



Normas Urbanísticas Municipales de CARDEÑAJIMENO

EJEMPLAR PREVIO A LA APROBACION PROVISIONAL

JULIO 2020

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

Redactor del trabajo: D. José Luis García Ramos. Arquitecto



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento

ÍNDICE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	3
TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS.....	5
2.1 OBJETIVOS Y FINES.....	5
2.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN.....	7
2.3 CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	10
2.3.1 Respecto al Suelo Rústico.....	10
2.3.2 Respecto de los núcleos urbanos.....	11
2.3.3 Respecto al suelo urbanizable.....	12
2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN.....	12
2.4.1 Actuaciones aisladas.....	12
2.4.2 Actuaciones integradas.....	13
2.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 118 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	13
TÍTULO III. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.....	19
3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	19
3.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	19
a. Suelo Urbano.....	20
b. Suelo Urbanizable.....	24
c. Suelo Rústico.....	28
3.1.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS.....	36
a. Vías Públicas.....	36
b. Red de Equipamientos Públicos y Espacios Libres Públicos.....	38
c. Red de Servicios Urbanos.....	40
I. Abastecimiento y distribución de agua.....	41
II. Saneamiento y Depuración.....	43
III. Instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica.....	45
3.1.3 CATALOGACIÓN.....	45
3.1.4 OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....	47
3.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.....	49
3.2.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	50
a. CS: Camino de Santiago.....	50
b. R-1: Cascos consolidados.....	51
c. RU-2: Ampliación de cascos.....	51
d. Planeamiento Asumido.....	51
3.2.2 SUELO URBANIZABLE.....	54
TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	57
TÍTULO V: ADAPTACIÓN DE LA NNUU A LAS PRESCRIPCIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL.....	61
TÍTULO VI. RESUMEN EJECUTIVO.....	67

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El municipio de Cardeñajimeno cuenta con Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 22 de diciembre de 1993, es decir, hace ya más de 27 años.

Desde la aprobación de dicho planeamiento el marco normativo urbanístico, de ordenación del territorio, medioambiental, cultural, etc., ha cambiado drásticamente, al tiempo que nuevas iniciativas de desarrollo que no se contemplaban en las Normas han ido apareciendo en la escena territorial.

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

- a) La implantación de los criterios establecidos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ), Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCyL); Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL); Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con sus respectivas modificaciones; Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- b) La implementación de las determinaciones emanadas de la legislación sectorial, así como de los diferentes Planes y Programas de Ordenación del Territorio que tienen incidencia en el marco municipal de Cardeñajimeno, a saber, Plan Regional del Camino de Santiago en la Provincia de Burgos, Directrices de Ordenación del Alfoz de Burgos, y el Plan Regional de Ámbito Territorial para el Desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, aun cuando alguno de ellos se encuentre en fase de tramitación.
- c) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
- d) Las características de Cardeñajimeno como municipio del Alfoz de Burgos, determinando la necesidad de regular la expansión residencial, la protección del medio natural, de las infraestructuras, la necesaria preservación del patrimonio cultural y arquitectónico, así como la implantación de medidas que imposibiliten la aparición de edificaciones ilegales

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

Por otro lado, la LUCyL, en su Disposición Transitoria Primera, establece que 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.

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

TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS

2.1 OBJETIVOS Y FINES

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

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

- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, garantizando el correcto cumplimiento de los estándares de cesión establecidos en la legislación urbanística en cuanto a reservas para dotaciones urbanísticas públicas para equipamientos, espacios libres públicos y servicios urbanos.
- Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:
 1. El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
 2. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
 3. La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.
 4. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
 5. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico,

los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

6. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
 - Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
 - Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
 - Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

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

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

- Redactar unas Normas Urbanísticas Municipales nuevas adaptadas a la legislación vigente que contemplen las nuevas directrices de Regeneración y Rehabilitación urbanas
- Establecer una lógica y deseable continuidad con el planeamiento en vigor, que se ha ido adaptando y acomodando a las necesidades municipales con el paso de los años desde su aprobación definitiva
- Refundir en el Planeamiento municipal las determinaciones de rango superior que vienen emanadas de los diferentes Instrumentos de Ordenación del Territorio con incidencia directa en el marco municipal de Cardeñajimeno.
- Cumplir los requisitos establecidos en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de

Patrimonio Cultural de Castilla y León, para constituir el instrumento de protección del Camino de Santiago y, por lo tanto, ostentar la consideración de Plan de Protección del Conjunto Histórico que exige el citado artículo.

- Conservar y proteger los recursos naturales, su vegetación, la flora, fauna, los márgenes y riberas de ríos, arroyos y lagunas, y paisaje del municipio con las protecciones correspondientes, impidiendo la aparición de construcciones ilegales en Suelo Rústico.
- Fortalecer los conjuntos urbanos, manteniendo la estructura urbana y arquitectónica, así como las características generales de su ambiente y establecer las determinaciones de ordenación general y detallada permitan preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio con las protecciones correspondientes y las medidas que impidan las agresiones urbanísticas al patrimonio edificado.
- Planificar el crecimiento en los núcleos urbanos de Cardeñajimeno y San Medel, optimizando las infraestructuras existentes, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad y estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión con el resto de la trama del suelo urbano.
- Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.
- Crear unas ordenanzas que regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la de la tradicional en aquellas áreas más sensibles, al tiempo que permitan un adecuado aprovechamiento para las parcelas afectadas.

2.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

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

- **Suelo Urbano**, los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico, o estén disponibles a una distancia máxima de 50 m. de la parcela, y en el caso de los accesos, en forma de vía abierta al uso público y transitable

por vehículos automóviles.

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

- los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
 - los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios expuestos anteriormente, aunque sí lo hagan las parcelas colindantes.
 - aquellos terrenos que fundamenten el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior en la existencia o previsión de infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal o impropios de zonas urbanas.
- **Suelo Rústico** los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable, y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales:
 - Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
 - Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
 - Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
 - Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente en el RUCyL.
 - **Suelo Urbanizable**, los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:
 - Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos

- Que se incluyan en un sector cuyo perímetro sea colindante en al menos un 20% con el suelo urbano de un núcleo de población existente. Este requisito puede excusarse en los siguientes casos:
 - I. Cuando el sector que se va a clasificar tenga un uso predominante industrial, logístico vinculado a otras actividades productivas, entendiéndose incluida la explotación agropecuaria intensiva.
 - II. Cuando los terrenos estén separados del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable con los cuales sea colindante en al menos un 20 por ciento de su perímetro, o por terrenos protegidos por la legislación sectorial, con una distancia máxima de 2.000 metros.
 - III. Cuando se trate de actuaciones previstas en un instrumento de ordenación del territorio.

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

En aplicación de estos criterios, así como de la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León, las Normas Urbanísticas clasifican como Suelos Urbanizables los definidos en el Plan Regional de Ámbito Territorial del Desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, con las precisiones que se establecerán en el apartado correspondiente.

Por otro lado, se da continuidad a los desarrollos iniciados al amparo de las NNSS, pendientes de culminar y se clasifican unas limitadas superficies de suelo urbanizable residencial, que, en su globalidad, den respuesta a las demandas existentes, permitiendo generar alternativas de crecimiento en cada uno de los núcleos urbanos, adecuadas a la dinámica de su integración en el Alfoz de Burgos, y al importante desarrollo del Parque Tecnológico en el término municipal de Cardeñajimeno.

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

2.3 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los análisis realizados en la Memoria Informativa permiten realizar una propuesta de ordenación general de territorio municipal, centrado por una parte en el Suelo Rústico, que comprende la mayor parte del término, por otro lado sobre el territorio urbanizado de los núcleos urbanos y en un tercer estadio, sobre los terrenos que se prevén para acoger los desarrollos residenciales, industriales y productivos en Suelo Urbanizable.

2.3.1 Respecto al Suelo Rústico.

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

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

- Terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.
- Terrenos que presenten manifiestos valores naturales (ambientales, ecológicos, litológicos, paisajísticos), culturales (científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos) o productivos (etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales) que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento.
- Terrenos que habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el punto anterior deban protegerse para promover su recuperación o evitar mayor degradación.
- Terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización (inundación, erosión, hundimiento, desplazamiento, alud, incendio, contaminación, etc.
- Terrenos que no puedan asegurar que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad porque:

- presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización.
- resulten peligrosos para la salud.
- alteren el sistema de asentamientos con la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación del territorio.
- que comprometan el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre medio urbano y medio natural.

En segundo lugar, para cada categoría de Suelo Rústico se definen sus normas de protección, mediante el régimen de usos correspondiente, estableciendo los parámetros y condiciones aplicables a los permitidos y autorizables.

2.3.2 Respeto de los núcleos urbanos.

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

- En líneas generales, y como punto de partida, dar continuidad a las determinaciones implantadas en las Normas Subsidiarias municipales en vigor, en lo referente al respeto de los trazados urbanos de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de su espacio urbano, sin perjuicio de la modificación puntual de las alineaciones en aquellos puntos donde sea viable, para regularizarlas y mejorar las condiciones de movilidad del viario.
- Se pretende conservar el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de la comarca, y en las distintas zonas o barrios existentes.
- En base a los datos obtenidos en la Memoria Informativa, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular, poniendo en revisión aquellos aspectos de la misma que se hayan demostrado inadecuados de los implantados en las Normas Subsidiarias en vigor.
- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

2.3.3 Respecto al suelo urbanizable.

- En primer lugar, y como ya quedó reflejado en apartados anteriores, recoger las ordenaciones reflejadas en los instrumentos de ordenación territorial (Parque Tecnológico) e, igualmente, en los desarrollos iniciados al amparo de las NNSS, pendientes de culminar (antiguo SUB-5).
- Por último, pero de una importancia estratégica en todos ellos, la implementación de las medidas que se estiman oportunas encaminadas a la preservación de los elementos más significativos del medio físico que pudieran estar presentes en cada uno de ellos, al tiempo que la imposición de las herramientas que garanticen el desarrollo de los mismos con el máximo respeto posible a los valores medioambientales y culturales presentes.

2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN

La gestión urbanística se llevará a cabo conforme establece el Título III del RUCyL, mediante actuaciones aisladas o actuaciones integradas. En el **Suelo Urbano Consolidado**, se procederá mediante actuaciones aisladas y en cualquier clase de suelo mediante actuaciones aisladas para ejecutar las dotaciones urbanísticas y ampliar el patrimonio público de suelo, y para el **Suelo Urbano No Consolidado** y **Suelo Urbanizable**, las actuaciones integradas.

2.4.1 Actuaciones aisladas

El objeto de las **actuaciones aisladas** puede ser cualquiera de los señalados en el Art 210 RUCyL, y también combinar varios de ellos:

- Las actuaciones aisladas de urbanización tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado para que alcancen la condición de solar. La iniciativa puede ser privada, de los propietarios sobre sus propias parcelas, o pública, abarcando hasta la conexión con las redes existentes.
- Las actuaciones aisladas de normalización, tienen por objeto, en suelo urbano consolidado, adaptar la forma de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Normalización (UN), mediante un Proyecto de Normalización (PN), que es el instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de dichos ámbitos. La iniciativa puede ser privada o pública
- Las actuaciones aisladas de expropiación tienen por objeto, a iniciativa pública y en

cualquier clase de suelo, la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, ampliar los patrimonios públicos de suelo o sustituir a los propietarios que incumplan sus deberes urbanísticos.

- Las actuaciones aisladas de Ocupación Directa, pueden desarrollarse en cualquier clase de suelo, con la finalidad de obtener terrenos destinados a Dotaciones Urbanísticas públicas. Consiste en el reconocimiento al propietario de dichos terrenos, de su derecho a integrarse en una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable, en la cual el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios. En dicha unidad, el propietario ocupado se subroga en los derechos y obligaciones que correspondían al Ayuntamiento en su condición de titular de los excesos de aprovechamiento.

Igualmente, en cualquier clase de suelo pueden ejecutarse Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias, conforme a la legislación sobre régimen local.

2.4.2 Actuaciones integradas

En cuanto a las **actuaciones integradas**, tendrán por objeto la urbanización de los terrenos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, una vez establecida la ordenación detallada, a fin de que aquellos alcancen la condición se solar.

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

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

2.5 JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 118 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Según lo establecido en el artículo 118 del RUCyL, los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas Urbanísticas deben:

- a) *Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y sectorial con especial atención a los*

objetivos generales de la actividad urbanística pública

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

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

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras (estatal)
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 4/2015, de 24 de marzo de Patrimonio Natural de Castilla y León
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León
- Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.

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

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

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

- b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.*

La compatibilidad con el planeamiento de los municipios limítrofes, se articula alrededor del planeamiento o determinaciones sectoriales. En este sentido, la parte central del

término municipal se ve afectada por la Zona de Especial Conservación **ES4120072 Riberas del Río Arlanzón y Afluentes**. Las Normas Urbanísticas clasifican el suelo rústico incluido en él en la categoría de Protección Natural, y remiten al cumplimiento de los objetivos marcados en el Plan básico de gestión y conservación del Espacio Protegido Red Natura 2000 ZEC - ES4120072 Riberas del Río Arlanzón y Afluentes.

