



**Normas Urbanísticas Municipales del
T.M. ZUÑEDA**

Fase: Aprobación Inicial

Noviembre 2013

MEMORIA VINCULANTE

Redactor: Javier González Ágreda

Excmo. AYUNTAMIENTO DE ZUÑEDA.

MEMORIA VINCULANTE

INDICE

TITULO I.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	1
TITULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	3
Capítulo 1.- Criterios, Objetivos y Soluciones Generales.....	3
Capítulo 2.- Criterios y Objetivos Específicos.....	4
TITULO III.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	8
Capítulo 1.- Clases y Categorías de Suelo.....	8
Capítulo 2.- Aprovechamientos Urbanísticos.....	13
Capítulo 3.- Suelo Urbano Consolidado. Zonificación.....	15
Capítulo 4.- Sectores de Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable.....	15
Capítulo 5.- Dotaciones Urbanísticas Existentes y Previstas.....	15
Capítulo 6.- Otras Determinaciones de Ordenación General.....	17
Capítulo 7.- Cuadro de Superficies.....	19
TITULO IV.- RESUMEN EJECUTIVO	21
TITULO V.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	23

INDICE DE ANEJOS

ANEJO 1.- FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

TITULO I.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El término municipal de Zuñeda cuenta con una población de 60 habitantes a 1 de enero de 2009, esta población viene reduciéndose desde el año 1981, en el que la población ascendía a 146 habitantes.

No se ha detectado crecimiento poblacional, por lo que no se ha planteado ningún desarrollo urbanístico considerable en las últimas décadas.

Estas normas pretenden:

- Primar la consolidación y rehabilitación del núcleo urbano.

La Red Natura 2000 creada mediante la Directiva 92/43/CEE, de Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, afecta al término de Zuñeda en cuanto a que se localizan tres Hábitats de Interés comunitario.

Estas Normas Urbanísticas Municipales surgen ante:

- La necesidad de ordenar todo el término y crear un instrumento capaz de reglamentar el Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico estableciendo las protecciones necesarias, teniendo en cuenta el análisis de todos los elementos que le afectan, así como los criterios establecidos en la Ley 5/1999 de 8 de abril, y modificaciones introducidas por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009).
- La preocupación del Ayuntamiento en desarrollar el planeamiento a su capacidad de gestión.

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

Previo a la redacción de este documento de Aprobación Inicial se ha redactado el correspondiente Avance, como punto de partida para recogida de sugerencias tanto de

particulares como del Ayuntamiento. El documento de Aprobación Inicial será aprobado por el Ayuntamiento y se expondrá públicamente por plazo de dos meses.

TÍTULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Capítulo 1.- Criterios, objetivos y soluciones generales.

Para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales del Término Municipal de Zuñeda, se han establecido una serie de criterios y objetivos generales que han servido de eje para el desarrollo de las mismas, distinguiendo entre objetivos generales y específicos.

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

- Orientar el crecimiento de los núcleos de población del Municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.
- Respetar y ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, resolviendo preferentemente las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del término municipal, teniendo en cuenta la situación del Municipio en:
 - Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.
 - Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique el desarrollo del municipio.
 - Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.

Capítulo 2.- Criterios y objetivos específicos.

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

- Clasificar la totalidad del territorio del Término Municipal en todas o algunas de las categorías de suelo definidas en el artículo 20 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (*Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004*), y la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León así como La Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, siendo éstas:

1. SUELO URBANO

- a. Suelo urbano consolidado.
- b. Suelo urbano no consolidado.

2. SUELO URBANIZABLE

3. SUELO RÚSTICO

- a. Suelo rústico común.
- b. Suelo rústico de entorno urbano.
- c. Suelo rústico de asentamiento tradicional.
- d. Suelo rústico con protección agropecuaria.
- e. Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- f. Suelo rústico con protección cultural.
- g. Suelo rústico con protección natural.
- h. Suelo rústico con protección especial.
- i. Suelo rústico de actividades extractivas.
- j. Suelo rústico de asentamiento irregular.

Respecto a la delimitación de Suelo Urbano y estructura urbana.

