



**Normas Urbanísticas Municipales de  
CARDEÑAJIMENO**

*EJEMPLAR DE APROBACION PROVISIONAL*

*OCTUBRE 2011*

***DN-MV: MEMORIA VINCULANTE***



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento



**MEMORIA VINCULANTE****ÍNDICE**

<b>TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</b> .....	<b>3</b>
<b>TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS</b> .....	<b>5</b>
2.1 OBJETIVOS Y FINES.....	5
2.2 CRITERIOS DE DELIMITACIÓN.....	7
2.3 CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	9
2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN .....	10
<b>TÍTULO III. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA</b> .....	<b>13</b>
3.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO .....	13
3.2 SUELO URBANO: DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y ACTUACIONES PREVISTAS .....	18
3.3 SUELO URBANIZABLE: DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y EVOLUCIÓN.....	30
3.4 SUELO RUSTICO: DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y PROTECCIONES.....	34
<b>TÍTULO IV: CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS</b> .....	<b>39</b>
<b>TÍTULO V: RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	<b>43</b>



## 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 17 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 la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), su modificación según Ley 10/2002, de 10 de julio, y el Decreto 22/2004 de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).
- b) La implementación de las determinaciones emanadas de los diferentes Planes y Programas de Ordenación del Territorio que tienen incidencia en el marco municipal de Cardeñajimeno, a saber, Directrices de Ordenación del Alfoz de Burgos, Plan Regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares, Plan Regional del Camino de Santiago en la Provincia de Burgos y el Plan Regional de Ámbito Territorial para el Desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, si bien alguno de ellos se encuentran en tramitación en el momento de redactar la presente Memoria.
- 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, municipio de la Provincia de Burgos, derivadas de 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, hace necesario contar con unas Normas Urbanísticas, en cumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Disposición Transitoria Primera de la LUCyL.

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.

Asimismo la redacción de las presentes Normas se adecua a lo establecido en el Pliego de Condiciones redactado al efecto por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Las características de Cardeñajimeno, hacen imprescindible contar con un instrumento de Ordenación 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 con unas Normas Urbanísticas como mínimo.



## 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.

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.

Como se establece en el artículo 118 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, las Normas Urbanísticas Municipales han de formular sus propios objetivos y propuestas de ordenación, los cuales deben:

- a) Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.
- b) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

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.

Así, se garantizará 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.
- c) 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.

En este caso, la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación del Alfoz de Burgos, garantizará dicha compatibilidad entre los diferentes municipios limítrofes. No obstante la inaplicabilidad por la situación de su tramitación, dichas directrices han sido tomadas como referencia a la hora de redactar las presentes Normas Urbanísticas.

- d) Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal. No obstante las Normas Urbanísticas Municipales deben tener en cuenta todas las demandas, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y teniendo en cuenta la situación del Municipio en:
- 1º.- Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.
  - 2º.- Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.
  - 3º.- Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.
- e) Orientar el crecimiento de los núcleos de población del Municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

En concreto, se persiguen los siguientes objetivos en la redacción de las Normas:

- 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.
- 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 DELIMITACIÓN

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**, compuesto por 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

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 Urbanizable**, aquellos terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo.

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

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

Asimismo podrán clasificarse como suelo urbanizable terrenos que, cumpliendo requisitos para ser clasificados como suelo rústico conforme a la legislación sectorial o al artículo 15 del RUCyL, 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

Entre los terrenos que las Normas Urbanísticas clasifican como Urbanizables figuran los terrenos que, en aplicación de la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León, se clasifican como Suelos Urbanizables en aplicación de los Planes Regionales de Ámbito Territorial de Burgos – Riopico y del Desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, con las precisiones que se establecerán en el apartado correspondiente

- **Suelo Rústico** los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:
  - o Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.
  - o 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.

A tal efecto deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales

- o 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.
- o Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente en el RUCyL.

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 y el que se encuentra consolidado por usos urbanos característicos del municipio, 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 y de Diagnóstico, permiten realizar una propuesta de ordenación general de territorio municipal, centrada por una parte en el Suelo Rústico, que comprende la mayor parte del término, por otra, 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.