Igualmente, las NUM dan continuidad a los siguientes elementos, atendiendo a sus clasificaciones y determinaciones:

- El Camino de Santiago, con una importante huella en el término municipal.
- El suelo industrial clasificado en el término municipal de Burgos a lo largo de la N-120.
- El corredor verde de Fuentes Blancas a lo largo de la BU-800, también de Burgos
- La autovía A-12 y la autopista AP-1, con un gran porcentaje de suelo clasificado como SR-PI en el municipio
- El Parque Tecnológico de Burgos, derivado de un Plan Regional

c) *Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios del término municipal correspondiente y de su área de influencia.*

En el apartado correspondiente al Suelo Urbanizable se justifica la necesidad de prever reservas de suelo residencial e industrial.

d) *Orientar el crecimiento del núcleo de población a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes y solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población. A tal efecto:*

1. *Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas ya existentes en el término municipal y las nuevas viviendas previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano.*
2. *Se planificarán actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, con especial atención a los espacios urbanos vulnerables.*
3. *Salvo cuando un instrumento de ordenación del territorio señale otros criterios, no se crearán nuevos núcleos de población, ni se ampliarán los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.*

A este respecto hay que indicar que:

- o **No se generaran nuevos núcleos de población** ni se modifican los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las

redes de servicios de interés general.

- **Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por las Normas se sitúan en suelo urbano**, ya que, de las 1.382 viviendas en las que se estima el techo residencial previsto en las Normas Urbanísticas, 1.060 de ellas se plantean en Suelo Urbano, lo que supone el 76,70 % del total.

- e) *Tener en cuenta los riesgos naturales y tecnológicos detectados en el término municipal.*

El Informe de Sostenibilidad Ambiental que acompaña a las Normas Urbanísticas, establece un análisis de Riesgos Naturales y Tecnológicos, de manera que se comprueba que los terrenos clasificados como urbanos presentan ausencia de los mismos.

Ello se traduce en la clasificación de suelo rústico con protección Especial por inundación en las zonas afectadas por la máxima crecida extraordinaria con período de retorno de 500 años.

- f) *Reservar terrenos para el emplazamiento de actividades industriales, logísticas y productivas en general, teniendo en cuenta la variedad de sus requerimientos funcionales y la necesidad de flexibilidad para adaptarse a la evolución de las condiciones socioeconómicas.*

Las Normas reservan terrenos para el emplazamiento de actividades industriales, logísticas y productivas, en la localización que se estima más adecuada a ello, en el ámbito del Parque Tecnológico, y en los terrenos existentes entre el término municipal de Burgos y el trazado de la AP-1, en continuidad con áreas industriales ya existentes, donde hay en marcha iniciativas dinamizadoras de indudable interés.

- g) *Promover la movilidad sostenible y el urbanismo de proximidad, a fin de reducir las necesidades de desplazamiento de la población y facilitar el uso y la eficiencia del transporte público, y su coordinación con el planeamiento urbanístico.*

La ubicación de los nuevos sectores de suelo urbanizable, apoyados en las notables infraestructuras, unido a la próxima ejecución de la Autovía A-12 facilitara de forma definitiva la accesibilidad a los mismos y evitará la afeción del tráfico generado a los núcleos urbanos.

- h) *Proteger el patrimonio cultural, el medio ambiente y el paisaje, incluyendo las determinaciones precisas para la conservación y en su caso recuperación de las*

condiciones ambientales adecuadas.

Las Normas incluyen entre sus determinaciones un Catálogo de Elementos Protegidos, merecedores de protección junto con las medidas necesarias para garantizar su preservación o, en su caso, recuperación, tanto de elementos arquitectónicos o etnográficos, como naturales.

Además, en lo que a clasificación se refiere, las normas establecen las oportunas protecciones en torno a elementos culturales, naturales, paisajísticos, merecedores de su protección, como son el Camino de Santiago, el Camino del Destierro del Cid, las vías pecuarias, los lugares de la Red Natura 2000 y los bosques del extremo oeste del término.

- i) Mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.*

Las Normas incluyen en su cuerpo normativo las medidas necesarias para que las nuevas edificaciones que surjan en aplicación de las mismas, favorezcan la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

- j) Facilitar las actuaciones de mejora de la eficiencia energética, y fomentar el uso de las energías renovables y la sustitución progresiva del empleo de combustibles fósiles*

Por último, las Normas incorporan entre las determinaciones de su cuerpo normativo, medidas favorecedoras del ahorro del consumo de agua, ahorro energético, reducción de contaminación atmosférica y lumínica, y fomento del uso de las energías renovables, en especial de la energía solar.

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

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

- a) Para todo el término municipal:
 - 1. Objetivos y propuestas de ordenación.
 - 2. Clasificación del suelo.
 - 3. Dotaciones Urbanísticas.
 - 4. Catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con las normas de protección que procedan.

- b) En suelo urbano no consolidado y urbanizable, los parámetros de ordenación general para cada sector:
 - 1. Delimitación.
 - 2. Usos predominantes, compatibles y prohibidos.
 - 3. Densidad máxima de edificación.
 - 4. Densidad máxima y mínima de población para los sectores con uso predominante residencial
 - 5. Plazo para establecer la ordenación detallada.
 - 6. Reserva para la construcción de viviendas con protección pública.

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

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

3.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

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

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

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

CLASIFICACION DEL SUELO			
CLASIFICACION URBANISTICA	SUPERFICIES (Ha.)	PORCENTAJE (%)	
Suelo Urbano	Cardeñajimeno	22,75	1,87
	San Medel	34,85	2,87
	Fuentes Blancas	7,45	0,61
Total Suelo Urbano	65,05	5,35	
Suelo Urbanizable	122,81	10,10	
Suelo Rústico	1.028,43	84,55	
Termino Municipal Completo	1.216,29	100,00	

A la hora de evaluar la relación de superficies entre el planeamiento en vigor y el que se presenta en este momento para su aprobación se expresa en el cuadro siguiente

CLASIFICACION DEL SUELO			
PLANEAMIENTO	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	TOTAL
PLANEAMIENTO EN VIGOR	33,56	176,31	209,87
NORMAS URBANÍSTICAS	65,05	122,81	187,86
INCREMENTO (%)			-10,49

a. Suelo Urbano.

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

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

- a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura
- b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

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

CUANTIFICACION SUELO URBANO	
NUCLEO	SU (m2)
CARDEÑAJIMENO	227.466
SAN MEDEL	348.519
FUENTES BLANCAS	74.500
TOTAL SU	650.485

El Suelo Urbano es, por lo general, muy similar al delimitado en las Normas Subsidiarias en vigor y las posteriores modificaciones aprobadas.

Las principales diferencias con la delimitación en vigor son las siguientes:

- En el núcleo urbano de Cardeñajimeno se ha incluido los terrenos del sector de suelo urbanizable SUB4, una vez desarrollado, así como los terrenos donde se ubica la báscula municipal, como red viaria y el antiguo abrevadero, dentro de la red de espacios libres públicos.
- También en Cardeñajimeno se han incluido algunos terrenos en el extremo del vial que conduce al río Arlanzón, donde ya se encuentran determinadas edificaciones que cuentan con todos los servicios urbanísticos precisos, al tiempo que se incluyen la totalidad de algunas parcelas que quedaban cortadas por el límite de suelo urbano en vigor, si bien éstas se incluirán en un sector de suelo urbano no consolidado, como se verá más adelante.
- Igualmente en Cardeñajimeno, se incluyen en el Suelo Urbano un grupo de parcelas edificadas ubicadas en el borde norte del núcleo urbano, al frente de la Calle la Natividad, por cumplir con las condiciones establecidas en la legislación de distancia a los servicios urbanísticos precisos y quedar pendiente, únicamente, de completar las redes.
- En San Medel se han incluido, respecto de la delimitación de las Normas en vigor, los suelos correspondientes al sector de suelo urbanizable SUB6, una vez ejecutado, así como los terrenos existentes entre las calles Real y Priorato, junto con un par de parcelas en el extremo oeste del núcleo tradicional, tras las antiguas escuelas, que cumplen con las condiciones establecidas en la legislación

urbanística para su consideración como tal

- Igualmente en San Medel, los terrenos ubicados al norte de la Avenida de Cardeña, por contar con las condiciones requeridas para ello. No obstante, dado que se requiere de la apertura de algunos viales para su adecuada inserción en la trama urbana, se delimitan sectores de suelo urbano no consolidado en todas ellas.
- De igual manera, las parcelas situadas al norte de la Calle Real, en el extremo Este del núcleo, ya que cuentan con los servicios urbanísticos precisos, si bien, en este caso, al igual que lo comentado anteriormente, se incluyen en un sector de suelo urbano no consolidado.
- Por último, se incluyen también en el suelo urbano de San Medel las parcelas del extremo norte del núcleo, hasta donde se ha realizado la completa urbanización del vial, incluyendo el encintado de aceras y el resto de los servicios urbanísticos requeridos.

En determinados casos, en áreas de borde urbano, cuando las dimensiones de la parcela son excesivas, es criterio general seguido por estas Normas Urbanísticas la clasificación como urbana de la parte de la parcela más próxima a la vía que le suministra los servicios que le confieren la condición de Urbana, dejando el resto de la superficie de la parcela en Suelo Rústico, por resultar innecesario, incrementar en exceso la extensión del suelo urbano, y generar determinadas expectativas que no tienen posibilidad de concretarse,

Por otra parte, y analizando las categorías de Suelo que se proponen en las Normas, por lo general se ha acudido a las actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado, en la mayoría de la superficie de los núcleos urbanos.

No obstante, en aplicación de lo contenido en el artículo 26 del RUCyL, se establecen los siguientes sectores de Suelo Urbano No Consolidado en los terrenos señalados, algunos de ellos ya comentados anteriormente:

- El sector 1 de Cardeñajimeno, coincide en líneas generales, con un sector de suelo urbano no consolidado delimitado en las Normas Subsidiarias en vigor, por lo que el régimen en él no varía.
- El sector 2 de Cardeñajimeno se propone en las parcelas ubicadas entre la Calle Caradenia y el arroyo Linares, en el extremo este del núcleo urbano, y pretende garantizar la adecuada conexión y tránsito del suelo urbano

consolidado al eje verde que supone el paseo perimetral del arroyo existente en la zona.

- Respecto a los sectores antes referidos, y en alusión a la posible afección que sobre ellos tendría el régimen de corrientes del arroyo Linares próximo, aludido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero en su informe de 13 de octubre de 2010, hay que indicar que los terrenos de dichos sectores (ED-cdj-1, ED-cdj-2) se localizan, a más de 20 y 8 metros de diferencia de cota sobre la lámina de agua del citado arroyo, al tiempo que la llanura de inundación se produciría hacia su margen derecha, al norte de su cauce, en sentido contrario a los sectores referidos, por lo que no tendrán ninguna afección sobre ellos.
- El sector 1 de San Medel, se corresponde con las parcelas ubicadas al norte del extremo Este de la calle Real, dado que en la totalidad de su trazado se cuenta con las redes de servicios precisas. No obstante, dada la magnitud de la superficie, y la necesidad de acometer de manera unitaria el estudio de la implantación en él de las nuevas edificaciones (como consecuencia de la condición de “Camino de Santiago”), se precisa la delimitación del sector para que el Estudio de Detalle analice en su conjunto la problemática y establezca, en su caso, las cesiones prescritas de la manera más adecuada posible en sintonía con la importancia cultural del trazado viario mencionado, así como mantener bajo la supervisión del Órgano competente en materia de Cultura, las intervenciones a realizar.

Es un sector discontinuo, dado que se integran en él los terrenos circundantes a la iglesia parroquial que se pretenden obtener para su destino como Espacio Libre público.

- El sector 2 de San Medel, se establece, como ya se comentó con anterioridad, en los terrenos que se ubican entre la Calle Real y la Calle del Priorato, dado que en las Normas actuales se clasifica como Suelo Rústico y hay que asegurar su correcta conexión con el resto del tejido urbano de San Medel.
- Por último, los sectores 3, 4, 5 y 6, se establecen en el lado norte de la Avenida de Cardeña, ya que pese a contar con los servicios urbanísticos precisos, la ordenación propuesta defiere de la vigente previendo un incremento del número de viviendas que, lógicamente, excede del límite establecido en el apartado 1.c del artículo 26 del RUCyL

Las nuevas viviendas requerirán de las dotaciones urbanísticas necesarias que consigan su integración de las redes municipales, no sólo de servicios urbanos, sino

también de vías públicas, equipamientos públicos y espacios libres públicos, lo que se conseguirá con las reservas mínimas establecidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Así, la estructura general del Suelo Urbano No Consolidado de las Normas Urbanísticas de Cardeñajimeno se puede resumir en el siguiente cuadro:

CUANTIFICACION SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SECTORES	SUNC (m2)
ED-cdj-01	2.453
ED-cdj-02	6.455
ED-smd-01	7.723
ED-smd-02	5.942
ED-smd-03	6.329
ED-smd-04	7.577
ED-smd-05	5.381
ED-smd-06	5.431
TOTAL SU.NC	47.291

b. Suelo Urbanizable.

Desde la entrada en vigor del planeamiento actual se han aprobado dos planes parciales y un tercero se encuentra en estos momentos en tramitación.

