

2. Documento de
MEMORIA VINCULANTE

ABRIL 2009

2. Documento de **MEMORIA VINCULANTE**

MEMORIA VINCULANTE

CAPITULO I.- INTRODUCCION

1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente Documento constituye la Memoria Vinculante entre los que configuran el documento de planeamiento de Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de la Merindad de Valdivielso.

Para la ordenación urbana integral del territorio municipal está instituida la figura de las Normas Urbanísticas Municipales, que ordena todas las actividades urbanas que requieren ubicación territorial.

El artículo 43 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León señala que: " las Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

1.2.- SITUACION Y ANTECEDENTES EN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN EL MUNICIPIO

La información urbanística precedente y su análisis, el documento de planeamiento vigente, así como las sesiones de trabajo con los representantes municipales, sirvió de base para el desarrollo del presente documento de Planeamiento presentado para su tramitación, conforme a lo establecido en la Legislación Urbanística vigente.

Las Normas Urbanísticas Municipales constituirán el documento de planeamiento capaz de establecer las condiciones urbanísticas y edificatorias del término municipal de La Merindad de Valdivielso, siendo en el momento de su aprobación definitiva, de obligado cumplimiento.

Hasta la actualidad no existía normativa urbanística propia, siendo de aplicación la Normas Subsidiarias Provinciales.

Las presentes Normas Urbanísticas contienen entre otras cosas, la definición de la estructura general del territorio, la clasificación del suelo, el señalamiento de usos globales, y la Normativa Urbanística.

Estas normas serán sometidas al proceso de participación pública contemplada en la legislación vigente, para recoger las sugerencias pertinentes acerca de la Ordenación propuesta.

1.3.- LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1º.- La redacción de Normas Urbanísticas Municipales supone para La Merindad de Valdivielso la oportunidad de poder aplicar de manera plena y en el menor plazo posible el nuevo régimen urbanístico vigente:

- *Ley 8/2007 de Suelo*
- *Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León*
- *Ley de Urbanismo de Castilla y León.*
- *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*
- *Reglamentos de desarrollo de la legislación urbanística general y demás decretos vigente.*

- 2°.- *Porque la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales dejan corto el campo de actuación del concejo en materia de urbanismo.*
- 3°.- *Por ser preciso clasificar como urbanos suelos que reglamentamente lo son.*
- 4°.- *Por conceder una protección a zonas de suelo de elevado valor.*

1.4.- **OBJETIVOS**

Este documento se ha producido en coherencia con las siguientes metas:

- *Diseñar una Ordenación del Territorio que coordine las actividades productivas, el desarrollo urbano y el medio físico.*
- *Mantenimiento del medio natural.*
- *Establecer una estructura urbana capaz de acoger demandas residenciales, industriales, agrícolas, dotacionales, viarias, etc...*
- *Mejorar las condiciones de vida de la población existente.*
- *Posibilitar la acogida de nueva población que fije su vivienda habitual o segunda residencia.*
- *Mantener los aspectos tradicionales e interesantes de la Arquitectura Local y su potenciación.*
- *Resolución de déficits de equipamiento e infraestructuras básicas.*
- *Fomento de la consolidación de vacíos urbanos.*
- *Defensa y fomento de las actividades productivas básicas actuales agrícola-ganadero y de la implantación de pequeña industria.*
- *Posibilitar la inversiones en obras públicas y sus subvenciones.*
- *Fomento y control de la disciplina urbanística.*
- *Posibilitar la gestión urbanística más adecuada y realista para el desarrollo urbano.*

Los objetivos a conseguir con el siguiente planeamiento se han ordenado por sectores temáticos en relación con los sectores analizados en el documento de información, como son el medio físico, la población, la economía, la edificación y los equipamientos y servicios.

A la vez se proponen unas recomendaciones generales que el planeamiento ha de tener en cuenta para alcanzar estos objetivos.

MEDIO FISICO

- *Proteger los espacios de valor ecológico que se determinan.*
- *Adecuar y regular las actividades que se realizan en el medio físico sobre todo en suelo rústico, para evitar su degradación.*
- *Proteger los recursos hidrológicos de la localidad, los arroyos, así como las aguas subterráneas y las masas forestales, impidiendo su contaminación y degradación.*

Se recomienda la necesidad de realizar una Ordenación Territorial adecuada que coordine el desarrollo urbano y el medio físico creando un equilibrio entre ellos.

