artículo 153.- Se completa con indicaciones referidas a carreteras.

-Artículo 157.- Se modifica.

-Artículo 158.- Se modifica

-Artículo 193.- Se modifica.

TITULO V.- RESUMEN EJECUTIVO.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 130 del RUCyL, en el apartado b)3º, la presente Memoria Vinculante debe incluir un “Resumen Ejecutivo” que contenga los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, así como en su caso los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

1.- Delimitación de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

El Término Municipal de Merindad de Río Ubierna cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 22 de febrero de 2005.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, aprobadas definitivamente por orden de 15 de abril de 1.996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (BOCyL de 9 de mayo de 1.996) sólo son de aplicación complementaria en el caso de que las Normas muestren carencias o ambigüedades y en especial se procurará su aplicación en el suelo no urbanizable.

Las presentes normas señalan la clasificación del suelo, tomando como criterio de partida la Cartografía de Catastro de Urbana.

En la ordenación proyectada en esta Revisión de las NUM se puede distinguir los siguientes ámbitos:

- Suelo Urbano Consolidado, se han integrado en esta clase las parcelas catastrales de urbana, señalando las alineaciones y ordenanza. Se ha ajustado la delimitación de Suelo Urbano Consolidado a la realidad social y económica actual, reduciéndose a las parcelas que cumplen las condiciones de solar en cada núcleo de población.
- Suelo Urbano No Consolidado, se han creado siete sectores de Suelo Urbano No Consolidado, dos en Castrillo de Rucios, denominados SU-NC-SOD (SE.1) y SU-NC-SOD (SE.2); tres en Sotopalacios, denominados SU-NC-OD

(SE.3), SU-NC-OD (SE.4) y SU-NC-OD (SE.5) “Industrial”; uno en Ubierna, denominado SU-NC-SOD (SE.6); y uno en San Martín de Ubierna, denominado SU-NC-SOD (SE.7). Se concreta en la ficha correspondiente del documento de Normativa Urbanística, los datos específicos a aplicar en cada uno de los sectores. Por tanto, no se incluye en esta Revisión de las NUM el resto de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado que las NUM actualmente en vigor plantean, ya que se deduce que no se han cumplido las expectativas creadas en cuanto a crecimiento y necesidades.

- Suelo Urbanizable, se definen cuatro sectores de Suelo Urbanizable, uno Residencial y tres Industriales, en el núcleo de Sotopalacios, denominados SUR-OD “Sotopalacios SE.1 Residencial”, SUR-SOD “Sotopalacios SE.2 Industrial”, SUR-OD “Sotopalacios SE.3 Industrial” y SUR-SOD “Sotopalacios SE.4 Industrial”. Se concreta en la ficha correspondiente del documento de Normativa Urbanística, los datos específicos a aplicar en cada uno de los sectores. Por tanto, no se incluye en esta Revisión de las NUM el resto de Sectores de Suelo Urbanizable que las NUM actualmente en vigor plantean, ya que se deduce que no se han cumplido las expectativas creadas en cuanto a crecimiento y necesidades.
- En Suelo Rústico, estas NUM recogen la clasificación como Suelo Rústico de los terrenos del término municipal que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable y al menos los que deben ser preservados de su urbanización. Asimismo, el Suelo Rústico queda dividido en las categorías de suelo, cuya delimitación se recoge en los planos de clasificación del suelo y cuyo régimen particular se detalla en la Normativa Urbanística.

Las categorías de Suelo Rústico que se establecen son las siguientes:

Rústico Común (SR-C)
Rústico con Protección Infraestructuras (SR-PI)
Rústico con Protección Cultural (SR-PC)
Rústico con Protección Especial (SR-PE)
Rústico con Protección Natural (SR-PN)
Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA)
Rústico con Protección Actividades Extractivas (SR-AE)

Especial mención se debe hacer a la red de vías pecuarias existente. Éstas se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural, por sus valores naturales y por su capacidad de vertebración del espacio rústico en el municipio de Merindad de Río Ubierna. Se incluyen aquí tanto los caminos ganaderos reconocidos como tales en los correspondientes Proyectos de Clasificación de Vías Pecuarias como aquellos de los que se tiene constancia de su existencia, y así se ha informado desde el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos, pero que sin embargo aún no han merecido tal consideración. En uno y otro caso la protección que les otorga el planeamiento (Suelo Rústico con Protección Natural) se convierte en el mejor reconocimiento que, desde el urbanismo, se puede hacer al valor patrimonial e histórico de estos ejes estructurantes.

Anteriormente, se ha expuesto un cuadro resumen con las principales características de cada Vía Pecuaria.

2.- Ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

Se procederá a la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas, salvo que, basándose en el régimen vigente, se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. Dicha suspensión se mantendrá hasta la Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas y en todo caso durante un plazo no superior a dos años. En todo caso, se llevará a cabo las determinaciones y decisiones de la corporación municipal.