Ello indica las posibilidades de crecimiento y desarrollo que disfruta Cardeñajimeno, principalmente derivado de la cercanía con la capital y la facilidad de conexión con ella gracias a las carreteras que estructuran y atraviesan el término.

La presión antropizante que Burgos ejerce sobre el término de Cardeñajimeno es verdaderamente notable como se demuestra con la presencia de hasta 360 viviendas incluidas en 5 asentamientos inventariados en el Plan Regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares, en tramitación.

La solución a este problema no puede llegar, ni vía clasificación como sectores de suelo urbanizable de dichos asentamientos ni dando por agotadas las tensiones que originaron el problema. En el primer caso, porque, como ha quedado demostrado, la clasificación de sectores en ámbitos tan fraccionados y con tanta presencia de preexistencias presenta dificultades de gestión extraordinarias que es prácticamente imposible afrontar desde la iniciativa privada. Y en el segundo caso, porque es preciso poner suelo adecuado que sea capaz de absorber dichas presiones, de más sencilla gestión y que cumpla con todos los requisitos medioambientales y

urbanísticos establecidos.

Por otro lado, el planeamiento territorial de carácter industrial o tecnológico ha venido a sumarse a la escena urbanística, lo que viene a reforzar la dirección de crecimiento y desarrollo de Cardeñajimeno.

En el Parque Tecnológico de Cardeñajimeno Burgos, está prevista la implantación de una superficie de parcelas netas de 558.689,30 m² de suelo. En esta superficie se estima que se pueden generar hasta 6.372 empleos (plan Parcial del Parque Tecnológico de Burgos. Anejo nº1 Estudio de movimiento de población y mercancías), lo que necesariamente debe generar una demanda de viviendas en el entorno más próximo y, por lo tanto, una oferta similar en el planeamiento en redacción, capaz de absorber dicha demanda.

Por lo tanto, y a la vista de las tendencias anteriormente apuntadas, en líneas generales se propone el mantenimiento de los sectores de suelo urbanizable que se planteaban en las Normas Subsidiarias en vigor, excepto aquellos sectores que el tiempo ha demostrado inviables, por dificultados insalvables de gestión o bien por imposibilidades de desarrollo por inadecuación del propio planteamiento, en cuyo caso se ha optado por un plantear ámbitos alternativos, como ocurre en el caso de San Medel.

Las estructura y modelo territorial, a grandes rasgos, no se ha visto alterado en las Normas Urbanísticas, excepto, si cabe, para garantizar una mayor cohesión entre los sectores y el resto del Suelo Urbano de los núcleos tradicionales.

Por ello, se establece la siguiente estructura de suelo urbanizable:

- El sector PP-R-1 se establece sobre el sector de suelo urbanizable SUB 5 de las Normas Subsidiarias en vigor, que cuenta con Plan Parcial aprobado, por lo que las presentes Normas recogen dicho planeamiento de desarrollo al amparo de lo establecido en el artículo 129.1.a del RUCyL, incorporando entre sus determinaciones las de ordenación detallada, manteniendo en vigor el instrumento como “planeamiento asumido”, y señalando en la ficha de desarrollo correspondiente, las determinaciones del mismo a las que se otorgan carácter de ordenación general.
- En San Medel, una vez desarrollado el sector SUB 6, y a la vista de la imposibilidad de desarrollo contrastado en el caso del sector SUB 7, por la inactividad manifiesta de la propiedad derivada de las numerosas actuaciones

irregulares incluidas en el sector, se planteaba, en un primer estadio, el establecimiento de una corona urbanizable que recorra todo el arco oeste – norte – este del núcleo urbano.

No obstante, las fortísimas afecciones existentes en la zona noroeste del núcleo derivadas de la presencia de extensos terrenos afectados por yacimientos arqueológicos, desaconsejan la clasificación de sectores en dicha ubicación.

Así, se establecen los sectores PP-R-2 y PP-R-3, en el borde este de San Medel y abarcan desde el ramal sur del Camino de Santiago hasta el borde urbano del antiguo sector SUB 6.

En este caso, y dada la presencia del Camino de Santiago en el límite norte de los sectores, se establecen las medidas oportunas en orden a la valoración y preservación del citado elemento, señalando sus trazados como “corredores verdes” que incorporan medidas paisajísticas y ambientales como la incorporación de bandas verdes, tratamiento de fachadas y pavimentos, etc.

Para garantizar la adecuada conexión entre ellos y con el resto del suelo urbano de San Medel, se establecen determinadas vías como determinación de ordenación general, de modo que se asegure su inclusión en los planes parciales a redactar, tanto en su trazado como en sus características dimensionales mínimas.

El sector PP-R-3 se ve afectado por las líneas que alcanzarían las avenidas teóricas máximas con periodo de retorno de 100 y 500 años, por lo que se incorporan a sus determinaciones aquellas medidas preventivas derivadas de la legislación sectorial y, en especial, incluyendo la totalidad de los terrenos afectados por la avenida de 100 años en el sistema de espacios libres públicos.

Como en casos anteriores, dada la colindancia con el suelo urbano de San Medel, las densidades máximas establecidas en estos sectores se fijan en el entorno de las 20 viv/ha.

- Para terminar, los sectores productivos, PP-I-1 y PP-I-2, surgen como aplicación directa de las determinaciones contenidas en los Planes Regionales de Ámbito Territorial de Burgos – Riopico y del Parque Tecnológico de Burgos.

Se delimitan en las Normas por primera vez, pero no deben entenderse como nuevas clasificaciones, dado que los propios Planes Regionales lo establecen

en su propio marco competencial, es decir, desde la aprobación de los Planes Regionales ya cuentan con la clasificación de suelos urbanizables, por lo que deben entenderse como tales en el momento de redactar las presentes Normas Urbanísticas.

El primero de ellos, el Plan Regional de Ámbito Territorial del Complejo de Actividades Económicas Burgos – Riopico, es aprobado por Decreto 110/2007, de 8 de noviembre de la Consejería de Medio Ambiente de Castilla y León (BOCyL 14 noviembre 2007).

No obstante lo anterior, el mencionado Decreto 110/2007 fue objeto de recurso contencioso administrativo, interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Orbaneja Riopico, que fue estimado parcialmente por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos, según Sentencia n.º 584/2010 con fecha 17 de septiembre de 2010 y en virtud de dicha estimación parcial se anula el Decreto citado y mencionado Plan Regional, que por tal motivo se deja sin efecto (su cumplimiento se dispuso por ORDEN MAM/1720/2010, de 13 de diciembre), debiendo retrotraerse la tramitación para que se subsane la omisión del informe que era preceptivo por aplicación de la DA 2.ª del R.D. 2591/1998.

Por ello, se mantiene la clasificación de suelo urbanizable industrial en dichos terrenos, si bien no se establece como Planeamiento Asumido el citado Plan Regional

En referencia al segundo de ellos, la Consejería de Economía y Empleo publica el Decreto 43/2008, de 12 de junio, por el que en ejecución de la sentencia 97/2008, de 18 de febrero, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, se adapta el Decreto 49/2006, de 20 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos (BOCyL 13 junio 2008).

Por último, según Orden FOM/488/2009, de 30 de enero, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Parque Tecnológico de Burgos, en los términos municipales de Burgos y Cardeñajimeno (BOCyL 9 marzo 2009). Por lo tanto, y al amparo de lo establecido en el artículo 129.1.a del RUCyL, incorporando entre sus determinaciones las de ordenación detallada, manteniendo en vigor el instrumento como “planeamiento asumido”, y señalando en la ficha de desarrollo

correspondiente, las determinaciones del mismo a las que se otorgan carácter de ordenación general.

Para todos estos sectores será inexcusable garantizar tanto el abastecimiento de agua, como la depuración de sus aguas residuales, que deberán agruparse de la siguiente manera:

- Los sectores de suelo urbanizable residencial contribuirán, de manera proporcional, al refuerzo y mejora de las depuradoras existentes en los núcleos urbanos de Cardeñajimeno y San Medel o, en su caso, a la construcción de nuevas estaciones depuradoras de aguas residuales que sustituyan a las actualmente existentes.
- Los sectores industriales depurarán sus vertidos en la EDAR de Burgos, según Plan Regional

Por ello, la estructura del Suelo Urbanizable contemplado en las Normas Urbanísticas se resume según el siguiente cuadro:

CUANTIFICACION SUELO URBANIZABLE	
SECTORES	SUR (m2)
PP-R-1	104.788
PP-R-2	34.298
PP-R-3	32.352
PP-I-1	258.442
PP-I-2	798.201
TOTAL SUR	1.228.081

c. Suelo Rústico.

El Suelo Rústico representa el 84,55 % del suelo del término municipal, ocupando un área de 1.028,43 Ha.

El objetivo general en Suelo Rústico es el de la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio

Igualmente, y muy significativamente en el caso de Cardeñajimeno, a la vista de la presión urbanística ejercida por la proximidad de Burgos, se busca evitar la aparición

de construcciones y usos ilegales e impedir la formación de núcleos de población.

Así, se procura el establecimiento de regímenes de uso y edificación que en cada categoría de suelo rústico resulten compatibles con el mantenimiento de sus variables ambientales. Igualmente, se persigue el mantenimiento y preservación de los sistemas tradicionales de ocupación del territorio, tanto por el valor patrimonial que tiene para el municipio como por la importancia ecológica que reviste para la dinámica ecológica de los ecosistemas fluviales y para el refugio de la fauna local.

Por lo tanto, un objetivo primordial será procurar el mantenimiento de los linderos naturales y seminaturales creados por las antiguas divisorias entre parcelas, como uno de los elementos más significativos del paisaje tradicional de Cardeñajimeno, favoreciendo la conservación de los setos y de los muretes entre parcelas, así como de los restantes elementos divisorios tradicionales, por su alto valor paisajístico y ecológico.

Así, las Normas Urbanísticas considerarán protegidos los restos de majanos, muretes y arbustos y pequeños pies de arbolado, que en conjunto, además de ser un elemento de tradición agropecuaria, es un importante refugio de fauna, estableciendo como preceptivo la realización, en su caso, de nuevos cerramientos para los usos constructivos autorizables contemplados, a distancias prudenciales de aquellos, que permitan su mantenimiento y preservación.

Se han establecido las siguientes categorías dentro del Suelo Rústico:

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

En este caso, corresponde a amplias áreas del territorio municipal de

Cardeñajimeno, donde tradicionalmente se ha concentrado la actividad agrícola del término, que ha sido el suelo donde se han compatibilizado con mayor frecuencia los usos característicos del Suelo Rústico con determinadas actividades sociales.

- El Suelo Rústico de **Asentamiento Tradicional (SR.AT)** está 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, entendiéndose incluidos los elementos de arquitectura tradicional propios del suelo rústico.

En este caso, se establece en los terrenos del Molino Molinar, ubicado al Noreste de Cardeñajimeno y al Oeste de San Medel, indicado en el plano de ordenación correspondiente.

- El Suelo Rústico de **Asentamiento Irregular (SR.AI)** está constituido, en coherencia con lo dispuesto en el artículo 33 BIS del RUCyL, por los terrenos que hayan sido objeto de parcelación urbanística u ocupación por la edificación mediante procesos ajenos al marco normativo vigente en su momento.

En este caso se trata de extensas zonas del término municipal, por lo general en el entorno del núcleo urbano de San Medel, en las que la cercanía de la capital ha provocado una fuerte presión urbanística que las Normas Subsidiarias del año 93 no han sido capaces de evitar.

El Plan Regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares, en tramitación, establece hasta 5 asentamientos inventariados que engloban hasta 360 viviendas, si bien alguna de ellas (como el conocido sector de El Priorato) se ha incluido en la clasificación de Suelo Urbanizable, como ya quedó justificado en el apartado precedente.

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

Se establecen unas franjas a ambos lados de las carreteras del término municipal, delimitadas por las denominadas Líneas Límite de la Edificación, ubicadas a 50 m de la arista exterior de rodadura de las carreteras **AP-1** y **A-**

1, a 25 m. de la carretera nacional **N-120** y a 18 m. de la carretera autonómica **BU-800** y de la carretera provincial **BU-V-8001**.

Igualmente se establecen sendas bandas de protección de 10 m de ancho a lo largo del **oleoducto** que atraviesa el término municipal en sentido norte-sur y del emisario de abastecimiento que atraviesa el sur del término municipal.

En el momento de redactar el presente documento se encuentra en proyecto la realización de la futura autovía **A-12**, de manera que se han incluido en esta categoría los terrenos afectados por la expropiación realizada por el Ministerio de Fomento para la realización de la citada infraestructura.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23, además del resto de la legislación sectorial que sea de aplicación

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

Se establece Suelo Rústico con Protección Cultural sobre las parcelas o ámbitos de influencia en las que se localizan los **yacimientos arqueológicos** existentes en el ámbito del término municipal.

Del mismo modo se establece Suelo Rústico con Protección Cultural en el ámbito delimitado del **Conjunto Histórico del Camino de Santiago**.

El Camino de Santiago fue declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 5 de septiembre de 1962, cuya zona de afección fue objeto de delimitación por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre. Además, está incluido desde el año 1993 en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO y fue proclamado primer itinerario cultural europeo por el Consejo de Europa en 1987.