Señalamiento de las zonas que sean objeto de una especial protección, estableciendo una serie de medidas encaminadas a garantizar la misma. Asimismo se especifica claramente la posibilidad de intervención en el suelo urbanizable.

Delimitación de las zonas de afección de los ríos y cauces. Regulación de la posibilidad de vertidos incontrolados.

POBLACION

- *Mejorar las condiciones de vida de la población residente.*
- *Evitar la salida y posibilitar la vuelta de población.*
- *Posibilitar la acogida de población que demanda una segunda residencia fuera de la ciudad, dadas las condiciones naturales de La Merindad de Valdivielso y sus inmejorables condiciones.*

Se recomienda la localización de equipamientos, mejora de la edificación, calificación del suelo destinado a nuevas extensiones sobre todo de carácter residencial pero sin olvidar el sector primario agrícola.

ECONOMIA

- *Proteger e impulsar la principal actividad actual: la agrícola-ganadera.*
- *Posibilitar la instalación de pequeñas industrias-almacenes relacionadas o no con el sector agropecuario, garantizando su compatibilidad con el medio físico y urbano de la zona.*

Se recomienda llevar a cabo la ordenación de los recursos naturales, posibilitando la potenciación agrícola y ganadera, así como la localización de suelo que posibilite la implantación de naves industriales agrícolas debidamente integradas. Impulsar la actividad económica general, buscar un incremento en las participaciones y subvenciones de las Administraciones así como una imposición local a los nuevos usuarios de viviendas de segunda residencia para que participen en los costes de los servicios municipales.

EDIFICACION

- *Potenciar la mejora de la vivienda rural.*
- *Fomentar el uso del patrimonio inmobiliario existente de carácter tradicional, haciendo compatibles las necesarias operaciones de rehabilitación y reforma con las características tipológicas de la Arquitectura autóctona.*
- *Posibilitar nuevas extensiones, tanto para completar los núcleos actuales como para implantar urbanizaciones fuera de éstos con garantías de integración en la vegetación y el paisaje.*
- *Mantener los aspectos más interesantes de la trama urbana, del núcleo, así como los aspectos estructurales del mismo.*
- *Proteger los elementos arquitectónicos de interés histórico-artístico.*
- *Mantenimiento y mejora de las áreas de interés natural o paisajístico en las proximidades del núcleo, para el mejor disfrute de la población.*
- *Fomento y control de la disciplina urbanística a fin de evitar edificaciones inadecuadas.*

Se recomienda la necesidad de una intervención económica que potencie la mejora de la vivienda rural para su reparación y mejora en base a medidas de fomento y apoyo a la rehabilitación y reutilización del patrimonio inmobiliario existente. Lógicamente, ésta es una labor de ámbito claramente supramunicipal o provincial.

Se recomienda también el mantenimiento de la estructura urbana existente y procurando mejorar la misma, así como la catalogación de los elementos de interés y la incorporación al sistema de zonas verdes o espacios protegidos de las áreas de valor natural y paisajístico próximas.

Un aspecto fundamental es la necesidad de un control de la disciplina urbanística en beneficio del interés general de la colectividad, por medio de la concesión de licencias de obras, el visado y otros medios encaminados al control de la legalidad.

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Equipamientos

- *Dotar a los núcleos de aquellos equipamientos deficitarios, mejorar los existentes, así como prever los necesarios en las nuevas extensiones.*
- *Acondicionar las áreas arboladas o de interés natural y cultural como zonas de paseos o parques a nivel de municipio.*

Se recomienda el señalamiento pormenorizado de los equipamientos tipo, extensión y situación en base a las necesidades reales así como la delimitación y tratamiento para las zonas de interés.

Fomentar las actividades socio-culturales apoyadas por la Administración y la participación y gestión vecinal de los equipamientos a través de la creación de entidades de tipo asociativo y vecinal.