- Concretar, exacta y definitivamente, la delimitación de Suelo Urbano Consolidado. Se ha ampliado mínimamente la delimitación de Suelo Urbano hacia el Norte del núcleo de Zuñeda, al incorporar un pabellón agrícola por encontrarse colindante al mismo.
- Regular los usos no compatibles con las características propias de la zona.

- Actualizar el censo de nuevas edificaciones, derribos y cambios de uso de locales e inmuebles, realizados hasta ahora.
- Evitación de la posible existencia de un "crecimiento salpicado" de edificaciones, que ya se ha producido en poblaciones similares a Zuñeda, por una mala ordenación o por una excesiva oferta del suelo urbano. En los próximos años, ante la ausencia de desarrollos significativos, planteamos el planeamiento urbano del Municipio, con el eje fundamental de un reajuste del actual diseño urbano.
- Consolidar y efectuar la ordenación del actual núcleo de población, matizando, perfeccionando y completando la trama urbana, ya que el carácter prácticamente cerrado, en muchos años, de la oferta de suelo, hace necesario precisar un diseño urbano con unas características de calidad que no sean una hipoteca para el futuro diseño urbano.
- Conservar en lo posible el aspecto volumétrico, la imagen urbana y la tipología edificatoria de la zona.
- Regularizar y acotar el trazado de viales, para su óptima funcionalidad, adaptados así a las condiciones edificatorias y parámetros urbanísticos.
- Actualizar y completar las infraestructuras existentes en el Municipio.
- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento.
- Ordenar y controlar las edificaciones dispersas en el entorno del núcleo.
- Preservar el patrimonio arquitectónico y construido, restaurando y rehabilitando las viviendas tradicionales frente a su abandono.
- Conservar y proteger el patrimonio natural y los recursos naturales, la vegetación, la flora y fauna, los márgenes y riberas de ríos y arroyos.
- Conservar y proteger los recursos histórico-artísticos, arqueológicos y etnográficos existentes en el municipio.

Respecto a la delimitación de Suelo Urbanizable

- No se plantea la Ordenación del Suelo Urbanizable, ya que una de las prioridades es la consolidación del Suelo Urbano, que cuenta con muchas zonas sin edificar con posibilidad de consolidarse y rehabilitarse.

Respecto al Suelo Rústico

- Tomar medidas protectoras para el Suelo Rústico.
- Mejorar, recuperar y rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados o en vías de degradación.
- Regular los usos en cada tipo de Suelo Rústico.

Respecto a las tipologías:

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

Respecto a las licencias:

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

Criterios adoptados en la redacción de las normas.

La ausencia de condicionantes para un desarrollo cuantitativo de la actividad urbana, a excepción de una considerable cantidad de edificaciones en estado ruinoso, nos lleva a constatar algo que viene a ser el proceso urbano general de Zuñeda: La necesidad de CONSOLIDACIÓN urbana. Este planteamiento, aparentemente limitativo, no debe llevarnos a una situación escéptica respecto al devenir del Municipio. Simplemente nos encontramos ante un desafío: LA TRANSFORMACIÓN URBANA, como base de la actividad urbanística de los próximos años.

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

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

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

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

TÍTULO III.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Capítulo 1.- Clases y categorías de suelo.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Zuñeda establecen la siguiente clasificación de suelo, de acuerdo con la legislación vigente, teniendo en cuenta el tamaño del municipio así como el no crear procesos de gestión urbanística complejos que propicien incluso la paralización de iniciativas particulares:

Suelo Urbano (SU)

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

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

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

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

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

El suelo urbano no consolidado se agrupará en sectores, en los que la ordenación detallada podrá ser establecida por los instrumentos citados en el artículo 10 de la LUCyL o ser remitida al planeamiento de desarrollo.

En el municipio de Zuñeda, el suelo clasificado como urbano tiene una superficie de **6,7973 Ha**, donde están contenidos los solares y demás terrenos aptos para su uso y que responden al modelo.

Suelo Urbanizable (SUR)

Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.
- b) Que sean colindantes al suelo urbano de un núcleo de población. Este requisito puede excusarse de forma justificada y con las limitaciones que se señalen reglamentariamente.
 1. Cuando el uso predominante sea industrial.
 2. Cuando los terrenos estén separados del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable o por terrenos protegidos por la legislación sectorial.
 3. Cuando se trate de actuaciones previstas en un instrumento de ordenación del territorio.