Por último, se establece Suelo Rústico con Protección Cultural en el ámbito del **Camino del Destierro del Cid**.

La Diputación de Burgos, en el año 1996, lanzó la idea de habilitar un camino senderista que uniera Vivar del Cid con San Pedro de Cardeña a través de la ciudad de Burgos, los tres hitos fundamentales de los primeros versos del poema "El Cantar de Mio Cid". Este itinerario, en origen de 18 kilómetros, es el germen del camino actual, en un proceso que cristalizó en el año 2002, con la constitución del Consorcio Camino del Cid.

Este Consorcio se creó con el objetivo de implementar y promocionar el Camino del Cid como itinerario turístico-cultural, y con el fin último de canalizar y facilitar el paso a los potenciales viajeros, promocionar los numerosos recursos existentes a lo largo del itinerario y generar recursos económicos en las zonas afectadas.

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

En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

En general, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

- Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado "**Vías**

Pecuarías” (SR-PN-vp) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con la el trazado de las vías pecuarias clasificadas (***Cañada Real de Burgos a Palazuelos de la Sierra***).

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

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

- o Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural de “**Cauces y Riberas” (SR-PN-cr)** los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de los lagos, las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, entendiéndose por cauce, ribera y margen los términos contenidos en la Ley de Aguas, así como los terrenos del término municipal morfológicamente afectados por dichos cauces fluviales, elementos frágiles que deben ser protegidos en el planeamiento urbanístico.

En este caso se establece sobre los terrenos de cauce, riberas y márgenes del río Arlanzón, y coincide con el Lugar de la Red Natura 2000, ***ZEC ES4120072 “Riberas del Río Arlanzón y Afluentes”***.

Será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, para todos aquellos proyectos que al amparo de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, puedan llegar a ser autorizados dentro del Lugar Red Natura 2000.

Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986 y el Anexo III del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y

Ebro.

En este ámbito cabe señalar la presencia de 6 tipos de hábitats incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE:

- Ríos, de pisos de planicie a montano con vegetación de Ranunculion fluitantis y de Callitriche-Batrachion
 - Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
 - Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia
 - Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
 - Bosques galería de Salix alba y Populus alba.
 - Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamion o Hydrocharition”.
- Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural grado **“Masas Forestales” (SR-PN-mf)**, las áreas forestales del término municipal o claramente de vocación forestal.

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

El aprovechamiento de los montes se realizará de manera racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora. Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

En los Montes de Utilidad Pública se aplicará el régimen establecido en la legislación sectorial correspondiente y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

- Constituye el Suelo Rústico con Protección Natural **“Ecológico” (SR-PN-e)** los terrenos colindantes al lugar de la Red Natura 2000, y se establece en orden a mantener y controlar los procesos constructivos o edificatorios en una zona visualmente tan sensible caracterizada por la presencia de

prados y pastizales naturales.

Igualmente, se establece sobre las cuestas y laderas con matorral o pastos, según se establece en el artículo 5 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, puesto que en la mayor parte de los casos consta en ellos la presencia de fragmentos de los hábitats prioritarios 4090 (Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga) y 9240 (Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*).

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

Se establecen dos grados en función de la causa que motiva su clasificación:

- Se establece **SR-PE-c (cementeros)** en una franja de terreno de 15 metros medida desde el perímetro exterior del entorno de los cementerios ubicados en Suelo Rústico del término municipal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León y su modificación según Disposición Final Primera del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Se establece **SR-PE-i (inundación)**, en coherencia con lo dispuesto en el artículo 38 del RUCyL, sobre los terrenos amenazados por riesgos naturales incompatibles con su urbanización, en este caso, los terrenos inundables de los márgenes del río Arlanzón, según las líneas de avenida con periodo de retorno de 100 y 500 años establecidas en el Proyecto LINDE y señaladas en los planos de ordenación correspondientes.

En estas zonas, las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.

Con respecto a las construcciones no residenciales (industriales, dotacionales, de almacenamiento, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m, salvo que se hubieran

adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

3.1.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

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

- a. Las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.
- b. Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público.
- c. Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.
- d. Los espacios libres públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.
- e. Los equipamientos deben diseñarse con el objetivo de favorecer su funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población. Asimismo deben satisfacer las exigencias de la normativa sectorial.

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

a. Vías Públicas.

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

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

municipal.

- Red de Carreteras Estatales:
 - Carretera Nacional AP-1
 - Carretera Nacional A-12 (en fase de proyecto)
 - Carretera Nacional A-1
 - Carretera Nacional N-120
- Red de Carreteras Autonómicas y Provinciales:
 - Carretera BU-800
 - Carretera BU-V-8001
- Otros
 - Red Urbana, destacando como estructurantes el paso de las carreteras antes citadas por los núcleos urbanos
 - Caminos rurales

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

En todo caso, en el Ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por San Medel se mantienen las alineaciones oficiales existentes, según lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (“no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía de conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien”).

En el resto de San Medel y los otros núcleos urbanos únicamente se plantea la modificación puntual de alineaciones en zonas estratégicas, cuando sea posible, con el fin de evitar puntos conflictivos o de embudo y en aquellas áreas vacantes de edificación en las que la modificación de alineaciones aún puede implicar una mejora sustancial para la red viaria del núcleo urbano.

En el núcleo urbano de Cardeñajimeno se delimita una actuación aislada de expropiación con vistas a eliminar un pajar existente en la entrada de la Calle San Miguel, que es el eje principal de conexión con el sector de suelo urbanizable PP-R-1, y mejorar así su accesibilidad vial.

En los bordes urbanos, donde aún no se ha procedido a consolidar la edificación, los cercados aún mantienen los anchos de los caminos tradicionales. Dichos anchos son incompatibles con los flujos y necesidades requeridas de su consideración como viario urbano, por lo que es preciso acometer modificaciones de alineación decididas, siempre respetando elementos conformadores del paisaje tradicional como los materiales constructivos de las cercas.

Por otro lado, las Normas Urbanísticas proponen la implantación de una “**red de corredores verdes**” en el marco municipal, concebida como espacios de recreo y expansión, que interconectan la práctica totalidad de los distintos ámbitos del municipio, apoyándose en vías y caminos ya existentes y para las que se establecerá una sección tipo en la Normativa Urbanística..

b. Red de Equipamientos Públicos y Espacios Libres Públicos.

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

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

Los equipamientos y espacios libres públicos se consideran, en líneas generales, adecuados a las necesidades reales actuales de la población del término municipal, a la vista de la población residente y del nivel de dotaciones existente (equipamientos sanitarios, deportivos, culturales, recreativos y administrativos, espacios libres públicos, áreas ajardinadas, etc.).

No obstante, cabe mencionar algunas actuaciones destacables en aras a la obtención de nuevos espacios libres públicos y equipamientos:

- ❑ Se establece una actuación aislada de expropiación sobre las parcelas ubicadas al noreste de la conocida como “plaza Roja”, junto al abrevadero, para obtener el suelo destinado a un equipamiento público asociado al conjunto de la plaza y su espacio libre público.
- ❑ Se establece una nueva actuación aislada de expropiación en una banda de 10 m contados desde el margen del arroyo Linares, con el objetivo de obtener un espacio libre público líneas paralelo a dicho cauce, en una zona de denso

arbolado que, junto con los espacios libres del sector de suelo urbano no consolidado ED-cdj-02, conecte la plaza roja con la red de corredores verdes planteada

- ❑ Se delimita una actuación aislada de expropiación en las parcelas 16, 17, 18 y 19 de la manzana catastral 90675 para obtener el suelo para el uso público como dotación urbanística de plaza pública
- ❑ Se delimita una actuación aislada de expropiación en la parcela 76 del polígono 12 del plano catastral de fincas rústicas, como método de obtención del suelo para posibilitar la ampliación del cementerio municipal de Cardeñajimeno, que en la actualidad está cerca de su colmatación.
- ❑ Se establece espacio libre público en una parcela municipal existente en la Plaza Simón Pedro, una vez demolido un edificio allí existente tras haber devenido en ruina.
- ❑ Se establece espacio libre público en una parcela municipal existente en el antiguo sector SUB4, la parcela 04 de la manzana catastral 86677.
- ❑ Se establece espacio libre público lineal en la zona conocida como “el mirador” de la Calle Caradenia, en terrenos de la Junta Vecinal, una zona acondicionada y ajardinada.

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

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
CARDEÑAJIMENO	Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora	292
	Bolera	398
	Antiguas escuelas	650
	Deportivo y social	14.001
	PAS-3 - Ayuntamiento	640
	PAS-3 - Equipamiento general	724
	AA.E-02	111
TOTAL EQUIPAMIENTO CARDEÑAJIMENO		16.816
SAN MEDEL	Ayuntamiento	155
	Iglesia Nuestra Señora Asunción	450
	Antiguas escuelas	90
	PAS-6 - Eq01	4.634
	PAS-6 - Eq02	1.035
	PAS-6 - Eq03	1.142
	PAS-6 - Eq04	2.752
	PAS-6 - Eq05	3.232
TOTAL EQUIPAMIENTO SAN MEDEL		13.490
TOTAL EQUIPAMIENTOS		30.306

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
CARDEÑAJIMENO	Z. V. Abrevadero	1972
	ELP Mirador	243
	ELP Camino al Río	740
	Plaza Simón Pedro	133
	PAS-1	377
	PAS-3	6.913
	TOTAL ESPACIOS LIBRES PUBLICOS CARDEÑAJIMENO	
SAN MEDEL	ELP Plaza Mayor	452
	ELP Iglesia	29
	Cauce Molinar	1840
	Acequia	286
	PAS-6	12.961
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SAN MEDEL		15.568
FUENTES BLANCAS	PAS-5	9.204
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		35.150

c. Red de Servicios Urbanos.

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

subterránea, así como su integración ambiental.

I. Abastecimiento y distribución de agua

Abastecimiento

Cardeñajimeno y San Medel se abastecen de la tubería general de abastecimiento a la ciudad de Burgos, que toma las aguas del río Arlanzón a través del embalse de Úzquiza. En este sentido, Burgos dispone de una captación desde dicho embalse, abonando un canon de regulación de 900 l/s, derivando las aguas mediante tubería de 1.000 mm de diámetro. Desde esta captación, Burgos suministra agua a más de 50 núcleos de población, entre los que se encuentran Cardeñajimeno, San Medel y la Urbanización de Fuentes Blancas.

La Confederación Hidrográfica del Duero requirió, mediante sendos oficios de junio de 2003 y octubre de 2007, al Ayuntamiento de Burgos para que constituyera una Comunidad de Usuarios, a lo que el propio Ayuntamiento manifestó su intención de crear una Sociedad Municipal que gestionara el abastecimiento a todas esas localidades. Una vez conformada dicha Sociedad deberá obtener la oportuna concesión administrativa que englobe tanto los aprovechamientos existentes actuales como los previstos, entre los que deberán incluirse los actuales de Cardeñajimeno y, en su caso, los propuestos en las presentes Normas Urbanísticas.

Para ello, con vistas a evaluar los verdaderos requerimientos hídricos derivados de la implantación de las Normas Urbanísticas Municipales, a continuación se relacionan las demandas previstas en función de las áreas o sectores considerados.

Para evaluar la capacidad de acogida residencial en los diferentes núcleos urbanos de Cardeñajimeno se remite al cuadro que figura en el apartado "CUADROS CARACTERÍSTICOS" de la presente Memoria Vinculante.

REQUERIMIENTOS HÍDRICOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS								
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		SUP. (Ha)	Nº VIV	DOT. (m ³ /h/d - m ³ /ha/d)	DEMANDA (l/s)		
SU	SUC	CARDEÑAJIMENO		13,70	285	0,2	1,98	
		SAN MEDEL		14,16	233	0,2	1,62	
		PAS	PAS-1		0,67	16	0,2	0,11
			PAS-2		1,36	22	0,2	0,15
			PAS-3		6,03	120	0,2	0,83
			PAS-5		7,50	61	0,2	0,42
			PAS-6		16,69	185	0,2	1,28
	TOTAL SUC		60,11	922	0,2	6,40		
	SUNC	ED-cdj-1 PAS-4		0,25	7	0,2	0,05	
		ED-cdj-2		0,65	19	0,2	0,13	
		ED-smd-1		0,77	23	0,2	0,16	
		ED-smd-2		0,59	17	0,2	0,12	
		ED-smd-3		0,63	18	0,2	0,13	
		ED-smd-4		0,76	22	0,2	0,15	
		ED-smd-5		0,54	16	0,2	0,11	
		ED-smd-6		0,54	16	0,2	0,11	
		TOTAL SUNC		4,73	138		0,96	
TOTAL SUELO URBANO			64,84	1.060		7,36		
		PP-R-1 PAS-7		10,48	188	0,2	1,31	
		PP-R-2		3,43	69	0,2	0,48	
		PP-R-3		3,24	65	0,2	0,45	
	TOTAL RESIDENCIAL			17,14	322		2,24	
	TECNOLÓGICO INDUSTRIAL	PP-I-1		25,84		30	8,97	
		PP-I-2	PAS-8	79,82		30	27,72	
	TOTAL INDUSTRIAL			105,66			36,69	
TOTAL SUELO URBANIZABLE			122,81	322		38,93		
TOTAL REQUERIMIENTOS HÍDRICOS NN.UU.						46,29		

Al respecto de lo contenido en el cuadro siguiente hay que indicar que la obtención de los recursos hídricos correspondientes a los desarrollos tecnológicos o industriales están garantizados en los Planes Territoriales y Planes Parciales por los que se aprobaron, y que se basan en la obtención de la dotación precisa desde la canalización de 600 DN que transcurre paralela a la N-120.