En cuanto a elementos de equipamiento comunitario se prevén las siguientes consideraciones que deberá decidir en su momento la Corporación Municipal:

- *Se mantiene la ubicación del actual vertedero.*
- *No se recoge la situación de un depósito municipal de basuras, ya que este servicio se realiza a nivel de mancomunidad.*
- *Es fundamental dar solución a la depuración de aguas residuales, previendo la ampliación de la actual depuradora, o bien optando por la conducción de los residuos líquidos fecales a un punto de depuración a nivel de comarca.*

Infraestructuras

- *Mejora de las infraestructuras existentes.*
- *Rediseño de los sistemas generales, redes, viarios, enlazando con las nuevas extensiones que se definan de acuerdo con sus necesidades.*

Se recomienda la planificación y definición para las mejoras y ampliación de las estructuras y sistemas generales tanto en los núcleos como en las posibles expansiones.

1.5.- AMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA

Las Normas Urbanísticas Municipales entrarán en vigor a partir del día de la publicación de su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

Tendrán vigencia indefinida, de conformidad con lo establecido en el art.56 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León).

La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Urbanísticas Municipales requerirá el procedimiento señalado en los artículos 57 y 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.6.- DETERMINACIONES

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen las siguientes determinaciones:

Las determinaciones de ordenación general que establecen estas Normas Urbanísticas Municipales son:

Ordenación general:

- a) *Formulación, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del Municipio, de sus propios objetivos y propuestas generales, que habrán de ser compatibles con la normativa sectorial, los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento de los Municipios limítrofes.*
- b) *Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo según las características del territorio.*
- c) *Previsión de los siguientes sistemas generales, o conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos:*
 - 1° *Sistema general de vías públicas.*
 - 2° *Sistema general de servicios urbanos.*
 - 3° *Sistema general de espacios libres públicos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir, en el cómputo, sistemas locales ni espacios naturales.*
 - 4° *Sistema general de equipamientos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante.*
 - 5° *Sistema general de espacios libres protegidos.*
- d) *Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.*
- e) *En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, delimitación de sectores, indicando su densidad máxima y mínima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas, en su caso, y el plazo para aprobar la ordenación detallada, salvo cuando la misma venga establecida directamente en las Normas Urbanísticas Municipales.*
- f) *En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones*

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen las siguientes determinaciones de **Ordenación Detallada**, entendiéndose como tal, el conjunto de determinaciones del planeamiento urbanístico que no forman parte del planeamiento general.

Puede establecerse para cada parcela, o bien de forma conjunta para ámbitos de planeamiento.

Las determinaciones de ordenación detallada que establecen estas Normas Urbanísticas Municipales son:

Ordenación detallada:

- a) Las Normas Urbanísticas Municipales establecen las siguientes determinaciones de ordenación detallada para todo el suelo urbano consolidado:
- 1° Calificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.
 - 2° Regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.
 - 3° Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.
 - 4° Relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con las determinaciones del Plan General.
 - 5° Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.
 - 6° Delimitación, cuando proceda, de áreas de tanteo y retracto.
- b) Las Normas Urbanísticas Municipales podrán también establecer las determinaciones de ordenación detallada, citadas en el número anterior, en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, con las siguientes particularidades:
- 1° Para el conjunto de los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos públicos se reservarán al menos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbano no consolidado 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbanizable, todos ellos de titularidad y uso público.
 - 2° Se preverá una plaza de aparcamiento de uso público, por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.
 - 3° A los efectos de la gestión urbanística, para cada sector se calculará el aprovechamiento medio y se delimitarán las unidades de actuación.

CAPITULO 2.- PROPUESTA DE PLANEAMIENTO

2.1.- CLASIFICACION DEL SUELO

De acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las presentes Normas Urbanísticas Municipales clasifican el territorio municipal en:

- Suelo Urbano,
- Suelo Urbanizable y
- Suelo Rústico.

A los efectos de aplicación de la ley estatal Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo se entiende que:

- a) Se encuentran en la situación básica de suelo rural los terrenos clasificados como suelo rústico así como los terrenos clasificados como suelo urbanizable hasta la recepción de la urbanización.
- b) Se encuentran en la situación básica de suelo urbanizado los terrenos clasificados como suelo urbano así como los terrenos clasificados como suelo urbanizable, una vez recibida la urbanización.

Las Normas Urbanísticas Municipales distinguen el **suelo urbano** en las siguientes categorías en función de su grado de consolidación:

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado

Asimismo, y de manera paralela, el suelo urbano se califica en diversas ordenanzas de suelo en función de su Uso, Intensidad de Uso y Tipología Edificatoria.

