



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SANTIBAÑEZ DE LA PEÑA

Parte II. Documentación Normativa
Libro I.
Memoria Vinculante

Aprobación Inicial



Noviembre 2009

PARTE II **DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

LIBRO I **MEMORIA VINCULANTE**

Título I.	Conveniencia y oportunidad	3
Título II.	Objetivos y Propuestas de Ordenación	5
Título III.	Determinaciones de Ordenación General	6
	Capítulo 1. Clases y categorías de suelo	6
	1.1. Suelo Urbano	8
	1.2. Suelo Urbanizable.....	10
	1.3. Suelo Rústico	10
	Capítulo 2. Sectores de Suelo Urbanizable	15
	2.1. Sector SUR-01	15
	Capítulo 3. Dotaciones Urbanísticas Existentes y Previstas	17
	3.1. Dotaciones urbanísticas existentes	17
	3.2. Previsión de nuevas dotaciones urbanísticas.....	19
	Capítulo 4. Otras determinaciones de ordenación general	20
	4.1. La malla urbana	20
Título IV.	Cumplimiento de Las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia (DOP-PA)	21
	Capítulo 1. Directrices para el equilibrio territorial y el despliegue estratégico de las infraestructuras y equipamientos	22
	Capítulo 2. Directrices para una mejor conservación y mejora de los valores naturales	22
	Capítulo 3. Directrices para una mejor ordenación del espacio rural	22
	Capítulo 4. Directrices sobre la prevención de riesgos naturales y tecnológicos	23
	Capítulo 5. Directrices sobre patrimonio cultural e infraestructuras turísticas	23
	Capítulo 6. Directrices paisajísticas	24
	Capítulo 7. Directrices urbanísticas	25
Título V.	Resumen Ejecutivo	28
	Capítulo 1. Cambios en la Clasificación del Suelo	28
	1.1. Modificaciones efectuadas en la delimitación del Suelo Urbano	28
	1.2. Las Unidades de Ejecución delimitadas por las Normas Subsidiarias vigentes.....	55
	1.3. El Suelo Urbanizable	55
	Capítulo 2. Alteraciones en Calificación Urbanística en Suelo Urbano	55
	Capítulo 3. Suspensión de licencias	56

TITULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los municipios, según lo establecido en la legislación administrativa y urbanística vigente, sin perjuicio de las responsabilidades y capacidades de las demás administraciones públicas y sus entidades dependientes en las labores de asesoramiento, control y aprobación. Así pues, estas Normas Urbanísticas Municipales se redactan a iniciativa del Ayuntamiento de Santibáñez de la Peña.

Según lo establecido por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes deberán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento general. Siendo este el caso del Municipio de Santibáñez de la Peña, y al tener ya en vigor un instrumento de planeamiento general, la ley no establece otros plazos para la Revisión a la que ahora se procede.

El presente documento constituye la base conceptual y objetiva desde la que se ha configurado el modelo territorial que se propone adoptar el municipio de Santibáñez de la Peña.

La propuesta de ordenación se estructura desde la identificación de las diversas tendencias reconocidas a la luz de la actual situación del municipio, según se deduce de la información urbanística recogida en el Documento de Inicio, y se orienta desde los objetivos marcados por la Corporación Municipal.

La ordenación propuesta se establece desde el estudio de la realidad existente en el municipio, así como de las técnicas urbanísticas que deben ponerse en práctica para hacer posibles las transformaciones que el municipio ha de llevar a cabo y se completa con la definición de las acciones necesarias para la consecución efectiva del modelo de desarrollo territorial adoptado, basado en la conservación de los valores propios del municipio.

I.1. Contenido del Presente Documento

El presente documento constituye la Memoria Vinculante de las Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de la Peña, que revisa en sus determinaciones las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 del RUCyL. Se completa con el tomo de la Memoria Informativa, que resume la situación actual y es la base del diagnóstico previo necesario para la propuesta que se plantea en las presentes Normas Urbanísticas.

I.2. Justificación de la procedencia de la Revisión de Planeamiento

La conveniencia de la formulación de las Normas Urbanísticas radica en la necesidad de crear una normativa adaptada a las demandas y necesidades reales del municipio; buscar ámbitos adecuados donde se pueda concentrar el crecimiento urbanístico previsto a medio y largo plazo, reencaminado la gestión de aquellos sectores no desarrollados en las Normas Subsidiarias vigentes. Se trata de plantear un instrumento dinámico, un marco operativo y de reglas del juego para orientar cualquier tipo de acción de tipo espacial sobre los suelos, su sistema de propiedad, los edificios y los usos, hacia los objetivos de mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y de respeto al medio ambiente.

Se plantean las Normas Urbanísticas como un instrumento para adecuar y reorientar la ordenación que presenta el planeamiento vigente a las necesidades actuales y futuras del municipio de Santibáñez de la

Peña. Como resultado del diagnóstico obtenido de la información urbanística, se observan en Santibáñez de la Peña características propias de municipios de la comarca con semejantes características y condicionantes, sin haber por ello perdido la vinculación al soporte físico típica de núcleos tradicionales que han dado origen y siguen constituyendo la espina vertebrada del municipio.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

En los sucesivos contactos y reuniones mantenidos con los miembros de la Corporación Municipal se han puesto de manifiesto los criterios que, a juicio de las autoridades locales y del equipo redactor, debían presidir el contenido de la ordenación del municipio y que se concretan en los siguientes aspectos:

- a) Crear una normativa adaptada a las demandas y necesidades reales del municipio; buscar un ámbito adecuado donde se pueda concentrar el crecimiento urbanístico previsto a medio y largo plazo.
- b) Adaptar la normativa existente tanto a la realidad física del municipio como al nuevo marco legal existente con la entrada en vigor de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que la desarrolla. Proporcionar un instrumento de planeamiento adaptado a dicha realidad que permita la actuación urbanística ágil y sencilla, incorporando las transformaciones que ha sufrido el municipio en un documento de planeamiento actual.
- c) Resolver las conexiones viarias principales y la estructura parcelaria urbana en el interior de los cascos consolidados y en sus proximidades, a través de su inclusión en pequeñas áreas o unidades de actuación que permitan cumplir equitativamente los deberes de cesión, urbanización y equidistribución que, en su caso, sean necesarios para conseguir dicha trama urbana.
- d) Consolidación de los usos dotacionales existentes en suelo urbano.
- e) Protección de las infraestructuras existentes y previstas, así como de sus respectivas áreas de influencia como establece la legislación sectorial respectiva.

El análisis de la situación preexistente, basándose en toda la información urbanística de que se ha podido disponer, y la consideración de los diversos condicionantes, así como el punto de vista de la Administración local, en cuanto a problemas previos a resolver y criterios de ordenación, permite formular un conjunto de intenciones que han presidido los trabajos que constituyen el presente documento de las Normas Urbanísticas que ahora se están revisando, y que son los siguientes:

- a) Asumir la situación y características del municipio en cuanto a sus limitaciones de expansión demográfica y económica.
- b) Realizar las operaciones de reforma necesarias en el interior de los cascos urbanos y en sus proximidades para mejorar y completar la red viaria necesaria para el desarrollo del municipio.
- c) Preservar y proteger los valores paisajísticos y productivos del territorio.
- d) Asumir aquellas situaciones con derechos consolidados derivados del desarrollo de actuaciones precedentes, salvo en aquellos casos en que su mantenimiento perturbe gravemente a la nueva ordenación que se propone.
- e) Crear un instrumento de planeamiento ágil, adaptado a la realidad física y social del municipio, así como a la nueva legislación autonómica en materia de Urbanismo.

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

La clasificación del suelo, la adscripción del suelo del término municipal a cada una de las tres clases que contempla la legislación urbanística (suelo urbano, rustico y urbanizable) constituye una de las decisiones básicas a instrumentar por estas Normas Urbanísticas.

Esta propuesta, establece la ordenación general para regular todo el término municipal de Santibáñez de la Peña como regula el art. 43.1 de la Ley 5/1999, clasificando el suelo en tres clases: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico (art. 10 Ley 5/1999). El desarrollo urbanístico del municipio en los últimos años no es lo suficientemente importante como para justificar la previsión de nuevos sectores de Suelo Urbanizable. Por esta razón las presentes Normas Urbanísticas no delimitan nuevos sectores de Suelo Urbanizable en el Termino Municipal de Santibáñez de la Peña, conservando el ya definido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

Las normas subsidiarias vigentes clasificaban 3 unidades de ejecución en el barrio de la estación que no han llegado a desarrollarse.

El término municipal de Santibáñez de la Peña cuenta en la actualidad con una superficie de 11.170 Has. La propuesta de clasificación de suelo propuesta desde este avance arroja los siguientes datos:

SUPERFICIE TOTAL	
SUELO URBANO	
Villanueva de Arriba	124.119
Las Heras de la Peña	106.494
Santibáñez de la Peña	77.325
Barrio de la Estación	217.703
Villaoliva de la Peña	24.100
Viduerna de la Peña	37.025
Pino de Viduerna	43.808
Cornón de la Peña	37.868
Aviñante de la Peña	50.504
Villafria de la Peña	37.075
Villaverde de la Peña	85.471
Velilla de la Peña	100.212
Tarilonte de la Peña	63.057
Villalbeto de la Peña	48.176
TOTAL	1.052.937
SUELO URBIZABLE	
SUR 01	31.652
TOTAL	31.652
SUELO RÚSTICO	
SR-PN (Protección Natural)	69.082.015
SR-PE (Protección Especial)	899.740
SR-PI (Protección De Infraestructuras)	4.279.605
SR-PC (Protección Cultural)	570.606
SR-AE (Actividades Extractivas)	5.574.250
SR-PA (Protección Agropecuaria)	6.432.215
SR-C (Rústico Común)	27.671.282
TOTAL	110.617.642
TOTAL	111.702.231

1.1. Suelo Urbano

En el artículo 12 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se definen y establecen las dos categorías de suelo urbano que puede distinguir el planeamiento general.

- 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, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.*

El Suelo clasificado como urbano se distribuye en los 13 núcleos que constituyen el municipio de Santibáñez de la Peña, siendo los de mayor tamaño los núcleos de Santibáñez de la Peña, Villanueva de Arriba y Villaverde de la Peña.

No existe continuidad en el suelo urbano excepto entre los núcleos de las Heras de la Peña y Santibáñez de la Peña, que se encuentran unidos a través del Barrio de la Estación, perteneciente este al núcleo de Santibáñez de la Peña.

Existen además otros pequeños enclaves urbanos desligados a los anteriores y entre sí a lo largo de todo el municipio de Santibáñez de la Peña.

1.1.1. Suelo Urbano Consolidado.

Se delimita el **Suelo Urbano Consolidado** según el criterio de incorporación plena a los procesos de urbanización, señalada a través de las infraestructuras (viario urbanizado y redes de saneamiento y abastecimiento) y de una parcelación, edificación y usos marcadamente urbanos.

Se ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado aquel que ya lo era, según las Normas Subsidiarias vigentes, y aquel otro que, o bien por el desarrollo del suelo previsto, o para recoger situaciones de facto ya consolidadas, ha adquirido las condiciones necesarias para ser considerado como tal según el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se establece sobre el suelo urbano consolidado la ordenación detallada de acuerdo a lo establecido en el artículo 127 y siguientes del RUCyL. En general, viene a confirmarse la ordenación existente en la actualidad, cumpliendo las nuevas exigencias establecidas por la legislación para esta clase y categoría de suelo, y definiendo las unidades de normalización necesarias, cuya gestión se realizará mediante actuaciones aisladas de urbanización y/o normalización, y, en su caso, de expropiación. Otro de los objetivos es el de proteger la estructura urbana y el parque inmobiliario existente. En este sentido, se mantiene la práctica totalidad de las alineaciones de la edificación, sus alturas y volúmenes máximos, respetando la edificación tradicional.

Exceptuando los núcleos de las Heras de la Peña y Santibáñez de la Peña, la Normas Subsidiarias vigentes no establecían una ordenación detallada completa para el Suelo Urbano, ya que aunque definían una ordenanza de núcleo tradicional y otra de vivienda unifamiliar para las zonas de crecimiento de los núcleos, estas no quedaban reflejadas de manera gráfica en los planos de ordenación, situación que ha sido subsanada en las NUM que nos ocupan.

Por otro lado, en el catálogo se contemplan aquellos elementos a proteger por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos o culturales, con medidas cautelares que impidan su derribo o modificación.

1.1.2. Suelo Urbano No Consolidado

Las Normas Subsidiarias vigentes categorizaban como Suelo Urbano No Consolidado (Unidades de Ejecución) tres sectores en Las Heras de la Peña que difícilmente pueden ser considerados como tal, por no encontrarse dentro de ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 12.1.b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Se ha procedido a la recategorización de los terrenos incluidos en dichas Unidades de Ejecución como Suelo Urbano Consolidado, manteniendo la misma delimitación de las antiguas Unidades de Ejecución, ahora definidas como Actuaciones Aisladas de Urbanización que garantizan la compleción de los viales sin ejecutar.

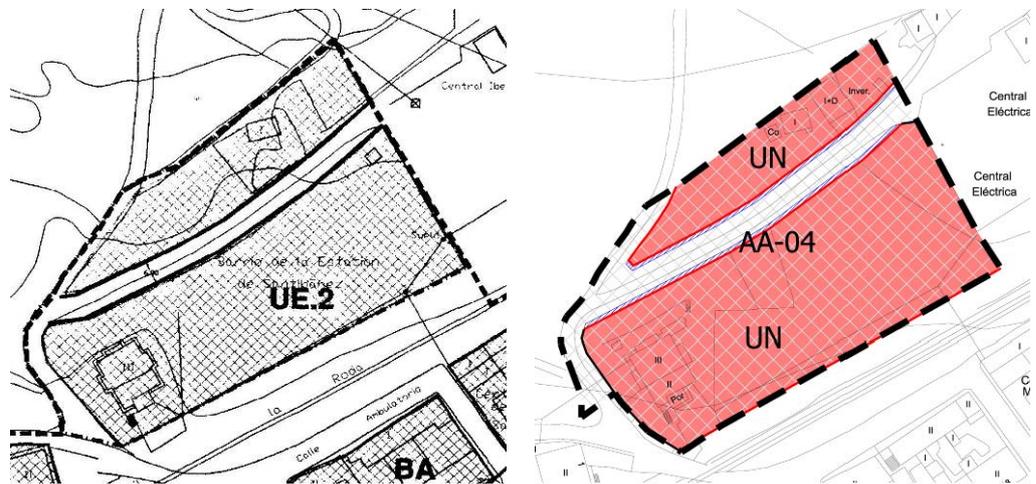


Figura 1. Antigua UE.2 definida en las Normas Subsidiarias del año 2002

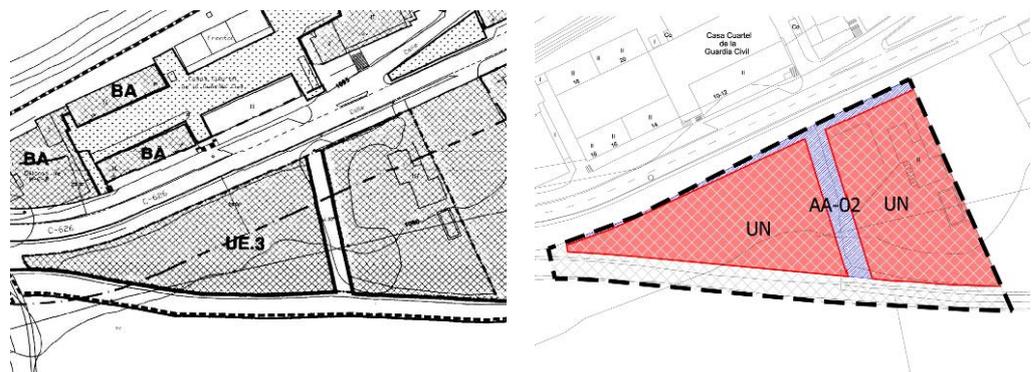


Figura 2. Antigua UE.3 definida en las Normas Subsidiarias del año 2002

1.2. Suelo Urbanizable

La Ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 13 define que serán clasificados 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 según lo fijado por el Art. 13.1.b.

El suelo urbanizable se agrupará en sectores, en los que la ordenación podrá ser establecida por los instrumentos citados en el Art. 10 o ser remitida al planeamiento de desarrollo.

Las Normas Subsidiarias vigentes clasificaban un único sector de Suelo urbanizable en torno al núcleo de la Estación denominado SAU R-1 en dicho instrumento de planeamiento.

En la actualidad este sector no se ha desarrollado. Las presentes Normas Urbanísticas Municipales han optado por mantener la clasificación de los terrenos, incluyéndolos en un sector de Suelo Urbanizable denominado SUR-01. No obstante, se ha realizado una pequeña modificación en la delimitación del sector, ampliándose para conseguir un vial que conecte con la carretera de La Magdalena.

Tras la aprobación de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo, se fijan normas para garantizar la Calidad Urbana y la Cohesión social, con la nueva redacción del Art. 38 de la LUCyL: El Planeamiento deberá reservar para viviendas con protección pública del 30 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

De forma justificada, podrá:

1. en suelo urbano no consolidado, excusarla en determinados sectores de municipios sin PGOU, como se el caso, justificándolo.
2. En suelo urbanizable: reducir la reserva en determinados sectores al 10 por ciento, en municipios sin PGOU. A tal efecto, se aplicarán los criterios señalados en el apartado anterior, justificándolo, en todo caso, el cumplimiento de la reserva del 30 por ciento de la edificabilidad residencial para el conjunto del suelo urbanizable del ámbito de planeamiento general, con una distribución respetuosa con el principio de cohesión social.

En el caso de las NUM de Santibáñez de la Peña, dado que solo se delimita un sector de Suelo Urbanizable, se reservará el mínimo del 30% exigible de la edificabilidad residencial.

1.3. Suelo Rústico

Se clasifica como Suelo Rústico, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos pertenecientes al Término Municipal Santibáñez de la Peña que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable, y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales los que así se detallan en los apartados a), b), c) y d) del mencionado artículo 15 de la Ley 5/1999.

La legislación vigente define positivamente el Suelo Rústico como aquel a preservar de la urbanización con criterios y motivos claros y definidos de entre los regulados por la propia Ley. Esta definición positiva implica la definición expresa de las causas y motivos que determinan su clasificación como Suelo Rústico, según los criterios reflejados en el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La distinción de todas o alguna de las categorías que establece el artículo 16 de la Ley 5/1999 (así como los artículos 31 a 38 del RUCyL.) en función de las diferentes causas que motivan la clasificación de un terreno como Suelo Rústico permite establecer para el Término Municipal de Santibáñez de la Peña las siguientes categorías:

1.3.1. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. (SR-PI)

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por las infraestructuras viarias, ferroviarias, hidráulicas y de transporte y distribución de energía eléctrica y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso.

En los terrenos ocupados por las Carreteras pertenecientes tanto a la Junta de Castilla y León, como a la Diputación Provincial de Palencia, se establece una banda de protección, de acuerdo con la Ley 10/2008 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, definida exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de tres metros, medidos desde las citadas aristas. Se establecerá una reserva de protección de infraestructuras para la variante proyectada de la carretera CL-626, carretera de la Magdalena, a su paso por Las Heras de la Peña y el Barrio de la Estación.

En los terrenos ocupados en Suelo Rústico por la línea ferroviaria León-Bilbao perteneciente a FEVE, se clasifica como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras una banda coincidente con la Zona de Dominio Público definida en el artículo 13 de la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, definida por una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

En los terrenos ocupados por líneas eléctricas, tanto de la red de transporte, como de la red de distribución, se establece una banda de protección de ancho variable en función de la potencia de la línea, según lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas de alta tensión, aprobado mediante el Real Decreto 223/2008.

Los terrenos aquí ocupados estarán sometidos al régimen de suelo establecido en la legislación vigente para el Suelo Rústico, con las particularidades establecidas en el artículo 63 del RUCyL., así como a las diferentes legislaciones sectoriales que les sean de aplicación.

1.3.2. Suelo Rústico con Protección Natural. (SR-PN)

Constituido por los terrenos que las presentes Normas Urbanísticas Municipales estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora.

Se han clasificado como Suelos Rústicos de Protección Natural los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre de las riberas, los lechos de las dos lagunas situadas en el municipio, la de Tarilonte y la de Enmedio. Esta última ha sido declarada recientemente como zona húmeda, quedando reforzada la argumentación para su inclusión en esta categoría de suelo.

Se protegen y ponen en valor las áreas forestales del municipio, por tratarse de un importante recurso ambiental. Para ello se establece la clasificación como Suelo Rústico de Protección Natural a todas las áreas forestales de cierta magnitud.

Se ha hecho la traslación de las diferentes figuras de protección ambiental existentes sobre el término municipal (ASVE, Corredores Ecológicos, etc.), estableciendo la clasificación de suelo con las categorías adecuadas para definir su régimen urbanístico.

Su régimen será el establecido en la legislación sectorial y urbanística vigente con las limitaciones que establece la ley de Urbanismo 5/1999, y el artículo 64 del RUCyL.

1.3.3. Suelo Rústico con Protección Cultural. (SR-PC)

Constituido por aquellos terrenos que deben ser protegidos por contener restos arqueológicos o similares.

Cualquier tipo de construcción o instalación en este ámbito se someterá a informe previo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, la cual fijará las condiciones previas y, en su caso, las medidas correctoras que sean precisas.

1.3.4. Suelo Rústico de Actividades Extractivas (SR-AE)

Constituido por aquellos terrenos en los que se encuentren incluidas actividades extractivas, incluidas las mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y extracciones de áridos o tierras.

Su régimen será el establecido en la legislación sectorial y urbanística vigente, con las limitaciones que establece la ley de urbanismo 5/1999, y el artículo 61ter del RUCyL.

1.3.5. Suelo Rústico con Protección Especial (SR-PE)

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.

Su régimen será el establecido en la legislación sectorial y urbanística vigente, con las limitaciones que establece la ley de urbanismo 5/1999, y el artículo 65 del RUCyL.

1.3.6. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA)

Constituido por aquellos terrenos que deben ser protegidos por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales.

En concreto, se clasifican como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria los fondos de valle de los arroyos más importantes del Término Municipal en las zonas más próximas a los núcleos de población, donde se conservan espacios de pasto y cultivo tradicionales de gran valor desde el punto de vista productivo y paisajístico.

Su régimen será el establecido en la legislación sectorial y urbanística vigente, con las limitaciones que establece la ley de urbanismo 5/1999, y el artículo 62 del RUCyL.

1.3.7. Suelo Rústico Común (SR-C)

Consideran las Normas Urbanísticas como Suelo Rústico Común a aquel que, de acuerdo con lo reflejado en la Memoria Informativa, debiendo ser preservado de la actividad urbanística, posee menores valores naturales y puede ser objeto excepcional de usos no necesariamente vinculados al medio de manera estricta.