#### ▪ 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.
- #### ▪ Respecto a los núcleos urbanos.

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

- Consolidar los cascos antiguos de Cardeñajimeno y San Medel, respetando al máximo sus trazados urbanos de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías.
  - En aquellos puntos donde sea viable, mejorar las condiciones de movilidad del viario, mediante la modificación puntual de las alineaciones con vistas a la eliminación de puntos de estrangulamiento de la red viaria, sin que ello suponga entrar en confrontación con lo apuntado en el apartado precedente.
  - Se pretende conservar el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de la comarca, y dentro de cada núcleo, en las distintas zonas o barrios existentes.
  - En base a los datos obtenidos en la Memoria Informativa y de Diagnóstico y de las Normas Subsidiarias en vigor, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.
  - 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.
- Respecto al suelo urbanizable.
    - En primer lugar, y como ya quedó reflejado en apartados anteriores, recoger las clasificaciones de suelo que, en aplicación de los diferentes planeamientos de ordenación territorial, vienen impuestos por aquellos, tal como se determina en la Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León
    - Por otro lado, se pretende generar alternativas de crecimiento en cada uno de los núcleos urbanos existentes en Cardeñajimeno, de manera que se plantean sectores residenciales que puedan dar respuesta a diversas iniciativas que se propongan
    - 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.

La disyuntiva planteada en los pequeños municipios, donde la acción edificatoria privada apenas va acompañada de los compromisos de cesión de suelo y de urbanización simultánea, como deberes inseparables de la promoción, han de plantearse de forma realista, tanto para favorecer la futura gestión-ejecución del planeamiento, como para obtener los suelos de uso público antes citados.

En este sentido, las Normas, en aplicación de la LUCyL y los criterios del RUCyL, definen claramente la gestión mediante Actuaciones Aisladas (de Urbanización, y en su caso de Normalización y de Expropiación) en Suelo Urbano Consolidado y mediante Actuaciones Integradas en sectores de Suelo Urbano No Consolidado que permitan favorecer esta gestión, fundamentalmente a través de proponer actuaciones de ámbito reducido, que afecten al mínimo de propietarios posibles.

## 2.4 CRITERIOS DE GESTIÓN

Las formas de gestión que las Normas proponen pueden agruparse en dos grandes conjuntos: para el **Suelo Urbano Consolidado**, las actuaciones aisladas, de sencilla ejecución; y para el **Suelo Urbano No Consolidado** y el **Suelo Urbanizable**, las actuaciones integradas.

- El objeto de las **actuaciones aisladas** es completar la urbanización de las parcelas de suelo consolidado para que alcancen la condición de solar. Se conciben como instrumento de uso general y simplificado, reconociendo así la realidad de los pequeños Municipios.

Y aunque lo habitual será sin duda la materialización del aprovechamiento sobre la propia parcela, sin más requisito que la obtención de licencia, es posible también la normalización de fincas, para ajustar linderos sin recurrir al régimen de las actuaciones integradas. Para ello, en su caso, se podrán delimitar las denominadas Unidades de Normalización (**UN**), que requerirán de un Proyecto de Normalización (**PN**) que son los instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de dichos ámbitos.

Asimismo se habilita la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los conocidos sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En algunos casos, donde se detectan déficits infraestructurales en Suelo Urbano, se confía en las denominadas Actuaciones Aisladas de Urbanización (**AA-U**) la subsanación de dichos déficits, señalando, en su caso, las vías que cuentan con la citada carencia déficit infraestructural, y las parcelas, o la parte de estas, que se ve afectada por las necesarias obras de urbanización, por medio de las cuales alcancen la condición de solar requerida para su edificación.

- En cuanto a las **actuaciones integradas**, tendrán por objeto la urbanización de los terrenos de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

A tal efecto los sectores, que son los ámbitos de planeamiento, se dividirán en ámbitos de gestión denominados Unidades de Actuación (**UA**) (aunque lógicamente sector y unidad de actuación pueden ser coincidentes).

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.



### TÍTULO III. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

#### 3.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

El modelo de organización territorial está determinado por los sistemas estructurantes territoriales, la clasificación y la calificación del suelo con sus distintos usos e intensidades.