- Residencial Cerrada
- Residencial Abierta
- Equipamientos
- Espacios Libres Públicos
- Yacimientos Arqueológicos

El **suelo urbanizable** está compuesto por los suelos que no pueden ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Se considera un solo uso, el residencial.

En **suelo rústico** se establecen las categorías siguientes:

- Suelo Rústico Común.

- Suelo Rústico de Actividades Extractivas.

- Suelo Rústico con Protección:

a) Categoría A. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

b) Categoría B. Suelo Rústico con Protección Cultural: Yacimientos Arqueológicos

c) Categoría C. Suelo Rústico con Protección Natural:

Subcategoría C-1: Montes de Utilidad Pública

Subcategoría C-2: Paisajística

Subcategoría C-3: Cauces, Riberas y Márgenes de Cursos de Agua

d) Categoría D. Suelo Rústico con Protección Especial de Alto Valor

Objetivos:

Las propuestas de planeamiento planteadas conducen al establecimiento del esquema territorial en base a las siguientes intenciones:

- Acabado y completo de la actual estructura del núcleo.

- Implantación de nuevos suelos fundamentalmente residenciales.

- Compaginar lo anterior con la conservación de los valores del medio físico y urbano.

- Prever la localización de suelo para actividades productivas y dotacionales.

Estas propuestas han sido planteadas por el equipo redactor y discutidas con la Corporación Municipal.

La definición de las mismas, se hace en base a proporcionar una visión global y esquemática de la configuración territorial que propone y dar pie a las posibles alegaciones que se planteen.

Clasificación de Suelo

Suelo Urbano

Se plantea como alternativa delimitar como Suelo Urbano, lo que cumpla las condiciones establecidas para tal clase de suelo en la legislación urbanística vigente.

Suelo Rústico

Este suelo no está previsto para el proceso urbanizador, si bien existen algunos casos particulares reglados que lo posibilitan de manera mínima.

Se subdivide en suelo rústico común y suelo rústico con algún tipo de protección.

Suelo Urbanizable

Es aquel suelo que no tiene la consideración de suelo urbano ni de suelo rústico.

Se plantea la posibilidad de que pueda albergar usos residenciales como ampliación del casco urbano, concretamente del núcleo de La Merindad de Valdivielso, ampliando su trama urbana hacia un emplazamiento adecuado en que se ubican algunos equipamientos deportivos del pueblo.

2.2.- ORDENACION DEL SUELO URBANO

Estas Normas Urbanísticas Municipales determinan en Suelo Urbano, la ordenación, uso y condiciones de edificación, así como los correspondientes sistemas generales y locales de cada zona en que se divide por sus características esta clase de suelo.

Constituirán el 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.

Las Normas Urbanísticas Municipales distinguen el suelo urbano en las siguientes categorías en función de su grado de consolidación:

*Suelo Urbano Consolidado
Suelo Urbano No Consolidado*

Debido a la falta de concreción, de un ámbito de suelo urbano con capacidad de desarrollo urbanístico estas Normas establecen su consideración como Suelo Urbano No Consolidado, a desarrollar como Unidad de Actuación, como establece la Legislación de Suelo vigente, apareciendo así grafadas en los planos de ordenación.

Se señalan varias Unidades de Actuación.

Asimismo, en aquellas otras propiedades en las que se vaya a realizar operaciones de parcelación y en las que se vaya a proyectar la apertura de viales, se exigirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle.

El aprovechamiento medio máximo de las unidades es de 0,50 m²/m².

El uso característico es el residencial en vivienda unifamiliar siendo compatibles los usos: comercial, aparcamiento, hotelero, oficinas, recreativo, cultural, religioso, deportivo, sanitario, servicios.

A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto se potenciará la implantación de viviendas con cualquier régimen de protección en este suelo, si bien, este objetivo no se obliga ni limita, pero sí se favorecerá con medidas que podrán recogerse ordenancísticamente.

2.3.- ORDENACION DEL SUELO URBANIZABLE

Se clasifican como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.
- b) 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:
 1. Cuando el uso predominante sea industrial.
 2. Cuando los terrenos estén separados del suelo urbano por otros sectores urbanizables o por terrenos protegidos por la legislación sectorial.
 3. 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 que deban preservarse de la urbanización, 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 y adecuación en el marco de la normativa que los proteja.