Distribución de agua

En aquellas vías de borde en las que aún no esté cubierto el servicio, será obligación de los propietarios, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 del RUCyL, completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.

A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para

completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

II. Saneamiento y Depuración

Como se ha comentado en apartados precedentes, tanto Cardeñajimeno como San Medel tienen sendas plantas depuradoras a las que vierten las aguas residuales de sendos núcleos urbanos.

Cardeñajimeno cuenta con un sistema de depuración consistente en un pretratamiento con reja de gruesos, un depósito de homogenización con una capacidad de 45 m³, un tratamiento biológico con 3 líneas de fangos activados independientes y una decantación secundaria mediante 3 decantadores de 11 m³ de capacidad cada uno, vertiendo finalmente las aguas residuales al cauce del arroyo Linares, afluente del río Arlanzón.

En la Revisión de la Autorización de Vertido de fecha 15 de mayo de 2007, la Confederación Hidrográfica del Duero impuso al Ayuntamiento de Cardeñajimeno un Programa de Reducción de la Contaminación consistente en la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales según el proyecto presentado "Red Separativa y Depuradora de Cardeñajimeno", fechado en noviembre de 2005, capaz de adaptar las características del vertido a las exigencias del cauce receptor.

Por lo tanto, se deberá construir la nueva EDAR adecuada al tratamiento de las aguas residuales provenientes tanto de la población actual como para los crecimientos previstos en las presentes Normas Urbanísticas, de forma que se cumpla la legislación de vertidos y de calidad de las aguas, así como el condicionado de la Autorización de Vertido.

Por su parte, San Medel cuenta con un sistema de tratamiento consistente en dos decantadores-digestores de 2 m de diámetro y 15 m de longitud, colocados en paralelo, cuyo diseño y dimensionado se considera adecuado para la población a la que da servicio en la actualidad.

Por último, la Urbanización Fuentes Blancas está resuelve sus vertidos mediante conexión con el sistema general de saneamiento del Ayuntamiento de Burgos, por lo que dado lo acotado de la actuación, tiene resueltos sus problemas en esta materia.

Por su parte, los vertidos procedentes del sector PP-I-1 y del sector del Parque Tecnológico de Burgos tienen su tratamiento establecido en los propios Planes, en la EDAR de Burgos, según consta en los documentos aprobados e informados favorablemente por los organismos competentes.

Los caudales aportados por los diferentes sectores o ámbitos considerados se relacionan en el siguiente cuadro, suponiendo un caudal aportado al sistema de saneamiento del 100% del caudal de suministro.

A continuación se refleja una estimación de los caudales de vertidos a depurar generados por las viviendas previstas en el Suelo Urbano y Urbanizable propuesto en las Normas Urbanísticas, en aplicación de la calificación urbanística establecida sobre dichos terrenos.

CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES APORTADOS							
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		SUP. (Ha)	Nº VIV	CAUDALES GENERADOS (m³/día)		
SU	SUC	CARDEÑAJIMENO		13,70	285	171,00	
		SAN MEDEL		14,16	233	139,80	
		PAS	PAS-1		0,67	16	9,60
			PAS-2		1,36	22	13,20
			PAS-3		6,03	120	72,00
			PAS-5		7,50	61	36,60
			PAS-6		16,69	185	111,00
	TOTAL SUC		60,11	922	553,20		
	SUNC	ED-cdj-1	PAS-4	0,25	7	4,20	
		ED-cdj-2		0,65	19	11,40	
		ED-smd-1		0,77	23	13,80	
		ED-smd-2		0,59	17	10,20	
		ED-smd-3		0,63	18	10,80	
		ED-smd-4		0,76	22	13,20	
		ED-smd-5		0,54	16	9,60	
		ED-smd-6		0,54	16	9,60	
	TOTAL SUNC		4,73	138	82,80		
TOTAL SUELO URBANO			64,84	1.060	636,00		
		PP-R-1	PAS-7	10,48	188	112,80	
		PP-R-2		3,43	69	41,40	
		PP-R-3		3,24	65	39,00	
	TOTAL RESIDENCIAL		17,14	322	193,20		
	TECNOLÓGICO	PP-I-1		25,84		775,33	
	INDUSTRIAL	PP-I-2	PAS-8	79,82		2.394,60	
TOTAL INDUSTRIAL		105,66		3.169,93			
TOTAL SUELO URBANIZABLE			122,81	322	3.363,13		
TOTAL CAUDALES APORTADOS NN.UU.					3.999,13		

Del mismo modo que lo comentado en el apartado anterior de abastecimiento de agua, la tabla anterior establece valores límite, estimando que los mismos no se alcanzarán a corto ni medio plazo.

En todo caso, si no pudieran cubrirse las demandas de vertido con las autorizaciones actualmente vigentes, deberán solicitarse a la Confederación Hidrográfica del Duero una ampliación de las mismas, o bien la realización de las nuevas infraestructuras de depuración, previamente a la realización de los desarrollos que generen dichas demandas.

Por último, en aquellas vías de borde en las que aún no esté cubierto el servicio, será obligación de los propietarios, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 del RUCyL, completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

III. Instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica

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

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

Para los nuevos desarrollos y edificaciones, podría ser preciso la realización de nuevos centros de transformación a partir de los cuales se derivarán las redes de baja tensión y alumbrado público que deberá realizarse, en todo caso, canalizada en zanjas bajo el pavimento o suelos públicos.

3.1.3 CATALOGACIÓN

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen una relación de todos los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de

protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

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

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

Mención aparte merece la presencia del Camino de Santiago en el marco territorial de Cardeñajimeno y, en especial, en el núcleo urbano de San Medel, lo que se materializa en la ya mencionada anteriormente Zona CS.

En resumen, los elementos que las Normas Urbanísticas Municipales consideran merecedores de protección son los que, a modo de listado, se relacionan a continuación:

- *Cardeñajimeno*
 - Iglesia de la Natividad de N^a S^a.
 - Iglesia N^a S^a de la Asunción. San Medel. Protección Integral
 - Fuente y abrevadero. Cardeñajimeno. Protección Integral
 - Pajar Calle Mayor, 2. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Vivienda Calle La Fuente, 9. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Edificación Calle La Fuente, 11. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Edificación Calle Mayor, 15. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Vivienda Calle La Fuente, 10. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Viviendas Calle La Fuente, 19, 21, 23. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Almacén Calle La Fuente, 25. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Vivienda Calle La Fuente, 26. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Vivienda Calle Mayor, 40. Cardeñajimeno. Protección estructural
 - Antiguas Escuelas. Cardeñajimeno. Protección estructural
 - Pajar Calle Juego de Bolos, 2, 4, 6. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Vivienda Calle Juego de Bolos, 15. Cardeñajimeno. Protección ambiental
 - Viviendas Calle Bajera, 9, 11, 13D. Cardeñajimeno. Protección ambiental

- *San Medel*
 - Molino Calle del Pozo, 47. San Medel. Protección estructural
 - Vivienda Calle del Pozo, 37. San Medel. Protección ambiental
 - Antiguas Escuelas. San Medel. Protección estructural
 - Viviendas Calle del Pozo, 42, 44. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle del Pozo, 33. San Medel. Protección ambiental
 - Pajar Calle del Centro, 39, 41. San Medel. Protección estructural
 - Pajar Calle del Centro, 29. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle del Pozo, 17. San Medel. Protección ambiental
 - Restos Ermita San Emeterio y San Celedonio. San Medel. Prot. estructural
 - Edificación Auxiliar Calle del Pozo, 24. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle del Pozo, 22. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle del Pozo, 20. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle Ermita, 8. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle del Pozo, 11. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle Real, 8. San Medel. Protección estructural
 - Vivienda Calle Real, 20. San Medel. Protección estructural
 - Vivienda Calle Real, 17. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle Real, 19. San Medel. Protección ambiental
 - Vivienda Calle Real, 36. San Medel. Protección estructural
 - Vivienda Calle Real, 40. San Medel. Protección estructural
 - Vivienda Calle Pozo, 45. San Medel. Protección ambiental
- *Termino municipal*
 - Molino. San Medel. Protección estructural
 - Molino. Cardeñajimeno. Protección estructural

3.1.4 OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Según se establece en el artículo 125 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales pueden también señalar otras determinaciones de ordenación general, vinculantes para el planeamiento de desarrollo, tales como:

a) *En cualquier clase de suelo:*

1.ª Delimitación de ámbitos de planeamiento de desarrollo, cuando sea conveniente para establecer, modificar, completar o mejorar la ordenación detallada mediante un ulterior instrumento de planeamiento de desarrollo.

2.ª Imposición de condiciones concretas de ordenación, urbanización, edificación o uso.

3.ª Criterios, normas y condiciones sobre ubicación, ordenación, urbanización o uso de las dotaciones urbanísticas previstas.

4.ª Delimitación de reservas para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo o de otros ámbitos para su expropiación.

5.ª Delimitación de ámbitos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación, regeneración urbana o renovación urbana.

b) *En suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable: inclusión de dotaciones urbanísticas*

concretas en todos o algunos de los sectores.

c) En suelo rústico:

1.ª Normas para la protección, conservación y en su caso recuperación de los espacios naturales, la flora, la fauna y el medio ambiente en general.

2.ª Condiciones para la dotación de servicios a los usos permitidos y sujetos a autorización, para la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en su entorno.

3.ª Delimitación de áreas de regularización en suelo rústico de asentamiento irregular, que podrán incluir terrenos exteriores al ámbito a regularizar cuando sean imprescindibles para la ubicación de dotaciones urbanísticas, y siempre que no se trate de suelo rústico con protección natural, cultural o especial.

d) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas declarados Bien de Interés Cultural y en sus entornos de protección: el régimen de protección exigible de acuerdo a la legislación sobre patrimonio cultural.

Como ya se expuso anteriormente, las presentes Normas tienen como objetivo cumplir los requisitos establecidos en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, para constituir el instrumento de protección del Camino de Santiago y, por lo tanto, ostentar la consideración de Plan de Protección del Conjunto Histórico que exige el citado artículo.

Por lo tanto, estas Normas contienen, en cumplimiento de lo especificado en el citado artículo 43 de la Ley 12/2002:

- a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conforman el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico (PO-04-1), definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.
- b) Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

En el marco de esta ordenanza, con carácter normativo, se incluye un artículo (5.2.4 CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS) en el que expresamente se establecen los citados criterios de conservación, protección y recuperación.

- c) Los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o conservación

El Conjunto Histórico del Camino de Santiago no cuenta con una morfología propia característica a su paso por el término municipal de Cardeñajimeno. Es la plasmación de un recorrido peatonal, a lo largo de un núcleo urbano, en este caso San Medel, en el que no se manifiestan rasgos distintivos o estructurantes diferentes de los de otras vías de cualesquiera otros núcleos rurales del entorno.

En cualquier caso, los elementos tipológicos de las construcciones y del espacio han sido determinados y preservados a través de lo establecido en la ordenanza específica CS: Camino de Santiago

- d) La justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la ordenanza **CS** persigue el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente.

Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto. Los inmuebles susceptibles de dichas sustituciones se detallan en el Plano de Ordenación PO-04-2 y se justifican en la documentación gráfica existente en el Plano PO-04-1

Las Normas Urbanísticas, en cumplimiento del citado artículo 42 de la Ley 12/2012, no contemplan ninguna modificación en las alineaciones y rasantes existentes. Únicamente se contemplan las alteraciones de volumen con carácter excepcional, que se reflejan en el citado Plano de Ordenación PO-04-2, en edificaciones de reciente construcción, en el marco de lo contenido en el mencionado artículo 42.

3.2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Además de las determinaciones de ordenación general antes reseñadas, las Normas Urbanísticas Municipales establecen otra serie de determinaciones como son las de ordenación detallada en suelo urbano consolidado.

3.2.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO

Como se establece en el artículo 127 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales deben establecer la calificación urbanística en todo el suelo urbano consolidado. La calificación urbanística comprende:

- La asignación del uso pormenorizado,
- La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad
- La asignación de la tipología edificatoria.
- La regulación de cada uno de los usos pormenorizados.

La calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en el núcleo de población.

Las NUM también establecen en suelo urbano consolidado las siguientes determinaciones de ordenación detallada, contenidas en la Normativa Urbanística:

- Delimitación de ámbitos de gestión urbanística, denominadas actuaciones aisladas de urbanización, cuando sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- Relación de los usos del suelo y en especial de las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación.
- Señalamiento de plazos para cumplir los deberes urbanísticos exigibles.

Así, desde el punto de vista tipológico, la propuesta establece 3 ordenanzas para el suelo urbano, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa.

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

a. CS: Camino de Santiago

Corresponde a las parcelas colindantes con la protección del Camino de Santiago, declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 5 de septiembre de 1962, cuya zona de afección fue objeto de delimitación por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, y que discurre por la localidad de San Medel.