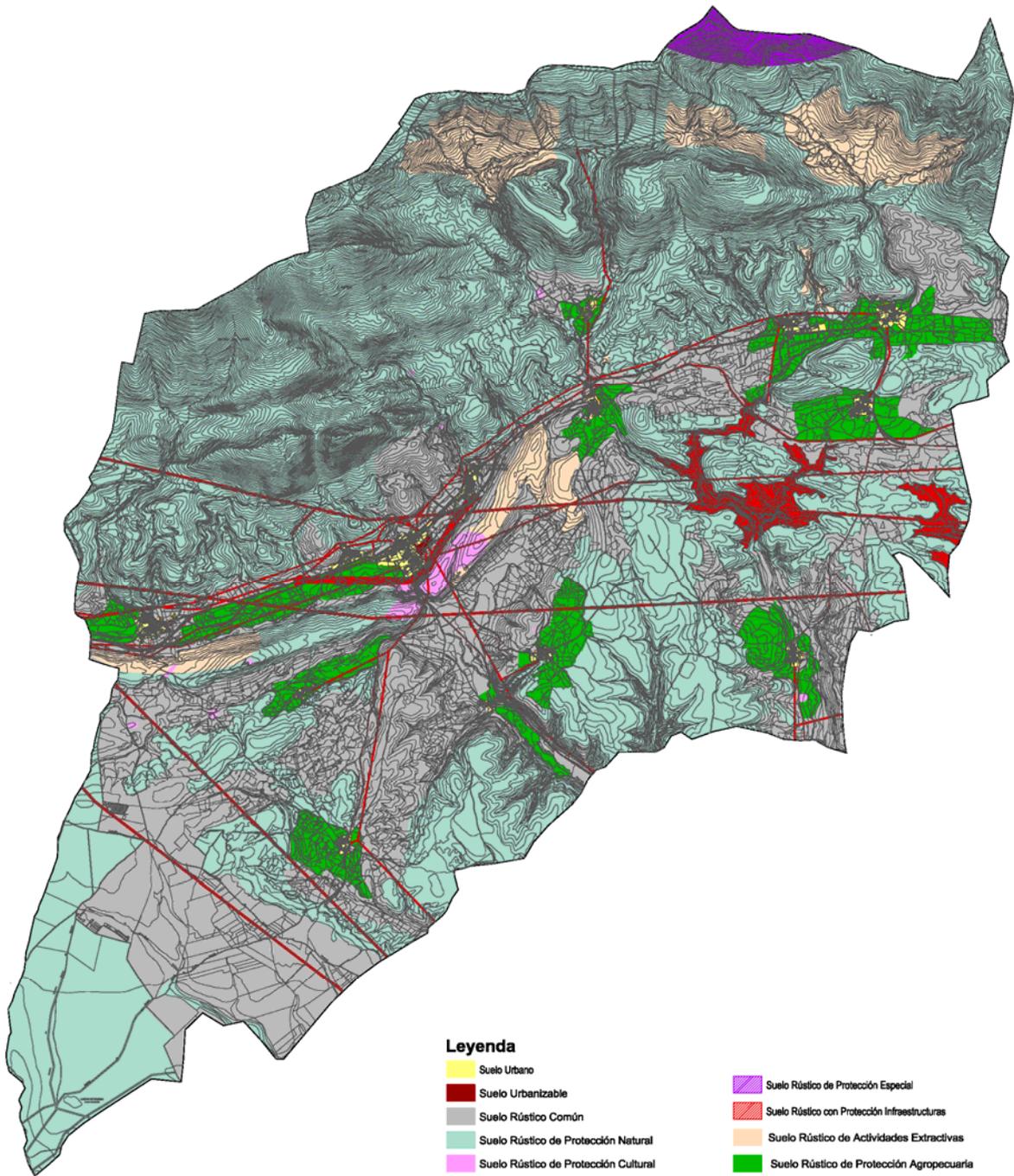
Constituido por los terrenos no aptos para su urbanización conforme a los criterios señalados por la legislación vigente y por el planeamiento, en cumplimiento del artículo 15.d de la ley 5/1999 de

Urbanismo de Castilla y León y no incluidos en ninguno de los apartados anteriores conforme al artículo 16 de la ley 5/1999, y al artículo 31 del RUCyL.

La inclusión en esta categoría se debe su inadecuación para el desarrollo urbano.

A efectos de asignación a cada una de las categorías se ha prestado una atención específica a las características físicas y de uso, de acuerdo con las conclusiones de la Memoria Informativa de las Normas Urbanísticas.

La legislación vigente prohíbe en Suelo Rústico las parcelaciones urbanísticas. A tal efecto, las Normas Urbanísticas establecen las condiciones del uso excepcional de vivienda unifamiliar aislada, sujeto a autorización excepcional, entre las que se encuentra la garantizar que su implantación no supone la aparición de un nuevo núcleo de población.



CAPÍTULO 2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

La Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (en su Art. 44, modificado por la aprobación de la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo) y su Reglamento (en su Art. 122), establecen las determinaciones de ordenación general que habrán de fijar las Normas Urbanísticas Municipales, entre las cuales interesa ahora detenernos en los sectores de suelo urbanizable.

La delimitación se ha efectuado atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando en lo posible como límites terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes, asegurando la conexión con la trama viaria existente y teniendo en cuenta la estructura de la propiedad del suelo.

Para el único sector de suelo urbanizable delimitado por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, se han fijado además de la delimitación, los siguientes parámetros de ordenación general:

- Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos. Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.
- Se las dotaciones urbanísticas incluidas.
- Plazo para establecer la ordenación detallada, con un máximo de ocho años; en defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo es de ocho años.
- Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales. Este parámetro no puede superar los 5.000 metros cuadrados edificables por hectárea.
- Dado que el sector tiene con uso predominante residencial, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que deben situarse entre 10 y 30 viviendas por hectárea.
- Se reservará para viviendas con protección pública un mínimo de un 30 por ciento (pudiendo llegar al 80 por ciento) de la edificabilidad residencial de cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Se describen a continuación las características del único sector delimitado en esta clase de suelo:

2.1. Sector SUR-01

Se trata de un área de expansión residencial situada al sur de la carretera de La Magdalena (CL-626), en el Barrio de la Estación de Santibáñez de la Peña, constituyendo una zona de remate de la trama urbana. El ámbito tiene una superficie de 31.652,47 m².

El sector es colindante con la carretera de La Magdalena (CL-626), perteneciente a la red autonómica, por lo que quedará obligado por lo dispuesto en la normativa correspondiente en relación a la franja delimitada por la línea de límite de edificación.

La red viaria garantizará la adecuada relación del sector con las áreas colindantes, asegurando su conexión con el suelo urbano consolidado que rodea el ámbito.

Se plantea un vial de borde al este del sector apoyado sobre el camino existente, que se conectará a la calle situada en suelo urbano consolidado al sur del ámbito para enlazar con la carretera de la Valdavia.

Los otros viales estructurantes de la ordenación propuesta proporcionarán acceso al sector desde la carretera de La Magdalena (CL-626). Se trata de dos viales perpendiculares a dicha vía. Uno de ellos es un vial de nueva apertura y el otro constituye la prolongación de una calle existente en suelo urbano consolidado.

El viario de carácter local trazado en los planos de ordenación se considera vinculante, especialmente en cuanto a las conexiones propuestas, para garantizar el adecuado funcionamiento del tráfico y asegurar la coherencia de la estructura urbana, pudiendo rectificarse su trazado en caso que resultase conveniente.

Se deberá asegurar la continuidad en términos morfológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

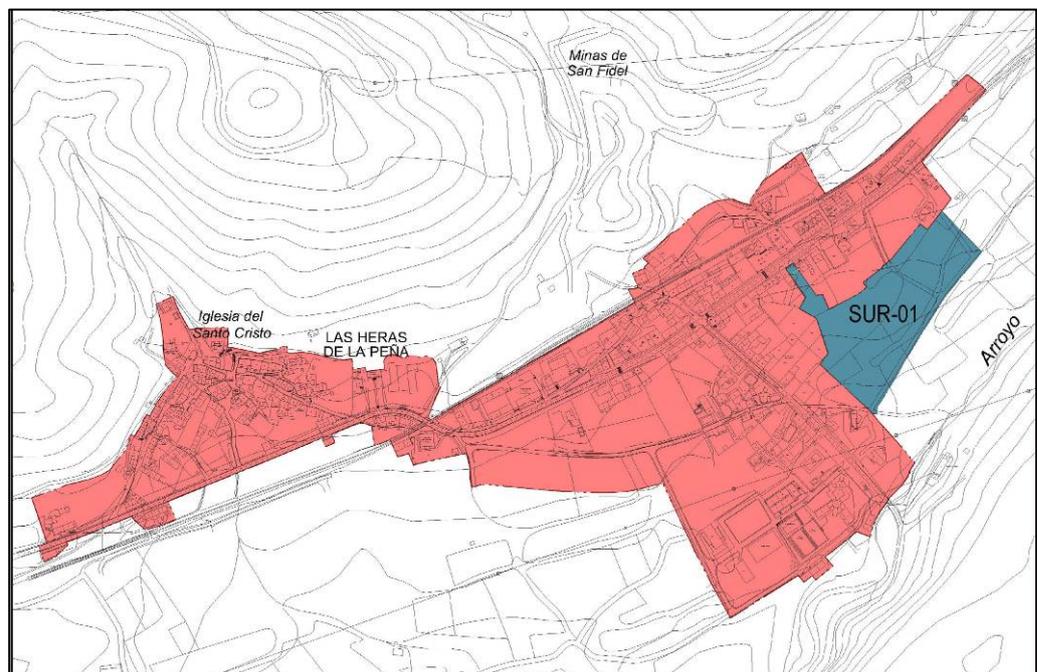


Figura 3. Situación del Sector SUR-01

Los sistemas locales de espacios libres deberán quedar integrados en la nueva trama evitando los espacios libres de borde con carácter residual.

El Uso Global previsto para el sector es el RESIDENCIAL y el pormenorizado predominante previsto es el de VIVIENDA UNIFAMILIAR. Se podrán implantar usos industriales compatibles con el uso pormenorizado predominante, preferentemente al sur del sector en la zona más próxima a la travesía de la carretera de la Valdavia, como complemento a los usos ya consolidados en esa área. Los usos residenciales se situarán de manera preferente en la zona noreste del sector.

En aplicación de lo establecido en el Art. 20.c.2 de la Ley 5/1999, el sector deberá hacerse cargo de la conexión y refuerzo de los sistemas generales existentes.

Se da un plazo para establecer la ordenación detallada de 4 años (art. 122.2.b). Asimismo, se fija un plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos (art. 49 del RUCyL) de 8 años.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales no establecen la ordenación detallada del sector. Para ello será necesaria la redacción de un Plan Parcial que recoja la documentación señalada en el artículo 137 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

EDIFICABILIDAD		USO	
ÍNDICE (m2 edificables/ m ² suelo)	TOTAL ESTIMADO (m2 edificables máximos totales de todos los usos lucrativos)	ÍNDICE (número máximo viviendas/hectárea)	TOTAL ESTIMADAS (número máximo de viviendas)
0,30	9.495,74	20	64

CAPÍTULO 3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

3.1. Dotaciones urbanísticas existentes

3.1.1. Servicios Urbanos

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, serán consideradas como integrantes del Sistema General de Servicios Urbanos las redes de distribución de agua potable, electricidad, saneamiento y servicios de telefonía y datos, así como las edificaciones e instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las mismas.

Exclusivamente para el caso del Sistema General de Servicios Urbanos, en aquellos casos en los que alguno de los elementos que lo constituyen no daba necesariamente discurrir sobre o bajo terrenos de titularidad pública, se admitirá el uso al efecto de terrenos de titularidad de la entidad prestataria del servicio o la constitución de servidumbres.

Los cementerios tienen igualmente consideración de Servicios Urbanos. En torno a estos se ha establecido una línea límite de edificación a una distancia de 15 metros, conforme a lo establecido por el apartado 5 del artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, de policía sanitaria mortuoria

3.1.2. Vías Públicas

Tienen consideración de Sistema General de Vías Públicas las carreteras grafiadas como Red Viaria Principal en el Plano de Estructura Territorial (PO-4), dado su alcance supramunicipal.

El estado y funcionalidad de la red viaria principal (carreteras CL-626 y P-214) se considera adecuado, una vez realizadas las mejoras planteadas desde las presentes NUM.

No ocurre lo mismo con la red viaria secundaria (resto de carreteras pertenecientes a la Diputación Provincial), en la cual se requieren diversas operaciones de refuerzo de la capacidad de sus vías. Las presentes NUM realizan la reserva necesaria dictada por la normativa sectorial para poder acometer las citadas mejoras.

Sobre las carreteras de titularidad autonómica y provincial, y en tanto continúen en vigor, serán de aplicación la ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.

En el ámbito de aplicación de la mencionada ley, son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras autonómicas y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

También en el ámbito de dicha Ley, la zona de servidumbre de las carreteras autonómicas consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

La zona de afección de una carretera autonómica consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de 30 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

A ambos lados de las carreteras autonómicas se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles y a 18 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

3.1.3. Ferrocarril

Las presentes Normas Urbanísticas señalan también el Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias, en las condiciones establecidas por el artículo 7.1 de la ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, no siendo necesaria la obtención del mismo.

Tienen consideración de Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias (SG-IF) los terrenos definidos como "Zona de Dominio Público", según lo dispuesto en la Ley 39/2003, del 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, en su artículo 13, que define dicha Zona como una banda de 8 metros medidos perpendicularmente al borde de la plataforma. Según lo dispuesto por el artículo 15.6 de la mencionada Ley, dicha distancia ha sido reducida a 5 metros en el Suelo Urbano Consolidado.

Dicha Ley define también, la Zona de Protección de las líneas ferroviarias que consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación. Según lo dispuesto por el artículo 15.6 de la mencionada Ley, dicha distancia ha sido reducida a 8 metros en el Suelo Urbano Consolidado.

A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. En Suelo Urbano Consolidado, dicha línea se sitúa a 20 metros, según lo dispuesto en el artículo 34.4 del RD 2387/04, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

3.1.4. Espacios Libres y Equipamientos

No se ha definido Sistema General de Espacios Libres para el municipio, dado el marco eminentemente natural en el que se haya encuadrado el municipio.

Se han señalado como Sistema General de Equipamientos todas aquellas dotaciones cuyos usos responden a necesidades de todo el municipio. Son los casos del C.E.I.P. Virgen del Brezo, el Polideportivo, la Piscina Municipal y la estación de FEVE, todos ellos situados en el Barrio de la Estación, verdadero centro de servicios por su facilidad de acceso desde todos los núcleos del municipio.

3.2. Previsión de nuevas dotaciones urbanísticas.

En términos generales se considera que la dotación de servicios del municipio de Santibáñez de la Peña es adecuada para su población, aunque se aprecia un leve desequilibrio entre núcleos, el cual se habrá de suplir mediante la puesta en uso de instalaciones como antiguas escuelas, teleclubs, etc.

Se plantea una nueva área de Espacio Libre en el Barrio de la Estación que viene a completar la gran área dotacional aquí ubicada. En otros núcleos se persigue el objetivo de potenciar ciertos valores paisajísticos dentro de los cascos urbanos mediante la calificación como espacios libres de elementos áreas colindantes a arroyos, zonas de fuerte pendiente en torno a iglesias u otros edificios singulares, así como de áreas con mayor o menor grado de degradación cuya puesta en valor es relativamente sencilla.

Se prevé la mejora funcional de la carretera CL-626 mediante la construcción de la variante de población de las Heras de la Peña, lo que supondrá la liberación total de este eje de comunicaciones de travesías en todo el municipio.

CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

4.1. La malla urbana

Se plantean a lo largo de todo el municipio una serie de aperturas viarias, resueltas generalmente mediante Actuaciones Aisladas para completar y reforzar ciertos puntos de la red estructurante (así grafiada en los planos de información) y su conexión con la red principal y secundaria, en aquellos casos en los que se han detectado deficiencias.

En otros casos, se procede a la apertura de nuevos viales, también mediante Actuaciones Aisladas para dar solución a determinadas parcelas situadas en suelo urbano pero que no podrían lograr la condición de solar de otra manera.

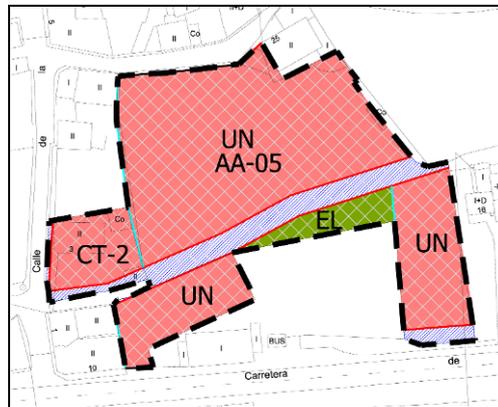


Figura 4. Ejemplo de Refuerzo de la Red Estructurante

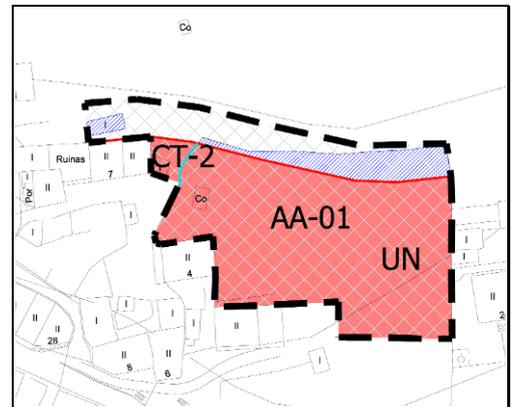


Figura 5. Ejemplo de Apertura de nuevo vial

TÍTULO IV. CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE ÁMBITO SUBREGIONAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA (DOP-PA)

Desde el punto de vista administrativo, las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de la provincia de Palencia (DOP-Palencia) son un instrumento de ordenación espacial cuyo ámbito es la provincia y cuyo fin principal es sustituir a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial, todo ello sin soslayar las funciones legales y las capacidades potenciales de unas Directrices de Ordenación de ámbito subregional.

La ordenación territorial, tal y como dicta la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León – LOTCyL- de 1998 y como la conciben sus gestores, se enmarca en el mundo de la planificación espacial o física, con una neta función orientadora del desarrollo, en diálogo con la planificación sectorial y en clara jerarquía sobre las dinámicas locales. Es un tipo de planeamiento que no ordena los usos del suelo en el sentido más estricto del *Land planning*, sino que protege los espacios más valiosos, establece genéricas determinaciones temáticas e implanta criterios para una utilización racional del territorio.

En el presente Título se realizará un estudio pormenorizado de las incidencias normativas de las DOP-PA que han de producirse sobre las Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de la Peña.

Las Directrices se organizan en siete grandes títulos o apartados, de cuya lectura es posible reconocer la orientación de sus contenidos:

- El Título 1, "Directrices para el equilibrio territorial y el despliegue estratégico de las infraestructuras y equipamientos", con 13 artículos, contiene la búsqueda del equilibrio en el espacio provincial, el perfilado del modelo territorial, el reconocimiento del poblamiento y el sistema urbano, así como las bases y estrategias de desarrollo consideradas desde las infraestructuras y los grandes equipamientos.
- El Título 2, "Directrices para una mejor conservación y mejora de los valores naturales", con 12 artículos, establece el marco general de la salvaguardia y mejora de los espacios con valores ecológicos y paisajísticos partiendo del reconocimiento de las protecciones en vigor.
- El Título 3, "Directrices para una mejor ordenación del espacio rural", con 13 artículos, responde a las necesidades de los espacios agrarios y coadyuva en la consecución de una mejor la calidad de vida en el amplio medio rural de la provincia palentina.
- El Título 4, "Directrices sobre la prevención de riesgos naturales y tecnológicos", con 12 artículos, contiene determinaciones sobre riesgos y contaminación, cuyo conocimiento y cuya prevención o corrección deberán ser mejorados desde el planeamiento local y sectorial.
- El Título 5, "Directrices sobre patrimonio cultural e infraestructuras turísticas", con 14 artículos, se refiere específicamente a la protección y la puesta en valor del patrimonio cultural en sentido amplio, así como al sistema de corredores verdes e itinerarios senderistas y ciclistas.
- El Título 6, "Directrices paisajísticas", con 7 artículos, se dedica al paisaje. En aplicación del Convenio Europeo del Paisaje, las Directrices de Ordenación Provincial de Palencia contienen diversas determinaciones sobre protección, ordenación y gestión del paisaje, disponiendo además de un articulado específico sobre las cuatro grandes Unidades de Gestión Paisajística.
- El Título 7, «Directrices urbanísticas», con 23 artículos, es el último y más complejo título de la Normativa de aplicación. Se refiere de forma específica al planeamiento y la gestión urbanística, distinguiendo entre los municipios con planeamiento y los municipios sin planeamiento.

CAPÍTULO 1. DIRECTRICES PARA EL EQUILIBRIO TERRITORIAL Y EL DESPLIEGUE ESTRATÉGICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Entre los artículos recogidos en el Título 1 de las DOP-PA, tienen repercusión en el planeamiento municipal los siguientes:

- Artículo 7. Dado que no se plantea un crecimiento del número global de viviendas superior al 30% de las existentes, ni crecimientos urbanos que incrementen el número de viviendas en un 20%, no será necesario resolver las deficiencias de regulación detectadas en el sistema de abastecimiento.
- Artículo 8. Según lo estipulado en el punto 2.d) se establecen protecciones específicas para los cauces y sus riberas, las zonas húmedas y los acuíferos en forma de categorización de dichos espacios como Suelo Rústico de Protección Natural.

La capacidad de depuración de vertidos no se ve condicionada dado que no se plantean crecimientos superiores al 20%.

CAPÍTULO 2. DIRECTRICES PARA UNA MEJOR CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LOS VALORES NATURALES

Entre las directrices recogidas en el Título 2 de las DOP-PA con repercusión en el planeamiento municipal encontramos las siguientes:

- Las Áreas de Especial Valor Ecológico (ASVE) y Corredores Ecológicos (riberas de los cursos de agua, las cuestas de los paramos, bandas continuas de vegetación, los terrenos agrícolas que separan las riberas de las cuestas) situados en el municipio de Santibáñez de la Peña quedan debidamente protegidas mediante su categorización como Suelo Rústico de Protección Natural y el régimen de usos establecido en la Normativa de las presentes NUM. En el caso de los terrenos agrícolas con espacial valor se han categorizado como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.
- En los Planos de Estructura Territorial (PO-4) se recogen los Corredores Verdes localizados en el municipio de Santibáñez de la Peña como sendas rurales con el fin de garantizar los objetivos con que se planifican en el artículo 15.
- La ordenación recogida en las presentes NUM no plantea ningún desarrollo urbanizable en Montes de Utilidad Pública por lo que no será necesario recoger las medidas de protección descritas en el artículo 21.