El suelo urbanizable se agrupará en sectores, en los que la ordenación detallada podrá ser establecida por el planeamiento general o por los instrumentos de ordenación del territorio o ser remitida al planeamiento de desarrollo.

Se prevé únicamente el uso residencial.

La delimitación de Suelo Urbanizable completa el suelo urbano cerrando la estructura urbana y será desarrollado mediante el correspondiente **Plan Parcial**.

En suelo urbanizable estas Normas Urbanísticas Municipales señalan características de los sistemas locales, cuyas definitivas determinaciones corresponden al Plan Parcial de cada sector, de acuerdo con los estándares que señalan en la regulación de cada sector y zona.

Asimismo, estas Normas definen el "aprovechamiento medio máximo", el tipo de ordenación y determinadas condiciones que deberán ser completadas por el correspondiente Plan Parcial.

Asimismo se señalan los usos permitidos.

En el Plan Parcial, que necesariamente debe aprobarse con carácter previo a la edificación y urbanización, deberán reservarse los espacios libres públicos y equipamientos, así como el standard de aparcamientos de acuerdo con la legislación vigente.

Además de la cesión de los terrenos resultantes de la aplicación de estándares citados, los propietarios ceder un 10% urbanizado a la Administración actuante.

2.4.- ORDENACION DEL SUELO RUSTICO

A los efectos de completar el régimen jurídico del suelo rústico se establecen sobre la base de sus condiciones naturales y de los objetivos de las Normas Urbanísticas Municipales las siguientes categorías:

- Suelo Rústico Común.

- Suelo Rústico de Actividades Extractivas.

- Suelo Rústico con Protección:

- | | |
|-------------------|--|
| a) Categoría A. | Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. |
| b) Categoría B. | Suelo Rústico con Protección Cultural: Yacimientos Arqueológicos |
| c) Categoría C. | Suelo Rústico con Protección Natural: |
| Subcategoría C-1: | Montes de Utilidad Pública |
| Subcategoría C-2: | Paisajística |
| Subcategoría C-3: | Cauces, Riberas y Márgenes de Cursos de Agua |
| d) Categoría D. | Suelo Rústico con Protección Especial de Alto Valor |

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, conforme al artículo 25 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y a las condiciones que se señalen reglamentariamente, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.
- b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Concepto de Núcleo de Población en Suelo Rústico Común

A los efectos de evitar la creación de núcleo de población, de acuerdo con la Ley del Suelo, se estiman como condiciones objetivas que posibilitan dicha creación, la existencia de tres viviendas que puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio 250 metros.

A tales efectos se entenderá cualquier construcción destinada a vivienda o alojamiento tanto de uso temporal como habitual, incluso las mal llamadas "bodegas" o "refugios", que son pequeñas viviendas o alojamientos de temporada y fin de semana.

CAPITULO 3.- NORMAS DE PROTECCION

1.- PROTECCION DE BIENES CULTURALES

Estas normas específicas de protección completan las de aplicación directa de la Legislación Urbanística que señala que las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen situadas.

Los elementos arquitectónicos de interés cultural están definidos en el Documento Gráfico de estas Normas y se les asigna tres grados de protección:

1.- Protección integral

Afecta a todos aquellos elementos catalogados como tales, Bienes de Interés Cultural, y aquellos otros en los que pueda recaer dicha declaración por poseer valores suficiente para ser incluidos en esta categoría.

El nivel integral protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Las obras permitidas son las de consolidación, restauración, conservación y rehabilitación.

Las actuaciones sobre elementos o edificios declarados BIC deberán ser informadas favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio.

2.- Protección estructural

En él quedan comprendidos aquellos elementos y conjuntos singulares que por sus destacadas características objetivas y simbólicas deben conservarse manteniendo sus notas esenciales de carácter, sin perjuicio de intervenciones de adaptación compatibles con su vinculación a la cultura.

El nivel de protección estructural protege la identidad del edificio de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio.

No se autorizará el deribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. Asimismo se podrán sustituir elementos por deterioro.

3.- Protección ambiental

Se ha catalogado varios elementos del municipio con esta categoría.