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

b. R-1: Cascos consolidados

La Zona RU-1 recoge varios ámbitos, con el denominador común de que la edificación principalmente se realiza sobre la alineación exterior, entre medianeras.

Corresponde a los cascos tradicionales de los núcleos urbanos, a las áreas más antiguas de los núcleos urbanos, donde la edificación ha llegado a formar manzanas compactas que definen trozos de calles continuas entre ellas.

Se pretende su asimilación con las áreas que el planeamiento anterior definía como **Suelo Urbano de Casco Consolidado (SUcc)**.

c. RU-2: Ampliación de cascos

La Zona R.2, corresponde a las áreas de nueva creación o actualmente vacantes de edificación, en las que se prevé que va a asentarse el crecimiento urbano de los núcleos rurales de Cardeñajimeno

Se pretende su asimilación con las áreas que el planeamiento anterior definía como **Suelo Urbano de Ampliación de Casco (SUac)**.

d. Planeamiento Asumido

Al margen de estas ordenanzas o normas zonales, las Normas Urbanísticas incorporan los planeamientos de desarrollo aprobados basados en las determinaciones de las Normas Subsidiarias en vigor. Los ámbitos son los siguientes:

- **PAS.1: Los Negredos.**

Se corresponde con el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución «Los Negredos» ubicado en su linde sur la traza de la carretera de Burgos a San Pedro Cárdena, en Cardeñajimeno, y las sucesivas modificaciones puntuales de su texto normativo de los años 2005 y 2010.

Se establecen dos modificaciones a la ordenación detallada:

- Se delimita una Actuación Aislada de Expropiación en el ámbito de las parcelas 13, 17, 18 y 19 de la manzana catastral 90675, como método de obtención para el uso público de los terrenos destinados a plaza pública.
- Se cambia la categoría de la dotación urbanística de la vía que rodea a la parcela de las antiguas escuelas del lindero norte del ámbito pasando de vía pública a espacio libre público.

- **PAS.2: El Sacramento.**

Se corresponde con el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución «El Sacramento», y la parcelación resultante del proyecto de Actuación aprobado en el pleno municipal de 3 de noviembre de 2000, con la modificación del año 2004 del Estudio de Detalle que ampliaba en 3 el número de viviendas.

- **PAS.3: Sector Sub4.**

Se corresponde con el Plan Parcial que estableció la ordenación detallada en los terrenos del sector de Suelo Urbanizable Sub4 delimitado en las Normas Subsidiarias, aprobado el 27 de octubre de 1995 y su modificación puntual del 7 de noviembre de 2001.

Se establece una modificación en la ordenación detallada, en las parcelas de cesión 87691-04 y -05, para las que el Plan parcial establecía una tipología de edificación pareada. La modificación prevé el cambio de calificación a vivienda colectiva, con una edificabilidad de 1,2 m²/m², en edificación de bloque aislado, 12 viviendas máximo, 3 m de retranqueo a todos los linderos y 9 m y 3 plantas de altura máxima.

Dado que la edificabilidad permitida por el plan parcial en las citadas parcelas era de 983 m² y la aplicación del coeficiente establecido en el párrafo precedente implica un incremento de la edificabilidad de 377 m², se incrementa a su vez la superficie de cesión de espacio libre público en 76 m² (20% del incremento).

Del mismo modo se establece una modificación puntual en el extremo este del sector, en lo que le afecta la permuta de terrenos convenida entre la superficie de cesión de espacio libre público y la parcela 89678-25, según figura en el plano de ordenación correspondiente.

Por último, se modifica la calificación de la parcela 8677-04 en el vértice suroccidental del ámbito, de titularidad municipal, pasando de suelo residencial a dotación urbanística, en la categoría de espacio libre público

- **PAS.4: ED-cdj-1: Estudio de Detalle Calle de las Eras.**

Se mantiene en vigor el citado instrumento de planeamiento, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Cardeñajimeno en sesión de 13 de julio de 2007. Pretende la reordenación del encuentro de las Calles Caradenia y Eras, en el extremo norte de Cardeñajimeno, así como la

consolidación del tradicional mirador del núcleo urbano sobre el valle del Arlanzón.

- **PAS.5: Fuentes Blancas.**

Se corresponde con el Plan Parcial que estableció la ordenación detallada en los terrenos del extremo oeste del término municipal, aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 5 de diciembre de 1969.

Además, en aplicación de la Orden de 10 de mayo de 1995, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se resuelve el recurso de alzada interpuesto por Luis Escribano Gonzalo, contra acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos de 22 de diciembre de 1993, se sustituye como parcela mínima edificable en el ámbito de la urbanización «Fuentes Blancas», la fijada en el Plan Parcial («la catastral existente»), por la de 250 m², entendida como la que garantiza el cumplimiento de los criterios y objetivos básicos del Plan Parcial de la urbanización y de las Normas Subsidiarias de Cardeñajimeno del año 1993, en cuanto éstas pretendían el mantenimiento de las condiciones originales de aquél.

Además, se establecen dos modificaciones a la ordenación detallada:

- Respecto de las condiciones de parcela mínima a efectos de segregaciones y agregaciones de parcelas, las parcelas resultantes serán tales que, una vez aplicados los retranqueos establecidos, permitan la construcción de una vivienda de ancho no inferior a 6 m.
- La edificación habrá de retranquearse respecto a todos los linderos de la parcela, incluido el lindero a la alineación oficial, una distancia igual o superior a H/2 y 3 metros.

- **PAS.6: Zona Residencial “Río Arlanzón”. Sector Sub6.**

Se corresponde con el Plan Parcial que estableció la ordenación detallada en los terrenos del sector de Suelo Urbanizable Sub6, en San Medel, delimitado en las Normas Subsidiarias, aprobado el 14 de noviembre de 1997 y su modificación puntual del 7 de julio de 2006 por la que se introducían unas ordenanzas reguladoras de la edificación.

Se establece una modificación puntual a la ordenación detallada, de manera que se permite la compatibilidad de la totalidad de los equipamientos públicos contemplados, en todas sus categorías, en los terrenos de cesión definidos en el Plan Parcial.

Igualmente, se establece una segunda modificación puntual a la ordenación detallada consistente en las condiciones de parcela mínima a efectos de segregaciones y agregaciones de parcelas, de forma que las parcelas resultantes serán tales que, una vez aplicados los retranqueos establecidos, permitan la construcción de una vivienda de ancho no inferior a 6 m.

Una tercera modificación puntual de la ordenación detallada es el cambio de calificación de una superficie de suelo en el extremo sur del ámbito, pasando de espacios libres públicos a equipamiento público, como se indica en el plano de ordenación correspondiente

Por último, se establecen como número de plantas, 2 y bajo cubierta, sin modificar la altura máxima de cornisa establecida.

CUADRO GENERAL DE ZONIFICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
	ZONA CS (m²)	ZONA 1 (m²)	ZONA 2 (m²)	ÁMBITOS PAS (m²)	TOTAL (m²)
CARDEÑAJIMENO	0	34.637	45.092	49.955	129.684
SAN MEDEL	7.252	23.452	66.726	107.686	205.116
FUENTES BLANCAS	0	0	0	51.584	51.584
TOTAL	7.252	58.089	111.818	209.225	386.384

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

En el propio plano de ordenación se delimitan algunas unidades de normalización en las que se establece la ordenación detallada. Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización, definido y detallado en el artículo 219 del RUCyL.

Como se establece en el artículo 218 del RUCyL, estas unidades pueden delimitarse y modificarse: en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, o en el propio Proyecto de Normalización, aplicando los mismos criterios. Es decir, las Normas Urbanísticas establecen la delimitación de algunas de dichas unidades de normalización, si bien podrían delimitarse otras con posterioridad, en función de las necesidades que surjan en el futuro.

3.2.2 SUELO URBANIZABLE

Al amparo de lo establecido en el artículo 129 del RUCyL, para los ámbitos sobre los que haya sido aprobado con anterioridad un instrumento de planeamiento de desarrollo, las Normas Urbanísticas Municipales deben también establecer las determinaciones de ordenación general, optando entre:

1. Mantener en vigor el instrumento como «planeamiento asumido», limitándose a señalar las determinaciones del mismo a las que otorgue carácter de ordenación general, en su caso.
2. Derogar dicho instrumento, estableciendo determinaciones de ordenación general nuevas y vinculantes para los ulteriores instrumentos de planeamiento de desarrollo.
3. Combinar ambas posibilidades, manteniendo parcialmente en vigor dicho instrumento como «planeamiento parcialmente asumido», debiendo en tal caso señalar con claridad las determinaciones del mismo que se derogan.

Los ámbitos sobre los que han sido aprobados con anterioridad instrumentos de planeamiento de desarrollo y que son asumidos por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, son:

- PP-R-1. ANTIGUO SUB 5
- PP-I-2. PARQUE TECNOLÓGICO DE BURGOS

Se mantienen las siguientes determinaciones de Ordenación General establecidas anteriormente: el uso predominante, la densidad máxima de edificación, el número máximo de viviendas, y las dotaciones urbanísticas públicas (equipamientos públicos, espacios libres públicos, red viaria, servicios urbanos).

Se asumen el resto de determinaciones de los instrumentos de planeamiento como determinaciones de ordenación detallada, que se incorporarán como anexo a la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales.

TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El siguiente cuadro refleja las superficies de suelo resultantes de la clasificación establecida por las presentes Normas Urbanísticas Municipales sobre las 1.216,28 Ha. del término municipal de Cardeñajimeno.

ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN				
CLASE	NÚCLEO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES	
SUELO URBANO	CARDEÑAJIMENO	CONSOLIDADO	218.558	
		NO CONSOLIDADO	8.908	
		TOTAL	227.466	
	SAN MEDEL	CONSOLIDADO	310.136	
		NO CONSOLIDADO	38.383	
		TOTAL	348.519	
	FUENTES BLANCAS	CONSOLIDADO	74.500	
		NO CONSOLIDADO	-	
		TOTAL	74.500	
	TOTAL (m2)			650.485
	SUELO URBANIZABLE		RESIDENCIAL	17.1438
			TECNOLÓGICO E INDUSTRIAL	1.056.643
TOTAL (m2)			1.228.081	
SUELO RÚSTICO	COMÚN		490,45	
	ASENTAMIENTO IRREGULAR		62,62	
	ASENTAMIENTO TRADICIONAL		0,38	
	PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS		119,06	
	PROTECCIÓN CULTURAL		123,69	
	PROTECCIÓN NATURAL	CAUCES Y RIBERAS		43,82
		MASAS FORESTALES		137,95
		VÍAS PECUARIAS		15,84
		ECOLÓGICO		67,10
	ESPECIAL	INUNDACIÓN		62,31
		CEMENTERIOS		0,83
TOTAL (Ha)			1.028,43	
TÉRMINO MUNICIPAL COMPLETO (Ha)			1.216,29	

Algunas categorías de Suelo Rústico se solapan entre sí, motivo por el que la suma de categorías excede en aproximadamente 100 ha. del total de Suelo Rústico indicado. En Cualquier caso, cuando sobre un determinado suelo se establezcan más de una categoría de Suelo Rústico, los regímenes correspondientes se entenderán aplicados sucesivamente.

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

ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO			
CATEGORIA		SUPERFICIE (m ²)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	SUELO EDIFICABLE		386.384
	DOTACIONES URBANÍSTICAS	VIARIO Y SERVICIOS URBANOS	181.354
		EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	306
		ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	35.150
TOTAL S.U.C.		603.194	
TOTAL S.U.N.C.		47.291	
TOTAL SUELO URBANO S.U.		650.485	

Los planeamientos asumidos en Suelo Urbano Consolidado se pueden resumir en el siguiente cuadro

CUADRO DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO						
	SUP. EDIF. (m ²)	VIV.	VIARIO PÚBLICO (m ²)	ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m ²)	EQUIP. (m ²)	SUP. TOTAL (m ²)
PAS-1 (Los Negredos)	2.642	16	3.325	377	314	6.658
PAS-2 (El Sacramento)	9.331	22	4.294	0	0	13.625
PAS-3 (SUB-4)	37.982	120	14.035	6.913	1.364	60.294
PAS-5 (Fuentes Blancas)	51.584	61	14.243	9.204	0	75.031
PAS-6 (SUB-6)	107.686	185	33.418	12.961	12.795	166.860
TOTAL PAS-SUC	209.225	404	69.315	29.455	14.473	322.468

Del mismo modo, la propuesta de ordenación se puede cuantificar, respecto de sus sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, según los siguientes cuadros.