TITULO VI.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 15.4 de la Ley 2/2008, del Suelo, determina que “la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

- Suelo Urbano No Consolidado definido en las Normas:

Las presentes Normas Urbanísticas establecen el desarrollo de siete sectores de Suelo Urbano No Consolidado, dos en Castrillo de Rucios, denominados SU-NC-SOD (SE.1) y SU-NC-SOD (SE.2); tres en Sotopalacios, denominados SU-NC-OD (SE.3), SU-NC-OD (SE.4) y SU-NC-OD (SE.5) “Industrial”; uno en Ubierna, denominado SU-NC-SOD (SE.6); y uno en San Martín de Ubierna, denominado SU-NC-SOD (SE.7). Todos ellos suman una superficie total de 70.162 m²s.

Esta superficie respecto del total del Suelo Urbano de todos los núcleos del término municipal de Merindad de Río Ubierna representa el 1,23 %, por lo que la incidencia es pequeña en el conjunto del término.

Se adjuntan unas tablas resumen con los cálculos estimativos para cada sector:

	SU-NC-SOD “Castrillo de Rucios SE.1” Residencial
Sup. Sector (m ² s)	5.142,55 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	2.519,85 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.2" Residencial
Sup. Sector (m ² s)	8.956,59 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	4.388,73 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "Sotopalacios SE.3" Terciario
Sup. Sector (m ² s)	13.148 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	6.574 m ² c
Uso predominante	Terciario
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.4" Residencial
Sup. Sector (m ² s)	7.287,42 m ²
Densidad Max.	0,48 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	3.497,96 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-OD "Sotopalacios SE.5" Industrial
Sup. Sector (m ² s)	13.904,89 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	6.952,44 m ² c
Ocupación máxima permitida: 2/3 del sector	9.269,92 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "Ubierna SE.6" Residencial
Sup. Sector (m ² s)	8.362 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	4.097 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

	SU-NC-SOD "San Martín de ubierna SE.7 Residencial"
Sup. Sector (m ² s)	13.363 m ²
Densidad Max.	0,49 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	6.547 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

Para mayor información de los datos de cada sector propuesto, se adjuntan unas fichas como documentación adjunta al Documento de Normativa Urbanística de la presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna.

Como se aprecia en las tablas, los sectores de Suelo Urbano No Consolidado tienen un uso predominante Residencial, excepto uno de ellos que tiene uso Industrial. La localización de cada sector está repartida en el borde del Suelo Urbano completando la trama urbana de los núcleos afectados.

El desarrollo de estos sectores prevé por tanto la construcción de un número de viviendas, correspondiendo la implantación de infraestructuras a quienes desarrollen el sector.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensión de los diferentes servicios urbanos, no se prevé la instalación ni puesta en marcha de servicios e infraestructuras adicionales, siendo suficiente la ampliación de los servicios ya existentes a medida que se vaya desarrollando los sectores.

El desarrollo de cada sector generará, al menos, los siguientes gastos sobre la Hacienda Local:

- Mantenimiento de viales: firmes de calzada, señalización vertical y horizontal, pavimentos, etc.
- Mantenimiento de zonas verdes.
- Mantenimiento de alumbrado público.
- Mantenimiento de redes de servicios de abastecimiento y saneamiento.
- Limpieza viaria y recogida de basuras.
- Etc.

Se considera que la recaudación derivada de IBIU generará ingresos suficientes para hacer frente a dichos costes de mantenimiento.

Conclusión:

Se considera la propuesta de esta Aprobación Provisional económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Sotopalacios, Castrillo de Rucios, Ubierna y San Martín de Ubierna.

- Suelo Urbanizable definido en las Normas:

Las presentes Normas Urbanísticas establecen el desarrollo de cuatro sectores de Suelo Urbanizable, uno Residencial y tres Industriales, todos ellos en el núcleo de Sotopalacios. Todos ellos suman una superficie total de 233.742 m²s.

Esta superficie respecto del total del Término Municipal representa el 0,08%, por lo que la incidencia es muy pequeña en el conjunto del Término.

Se adjuntan unas tablas resumen con los cálculos estimativos para cada sector:

	SUR-OD "Sotopalacios SE.1 Residencial"
Sup. Sector (m ² s)	30.938 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	15.469 m ² c
Densid. Poblaci. Máx	30 Viv/Ha.
Uso predominante	Residencial
Cesiones y Reservas	Según Ley y OD

	SUR-SOD "Sotopalacios SE.2 Industrial"
Sup. Sector (m ² s)	45.349 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	22.675 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y PP

	SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial"
Sup. Sector (m ² s)	132.140 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	66.070 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y OD

	SUR-SOD "Sotopalacios SE.4 Industrial"
Sup. Sector (m ² s)	25.315,10 m ²
Densidad Max.	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad Máx	12.657 m ² c
Uso predominante	Industrial
Cesiones y Reservas	Según Ley y ED

Para mayor información de los datos de cada sector propuesto, se adjuntan las fichas como documentación adjunta al Documento de Normativa Urbanística de la presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna.