CAPÍTULO 3. DIRECTRICES PARA UNA MEJOR ORDENACIÓN DEL ESPACIO RURAL

Entre las directrices recogidas en el Título 3 de las DOP-PA con repercusión en el planeamiento municipal encontramos las siguientes:

- En lo referente al objetivo de fomentar las buenas prácticas agropecuarias, se regulan como condiciones generales de las edificaciones en Suelo Rústico las recogidas en el artículo 26.4.
- Sobre el control de las construcciones aisladas y la unidad mínima de cultivo, lo expuesto en el artículo 29 de las DOP-PA queda íntegramente reflejado en los artículos 167, 171 y 173 de la Normativa Urbanística

- Los objetivos de las directrices sobre realización de infraestructuras viarias en el espacio rural (artículo 30) quedan recogidas en el artículo 105 de la Normativa Urbanística.
- Los objetivos de las directrices para la mejora de la calidad de vida en los núcleos rurales (artículo 38) se plasman esencialmente en la categorización como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de las áreas periféricas con valores agrícolas y paisajísticos, y en la protección de elementos etnográficos y culturales tales como molinos, antiguas escuelas, lavaderos, potros o fuentes mediante, o bien con figuras de protección recogidas en el Catálogo Urbanístico, o bien mediante su reconocimiento como dotaciones y equipamientos públicos.

CAPÍTULO 4. DIRECTRICES SOBRE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

- En cumplimiento de la directriz sobre protección de vegas fluviales (art. 39), se ha clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural los cauces naturales incluyendo su zona de servidumbre. En Suelo Urbano se han clasificado como Espacios Libres Públicos y Vías Públicas con el objetivo de poner en valor dichos cauces a su paso por los núcleos de población.
- Los suelos detectados con graves riesgos geológicos y de aludes han sido clasificados por las presentes NUM como Suelo Rústico con Protección Especial para dar cumplimiento a los objetivos perseguidos por la directriz sobre prevención de riesgos geológicos, riesgos meteorológicos y aludes (artículo 43)
- Se ha procedido a localizar las explotaciones mineras situadas en el municipio, quedando recogidas en el plano PI-2, según la directriz para las áreas ambientalmente degradadas (artículo 48)
- Todos los terrenos afectados por riesgos naturales, geológicos y de inundación han sido clasificados como Suelos Rústicos de Protección Ambiental o Especial según lo recogido en la Ley del Suelo, el RUCyL y la normativa especial de riesgos naturales y tecnológicos (art. 50)

CAPÍTULO 5. DIRECTRICES SOBRE PATRIMONIO CULTURAL E INFRAESTRUCTURAS TURÍSTICAS

El instrumento utilizado por las presentes NUM para dar cumplimiento a las directrices recogidas en el Título 6 de las DOP-PA en materia de Patrimonio cultural es el Catálogo Urbanístico y Arqueológico, que se configura como un documento complementario a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales (Título II de la Normativa Urbanística – Capítulos 4 y 5)

El objeto de dicho documento es la protección y conservación de los bienes inmuebles de todo el término municipal de Santibáñez de la Peña que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente. Cabe destacar que en muchos de los casos, el valor fundamental del elemento no es de carácter arquitectónico o monumental sino que hace referencia a su valor dentro de la trama urbana del núcleo en el que se encuentra o bien responde a la necesidad de conservar unos determinados elementos del tipo arquitectónico o de la morfología urbana; claros ejemplos de conservación de la tipología son los molinos (elementos en los que asimismo se incluyen valores paisajísticos o etnográficos) o algunas de las viviendas tradicionales catalogadas, cuyos valores residen en la necesidad de preservar los invariantes de la arquitectura popular tradicional de la zona y los modos tradicionales de construir que forman parte del patrimonio cultural y la memoria de sus habitantes y, en general, el tipo arquitectónico de las edificaciones, por lo que se ha optado por permitir obras de reforma e incluso de nueva planta, siempre y cuando se conserven los valores descritos anteriormente.

Las condiciones del régimen de protección y la compatibilidad de usos, quedan recogidas en los artículos de la Normativa recogida por las presentes Normas Urbanísticas.

En las citadas Normas queda asimismo regulado el Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC), clasificación urbanística que les corresponde a los yacimientos arqueológicos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el catálogo de elementos arquitectónicos se han incluido dos tipos de elementos:

- Elementos de carácter singular, a los cuales se les ha asignado una ficha individualizada con un contenido específico de Obras Permitidas y Criterios de Protección
- Elementos cuya importancia se refiere más al tipo edificatorio que a su valor como elemento singular. Se trata de edificaciones o parte de ellas de carácter tradicional que se considera deben ser objeto de preservación. De éstos elementos se ha realizado una ficha descriptiva individualizada pero les son aplicables unos Criterios de Protección comunes, ya que el objeto de preservación es el tipo edificatorio.

En el Título V, Capítulo 2 de la Normativa Urbanística se recogen las condiciones de la red viaria en los cascos tradicionales con el objeto de mejorar su funcionalidad y la estética del propio casco urbano.

También se han introducido en las ordenanzas de la edificación (Título VI – Capítulo 2) condiciones estéticas para las edificaciones recogidas dentro de los cascos tradicionales con el fin de mejorar la imagen urbana.

Se considera clave la consolidación de los núcleos tradicionales mediante el fomento de crecimientos urbanos continuos y compactos, con ordenanzas flexibles y respetuosas con las tipologías tradicionales, permitiendo la mezcla racional de usos, de cara a garantizar la eficiencia de los recursos territoriales, la calidad funcional de los servicios disponibles o programados y la revalorización del territorio en su conjunto.

CAPÍTULO 6. DIRECTRICES PAISAJÍSTICAS

Las presentes Normas Urbanísticas recogen aquellos elementos paisajísticos característicos de las dos Unidades Paisajísticas en las que se encuentra enclavado el municipio de Santibáñez de la Peña, La Montaña, y Altos y Parameras, asignándoles la protección más adecuada implícita en cada una de las categorías de Suelo Rústico (Protección Ambiental, Protección Agropecuaria, etc.).

Se han llevado a cabo diversos trabajos de identificación de paisajes naturales y antropizados, identificación y localización de la vegetación existente, montes de utilidad pública y zonas húmedas catalogadas, incluidos en la documentación del Estudio Ambiental, a partir de los cuales se ha procedido a proteger aquellos suelos cuyos valores naturales o antropizados merecen ser preservados.

- Unidad Paisajística "La Montaña" (artículo 66 de las DOP-PA)

Se han protegido los principales elementos paisajísticos de esta unidad:

- Bosques de especies autóctonas, prados alpinos, naturalidad del horizonte montano, red de ríos y arroyos de montaña, roquedos, mediante la categorización como Suelo Rústico de Protección Ambiental.
- Prados de siega, mosaico agrario-forestal, formaciones agrícolas tradicionales, mediante la categorización como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.

- La disposición tradicional de los núcleos y su arquitectura, mediante el control del Suelo Urbano y su crecimiento atendiendo a un modelo compacto y la creación de ordenanzas que reflejan las tipologías tradicionales, además de la creación de un catálogo urbanístico que recoge todas aquellas singularidades que deben ser protegidas.

Se han localizado las minas y explotaciones extractivas, abandonadas y en uso, en el término municipal en el plano de información sobre Usos Del Suelo.

- Unidad Paisajística "Altos y Parameras" (artículo 67 de las DOP-PA):

Al igual que en la Unidad Paisajística "La Montaña", se han protegido los elementos característicos localizados en esta unidad: masas forestales, pastizales naturales, red de ríos, los paisajes agrarios tradicionales y los núcleos asociados a estos, asociando cada uno de estos con la figura de protección más adecuada de manera análoga a lo descrito en la unidad anterior.

- En cumplimiento del artículo 70 de las DOP-PA, los paisajes agrarios de borde asociados a los núcleos de población han sido protegidos mediante su categorización como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.
- Se han introducido en el Artículo 171. Condiciones específicas para las explotaciones, de la Normativa Urbanística las condiciones necesarias para la integración de las construcciones agrarias en su entorno para dar cumplimiento a los objetivos marcados en el artículo 71 de las DOP-PA.

CAPÍTULO 7. DIRECTRICES URBANÍSTICAS

Como ya se ha descrito en capítulos anteriores, uno de los objetivos de las presentes NUM es la de fomentar un crecimiento compacto de los núcleos, dándose así cumplimiento al artículo 74 de las DOP-PA. Estos crecimientos se articulan de forma directa y coherente con la estructura urbana preexistente, sobre terrenos aptos según criterios de acceso a servicios urbanos, topográficos y de compleción de la imagen de conjunto que se tiene de los núcleos desde los accesos a estos.

Las presentes Normas Urbanísticas, haciendo cumplimiento de los artículos 77 y 78 de las DOP-PA, establecen mecanismos para evitar el control del crecimiento urbano disperso y la formación de nuevos núcleos de población, mediante la incorporación a la Normativa Urbanística de condiciones fuertemente restrictivas para la concesión de licencias de nuevas viviendas aisladas en Suelo Rústico.

En cuanto a los ratios de dotaciones públicas establecidos en los artículos 79 y 80 para el municipio de Santibáñez de la Peña están ya cubiertos en la actualidad, disponiendo el municipio de polideportivo cubierto, centro de enseñanza infantil y primaria, varios consultorios médicos en distintos núcleos y biblioteca municipal. Solamente se incumple la directriz de carácter orientativo en cuanto al ratio de equipamientos asistenciales, por carecer el municipio de ninguna dotación de este tipo. Sin embargo, las presentes Normas Urbanísticas califican suficiente suelo para su implantación futura.

Mediante el presente documento de Normas Urbanísticas Municipales se da cumplimiento al artículo 81 de las DOP-PA por el que todos aquellos municipios de más de 500 habitantes deben disponer de un documento de planeamiento general propio. En la actualidad el municipio ya cumple con esta directriz al disponer de Normas Subsidiarias del año 2000.

Los objetivos perseguidos por las Directrices Generales para el Suelo Rústico (art. 82 DOP-PA) quedan todos recogidos en lo articulado en el "Título VIII. Normas de Protección en Suelo Rústico" de la Normativa Urbanística. De igual manera quedan recogidos los objetivos marcados por las Directrices Reguladoras de los Usos en Suelo Urbano (art. 83 DOP-PA) en los artículos del "Título III. Usos Urbanísticos" de la Normativa Urbanística.

En cuanto a la regulación de la edificación en suelo urbano, partiendo de la base orientadora fijada por las Directrices se han redactado unas Ordenanzas cuyo objetivo es de proteger la imagen tradicional de los núcleos, núcleos que a pesar de quedar divididos en dos unidades paisajísticas diferenciadas, sobre el terreno no difieren en sus características morfológicas y tipológicas, siendo más lo que los une que lo que los diferencia, por lo que se ha optado por crear una ordenanza de Casco Tradicional unificadora.

Se ha recogido en el "Título V. Condiciones Generales de Urbanización" de la Normativa Urbanística lo recogido sobre condiciones de diseño de urbanización, especialmente lo relacionado con secciones mínimas de los distintos elementos de la red viaria (acera mínima, carril mínimo, aparcamiento), así como la regulación de viarios de coexistencia, y aquellas directrices encaminadas a la mejora de la accesibilidad y la seguridad de la red viaria.

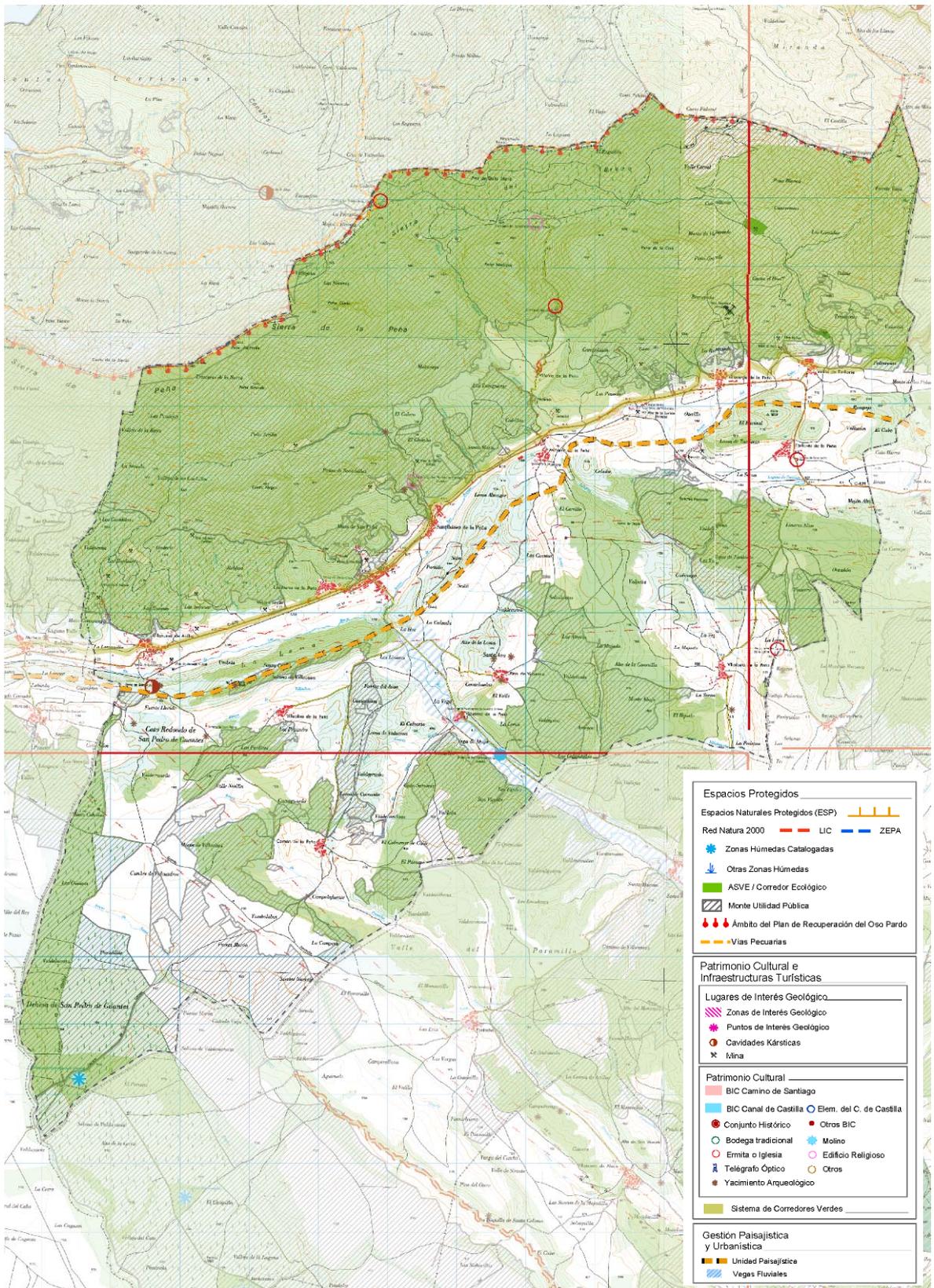


Figura 6. DOP-PA. Ordenación en el ámbito de Santibáñez de la Peña

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 1. CAMBIOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A continuación se procede a realizar un estudio pormenorizado de los ámbitos donde la nueva ordenación plasmada en las presentes Normas Urbanísticas Municipales altere la vigente, según lo establecido por el artículo 130 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Dicho estudio se centrará en el Suelo Urbano y Urbanizable, especialmente en las situaciones de borde entre estos y el Suelo Rústico, propiciadas por rectificación de los vigentes límites del Suelo Urbano y Urbanizable, cargados de incorrecciones e imprecisiones dada la escasa calidad cartográfica manejada en la época en la que se redactaron las vigentes Normas Subsidiarias, así como por la incorporación al Suelo Urbano situaciones de facto existentes y aquellos terrenos que deben tener la clasificación de urbanos por cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 23 del RUCyL.

No parece razonable intentar hacer un estudio pormenorizado de los cambios llevados a cabo en las distintas categorizaciones realizadas en el Suelo Rústico dadas las grandes diferencias existentes entre las distintas categorías de Suelo Rústico que recogían las Normas Subsidiarias vigentes y las planteadas en este documento en el marco de la LUCyL (art. 16) y de su Reglamento (artículos 59 a 65)

1.1. Modificaciones efectuadas en la delimitación del Suelo Urbano

A continuación se muestra una descripción en los 13 núcleos, de la ampliación o incorporación de suelo urbano propuesto desde estas Normas Urbanísticas, con respecto al existente en las Normas Subsidiarias vigentes.

1.1.1. Villanueva de Arriba:

Núcleo urbano situado más al oeste del municipio, este núcleo ha crecido en torno a las márgenes de la carretera de la Magdalena.

Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de 124.119 m² como Suelo Urbano Consolidado.

Se procede a la revisión del perímetro urbano en los siguientes puntos:

- En la zona oeste del núcleo urbano para lograr el cierre de una gran manzana existente entre la carretera de la Magdalena y la calle Real.
- Al sur, se reconoce una parcela como Suelo Urbano Consolidado, situada entre la carretera de la Magdalena y la calle de la Fuente, habida cuenta de que tiene acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- El la calle de la Iglesia si incluyen dos parcelas, con todas condiciones para formar parte del suelo urbano, una de ellas, propiedad de la Junta Vecinal y destinada a uso dotacional.
- Al norte del núcleo, en la calle Trasera se incluyen 3 parcelas en el Suelo Urbano, por cumplir con todos los requisitos establecidos en la LUCyL

- Se han realizado ajustes varios en el límite del Suelo Urbano, eliminando pequeñas secciones de parcelas rústicas sin acceso a la malla urbana, y que debido a errores de delimitación habían sido incluidas como parte integrante de parcelas urbanas contiguas.

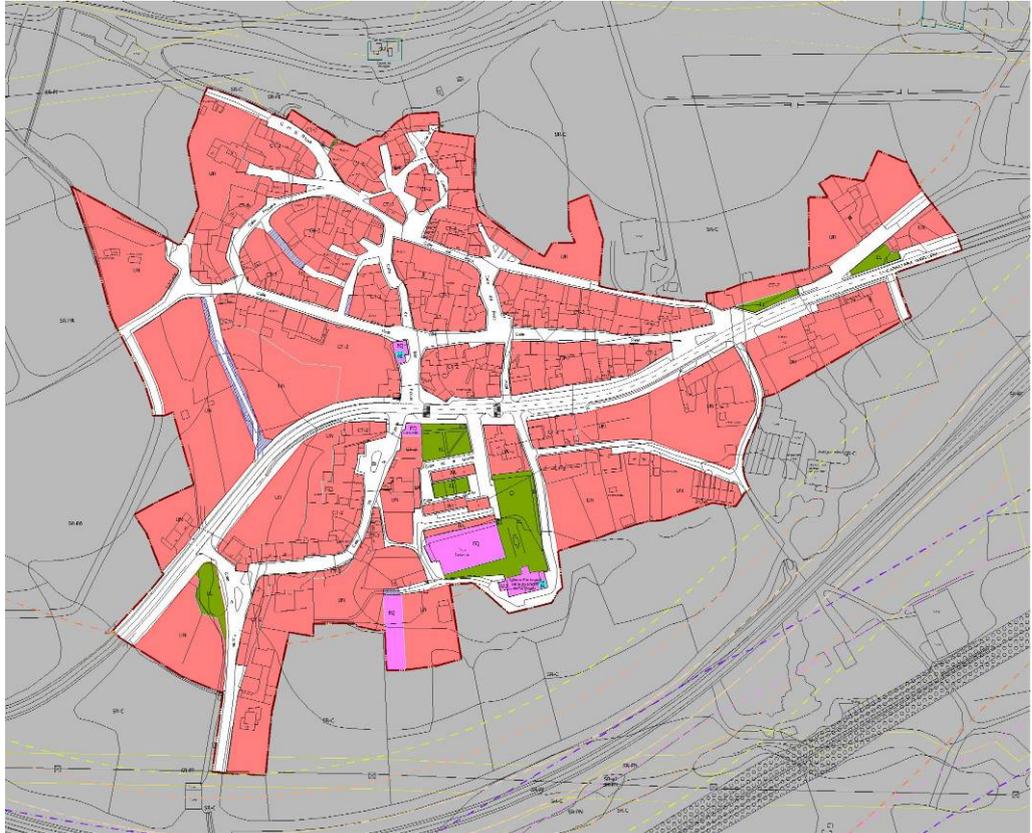


Figura 7. Villanueva de Arriba

1.1.2. Las Heras de la Peña:

Núcleo urbano situado sobre la carretera de la Magdalena en continuidad con el barrio de la Estación. Este núcleo ha crecido al norte de la carretera.

Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie para este núcleo urbano de 106.494 m².

Se prevé la ampliación del Suelo Urbano en los siguientes puntos:

- En la zona oeste del núcleo, en continuidad con la carretera C-626, para regularizar situaciones ya consolidadas.
- Colindante ya con el Barrio de la Estación, se reconoce el carácter urbano de los terrenos situados en la margen derecha de la calle de la Escuela por poseer acceso público integrado en la malla urbana y contar con todos los servicios.
- Se han realizado pequeñas correcciones en el límite urbano en el noreste del núcleo rectificando situaciones no acordes con la realidad en el caso de una parcela de uso comercial situada en la carretera de La Magdalena, y para poder dar solución a una necesaria Actuación Aislada que viene a solucionar los problemas de una serie de parcelas ya reconocidas como Suelo Urbano pero necesitadas de una actuación conjunta de urbanización para poder integrarse en la malla urbana.

Se fijarán nuevas alineaciones y aperturas viarias en aquellos lugares donde hay estrangulamiento en el viario.

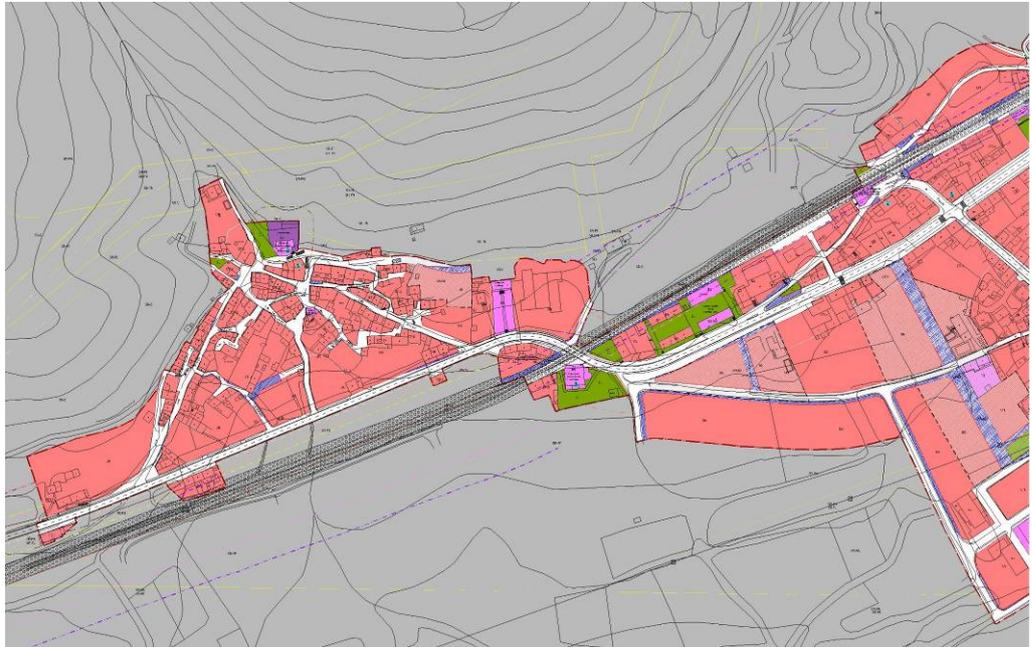


Figura 8. Las Heras de la Peña

1.1.3. Santibáñez de la Peña:

Es el núcleo principal y que da nombre al municipio. Esta situado en la zona central del municipio sobre la carretera C-626. Comprende dos núcleos urbanos, el propio de Santibáñez de la Peña y El Barrio de la Estación, barrio que creció hacia el sur apoyado por la estación de FEVE.