CUADRO DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
NÚCLEO URBANO	SECTOR	SUP. TOTAL (m ²)	VIV. MÁX.	DENS. MÁX. (viv/ha)	DENS. MÁX. EDIF. (m ² c/ha)	SUPF. EDIF. (m ² c)
CARDEÑAJIMENO	ED-cdj-1(PAS-4)	2.453	7	28,54	4.000	981
	ED-cdj-2	6.455	19	29,43	4.000	2.582
TOTAL SUNC CARDEÑAJIMENO		8.908	26			3.563
	ED-smd-1	7.723	23	29,78	4.000	3.089
	ED-smd-2	5.942	17	28,61	4.000	2.377
	ED-smd-3	6.329	18	28,44	4.000	2.532
	ED-smd-4	7.577	22	29,04	4.000	3.031
	ED-smd-5	5.381	16	29,73	4.000	2.152
	ED-smd-6	5.431	16	29,46	4.000	2.172
TOTAL SUNC SAN MEDEL		38.383	112			15.353
TOTAL SUNC		47.291	138			18.916

CUADRO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE						
USO	SECTOR	SUP. TOTAL (m2)	VIV. MAX.	DENS. MAX. (viv/ha)	DENS. MÁX. EDIF. (m2c/ha)	SUPF. EDIF. (m2c)
RESIDENCIAL	PP-R-1	104.788	188	17,94	2.988	31311
	PP-R-2	34.298	69	20,12	3.600	12.347
	PP-R-3	32.352	65	20,09	3.600	11647
	TOTAL	171.438	322			55.305
TECNOLÓGICO - INDUSTRIAL	PP-I-1	258.442			5.000	121721
	PP-I-2	798.201			3.925,10	275.738
	TOTAL	1.056.643				397.459
TOTAL SUR		1.228.081	322			452.764

Por último se adjunta cuadro con la capacidad residencial contemplada en las Normas Urbanísticas. La estimación residencial en los terrenos de suelo urbano consolidado se ha realizado según las viviendas existentes en enero del año 2020 a los que se añaden las viviendas posibles en aplicación de las diferentes ordenanzas planteadas sobre las parcelas de suelo vacante.

CAPACIDAD RESIDENCIAL PREVISTA EN LAS NN.UU.								
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		SUP. (Ha)	Nº VIV			Nº HABIT	
				EXIS.	PREV.	TOTAL		
SU	SUC	CARDEÑAJIMENO		13,70	231	54	285	855
		SAN MEDEL		14,16	184	49	233	699
		PAS	PAS.1	0,67	11	5	16	48
			PAS.2	1,36	17	5	22	66
			PAS.3	6,03	93	27	120	360
			PAS.5	7,50	60	1	61	183
			PAS.6	16,69	35	150	185	555
	TOTAL SUC		60,11	631	291	922	2.766	
	SUNC	ED-cdj-1	PAS.4	0,25			7	21
		ED-cdj-2		0,65			19	57
		ED-smd-1		0,77			23	69
		ED-smd-2		0,59			17	51
		ED-smd-3		0,63			18	54
		ED-smd-4		0,76			22	66
		ED-smd-5		0,54			16	48
		ED-smd-6		0,54			16	48
		TOTAL SUNC		4,73			138	414
TOTAL SUELO URBANO			64,84			1.060	3.180	
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1	PAS.7	10,48			188	564
		PP-R-2		3,43			69	207
		PP-R-3		3,24			65	195
	TOTAL RESIDENCIAL		17,14			322	966	
	TECNOLÓGICO INDUSTRIAL	PP-I-1		25,84				
		PP-I-2	PAS.8	79,82				
TOTAL INDUSTRIAL		105,66						
TOTAL SUELO URBANIZABLE			122,81			322	966	
TOTAL TECHO RESIDENCIAL PREVISTO NN.UU.						1.382	4.146	

El total de la capacidad residencial quedaría, de esta forma, en **1.382 viviendas**, por lo que podría estimarse un umbral de población, con una proporción de 3 habitantes por vivienda, de **4.143 habitantes**

A la vista de lo contenido en el cuadro precedente se da cuenta del cumplimiento del artículo 81.2.b del RUCyL, al prever al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas en suelo urbano. En concreto se prevén el 76,70 % (1.060 viviendas).

TÍTULO V: ADAPTACIÓN DE LA NNUU A LAS PRESCRIPCIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Las Normas Urbanísticas Municipales de Cardeñajimeno fueron aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de mayo de 2010, y sometidas al trámite de exposición pública por plazo de tres meses, concluida la cual, por acuerdo de Pleno de 24 de octubre de 2011, el Ayuntamiento resolvió acerca de las alegaciones presentadas y acordó abrir un segundo período de información pública que finalizó en enero de 2012.

La Evaluación Ambiental del Plan se realizó con arreglo a lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, evacuándose la Memoria Ambiental con fecha 27 de septiembre de 2012, concluyendo que:

“La propuesta de NUM que se apruebe en el desarrollo del trámite urbanístico deberá tener en cuenta las determinaciones recogidas en esta Memoria y las modificaciones que se deriven de las alegaciones consideradas.”

Dichas determinaciones se resumen en el apartado V “DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CAREDEÑAJIMENO”

Habiendo retomado el Ayuntamiento la tramitación de planamiento para culminar la aprobación urbanística de las NUM, resulta necesario dar cumplimiento a lo prescrito en el citado apartado V de la Memoria Ambiental, que se reproduce a continuación subrayando los párrafos más significativos en cuanto a su incidencia con la ordenación planteada:

“V DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CARDEÑAJIMENO.

Las NUM de Cardeñajimeno, al establecer el marco normativo para la autorización de proyectos en materias relacionadas con el urbanismo y la ordenación del territorio, se han sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, que ha sido desarrollado correctamente desde el punto de vista formal en todas sus fases, según lo dispone la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, la Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del Plan. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Las NUM de Cardeñajimeno deberán dar traslado a las medidas y actuaciones propuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental ISA, al contenido especificado en los informes sectoriales resultantes de la fase de consultas y a las condiciones que se señalen en este apartado de la Memoria Ambiental.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido elaborado por el órgano promotor desarrollando de manera desigual lo establecido por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, toda vez que, si bien se encuentran descritos en el ISA los principales valores naturales y ambientales

presentes en el municipio, no se han justificado las dimensiones de los nuevos crecimientos residenciales propuestos ni valorado de manera adecuada afecciones ambientales de su localización, reconsiderando su magnitud o su emplazamiento en espacios dotados de menores valores ambientales, como se detallará más adelante. Tampoco se ha seguido la recomendación de añadir a las NUM la categoría de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria por su importancia para la dinámica de los ecosistemas fluviales y para el refugio de la fauna, así como instrumento para preservar la ocupación del suelo del paisaje agrario de la vega del río Arlanzón.

En relación con el modelo de ocupación territorial planteado, ha aumentado de manera sustancial la superficie de Suelo Urbanizable de uso residencial con respecto a lo descrito en el Documento de Inicio para la tramitación del Plan. Dicha circunstancia deberá ser justificada ante el órgano sustantivo.

De acuerdo con lo establecido en el informe del Servicio de Espacios Naturales en su Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000, al proponerse el sector de Suelo Urbanizable PP-R-9 "El Priorato", en el núcleo de San Medel, no puede asegurarse que no se cause perjuicio a la integridad del LIC (ES4120072) "Riberas del río Arlanzón y afluentes" ya que invade parcialmente dicho LIC. Esta parte coincidente del LIC no ha sido incluida en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural, como se establece en la Memoria Vinculante de las NUM.

Para garantizar la integridad del citado lugar Red Natura 2000 es necesario que las restricciones de uso que acompañan a la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural se hagan extensivas a la totalidad del ámbito comprendido dentro del perímetro cartografiado del LIC a su paso por el término de Cardeñajimeno. Para esta zona parcelada y edificada en la vega resultaría más que apropiada su inclusión en la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular de forma coherente, por otro lado, con el criterio adoptado por el promotor en enclaves municipales de características similares. En estos espacios solo deberían contemplarse las intervenciones estrictamente necesarias para minimizar el problema derivado de los vertidos de aguas residuales, ya que éstos constituyen una de las principales amenazas para la conservación de los hábitats y especies que motivaron la inclusión de este tramo fluvial dentro del LIC "Riberas del río Arlanzón y afluentes".

Por otra parte, la estructura lineal del LIC y las funciones de conectividad ecológica que desarrolla se verían alteradas con el desarrollo del sector.

Desde el punto de vista faunístico, el hábitat ripario del Arlanzón destaca por albergar un nutrido grupo de especies de fauna entre las que destaca la presencia de nutria (*Lutra lutra*) o murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*), presentes en los anexos 11 (Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación) y V (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieran una protección estricta) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, o el martín pescador (*Alcedo atthis*) y garza real (*Ardea cinerea*), incluidos en el Listado de Especies en Régimen de Protección Especial (LESPE). Todas ellas se verían afectadas

por la destrucción del hábitat de ribera y por la pérdida de calidad de las aguas provocadas por la urbanización de las áreas inmediatas al cauce.

A la vista de lo expuesto anteriormente, y conforme el artículo 6 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas y proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el planeamiento sólo podrá ser aprobado o autorizado por el órgano competente para ello si a falta de soluciones alternativas -incluida la alternativa cero-, existieran razones imperiosas de interés público primer orden para su aprobación, el plan deberá tramitarse conforme a lo establecido en los apartados 5,6 y 7 del artículo 45 de la citada Ley 42/2007, de 13 de diciembre. Todo ello, tomando cuantas medidas compensatorias fueran necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura2000 quede protegida. .

El Sector de uso residencial PP-R-1 en Fuentes Blancas debe reconsiderar al menos, sus dimensiones, toda vez que incluye una masa forestal considerada de alto valor biogeográfico al constituir el límite occidental de los rebollares propios de la Demanda, además de su importante papel ecológico al reforzar el carácter de corredor natural del río Arlanzón y favorecer la conectividad con el parque de "Fuentes Blancas", en el colindante término municipal de Burgos, notable cinturón verde y área de esparcimiento de la capital y su alfoz.

Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada de los sectores urbanizables de uso residencial, deberán tramitarse de acuerdo con el procedimiento establecido en el RDL 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, al encontrarse incluidos bien en el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 11 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, bien en el Anexo 11 del citado RDL 1/2008, de 11 de enero.

Los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de polígonos industriales, se encuentran incluidos en el Anexo IV de la citada Ley 11/2003, de 8 de abril, por lo que deberán tramitarse siguiendo el procedimiento establecido en la Sección 1ª del Capítulo II del citado RDL 1/2008, de 11 de enero.

Igualmente, entre sus determinaciones finales, esta Memoria Ambiental asume las apreciaciones y condiciones incluidas por los informes sectoriales correspondientes al Organismo de cuenca y a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras, en los términos descritos en su apartado IV, relativo al resultado de la fase de consultas o en los términos que se contemplen en otros posteriores en este expediente. Estos informes, conforme al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, serán determinantes para el contenido de la Memoria Ambiental, que sólo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

Se abordan, por tanto, los siguientes cambios en las determinaciones de las Normas Urbanísticas para dar cumplimiento a lo reproducido, contenido en la Memoria Ambiental:

- Se suprimen la práctica totalidad de los sectores urbanizables residenciales (las siguientes denominaciones son las que se otorgaron a los sectores en el documento de Aprobación Inicial):
 - Sector PP-R-1 en Fuentes Blancas (540 viviendas), pasando a Suelo Rústico e incluyendo la práctica totalidad del suelo en la categoría de Protección Natural grado Montes Forestales (SR-PN-mf)
 - Sector PP-R-9, el Priorato (151 viviendas), pasando a Suelo Rústico e incluyendo la totalidad del mismo en las categorías de Protección Natural grado Cauces y Riberas, Protección Especial por inundación y Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, según lo establecido en la Memoria Ambiental
 - Sector PP-R-2 (Cardeñajimeno) 122 viviendas, pasando los terrenos a Suelo Rústico, salvo una franja colindante con las vías públicas urbanizadas del núcleo se incorporan al Suelo Urbano
 - Sector PP-R-4 (Cardeñajimeno) 63 viviendas, al igual que en caso anterior, los terrenos pasan a clasificarse como Suelo Rústico, salvo la franja que colinda con la vía pública con servicios que tiene la consideración de urbano.
 - Sector PP-R-5 (San Medel) 53 viviendas, pasando a clasificarse como Suelo Rústico
 - Sector PP-R-6 (San Medel) 142 viviendas, pasando igualmente a clasificarse como Suelo Rústico

Se mantienen solo un sector heredado en Cardeñajimeno, que ya cuenta con plan parcial aprobado (el antiguo SUB-5, 188 viv), y dos pequeños sectores en San Medel (PP-R-2 y3), de 64 y 70 viviendas de capacidad respectivamente. De esta forma se disminuyen los crecimientos residenciales, reconsiderando su magnitud como se requería, pasando de una capacidad en suelo urbanizable de 1.312 viviendas, a 322 viviendas, y la capacidad residencial total del planeamiento de 2.722 viviendas a 1.717 viviendas.