##### ▪ **Sistemas estructurantes del territorio.**

Los sistemas estructurantes del territorio están constituidos por las distintas infraestructuras incluidas dentro del término municipal.

En este caso, el término de Cardeñajimeno cuenta con:

##### 1. Comunicación. Carreteras, caminos.

##### ▪ Red Estatal

- Carretera Nacional AP-1
- Carretera Nacional A-1
- Carretera Nacional N-120

Se encuentra en tramitación el estudio informativo para la realización de la autovía A-12, en su tramo Santo Domingo de la Calzada – Burgos, en el que se contemplan los ejes 1 y 2 del tramo IV, cuyos trazados afectarían en gran medida el ámbito territorial de Cardeñajimeno.

En concreto, en el momento de redactar el presente documento, la Secretaría de Estado de Cambio Climático ha dictado Resolución de 21 de octubre de 2008, por la que se formula declaración de impacto ambiental del Proyecto en la que se establece el eje 1 como la opción elegida, afectando al extremo norte de Cardeñajimeno.

##### ▪ Red Autonómica

- Carretera BU-800

##### ▪ Red Provincial

- Carretera BU-V-8001

##### ▪ Otros

- Vías pecuarias:
  - *Cañada Real de San Pedro Cardeña a Burgos* (atraviesa el sur del término municipal).
- Caminos rurales

Las Normas Urbanísticas proponen la implantación de una red de “**corredores verdes**” en el marco municipal de Cardeñajimeno, 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.

##### 2. Instalaciones de abastecimiento de agua.

##### ▪ Cardeñajimeno

- Dos depósitos propios, ambos ubicados al suroeste del núcleo.
- Una caseta de bombeo, para la impulsión del agua hasta los depósitos, situada al

este del núcleo.

- San Medel
  - San Medel se abastece gracias a la red general de agua de Burgos, a través de conducción que transcurre por la N-120.
- Tubería de aducción que atraviesa en sentido este – oeste el término municipal

Por su parte, el Plan Parcial de desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, ya aprobado y con los informes preceptivos favorables, prevé la construcción de sus propias instalaciones de abastecimiento, un depósito regulador de 12.000 m<sup>3</sup>, ubicado al norte del sector, servido por la conducción DN-600 paralela a la N-120 antes citada.

### 3. Instalaciones de saneamiento y alcantarillado.

- Cardeñajimeno cuenta con un sistema de depuración consistente en un pretratamiento con reja de gruesos, un depósito de homogenización con una capacidad de 45 m<sup>3</sup>, un tratamiento biológico con 3 líneas de fangos activados independientes y una decantación secundaria mediante 3 decantadores de 11 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno, vertiendo finalmente las aguas residuales al cauce del arroyo Linares, afluente del río Arlanzón.
- 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.
- Fuentes Blancas 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, el Plan Parcial de desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, ya aprobado y con los informes preceptivos favorables, prevé la conexión de sus colectores con el colector de Ø1000 próxima al núcleo de Castañares y que depura los vertidos en la EDAR de Burgos.

### 4. Instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica

- 3 centros de transformación en Cardeñajimeno, 2 en San Medel y 1 en la Urbanización de Fuentes Blancas.

### 5. Otros equipamientos y servicios urbanos.

- Cementerio municipal de Cardeñajimeno, situado al noroeste del núcleo urbano, en la parcela 993 del polígono 12.
- Cementerio de San Medel, situado al oeste del núcleo urbano, en la parcela 101 del Polígono 4
- Oleoducto con trazado sensiblemente paralelo a la carretera nacional AP-1
- Red de gas natural en el núcleo urbano de Cardeñajimeno

### ▪ Clasificación del suelo.

En relación a los usos implantados o existentes, el territorio se puede dividir en las siguientes clases:

#### 1. Espacios de soporte a la producción agrícola, ganadera y forestal.

Comprenden aquellas áreas del territorio con usos básicos agrícolas, de regadío o de

secano, de explotación ganadera o de explotación forestal.