Estas Normas clasifican una superficie de Suelo Urbano Consolidado para Santibáñez de 77.325 m² y para el Barrio de la Estación de 217.703 m².

Estas Normas Urbanísticas prevén una ampliación del suelo urbano en los siguientes puntos del núcleo:

- Al suroeste del Barrio de la Estación, se amplía el suelo para dar continuidad la calle de la Escuela logrando el cierre del perímetro urbano.
- En el Barrio de la Estación, al norte del mismo se amplía una franja de suelo urbano en continuidad con un vial ya existente, habida cuenta de que estos terrenos cuentan con todos los servicios exigibles.
- En el Barrio de la Estación en la zona este se amplía a lo largo de la carretera C-626 una franja continua a lo largo de la misma para conseguir un espacio libre público.
- En el núcleo de Santibáñez, en la carretera de La Magdalena se amplía el Suelo Urbano a tres parcelas contiguas a este dado que cuenta con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- También se agregan una serie de parcelas en el límite sur del núcleo con el objetivo de obtener una mejora en la imagen urbana del núcleo de Santibáñez desde la variante de la carretera CL-626, imagen muy degradada en la actualidad por estar compuesta esencialmente por traseras de parcelas. Dichas parcelas cuentan con todos los servicios a una distancia inferior a los 50 metros determinados por el Reglamento de Urbanismo.

- Se lleva a cabo una rectificación del límite del Suelo Urbano al noreste del núcleo para incluir un vial de acceso a varias parcelas ya clasificadas como Suelo Urbano atendiendo al cumplimiento del criterio de que deben disponer de acceso rodado integrado en la malla urbana.
- En el límite norte del núcleo se ha rectificado el límite del Suelo Urbano desclasificando una pequeña franja perteneciente a una parcela de suelo rústico erróneamente clasificada debido a un error cartográfico en las anteriores Normas Subsidiarias.

Se propugna la ordenación de los terrenos entre la C-626 y la zona de equipamiento deportivo mediante la apertura de nuevas calles que permitan el acceso rodado.

Se mantendrán las zonas verdes y equipamientos de uso público de las anteriores normas.

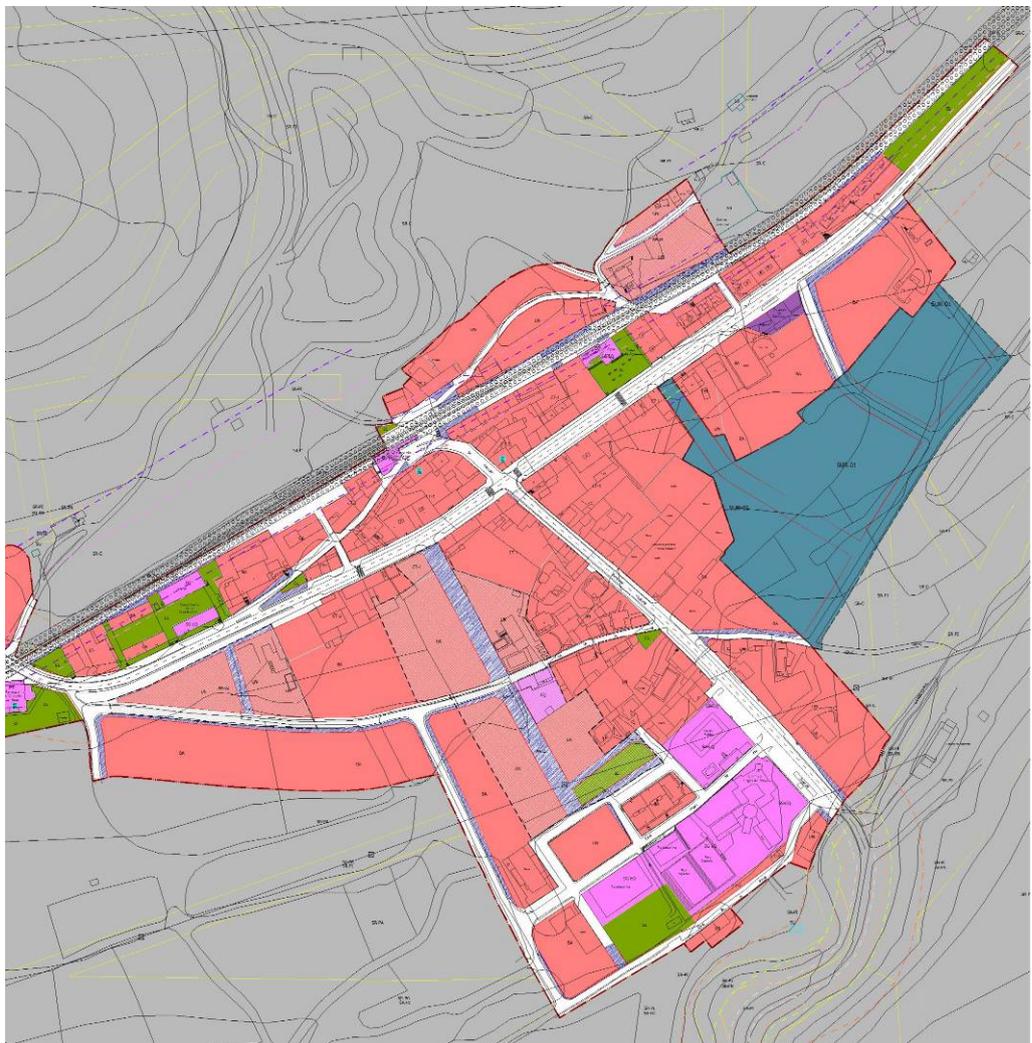


Figura 9. Barrio de la Estación

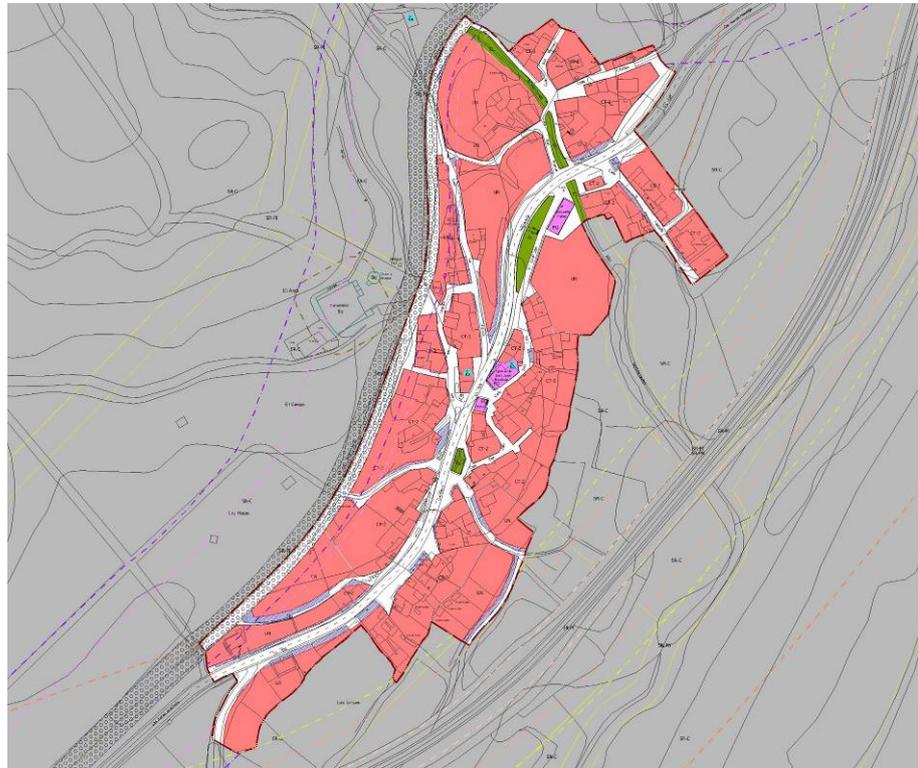


Figura 10. Santibáñez de la Peña

1.1.4. Villaoliva de la Peña:

Núcleo situado al sur de las Heras de la Peña y de Villanueva de arriba. Las normas subsidiarias clasificaban una superficie de 24.100 m² de suelo urbano consolidado.

Desde estas Normas no se ha previsto ninguna incorporación al suelo urbano consolidado, tan solo se han ajustado los límites de todo el suelo urbano motivado por la cartografía actualizada en el año 2004.

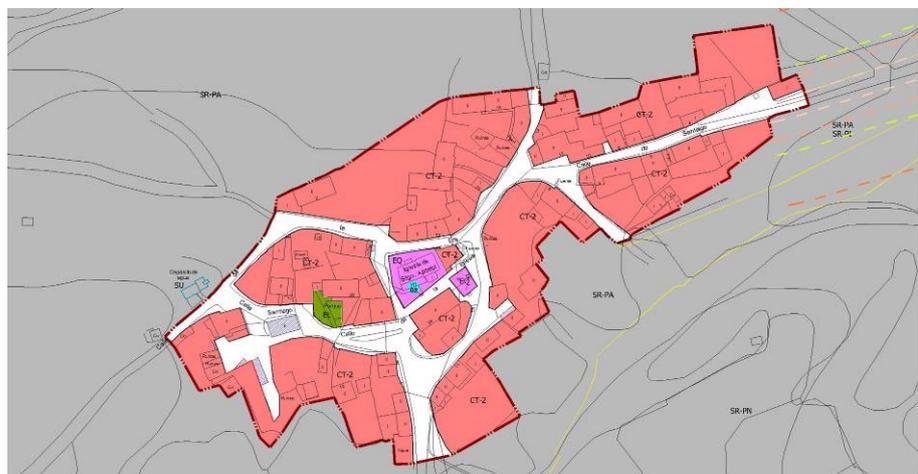


Figura 11. Villaoliva de la Peña

1.1.5 Viduerna de la Peña:

Núcleo urbano situado al sur del municipio de Santibáñez de la Peña. Está dispuesto a lo largo de la carretera P-214. El suelo urbano está en este núcleo dividido en dos zonas condicionadas por el paso del río Valdivia. Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de 37.025 m² de Suelo Urbano Consolidado.

Desde estas Normas se ha previsto la ampliación de varias zonas:

- Una zona situada entre la calle la fuente y la carretera P-214, ya que cumple con todos los criterios que marca la ley de clasificación de Suelo Urbano Consolidado.
- La otra zona situada al otro lado del río, se clasifica como suelo urbano consolidado para regularizar situaciones ya consolidadas, respetando en todo momento la normativa sectorial sobre dominio público de cauces naturales.
- Al norte del núcleo se realizan ajustes en el Suelo Urbano para normalizar situaciones de propiedad derivadas de errores en la cartografía utilizada en las Normas Subsidiarias vigentes.

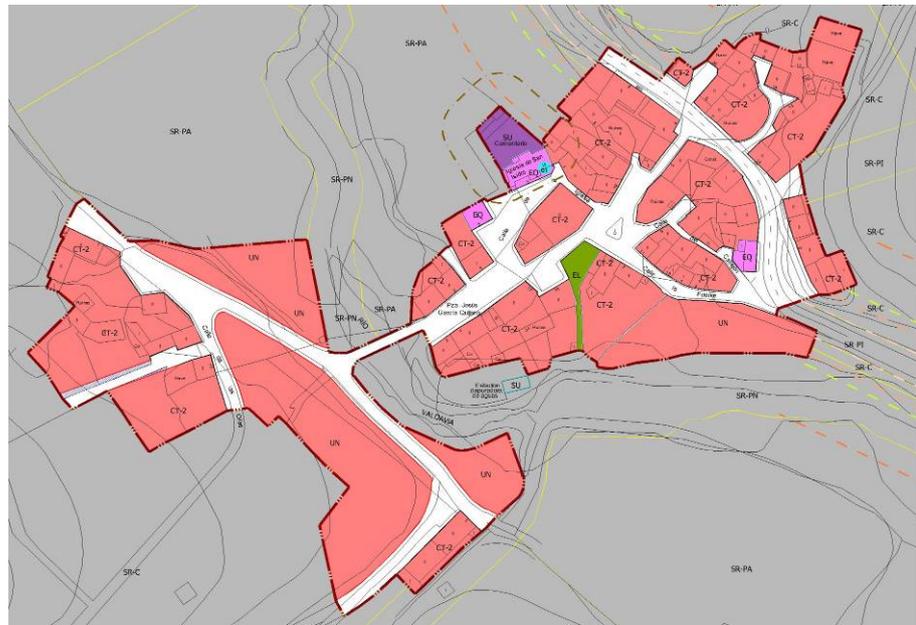


Figura 12. Viduerna de la Peña

1.1.6 Pino de Viduerna:

Núcleo situado al sur del municipio sobre la carretera de la calzada. Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de 43.808 m² como Suelo Urbano Consolidado.

Se prevén dos ampliaciones de Suelo Urbano:

- Se ha incorporado al suelo urbano unas parcelas situadas al sur del núcleo entre la calle del Canalito y la calle de la Fuente cumpliendo con los criterios que marca la ley en la clasificación de Suelo Urbano Consolidado. Mediante la incorporación de dichas parcelas al Suelo Urbano se logra dar continuidad a las calles anteriormente mencionadas.
- Se delimita el suelo urbano correctamente incluyendo la totalidad de la parcela situada en la Plaza de la Iglesia 24, delimitada erróneamente debido a errores cartográficos.

- Se realizan pequeñas clasificaciones y desclasificaciones de suelo a lo largo de todo el perímetro urbano del núcleo para adaptar el Suelo Urbano a la realidad parcelaria.

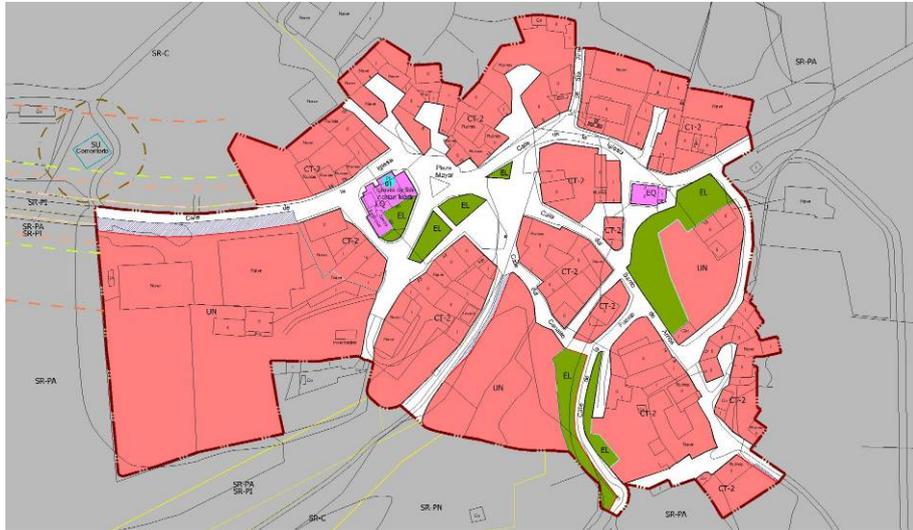


Figura 13. Pino de Viduerna

1.1.7. Cornón de la Peña:

Núcleo situado más al sur del Municipio de Santibáñez de la Peña.

Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de 37.868 m² de suelo urbano consolidado.

El Suelo Urbano se considera suficiente, habiendo aun abundante suelo vacante. Tan sólo se han ajustado los límites en tres puntos del perímetro urbano para completar propiedades erróneamente segmentadas y detectadas a raíz de la actualización de la cartografía en el año 2004.

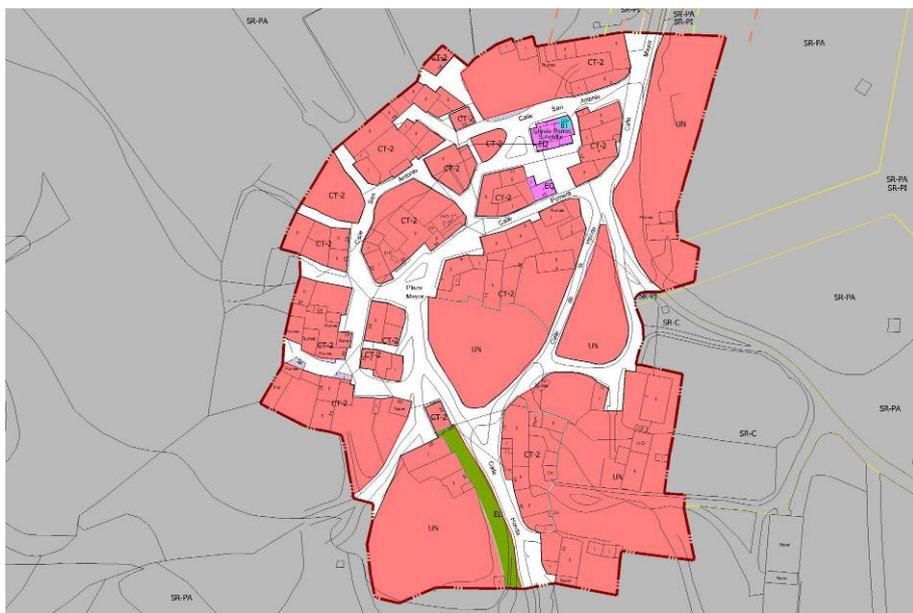


Figura 14. Cornón de la Peña

1.1.8. Aviñante de la Peña:

Núcleo situado en la zona central del municipio de Santibáñez de la Peña, al sur de la carretera de la Magdalena y con acceso desde la misma.

Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de suelo urbano de unos 50.504 m².

Se amplía el perímetro urbano en los siguientes puntos:

- Colindante con el espacio libre y la casa de cultura, se ha previsto una ampliación de una franja continua sobre la calle central ya que estos terrenos cumplen con los criterios que marca la ley para ser incorporados dentro del suelo urbano consolidado.
- En la zona noroeste del núcleo urbano, colindante con la carretera C-626, se ha ampliado una franja de suelo urbano cumpliendo con las distancias de conexión a los servicios urbanos descritas en el artículo 23 del RUCyL, habida cuenta de que las parcelas incluidas ya cuentan con acceso integrado en la malla urbana.
- En la zona sur del núcleo urbano, y en continuidad con la calle central y la calle Magdalena por contar con todos los requisitos descritos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento.

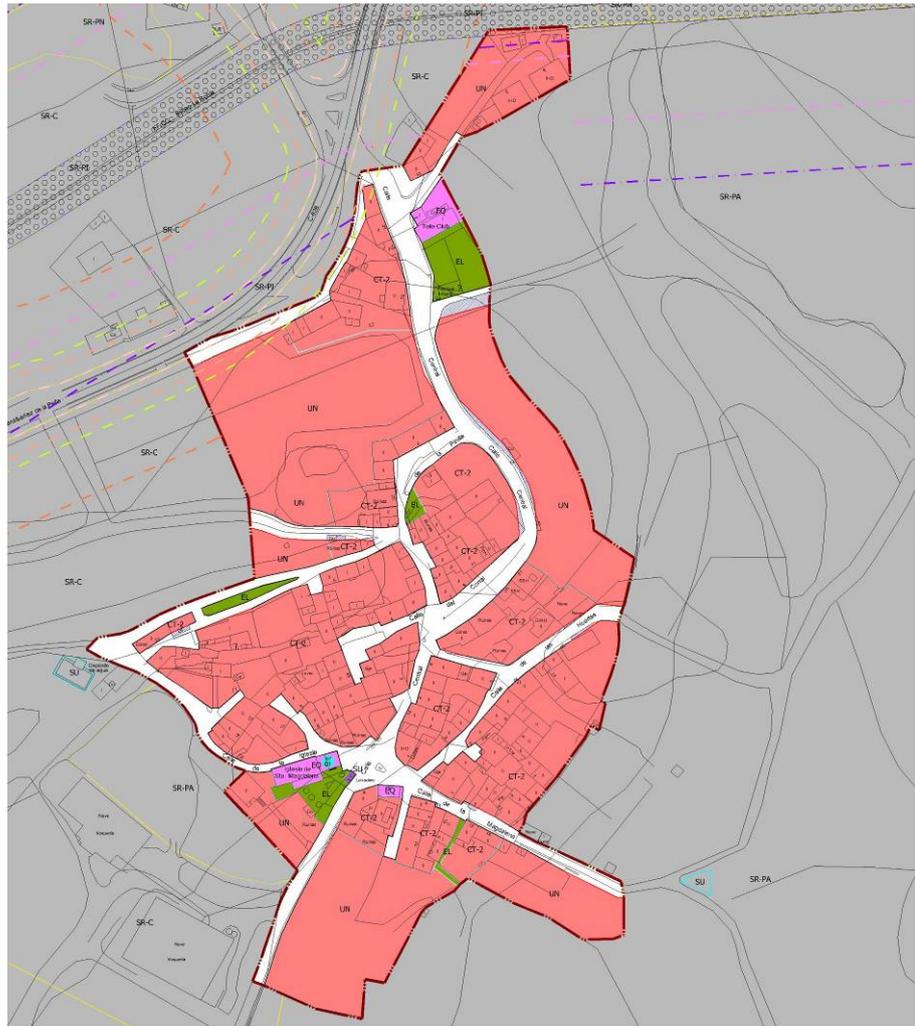


Figura 15. Aviñante de la Peña

1.1.9. Villafría de la Peña:

Es el núcleo situado más al norte del municipio.

Desde estas Normas Urbanísticas se asigna una superficie de Suelo Urbano Consolidado de 37.075 m².

Las presentes Normas Urbanísticas prevén una ampliación del suelo urbano en los siguientes puntos:

- En la zona norte del núcleo en la continuidad de la calle Virgen de la Peña, para cerrar la manzana existente entre la calle las Cortes y la calle Virgen de la Peña. En esta zona se dará continuidad al suelo urbano a los dos lados del vial.
- En la zona sur, en la calle Virgen de la Peña, se prevé una ampliación del suelo urbano para legalizar edificaciones ya consolidadas.
- Entre la calle del Casar y la calle Manantial se incluyen varias parcelas en el Suelo Urbano dado que cuentan con todos los requisitos recogidos en la ley, con el objetivo de completar las dos manzanas existentes entre dichas calles mejorando así la imagen de núcleo tradicional del perímetro urbano.
- Se llevan a cabo varios ajustes menores de clasificación y desclasificación de suelo urbano para solventar situaciones derivadas de errores cartográficos.