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

su obtención y en su caso recuperación y adecuación, en el marco de la normativa que los proteja.

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

No se plantea en estas NUM ningún Sector Urbanizable.

Suelo Rústico (SR)

Se clasificarán como Suelo Rústico los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiendo como tales:

- A) Los sometidos a régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- B) Los que presenten manifiestos valores naturales, culturales y productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos y otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- C) Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- D) Los inadecuados para su urbanización, conforme a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre urbanismo y los que se determinen reglamentariamente.

Se considerará dentro del suelo rústico con protección los yacimientos arqueológicos inventariados y los caminos naturales clasificados por el Ministerio de Medio Ambiente dentro de los límites del término municipal.

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

La clasificación del suelo rústico quiere ser consecuente con las diferentes unidades ambientales señaladas en los artículos anteriores.

Según la Ley de Urbanismo 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, se puede distinguir diez categorías de Suelo Rústico, este Documento de Planeamiento para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas clasifica el Suelo Rústico en estos tipos:

SR-C, SR-PI, SR-PE, SR-PC y SR-PN siendo la descripción de todos los tipos la siguiente:

El suelo clasificado como rústico tiene una superficie de **1.201,7651 Ha.**

A) Suelo rústico común

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

B) Suelo rústico de entorno urbano

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

C) Suelo rústico de asentamiento tradicional

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

D) Suelo rústico con protección agropecuaria

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

E) Suelo rústico con protección de infraestructuras

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

F) Suelo rústico con protección cultural

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

G) Suelo rústico con protección natural

Constituido por:

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

H) Suelo rústico con protección especial

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

I) Suelo rústico de actividades extractivas

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

J) Suelo rústico de asentamiento irregular

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

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

Capítulo 2.- Aprovechamientos Urbanísticos.

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

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

- ***En suelo urbano consolidado***, siendo aquél no incluido en unidades de actuación o ámbitos equivalentes:
 - a) El aprovechamiento real, resultante de aplicar las determinaciones del planeamiento a la superficie bruta de sus parcelas. No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente dicho aprovechamiento, corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento original más el 90 por ciento del incremento.
 - b) Los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o sobre los solares que resulten de una actuación aislada.

- ***En suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada***, siendo aquél que está incluido en unidades de actuación o ámbitos equivalentes:
 - a) El que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector. No obstante, se aplica íntegramente el aprovechamiento medio:
 1. En sectores incluidos totalmente en ámbitos declarados Bien de Interés Cultural.
 2. En sectores de suelo urbano no consolidado de municipios con población inferior a 20.000 habitantes sin Plan General de Ordenación Urbana.

- b) Los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre los solares que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, serán compensados en la forma que se determine reglamentariamente.

El ejercicio de los derechos definidos anteriormente, requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos y, en su caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

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

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover su urbanización presentando al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, tras cuya aprobación se aplicará el régimen de derechos y deberes definido en los artículos 17 y 18 de la LUCyL.

En Suelo Urbanizable, hasta que se apruebe el instrumento citado, se aplicará el régimen del suelo rústico común. No obstante, los usos excepcionales citados en el artículo 23 sólo podrán autorizarse con carácter provisional y si, cuando se apruebe la ordenación detallada, resultaran incompatibles con ella, habrían de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, disponiendo de plazo hasta la entrada en vigor del Proyecto de Actuación. La eficacia de la autorización, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por los solicitantes, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad.

- **En suelo rústico**

Los propietarios de los terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y cumpliendo en cada caso con la Ley en cuanto a usos autorizados, sujetos a autorización y prohibidos que regula la LUCyL y estas normas en su Documento de Normativa Urbanística.

Capítulo 3.- Suelo Urbano Consolidado. Zonificación.

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

- Ordenanza Residencial (R1)
- Ordenanza Equipamiento
- Ordenanza Espacios Libres

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

Capítulo 4.- Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

En esta fase de Aprobación Inicial de las NUM de Zuñeda, no se contempla ningún sector de suelo urbano no consolidado ni urbanizable.

Capítulo 5.- Dotaciones urbanísticas existentes y previstas.

Red viaria.