- En cuanto a los sectores industriales, se suprime el Sector de Suelo Urbanizable PP-I-3 (Industrial de ampliación del Parque Tecnológico), pasando a Suelo Rústico. Se mantienen únicamente los sectores del Plan Regional del Parque Tecnológico, y los terrenos colindantes al suelo industrial de Burgos, donde se asienta la empresa Kronospan, de gran importancia económica para el municipio.
- En resumen, la superficie de suelo urbano y urbanizable se reduce en unas 80 ha, y en la misma medida las repercusiones ambientales de la propuesta.
- En cuanto a la clasificación del suelo rústico, la totalidad del LIC (ES4120072) "Riberas del río Arlanzón y afluentes", queda incluido dentro de la categoría de Protección Natural Cauces y Riberas. Por otro lado, en el entorno del río Arlanzón, además de la categoría de asentamiento

irregular, en casi su totalidad se encuentra protegido en las de Protección Natural Cauces y Riberas, ya citada, Montes Forestales, Protección Especial por inundación y Protección Cultural, quedando garantizada la protección de la dinámica de los ecosistemas fluviales, el refugio de la fauna, y el paisaje. No hay lugar para la protección agropecuaria, que no otorgaría mayor protección, y cuyos requisitos de clasificación según lo establecido en el Art. 34 RICyL, no se dan en la zona. Todo ello, sin perjuicio de que la gran mayoría de su ribera sur se encuentra en el término municipal de Castrillo del Val.

Igualmente, se efectúa una actualización completa de las referencias normativas, urbanísticas y sectoriales, y se solicita a los organismos que emitieron informe la ratificación de los mismos, realizándose, en su caso, los ajustes pertinentes en la documentación de las NUM.

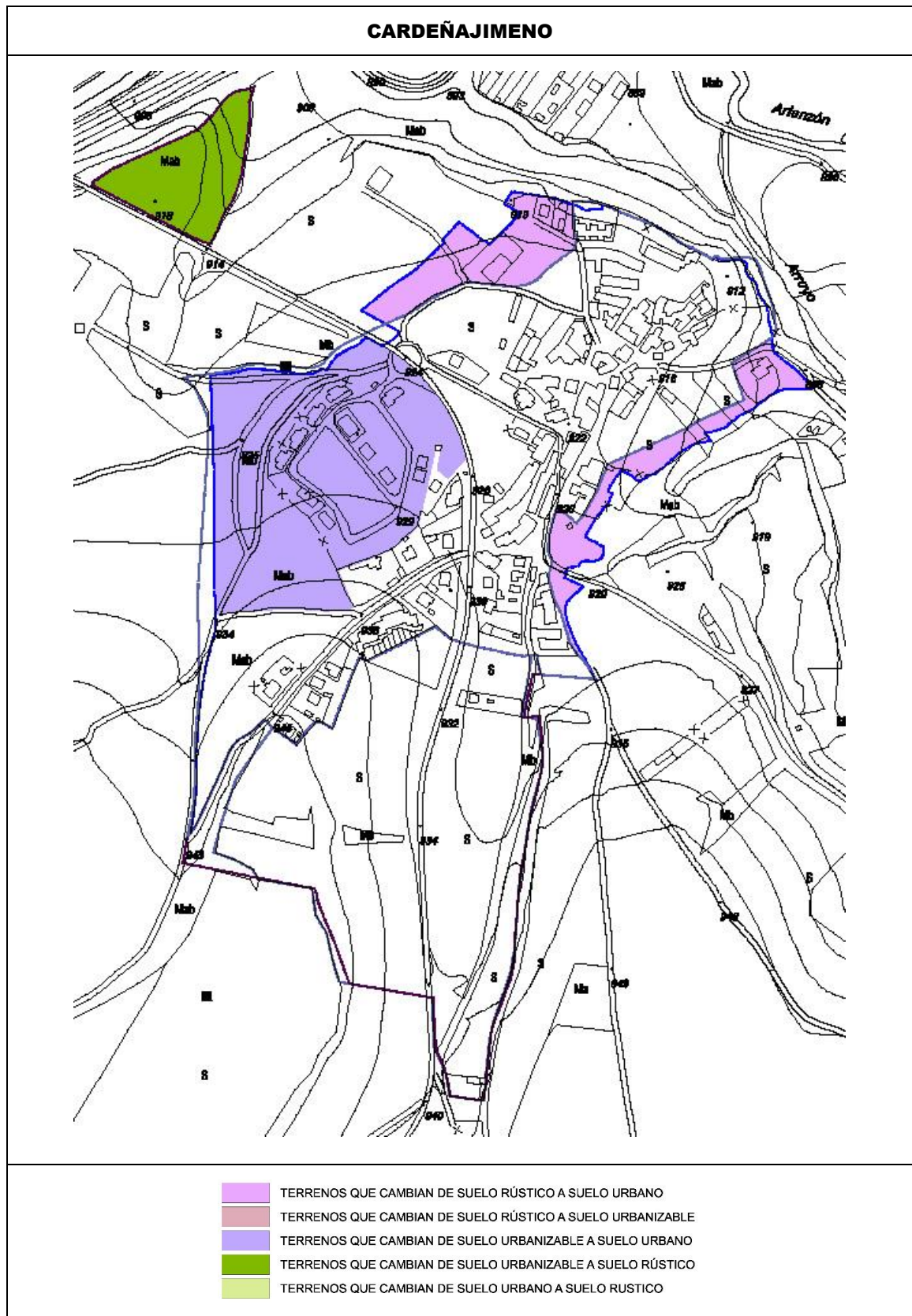
TÍTULO VI. RESUMEN EJECUTIVO.

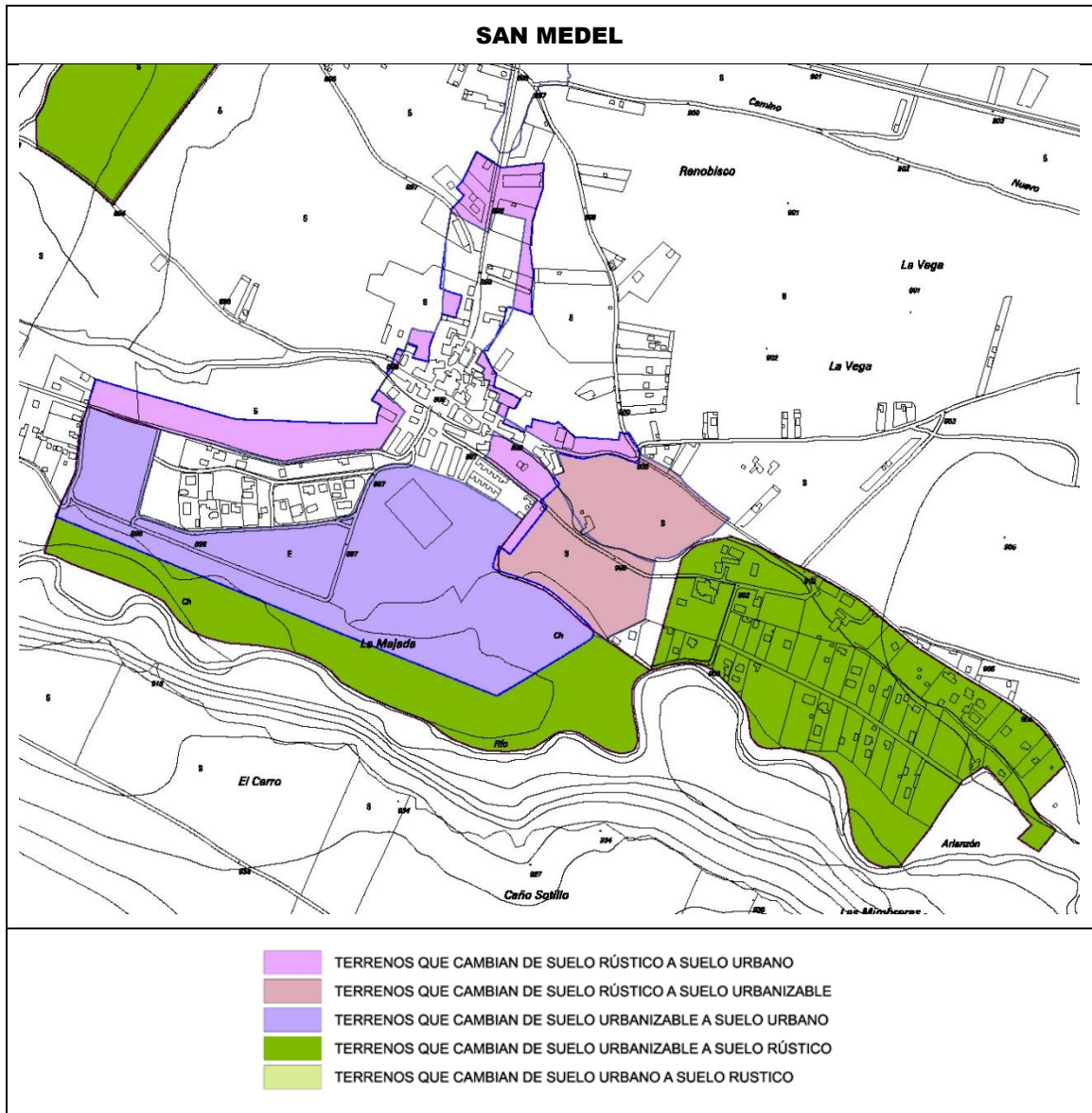
Actualmente, Cardeñajimeno cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 22 de diciembre de 1993, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 13 de enero de 1994, y que han sido modificadas en sucesivas ocasiones.

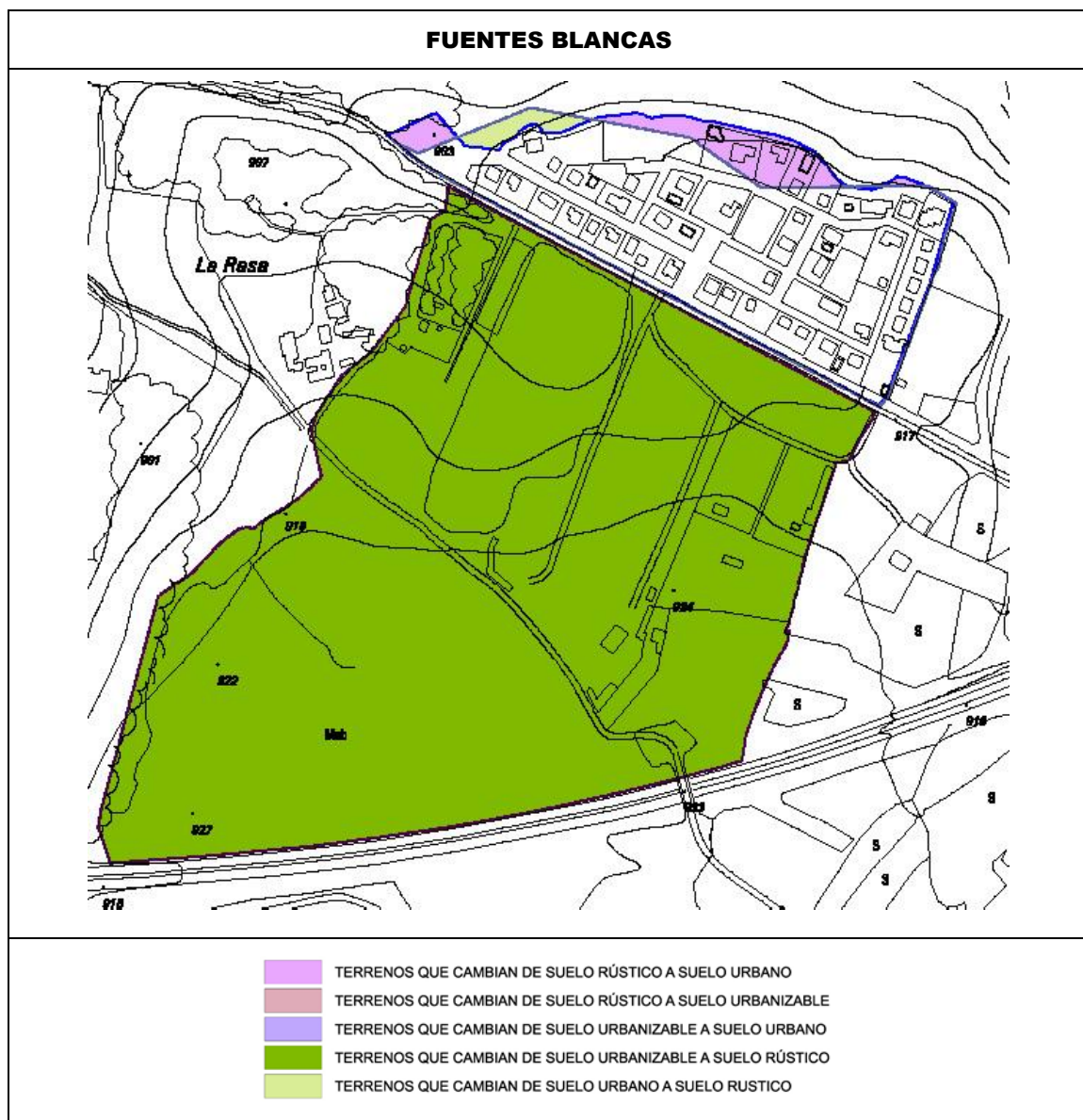
En aplicación de lo dispuesto en el apartado 2.2 de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 que tiene por objeto armonizar la interpretación de la LUCyL y del RUCyL con lo dispuesto en la Ley 8/2007 del Suelo la memoria vinculante deberá incluir, además de lo previsto en el RUCyL, un capítulo denominado «resumen ejecutivo» con el siguiente contenido:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, indicando el alcance de dicha alteración.
- b) Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

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







Burgos, julio de 2020

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR
Fdo: JOSÉ LUIS GARCÍA RAMOS