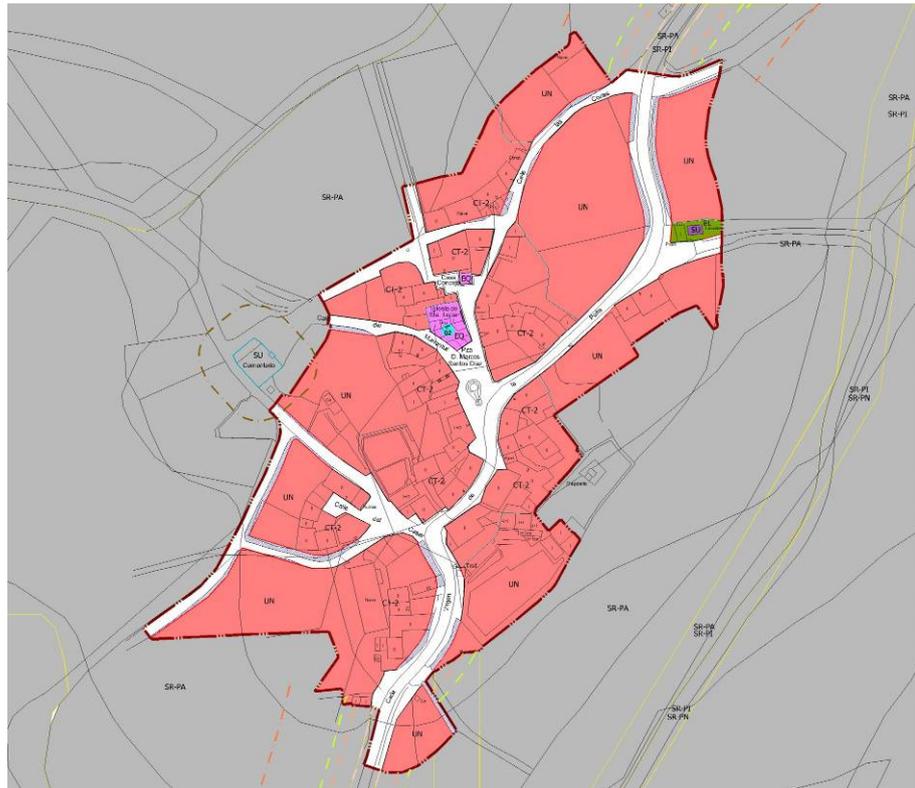


Figura 16. Villafría de la Peña

1.1.10. Villaverde de la Peña:

Es uno de los núcleos situados sobre la carretera C-626, al este del municipio de Santibáñez de la Peña. Las Normas Urbanísticas contabilizan una superficie de Suelo Urbano Consolidado de 85.471 m².

Los principales criterios de ordenación tomados en este núcleo son:

- En la zona este del núcleo, sobre la carrera de la Magdalena, incorporamos al suelo urbano una banda de suelo urbano en continuidad con el suelo urbano existente, que cumple con los requisitos que marca la ley para ser incorporados como suelo urbano consolidado. Se procede a realizar aperturas viarias que permitan el desarrollo de esta zona, facilitando el acceso al núcleo.
- Se replantea la clasificación de una parcela situada en la calle Mayor, en la zona oeste del núcleo por contar con acceso integrado en la malla urbana y con todos los servicios a una distancia inferior a 50 metros.
- Se llevan a cabo varios ajustes menores de clasificación y desclasificación de suelo urbano para solventar situaciones derivadas de errores cartográficos.

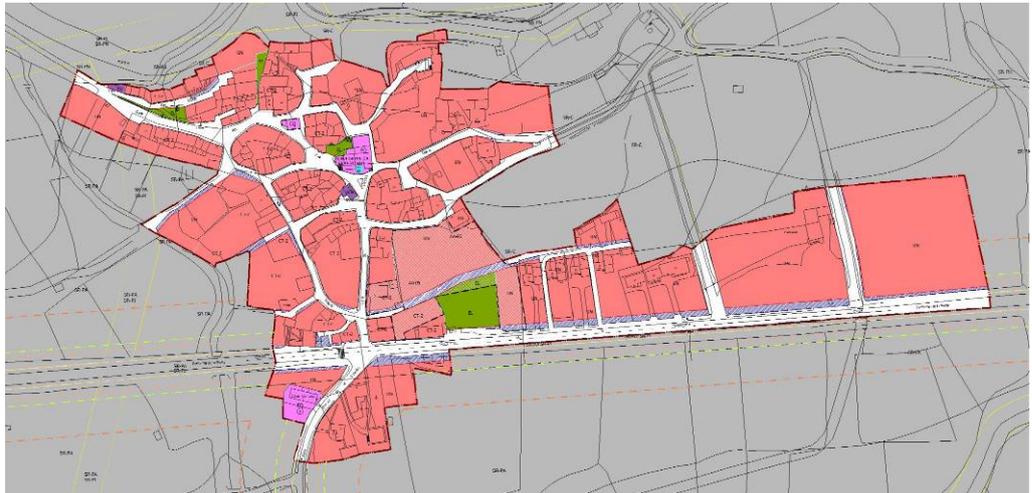


Figura 17. Villaverde de la Peña

1.1.11. Velilla de la Peña:

Es el núcleo urbano situado más al este del municipio de Santibáñez, con un acceso desde la carretera de la Magdalena.

Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de suelo urbano en este núcleo de 100.212 m².

Se ha previsto en este núcleo una ampliación o regularización del Suelo Urbano Consolidado para normalizar diversas situaciones:

- En la zona norte del núcleo, se amplía una parcela a suelo urbano para recoger una situación ya consolidada.
- En la zona norte entre la calle Mayor y la calle San Lorenzo, se amplía una franja continua a ambos lados del vial existente cumpliendo estas parcelas con todos los criterios que marca la ley para ser incorporados en el suelo urbano consolidado.
- En la zona sur sobre la entrada de la C-626, se incluye una parcela para cerrar el suelo urbano en la zona sur del núcleo urbano.

- También en la zona sur y colindante con el espacio libre y el hogar del pensionista, se continúa el suelo urbano para dar continuidad a la travesía de la iglesia.
- En la zona noroeste del núcleo urbano para dar continuidad a varios viales como son la calle Trastejera y la travesía de la plaza mayor.
- Se incluyen en el perímetro del suelo urbano 3 parcelas situadas entre la travesía de la cuesta y la calle de la Hera con el fin de completar la manzana existente y de dar salida a la travesía de la cuesta, mejorando así la imagen urbana del núcleo.

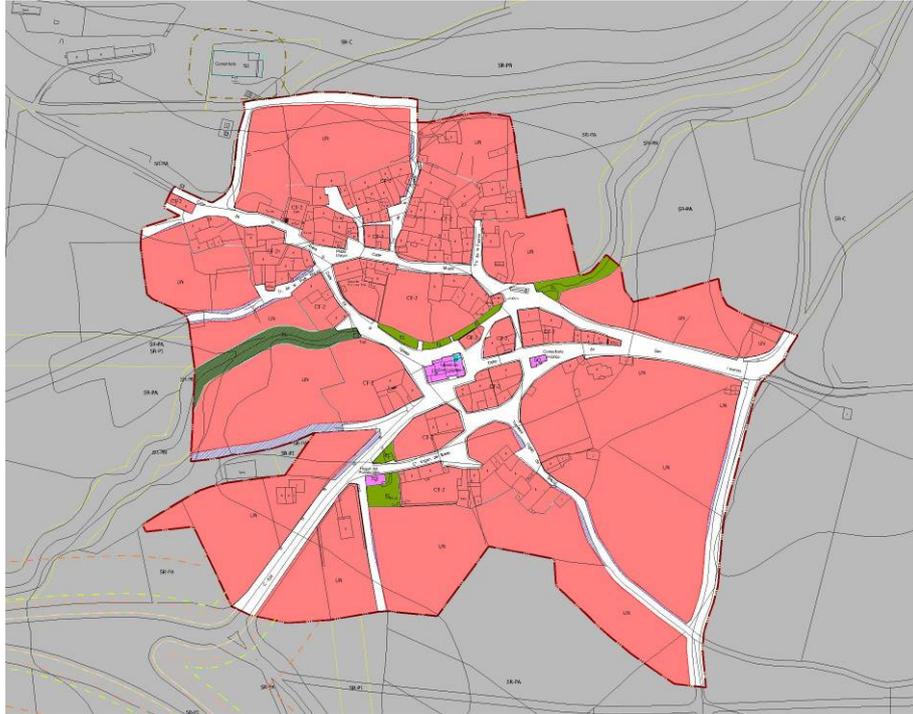


Figura 18. Velilla de la Peña

1.1.12. Tarilonte de la Peña:

Núcleo situado al este del municipio de Santibáñez de la Peña, y sobre la carretera de la Magdalena, y con acceso desde la misma.

Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de suelo urbano de unos 63.057 m².

Es conveniente plantear nuevas alineaciones y aperturas viarias que permitan un mejor aprovechamiento. Se proponen tres modificaciones del perímetro urbano:

- Al este y colindante con la carretera C-626, parcelas que tienen una zona clasificada como urbano consolidado y otra parte como rústico, se incorporan al suelo urbano ya que cumplen con los criterios que marca la ley sobre el suelo urbano consolidado.
- Al oeste del núcleo urbano en continuidad con el lavadero y el camino de las Sernas.
- Al norte del núcleo se incluyen una serie de parcelas con el fin de mejorar la imagen del perímetro urbano desde la carretera CL-626 poniendo en valor las características tradicionales del núcleo al ocultar las traseras existentes.

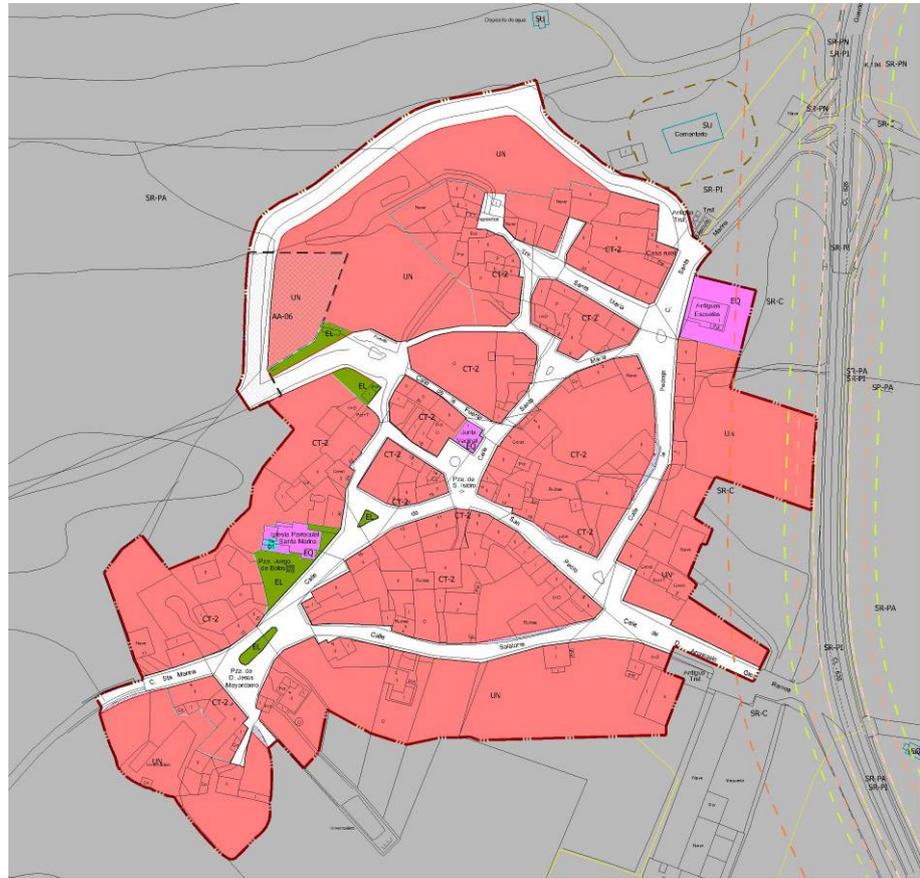


Figura 19. Tarilote de la Peña

1.1.13. Villalbeto de la Peña:

Núcleo urbano situado a sureste del municipio. Estas Normas Urbanísticas prevén una superficie de 48.176 m² de Suelo Urbano Consolidado.

Se incorporan al Suelo Urbano las suelos situados el norte de la calle de Abajo por contar estos con todos los servicios.

El resto de modificaciones atienen al necesario reajuste del perímetro del suelo urbano y alguna.

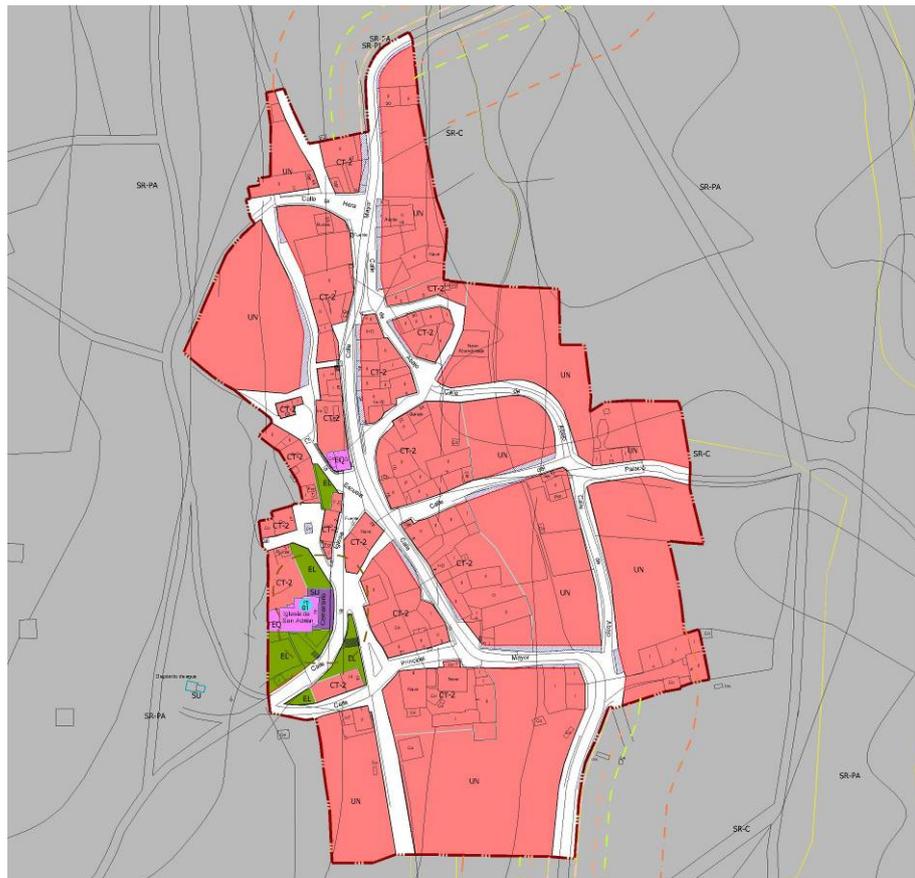
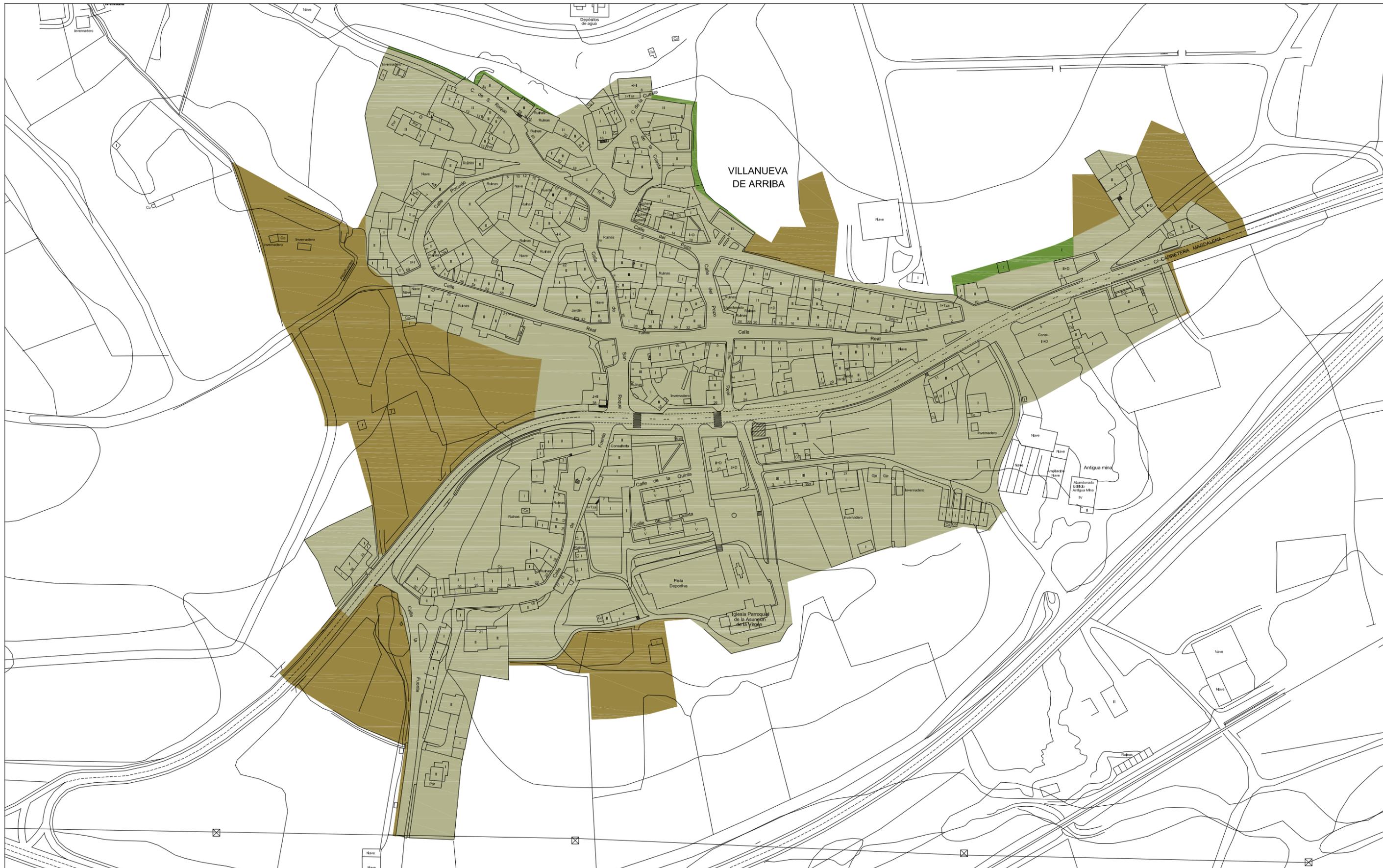
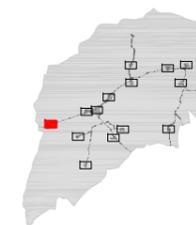


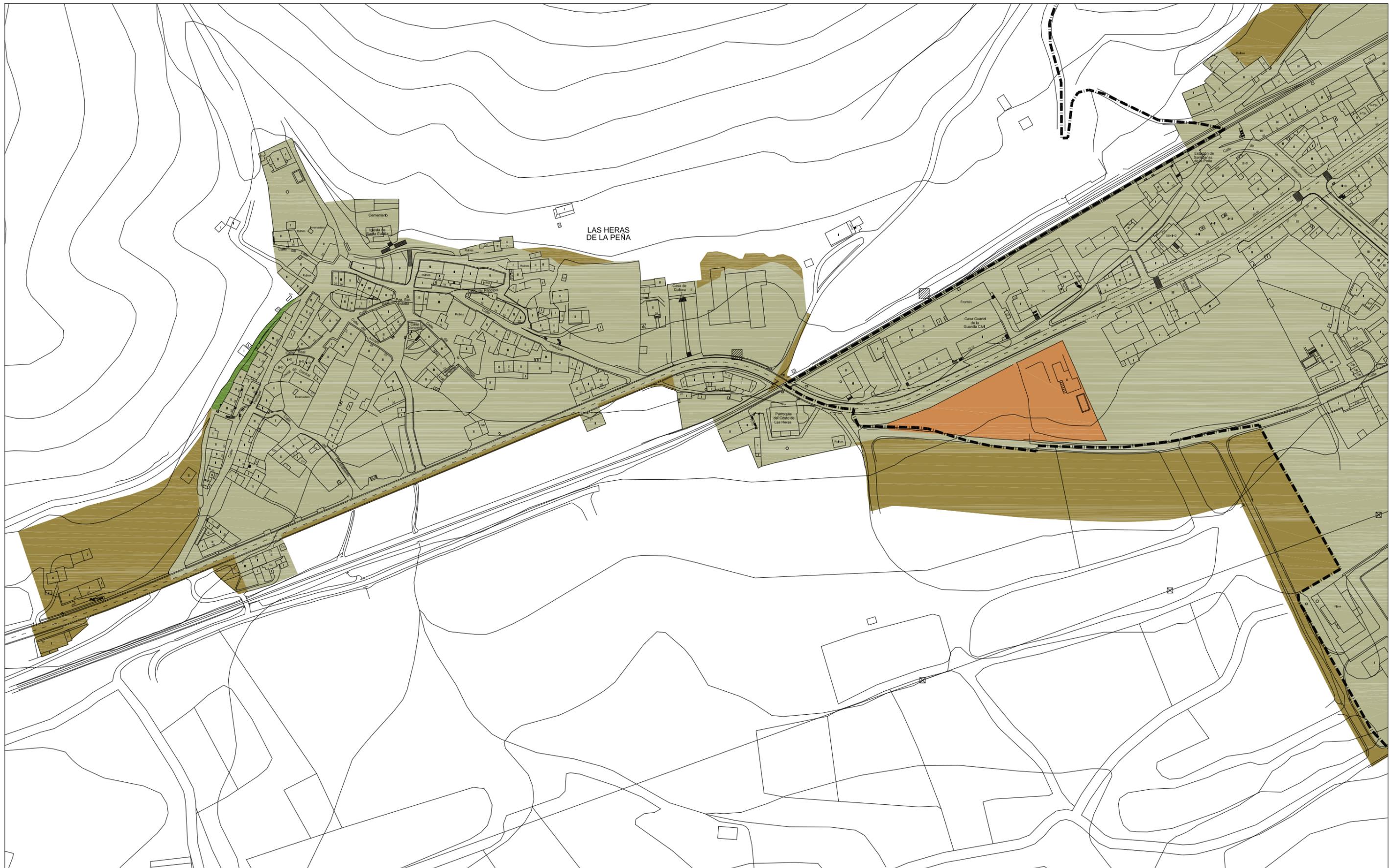
Figura 20. Villalbeto de la Peña



Legenda

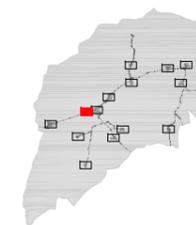
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población