**Revisión de las
Normas Urbanísticas Municipales de
MERINDAD DE RIO UBIERNA**

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2015

ANEJO 1. MEMORIA VINCULANTE

FICHA SISTENSIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

Redactor: Javier González Agreda

FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL T.M. DE MERINDAD DE RÍO UBIERNA**
 TIPO DE PLANEAMIENTO: **NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES** MODIFICACION DE PLANEAMIENTO PREVIO:
 NOMBRE DEL MUNICIPIO: **MERINDAD DE RÍO UBIERNA** PROVINCIA: **BURGOS** CODIGO INE: **099064**
 FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: **---**

OTROS DATOS DE INTERES

POBLACION (Habitantes): **1.393**
 SUPERFICIE MUNICIPAL (m²): **276.096.824**

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

TIPO DE CARTOGRAFIA: **CARTOGRAFIA GERENCIA DE CATASTRO RUSTICA Y URBANA**
 FECHA DE CARTOGRAFIA:

REDACTORES

ARQUITECTO: **JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA**
 ESTUDIO ARQUEOLOGICO: **ARATIKOS ARQUEÓLOGOS S.L.**
 INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: **JAVIER GONZALEZ AGREDA**

CLASIFICACION DEL SUELO

CLASES DE SUELO

SUELO URBANO (m²): **5.718.536**
 SUELO URBANIZABLE (m²): **233.742**
 SUELO RUSTICO (m²): **270.144.546**
 TOTAL CLASES (m²): **276.096.824**

CATEGORÍAS DEL SUELO

URBANO	URBANIZABLE	RUSTICO
5.718.536	233.742	
		SR-C..... 85.733.385
		SR-PC..... 395.192
		SR-PE..... 19.499
		SR-PI..... 9.332.845
		SR-AE..... 535.306
		SR-PN..... 163.833.952
		SR-PA..... 13.725.860
TOTAL (m ²): 5.718.536	TOTAL (m ²): 233.742	TOTAL (m ²): 270.144.546

AMBITOS DE PLANEAMIENTO

SECTORES EN SUR

SECTOR SUR-OD "Sotopalacios SE.1 Residencial.....30.938 m²
 SECTOR SUR-SOD "Sotopalacios SE.2 Industrial.....45.349 m²
 SECTOR SUR-OD "Sotopalacios SE.3 Industrial.....132.140 m²
 SECTOR SUR-SOD "Sotopalacios SE.4 Industrial.....25.315 m²

TOTAL SECTORES EN SUR (m²): **233.742 m²s**

SECTORES EN SU-NC

SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.1" Residencial.....5.142 m²
 SU-NC-SOD "Castrillo de Rucios SE.2" Residencial.....8.956 m²
 SU-NC-SOD "Sotopalacios SE.3" Terciario.....13.148 m²
 SU-NC-OD "Sotopalacios SE.4" Residencial.....7.287 m²
 SU-NC-OD "Sotopalacios SE.5" Industrial.....13.904 m²
 SU-NC-SOD "Sotopalacios SE.6" Residencial.....8.362 m²
 SU-NC-OD "San Martín de Ubierna SE.7" Residencial.....13.363 m²

TOTAL SECTORES EN SU-NC (m²): **70.162 m²**

DOTACIONES URBANISTICAS

DOTACIONES URBANISTICAS

EQUIPAMIENTOS (m²): **14.415**
 ESPACIOS LIBRES (m²): **5.550**
 SERVICIOS URBANOS (m²):
 INFRA. TERRITORIALES (m²):
 TOTAL (m²): **19.965**

SISTEMAS GENERALES

EQUIPAMIENTOS (m²):
 ESPACIOS LIBRES (m²):
 SERVICIOS URBANOS (m²):
 INFRA. TERRITORIALES (m²):
 TOTAL (m²):

SISTEMAS LOCALES

EQUIPAMIENTOS (m²): **22.831**
 ESPACIOS LIBRES (m²): **35.528**
 SERVICIOS URBANOS (m²):
 INFRA. TERRITORIALES (m²):
 TOTAL (m²): **58.359**

TOTALES

EQUIPAMIENTOS (m²): **37.246**
 ESPACIOS LIBRES (m²): **41.078**
 SERVICIOS URBANOS (m²):
 INFRA. TERRITORIALES (m²):
 TOTAL (m²): (SALVO VIARIO) **78.324**

NUM MERINDAD DE RÍO UBIERNA