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

Los criterios generales de diseño del viario serán:

- Dimensionamiento de las conexiones entre distintos tipos de ejes de manera que se garanticen las optimas condiciones de visibilidad, maniobrabilidad y se realicen de acuerdo con los usos propuestos.

- Mejoras de la pavimentación (calzadas y aceras) de los diferentes niveles de la red viaria.

Red de Infraestructuras.

Las instalaciones existentes en el municipio son suficientes para las necesidades actuales.

Los servicios urbanos existentes, en general están en buen estado de conservación y las propuestas de las NUM no suponen un incremento sobre la demanda actual que obligue a completar de forma extraordinaria ninguna de las redes urbanas básicas.

Actualmente, se está redactando un proyecto para la renovación de luminarias del núcleo de Zuñeda, por considerar que las instalaciones han quedado obsoletas.

Sistema de Equipamientos y Espacios Libres Públicos.

La Dotación de Equipamientos actual de Zuñeda responde a un servicio básico para el ciudadano, teniendo en cuenta el volumen de población existente habitualmente. Entre los Equipamientos considerados se encuentra el Sanitario, Deportivo, Administrativo y Cultural.

Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales de 2008, Zuñeda cuenta con los siguientes equipamientos públicos en el núcleo urbano:

* Frontón: 178 m²

* Cementerio de San Andrés: 259 m²

* Báscula: 60 m²

* Ayuntamiento: 400 m²c (incluye el consultorio y el centro socio-cultural):

* Almacenes: 100 m²c

* Administrativo municipal: 80 m²c

* Otros usos administrativos: 100 m²c

* Consultorio/sanitario: 20 m²c

* Centro socio-cultural: 100 m²c

Por otra parte, los espacios libres públicos se identifican básicamente con las áreas no ocupadas por la edificación, que definen las plazas (Plaza Mayor y entorno de la Iglesia, con juegos infantiles). Se propone definir más exhaustivamente la configuración de estos espacios (paseos, plazas, calles y zonas verdes).

Capítulo 6.- Otras determinaciones de ordenación general.

Catálogo de Bienes y Elementos Protegidos.

Se tendrá en cuenta las protecciones sobre el patrimonio arquitectónico del término municipal de Zuñeda.

Para ello, se ha realizado un Catálogo donde se establecen las protecciones y al que se incorporarán los yacimientos arqueológicos y otros elementos de valor etnográfico, en el estudio arqueológico adjunto. Recogerá una relación de todos los elementos de interés y las fichas de los elementos protegidos. Se redactarán unas normas para los mismos definiendo los diferentes niveles de protección.

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

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

Capítulo 7.- Cuadro de superficies.

Las Normas Urbanísticas Municipales del término de Zuñeda establecen para toda la superficie las siguientes cuantificaciones generales con respecto a la clasificación del suelo:

CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL de ZUÑEDA		
SUELO URBANO		
• Zuñeda	6,7973 Ha.	
Total Suelo Urbano	6,7973 Ha.	0,56 %
SUELO RÚSTICO		
• COMUN (SR-C)	957,6304 Ha.	79,24 %
• ENTORNO URBANO(SR-EU)	--- Ha.	
• PROTECCION AGROPECUARIA (SR-PA)	--- Ha.	
• PROTECCION INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)	167,6465 Ha.	13,87 %
• PROTECCION CULTURAL (SR-PC)	2,80 Ha.	0,23 %
• PROTECCION NATURAL (SR-PN)	73,4910 Ha.	6,08 %
• PROTECCION ESPECIAL (SR-PE)	0,1972 Ha.	0,02 %
Total Suelo Rústico	1.201,7651 Ha.	99,44 %
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	1.208,5624 Ha.	100 %

El Suelo Urbano representa tan sólo el 0,56% de la superficie del término municipal, clasificándose como Suelo Rústico con diferentes protecciones el 99,44%.

Por tanto, y con estas líneas generales, se pretende realizar las presentes Normas Urbanísticas Municipales, dentro de un criterio activo de la programación urbanística.

TITULO IV.- RESUMEN EJECUTIVO.

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

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

Hasta el momento, el término de Zuñeda no cuenta con normativa propia, por lo que son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial (Provincia de Burgos).

Las presentes normas señalan la clasificación del suelo, tomando como criterio de partida las Normas Provinciales y Cartografía de Catastro de Urbana y Rústica.