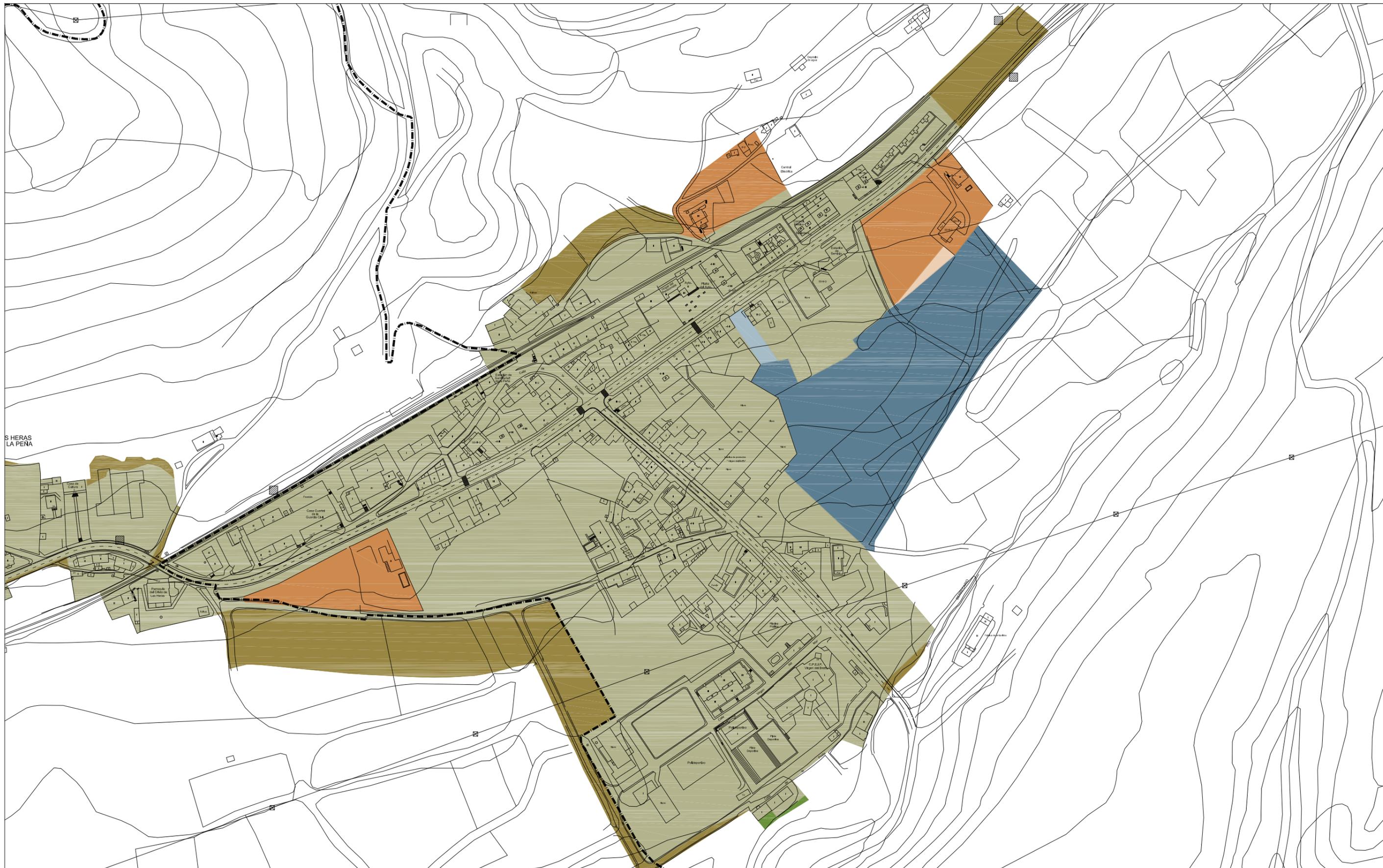




Leyenda

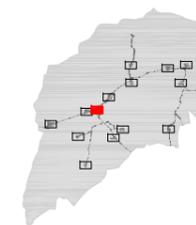
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población





Leyenda

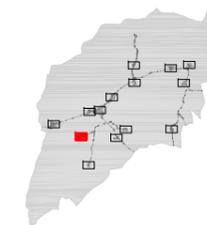
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población

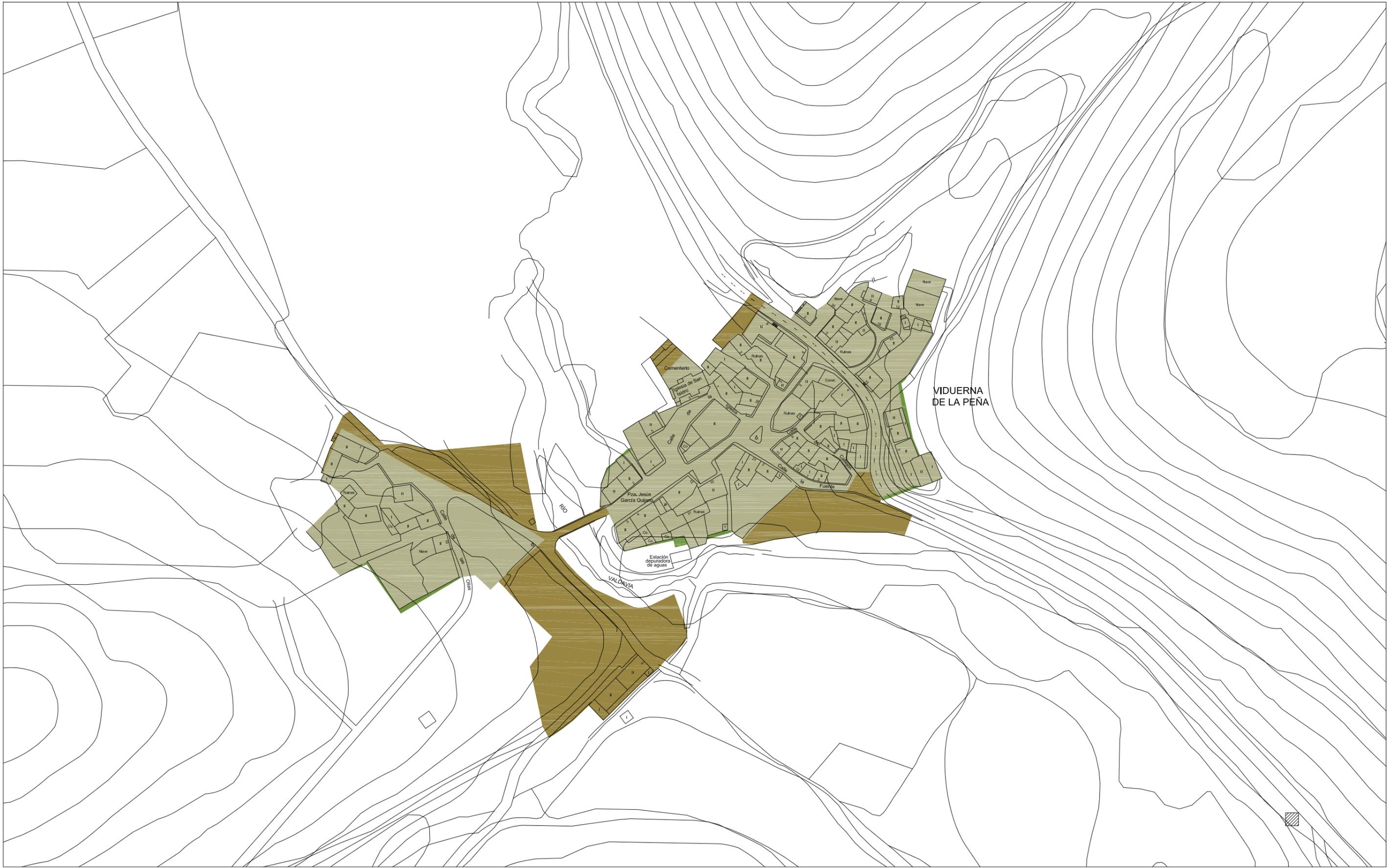




Leyenda

- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población





Leyenda

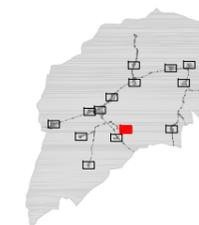
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población





Leyenda

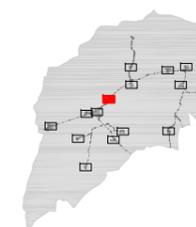
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población

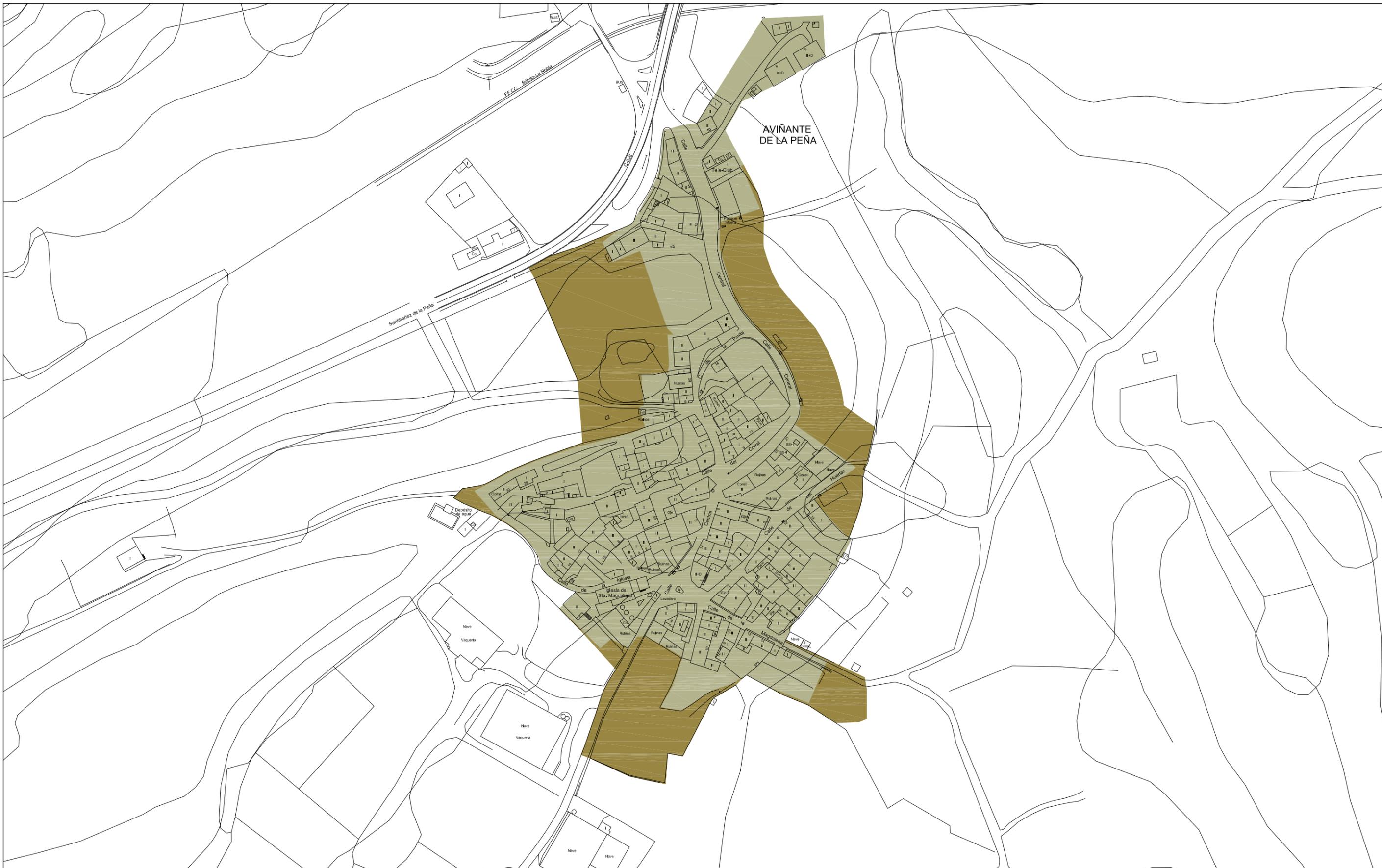




Leyenda

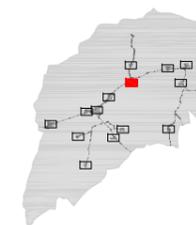
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población

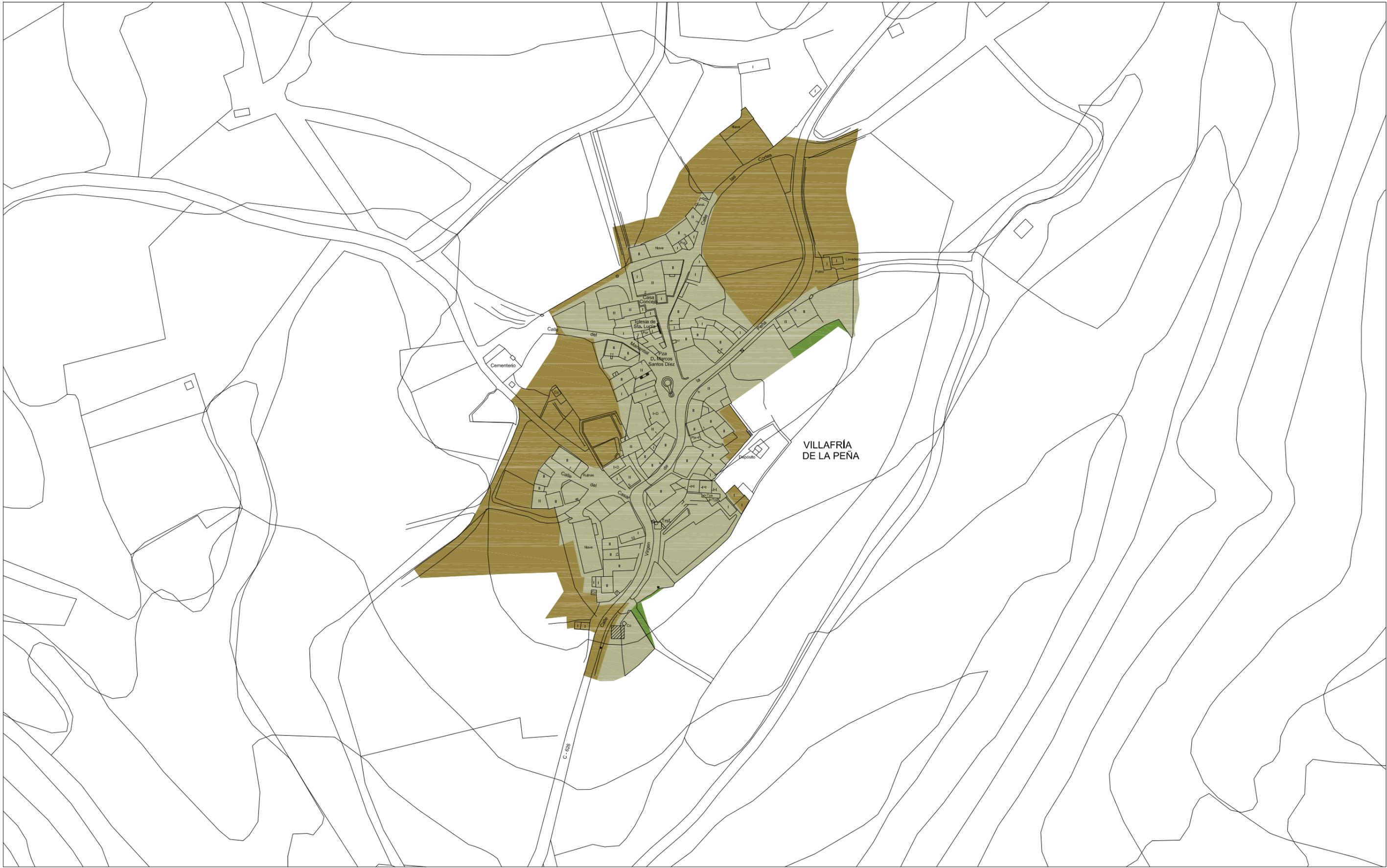




Leyenda

- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población



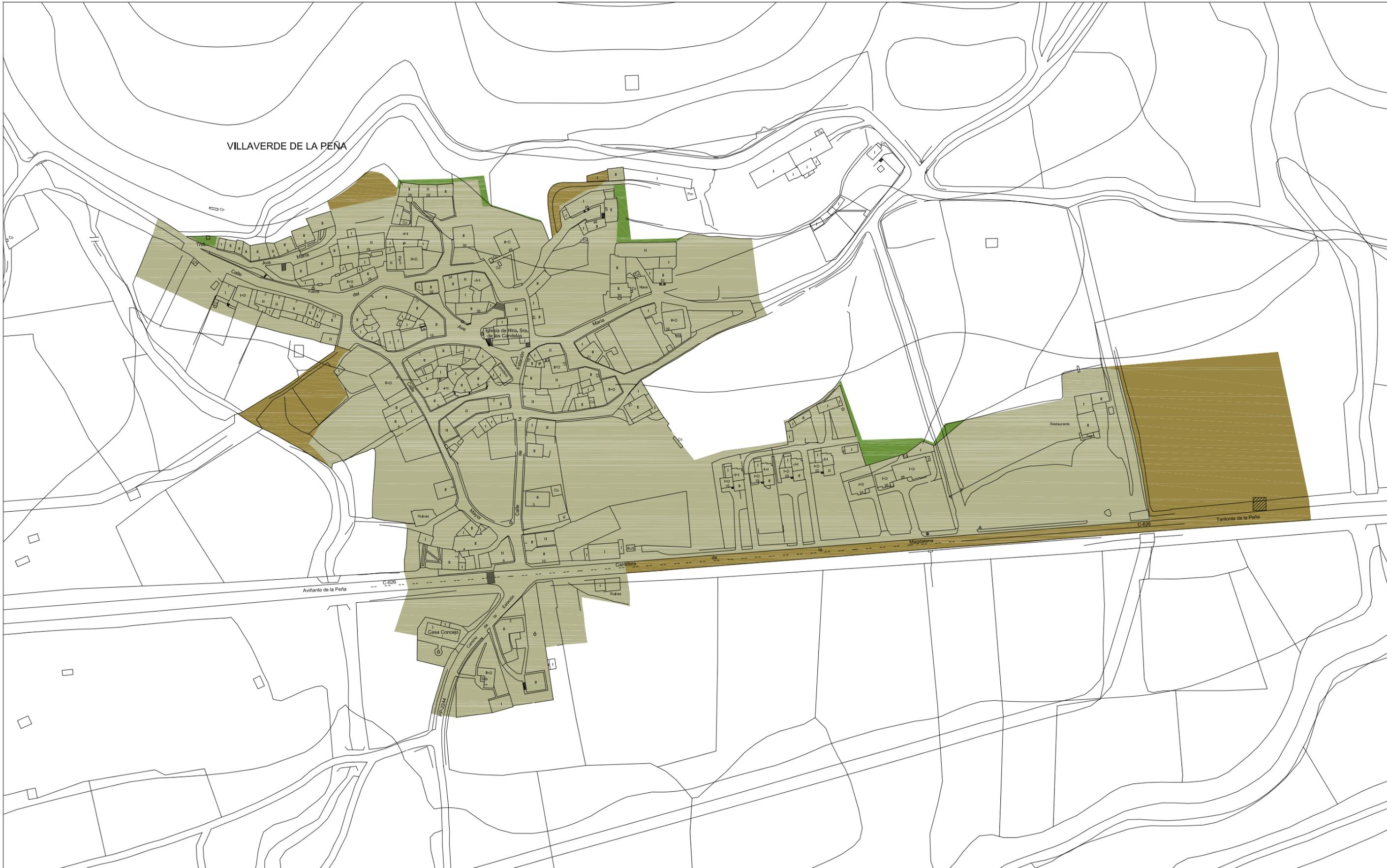


Leyenda

- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población

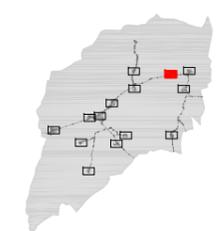


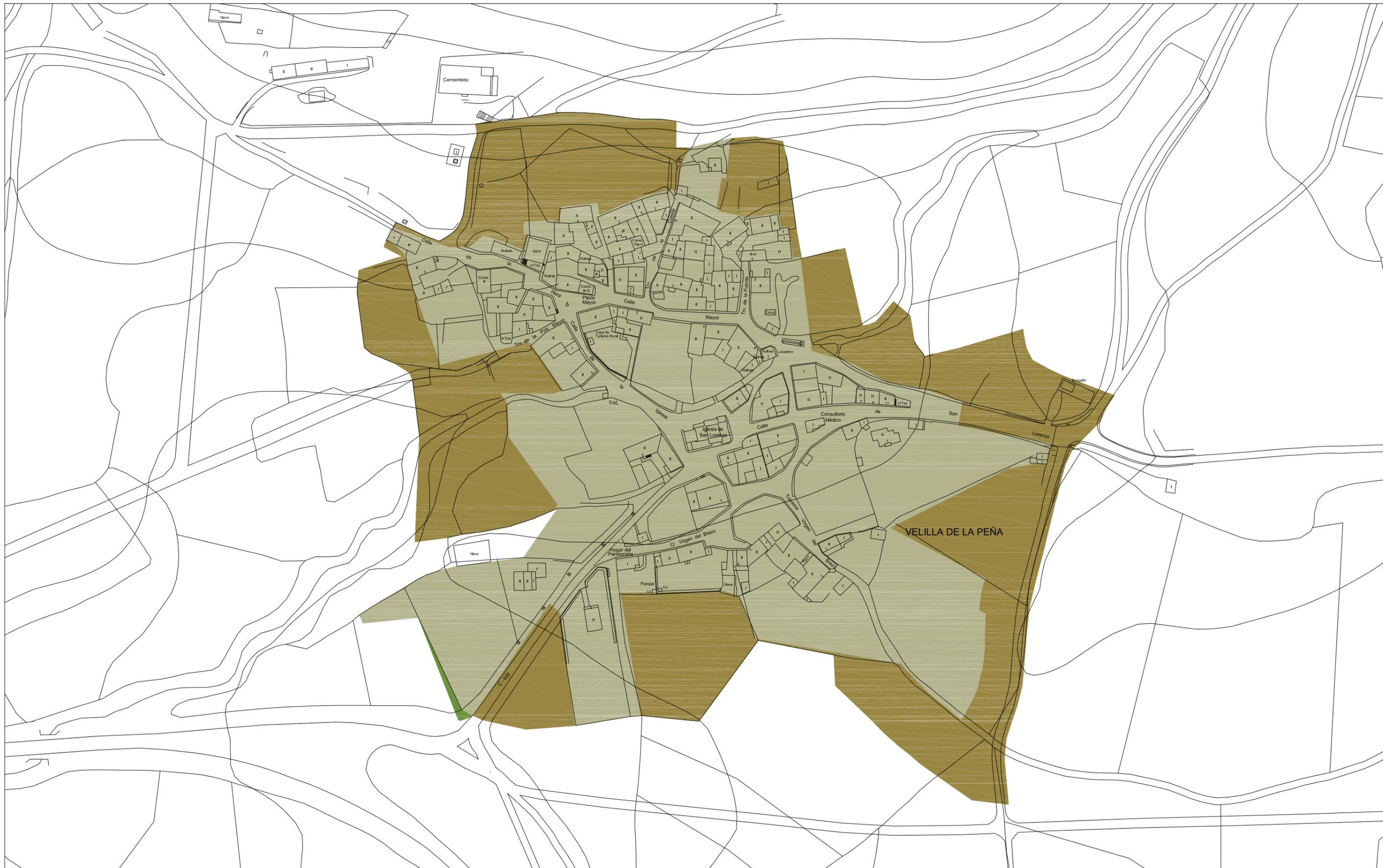
VILLAVERDE DE LA PEÑA



Leyenda

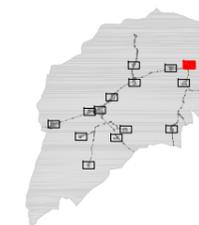
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población





Leyenda

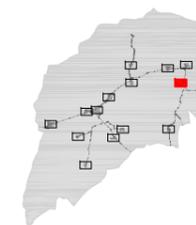
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población





Leyenda

- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico
- Suelo Urbanizable a Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable
- Límite entre Núcleos de Población



1.2. Las Unidades de Ejecución delimitadas por las Normas Subsidiarias vigentes

Como ya se había adelantado en el Título anterior, parece razonable reconsiderar las tres Unidades de Ejecución situadas en el Núcleo de las Heras de la Peña delimitadas por las Normas Subsidiarias vigentes como Suelo Urbano ya que dichos terrenos únicamente necesitan labores de urbanización para alcanzar la condición de solar, puesto que no es necesario llevar a cabo labores de equidistribución o reparcelación en ellos, como sería preceptivo para el Suelo Urbano No Consolidado según lo recogido en el artículo 26.1 del RUCyL.