Para la protección del ambiente que contribuyen a configurar sus componentes, la intervenciones que se lleven a cabo en éstos deberán adaptarse a las características esenciales reconocibles determinantes de la identificación de este patrimonio desde el punto de vista ambiental.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación y reestructuración debiendo conservarse sus fachadas y formación de cubierta. Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

4.- Catálogo Arquitectónico

Se ha elaborado un Catálogo que figura al final de este articulado, indicando los elementos o edificios catalogados, su época, su descripción, estado de conservación, interés y el estado de protección asignado.

5.- Catálogo de Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico

Se ha elaborado un Catálogo que figura como documento específico, que cataloga, analiza y regula el patrimonio arqueológico del término municipal, dentro del suelo urbano así como dentro del suelo rústico donde se categoriza como suelo rústico de protección cultural: yacimientos arqueológicos.

2.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE

1.- Protección de cauces

La protección de cauces públicos y acuíferos se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985 y a los Reglamentos que la desarrollan (Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/86 de 11 de abril y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/88 de 29 de julio) y Disposiciones complementarias, así como la Ley autonómica 6/92 de Protección de los Ecosistemas acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León.

2.- Protección de ecosistemas y el paisaje

La Corporación Local y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambiente dentro del entorno natural.

Toda actuación que a juicio de la Comisión Territorial de Urbanismo pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de impacto previo a su aprobación o licencia correspondiente.

3.- Actividades extractivas

Se consideran áreas extractivas los suelos en los que temporalmente se realizan actividades de extracción de tierras, áridos o se explotan canteras o cualquier tipo de actividad minera a cielo abierto.

4.- Vías pecuarias

El municipio de La Merindad de Valdivielso no cuenta con clasificación de vías pecuarias.

3.- NORMAS DE PROTECCION DE CARRETERAS

A las carreteras que cruzan el término municipal les es de aplicación con carácter general lo citado en las siguientes leyes y reglamentos:

- *Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras, con ámbito estatal.*
- *Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.*
- *Ley 2/1990 de 16 de marzo de carreteras de la Comunidad de Castilla y León.*

CAPITULO 4.- DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

1.- LICENCIAS

Están sujetos a previa licencia municipal todos los supuestos recogidos en el artículo 97 de la Ley autonómica, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local y a la Legislación Urbanística vigente.

Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad

2.- DISCIPLINA URBANISTICA

En el aspecto de disciplina la Administración municipal y los demás órganos urbanísticos o con competencias en materia urbanística velarán por el cumplimiento de estas Normas Urbanísticas Municipales y del planeamiento ejerciendo las potestades que a cada uno incumben.

Se adoptarán como medidas para protección de la legalidad, la de suspensión de actos o de obras, la de invalidez de los actos contrarios a estas Normas Urbanísticas Municipales, la imposición de sanciones y la de responsabilidad patrimonial de acuerdo con la Ley.

| | |
|--|----------------------|
| CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES | 12.891,14 Has |
| <hr/> | |
| SUELO URBANO | 32,95 Has |
| <hr/> | |
| <i>Consolidado. Casco Antiguo</i> | <i>14,95 Has</i> |
| <i>Consolidado. Ensanche</i> | <i>6,22 Has</i> |
| <i>Consolidado. Bodegas</i> | <i>0,24 Has</i> |
| <i>No Consolidado. Unidades de Actuación</i> | <i>8,79 Has</i> |
| <i>Espacios Libres Públicos y Equipamientos</i> | <i>1,08 Has</i> |
| <i>Viarío</i> | <i>1,67 Has</i> |
| SUELO URBANIZABLE | 29,52 Has |
| <hr/> | |
| SUELO RUSTICO | |
| 3.614,25 Has | |
| <hr/> | |
| <i>Suelo rústico con protección</i> | <i>559,08 Has</i> |
| <i>a) Categoría A.1: Suelo Rústico con P. Natural. Montes</i> | <i>489,67 Has</i> |
| <i>b) Categoría A.2: Suelo Rústico con P. Natural. Cauces</i> | <i>18,00 Has</i> |
| <i>D Categoría B: Suelo Rústico con P. Cultural: Yacimientos Arqueológicos</i> | <i>31,82 Has</i> |
| <i>Suelo rústico común.</i> | <i>3.055,17 Has</i> |
| <hr/> | |