En el municipio de Zuñeda, no se prevé ningún ámbito nuevo de ordenación, ni Suelo Urbano no Consolidado ni Suelo Urbanizable, en esta fase de Aprobación Inicial de las NUM.

En Suelo Rústico, estas NUM recogen la clasificación como Suelo Rústico de los terrenos del término municipal que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable y al menos lo que deben ser preservados de su urbanización. Asimismo, el Suelo Rústico queda dividido en las categorías de suelo, cuya delimitación se recoge en los planos de clasificación del Suelo y cuyo régimen particular se detalla en la Normativa Urbanística. Las categorías de Suelo Rústico que se establecen son las siguientes:

Rústico Común (SR-C)
Rústico con Protección Infraestructuras (SR-PI)
Rústico con Protección Cultural (SR-PC)
Rústico con Protección Especial (SR-PE)

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

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

TITULO V.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

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

En el municipio de Zuñeda no se prevé ninguna ampliación del Suelo Urbano ni ningún desarrollo de sectores en Suelo Urbano no Consolidado ni en Suelo Urbanizable. Por tanto, se considera la propuesta de esta Aprobación Inicial económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Zuñeda.

**Normas Urbanísticas Municipales del
T.M. ZUÑEDA**

Fase: Aprobación Inicial

Noviembre 2013

ANEJO 1. MEMORIA VINCULANTE

FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

Redactor: Javier González Ágreda

FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ZUÑEDA

TIPO DE PLANEAMIENTO: NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

NOMBRE DEL MUNICIPIO: ZUÑEDA

FECHA DE APROBACION DEFINITIVA: --

MODIFICACION DE PLANEAMIENTO PREVIO:

PROVINCIA: BURGOS

CODIGO INE: 094859

OTROS DATOS DE INTERES

POBLACION (Habitantes): 60

SUPERFICIE MUNICIPAL (m²): 12.085.624

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

TIPO DE CARTOGRAFIA

FECHA DE CARTOGRAFIA

CARTOGRAFIA GERENCIA DE CATASTRO RUSTICA Y URBANA

REDACTORES

NUM e ISA: ARQUITECTO - JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA

ESTUDIO ARQUEOLOGICO: ARATIKOS ARQUEÓLOGOS S.L.

CLASIFICACION DEL SUELO

CLASES DE SUELO

SUELO URBANO (m ²):	67.973
SUELO URBANIZABLE (m ²):	
SUELO RUSTICO (m ²):	12.017.651
TOTAL CLASES (m²):	12.085.624

CATEGORÍAS DEL SUELO

URBANO

URBANIZABLE

RUSTICO

SR-C.....	9.576.304
SR-PN.....	734.910
SR-PC.....	28.000
SR-PE.....	1.972
SR-PI.....	1.676.465

TOTAL (m²):

TOTAL (m²):

TOTAL (m²): 12.017.651

AMBITOS DE PLANEAMIENTO

SECTORES EN SUR-D

TOTAL SECTORES EN SUR-D (m²):

SECTORES EN SU-NC

TOTAL SECTORES EN SU-NC (m²):

DOTACIONES URBANISTICAS

DOTACIONES URBANISTICAS

EQUIPAMIENTOS (m ²):	1.002
ESPACIOS LIBRES (m ²):	624
SERVICIOS URBANOS (m ²):	
INFRA. TERRITORIALES (m ²):	
TOTAL (m²):	1.626

SISTEMAS GENERALES

EQUIPAMIENTOS (m ²):	
ESPACIOS LIBRES (m ²):	
SERVICIOS URBANOS (m ²):	
INFRA. TERRITORIALES (m ²):	
TOTAL (m²):	

SISTEMAS LOCALES

EQUIPAMIENTOS (m ²):	
ESPACIOS LIBRES (m ²):	
SERVICIOS URBANOS (m ²):	
INFRA. TERRITORIALES (m ²):	
TOTAL (m²):	

TOTALES

EQUIPAMIENTOS (m ²):	1.002
ESPACIOS LIBRES (m ²):	624
SERVICIOS URBANOS (m ²):	
INFRA. TERRITORIALES (m ²):	
TOTAL (m²): (BALVO VARIO)	1.626

NUM ZUÑEDA