Dada la escasa extensión de dichos ámbitos (conformados por un número no superior a cuatro parcelas), y que los terrenos referidos no pueden incluirse dentro de lo recogido en el artículo 26 del RUCyL, parece más razonable su delimitación como Actuaciones Aisladas de Urbanización que su reconocimiento como Suelo Urbano No Consolidado

Se procede a la recategorización de los terrenos incluidos en las antiguas Unidades de Ejecución como Suelo Urbano Consolidado

1.3. El Suelo Urbanizable

Como ya se explicó en el Título anterior las presentes Normas Urbanísticas Municipales han optado por mantener el único sector de suelo urbanizable ya delimitado por las Normas Subsidiarias del año 2000 modificando sus condiciones de ordenación general para adaptarse a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y a su Reglamento, dado que no se han cumplido los plazos para cumplir sus deberes urbanísticos.

Se han llevado a cabo dos correcciones en la delimitación de dicho sector, la primera para ajustarse a los límites de propiedad, ya que una pequeña porción de una parcela incluida en dicho sector había sido incluida en la Unidad de Ejecución situada al norte de este, y la segunda, para permitir la conexión de dicho sector con la malla urbana existente, incluyendo en su delimitación los terrenos comprendidos entre los números 7 y 9 de la carretera de La Magdalena de tal forma que se propicie la necesaria conexión del sector que dicha vía.

CAPÍTULO 2. ALTERACIONES EN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO

Las Normas Subsidiarias vigentes únicamente establecen una ordenación detallada de todo el Suelo Urbano Consolidado en el núcleo del Barrio de la Estación, donde además de asignar un uso pormenorizado a las parcelas, se les asigna un índice de edificabilidad y una tipología a través de la aplicación de ordenanzas concretas a cada parcela. En rasgos generales, la ordenación detallada asignada por las Normas Subsidiarias vigentes y la planteada en el presente documento es muy similar, delimitando con precisión el Casco Tradicional del núcleo (ordenanza CT) y las áreas de expansión de este, bien con tipologías unifamiliares (Ordenanza UN) o plurifamiliares (Ordenanza BA)

No ocurre igual en los núcleos de Villanueva de Arriba, Santibáñez, Las Heras y Tarilonte de la Peña, donde sí se asigna uso pormenorizado a las parcelas, pero no intensidad de edificación y tipología edificatoria por dejar abierta la elección de la ordenanza de aplicación en cada parcela. En estos núcleos, como en el resto del Suelo Urbano, las presentes Normas Urbanísticas Municipales han procedido a la precisa delimitación de las áreas que conforman el núcleo tradicional (ordenanza de aplicación CT) y las áreas de crecimiento (a excepción del Barrio de la Estación y de una pequeña zona

en Las Heras de la Peña, con ordenanza de aplicación BA, la ordenanza de aplicación en todas las áreas de expansión de los núcleos tradicionales será la ordenanza unifamiliar UN).

En el resto de núcleos (Pino de Viduerna, Villalbeto, Villaoliva, Cornón, Viduerna, Villafría, Aviñante y Velilla de la Peña) las vigentes Normas Subsidiarias asignaban igualmente uso pormenorizado, y por omisión, índice de edificabilidad y tipología edificatoria mediante la ordenanza de aplicación de casco tradicional, puesto que no se preveían zonas de expansión en estos núcleos. La ordenación detallada planteada por las presentes Normas Urbanísticas Municipales hacen una delimitación más precisa de los cascos tradicionales en estos núcleos, otorgando ordenanza unifamiliar UN al resto de áreas de expansión.

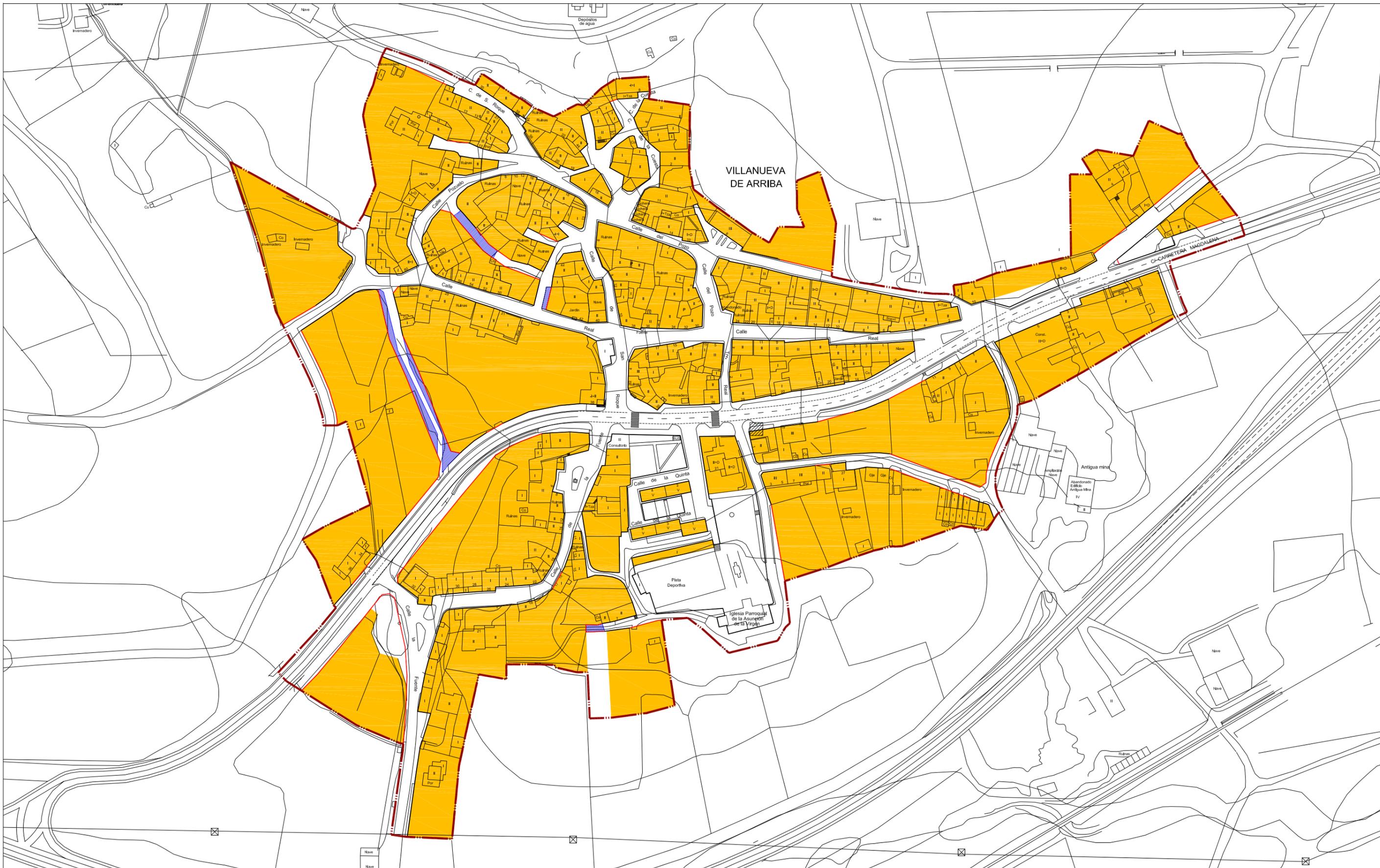
Todos los cambios descritos en la ordenación detallada en Suelo Urbano quedan recogidos en el capítulo siguiente como situaciones de Suspensión de Licencias derivadas de la alteración en la calificación, según lo recogido en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO 3. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 156 del RUCyL, sobre las suspensiones de licencias, se incluye dentro del documento para aprobación inicial de las Normas Urbanísticas de Santibáñez de la Peña un anejo en el que figuran aquellas zonas en las que se deberán suspender las licencias urbanísticas una vez que se produzca la aprobación inicial del documento.

Estas zonas se han englobado en dos grupos diferentes:

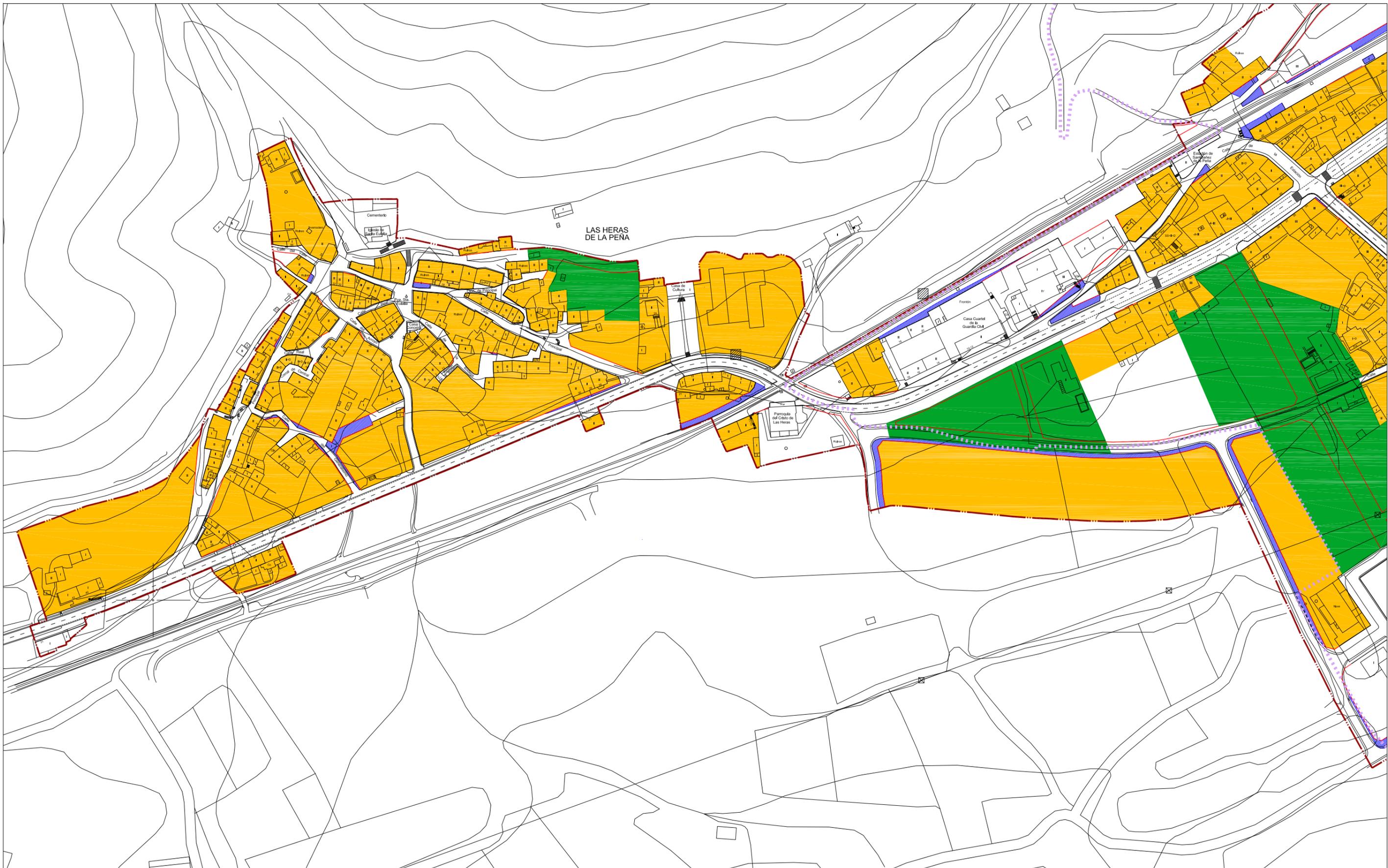
- Aquellos suelos para los que se produce un cambio sustantivo de la ordenanza de aplicación.
- Aquellos suelos calificados como fuera de ordenación.
- Y por último, aquellos suelos incluidos en la delimitación de unidades de actuaciones aisladas de diverso tipo.



Leyenda

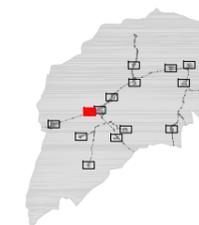
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM





Leyenda

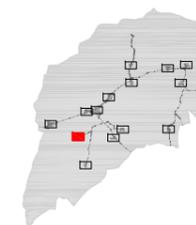
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM
- Límite entre núcleos

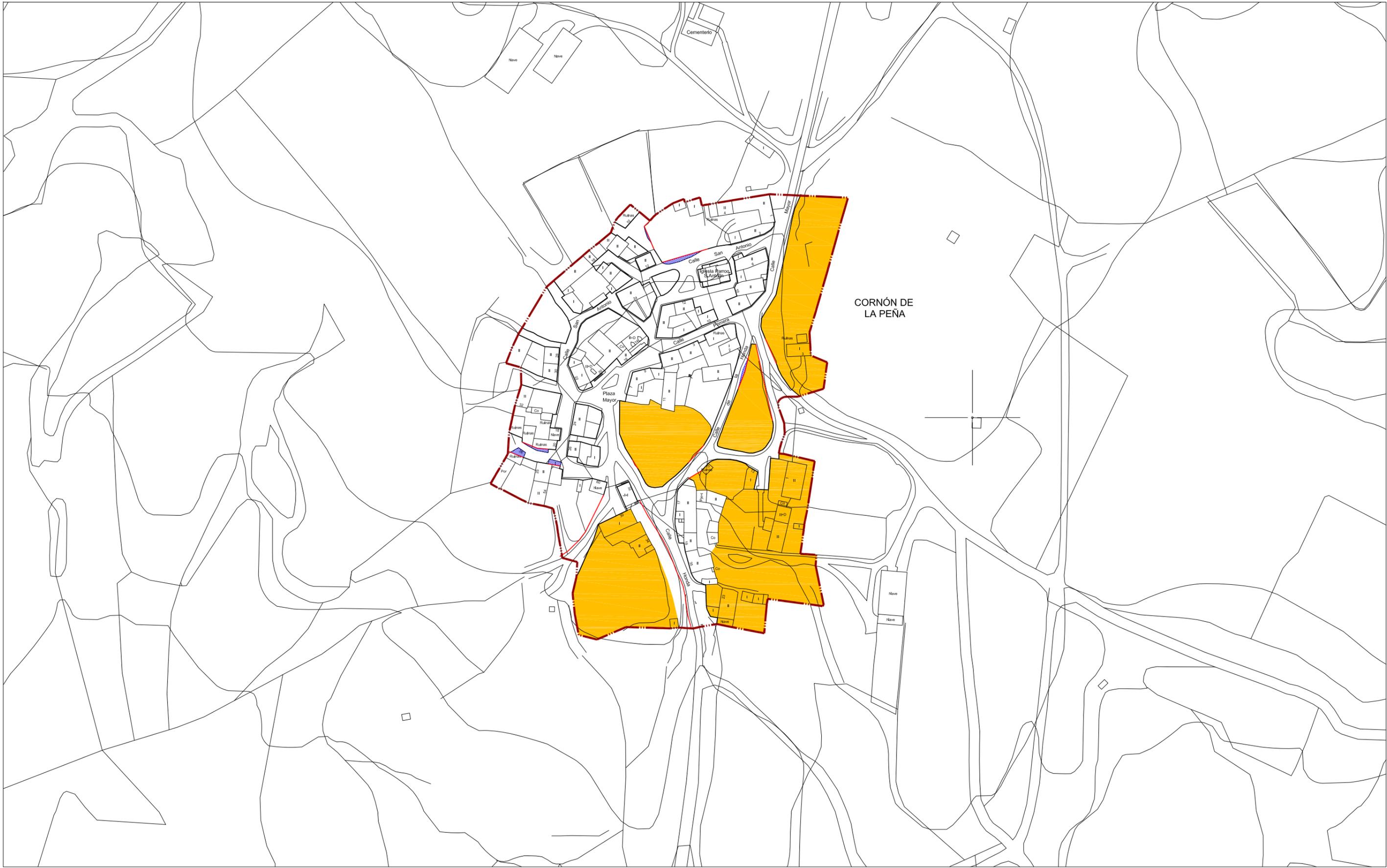




Leyenda

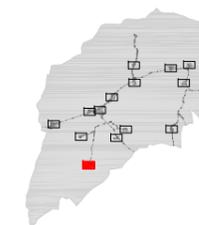
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM

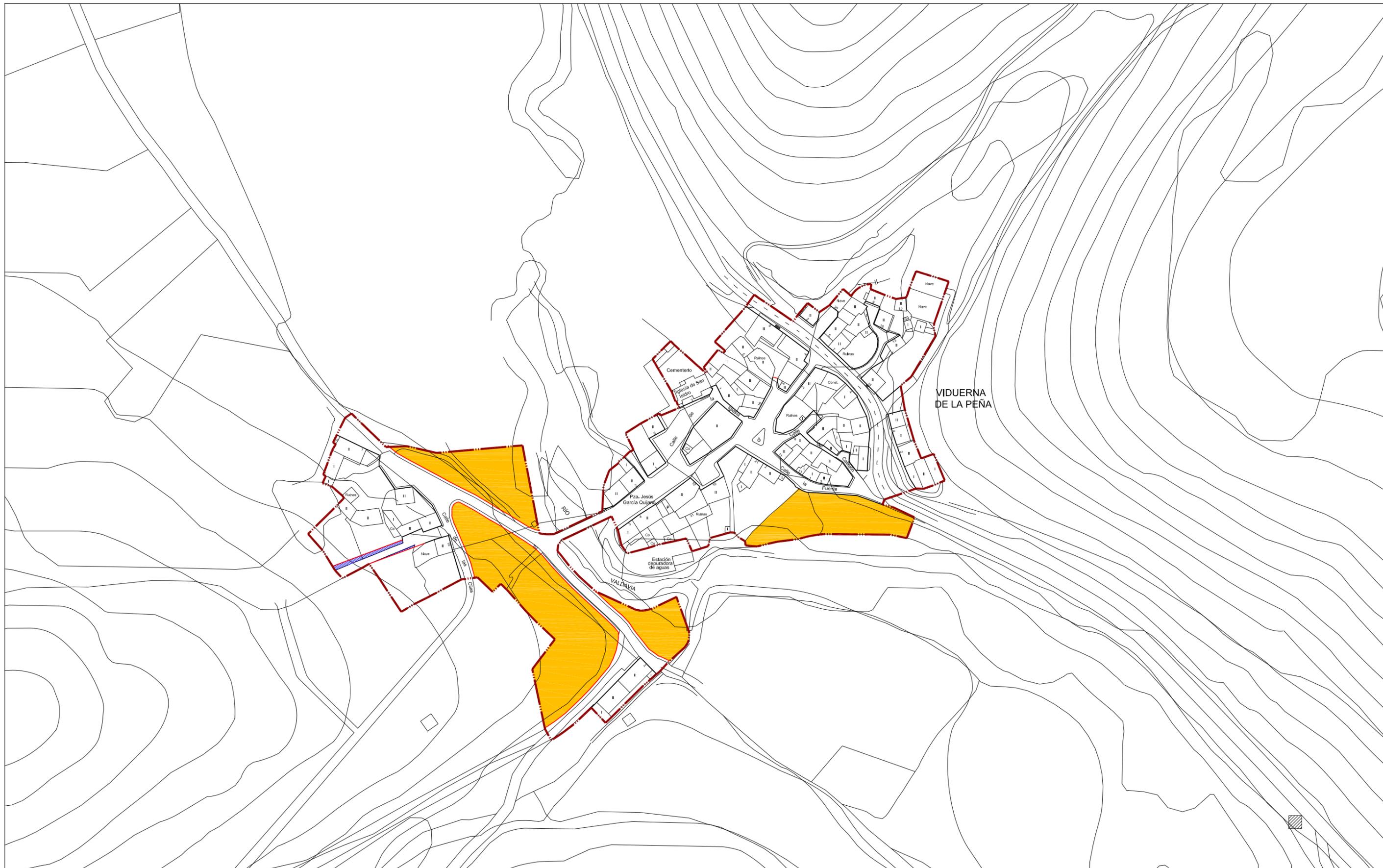




Leyenda

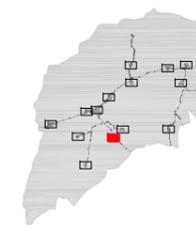
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM

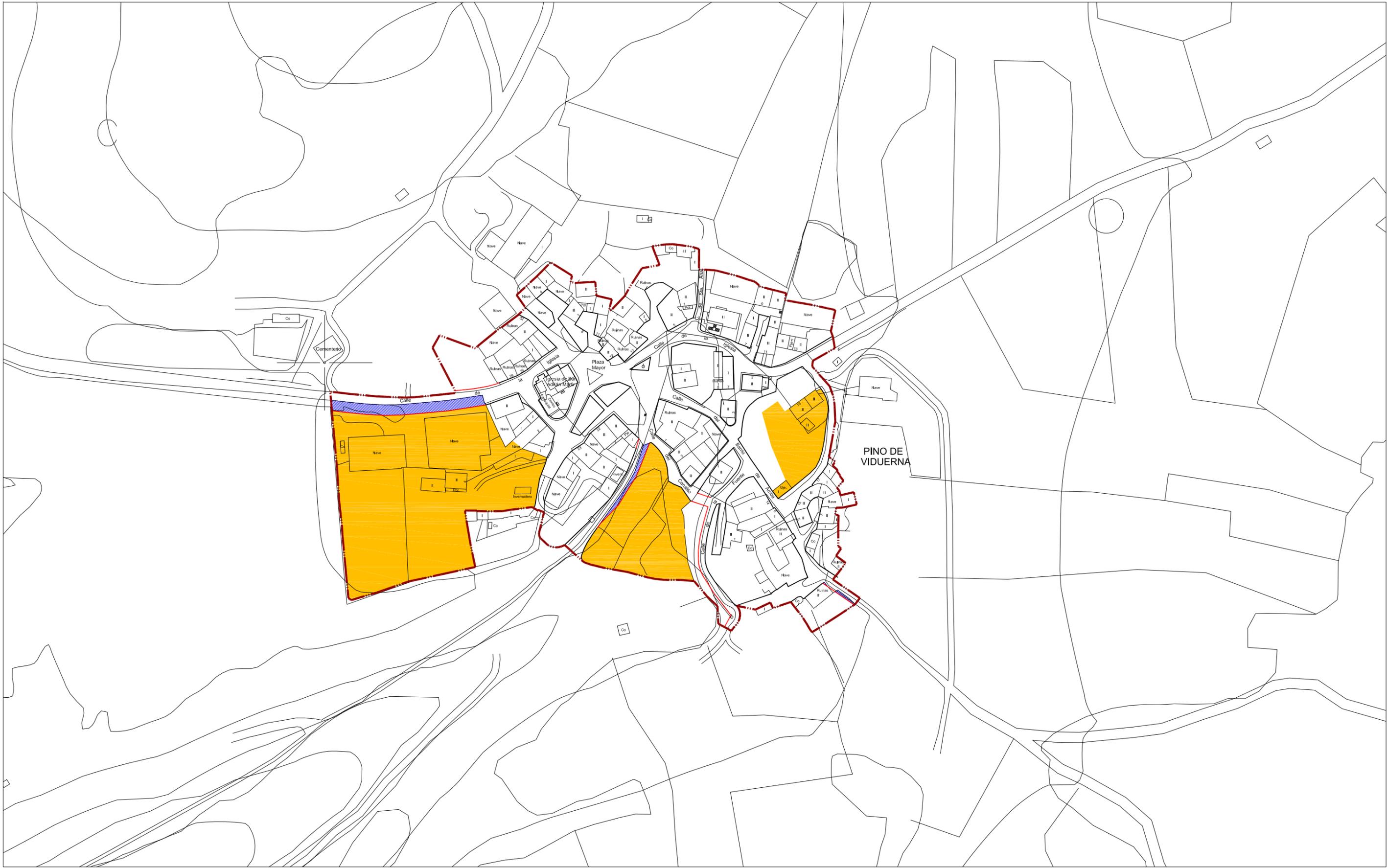




Leyenda

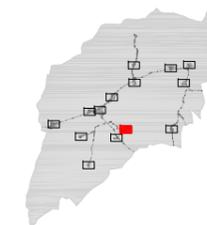
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM





Leyenda

- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM

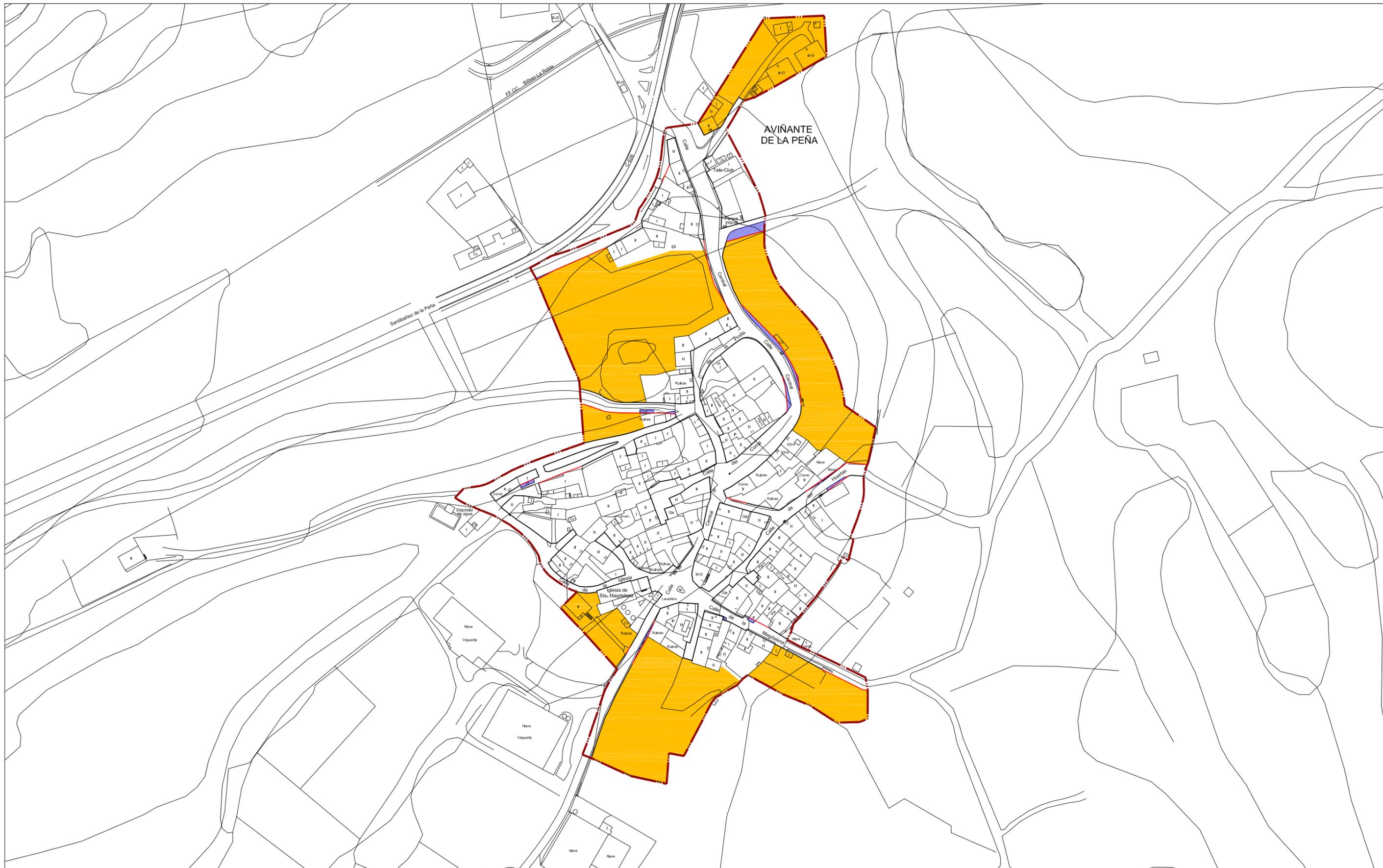




Leyenda

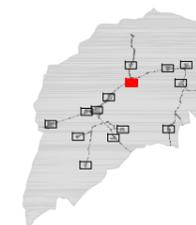
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM





Leyenda

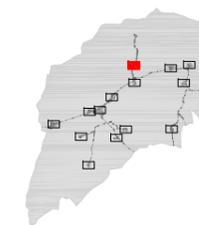
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM



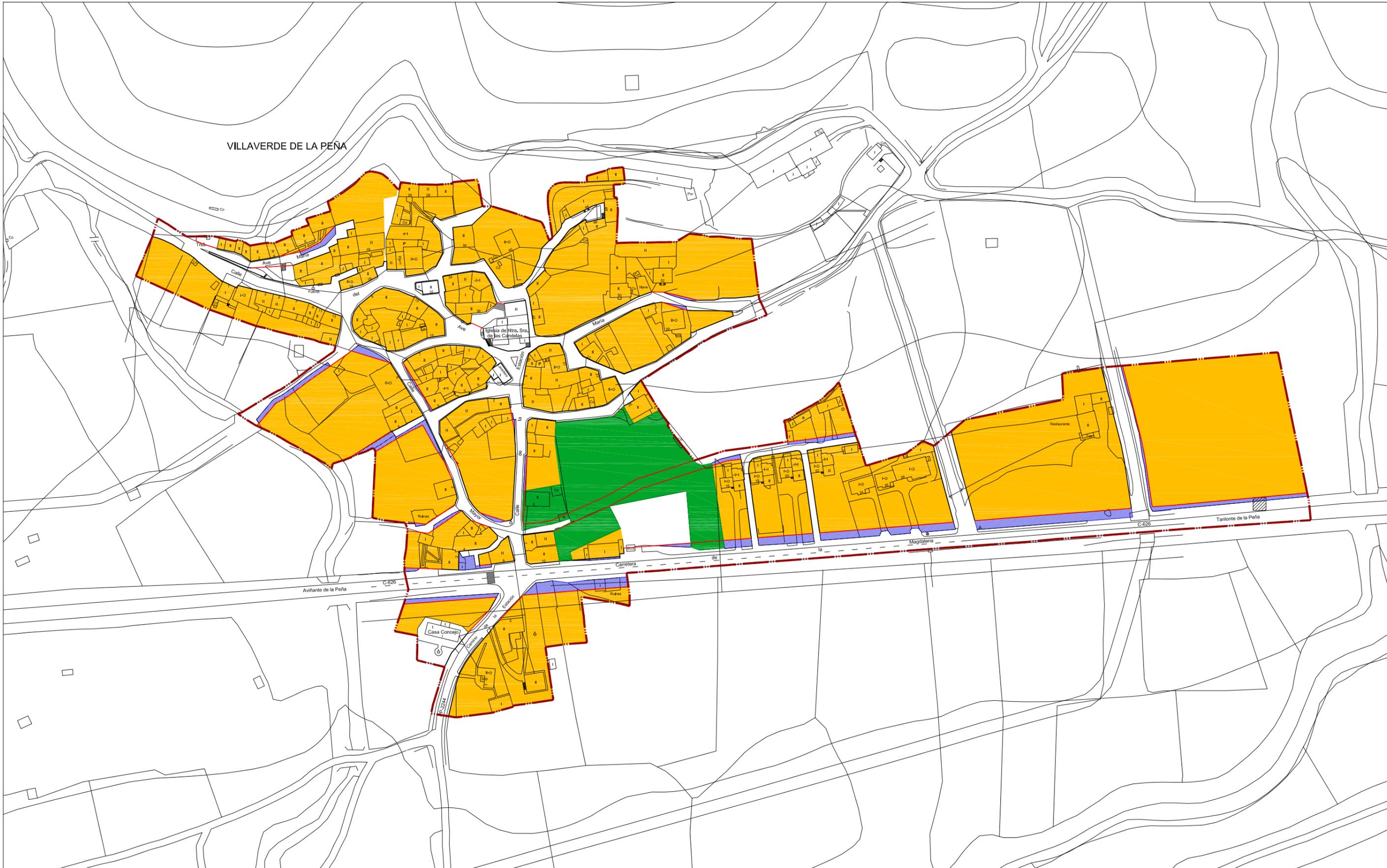


Leyenda

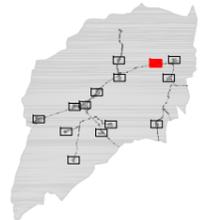
- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM

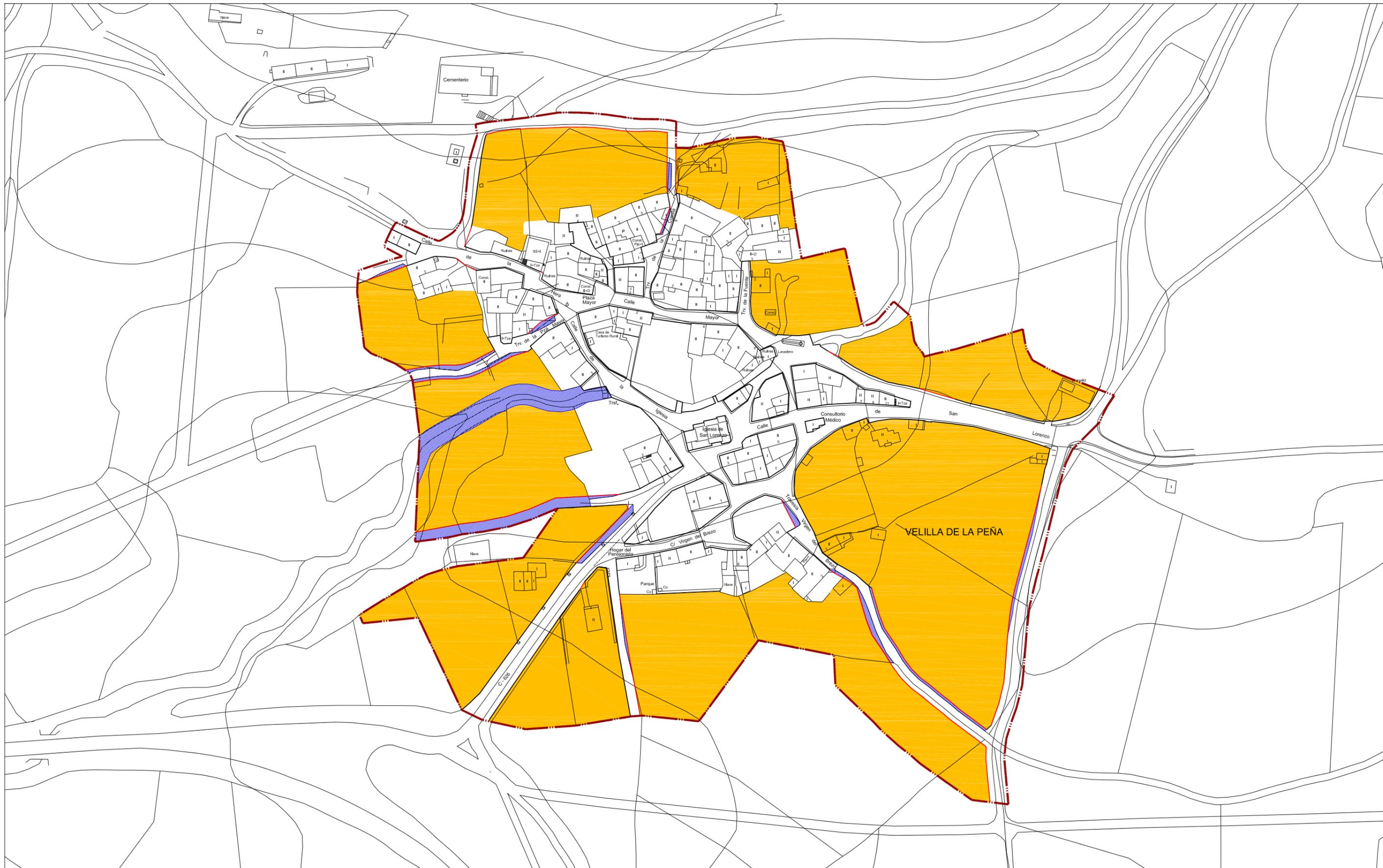


VILLAVERDE DE LA PEÑA



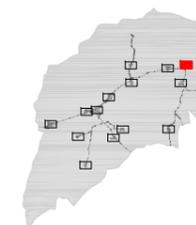
- Leyenda**
- Cambio de ordenanza
 - Inclusión en nuevos sectores
 - Inclusión en actuaciones aisladas
 - Fuera de ordenación
 - Suelo Urbano NUM

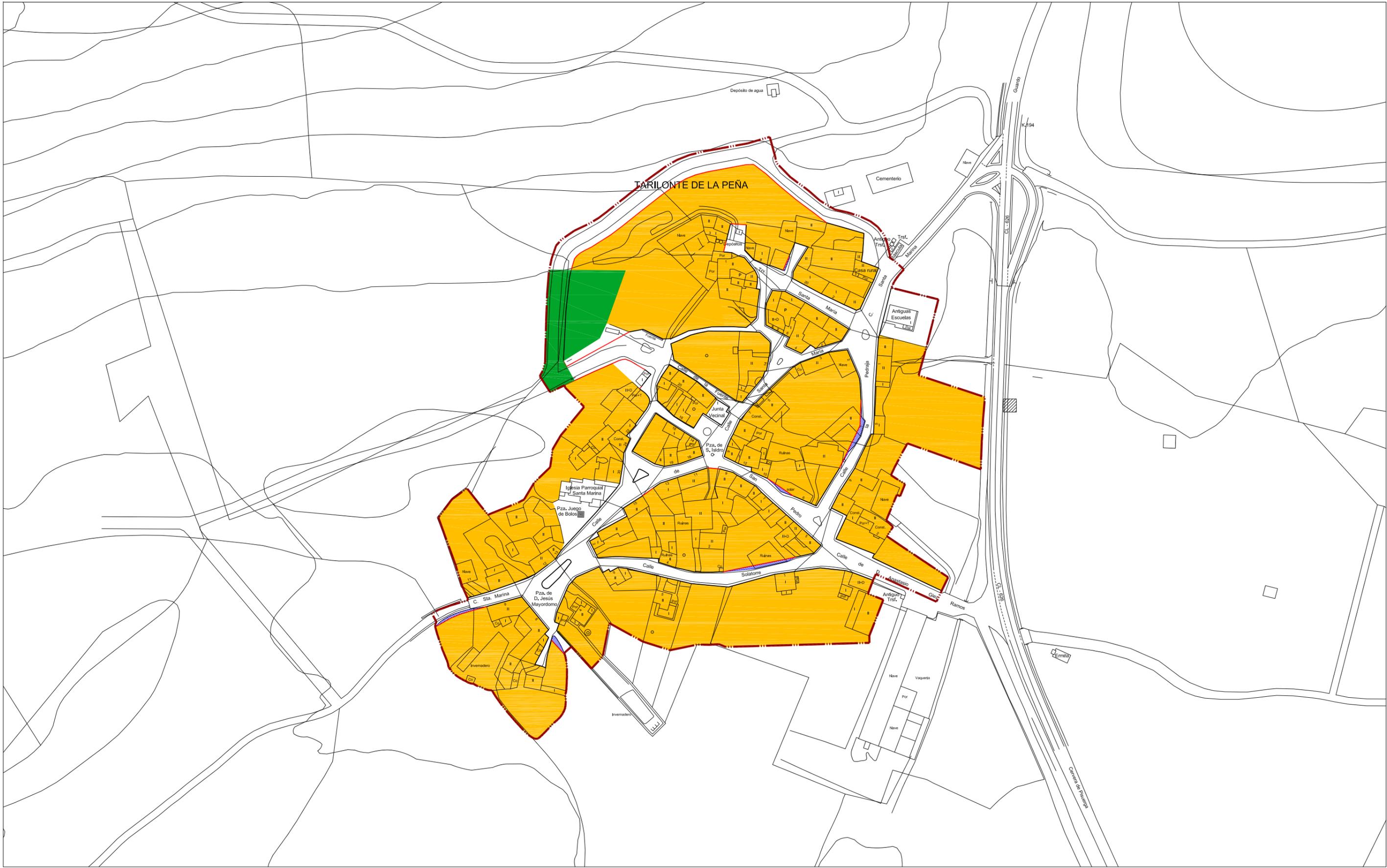




Leyenda

- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM

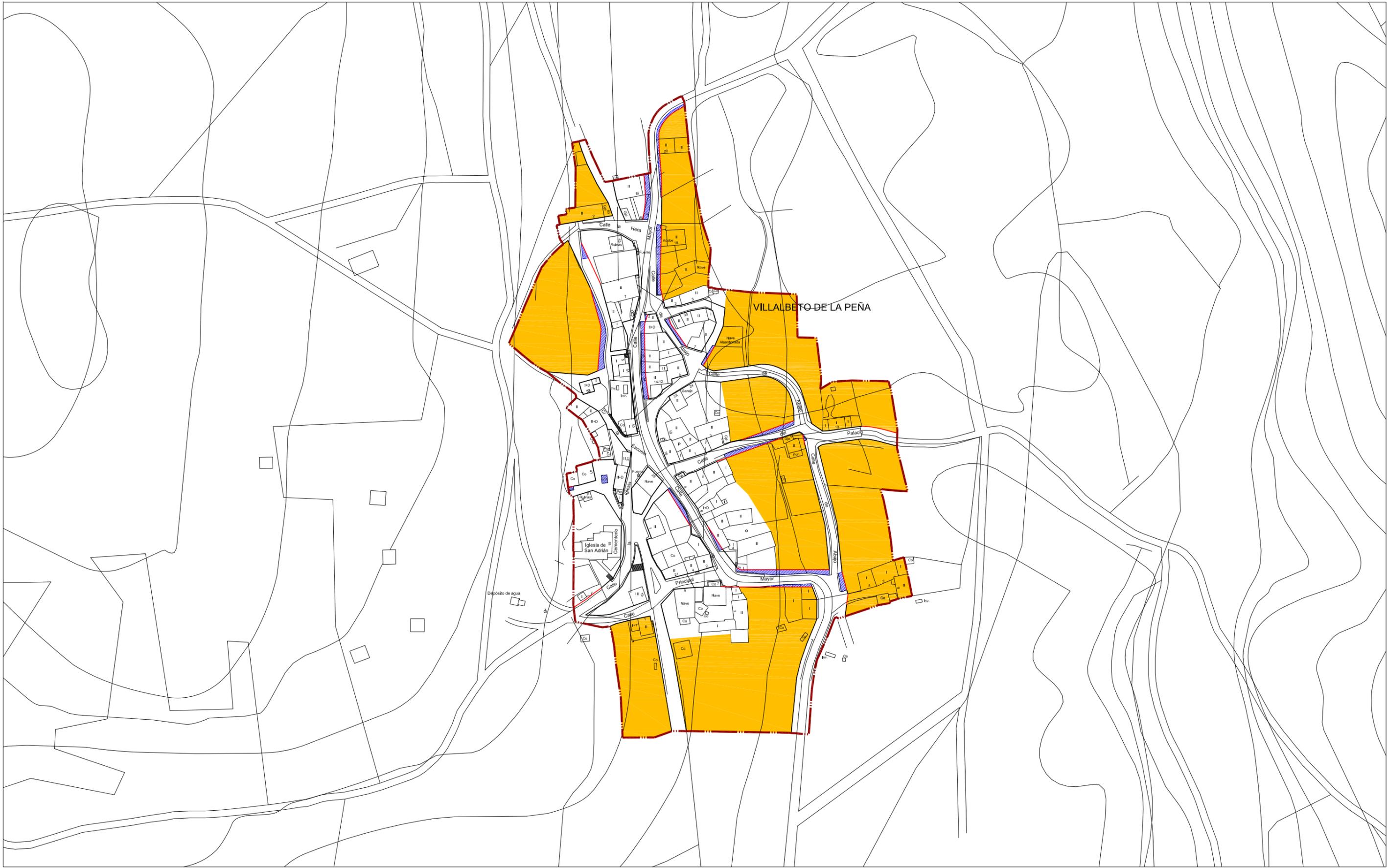




Leyenda

- Cambio de ordenanza
- Inclusión en nuevos sectores
- Inclusión en actuaciones aisladas
- Fuera de ordenación
- Suelo Urbano NUM





Leyenda

-  Cambio de ordenanza
-  Inclusión en nuevos sectores
-  Inclusión en actuaciones aisladas
-  Fuera de ordenación
-  Suelo Urbano NUM