La mayor parte del término municipal se dedica a extensas áreas de cultivos herbáceos, por lo general de secano y algunas pequeñas áreas de regadío en el entorno del río Arlanzón. A modo de síntesis, todo el terreno existente al norte de la carretera N-120, los terrenos no ocupados por la edificación entre el río Arlanzón y la carretera antes mencionada y el territorio al sureste del núcleo urbano de Cardeñajimeno.

Dentro de este apartado también podemos incluir los terrenos sustentantes de las vías pecuarias que transitan por el término municipal de Cardeñajimeno, y en este caso, la *Cañada Real de San Pedro Cardeña a Burgos*.

En lo referente a los recursos forestales, dos son las áreas en las que se ubican los terrenos sustentantes, a saber, en las márgenes del río Arlanzón y en el extremo occidental del término municipal, en el área enmarcada por los núcleos urbanos de Fuentes Blancas y Cardeñajimeno y el límite municipal.

## 2. Espacios de soporte de valores paisajísticos.

Comprenden aquellas áreas en las que sus formaciones naturales configuran paisajes de interés y aquellas otras en las que se ubican elementos históricos.

A pesar de que la presión de los usos urbanos del territorio ha provocado intensas transformaciones en el término municipal, Cardeñajimeno alberga importantes cualidades ambientales y paisajísticas, destacando los hábitats ligados a los ecosistemas fluviales.

Al sur de la urbanización de Fuentes Blancas se localiza un espacio forestal que constituye el límite occidental de los rebollares de la Sierra de la Demanda, siendo uno de los espacios arbolados más importantes del municipio.

Otro punto a destacar son los linderos naturales y semi-naturales creados por las antiguas divisorias entre parcelas. Éstas están formadas por restos de majanos, restos de muretes y, en la actualidad, de arbustos y pequeños pies de arbolado que, en conjunto, además de ser un elemento de tradición agropecuaria, es un importante refugio de fauna. Por ello, las Normas Urbanísticas lo valorarán y destacarán convenientemente, estableciendo las medidas protectoras oportunas.

## 3. Espacios de soporte de valores culturales.

Dentro de la categoría de valores culturales en el ámbito territorial del término municipal hay que destacar fundamentalmente los ámbitos donde se localizan los yacimientos arqueológicos y otro tipo de elementos de carácter histórico.

Dentro del primer apartado, muchos y extensos son los yacimientos arqueológicos inventariados en Cardeñajimeno, principalmente ubicados en franjas de aproximadamente 200 m en torno al río Arlanzón.

Otros dos elementos de carácter cultural tienen incidencia en Cardeñajimeno:

- El **Camino de Santiago**, que presenta trazado en sentido este – oeste y dos ramales, uno que atraviesa el núcleo urbano de San Medel y otro que transcurre entre el anterior y la carretera nacional N-120.

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. Proclamado primer itinerario cultural europeo por el Consejo de Europa en 1987, el camino de Santiago es la ruta seguida por los peregrinos de todas las épocas desde la frontera franco-española hasta la ciudad de Compostela. Este itinerario está jalonado por más de 1.800 edificios religiosos y civiles de interés histórico. En la Edad Media, desempeñó un papel fundamental en los intercambios culturales entre la Península Ibérica y el resto de Europa. Hoy en día, sigue siendo un testimonio del poder que ejerce la fe cristiana en millones de europeos de toda condición social

- El **Camino del Destierro del Cid**, que transcurre por el extremo sur del término municipal y coincide en su trazado con la Cañada Real.

3. Espacios de soporte de valores ecológicos.

Comprende aquellas áreas con especiales elementos de flora o fauna y las que soportan espacios o elementos naturales en general, sin actividad productiva concreta.

En este caso hay que mencionar el Lugar de Interés Comunitario que se delimita en torno al río Arlanzón, **LIC ES4120072 Riberas del Río Arlanzón y Afluentes**.

En este LIC se dan cita 5 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*.

A ellos se añade el hábitat "Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*", en respuesta a lo apuntado en Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Cardeñajimeno, aprobado por Orden MAM/2010 de 25 de octubre.

4. Espacios de soporte a la edificación y los núcleos urbanos.

Corresponde a aquellos conjuntos de edificación con infraestructuras y servicios comunes, es decir, los núcleos urbanos de Cardeñajimeno, San Medel y Fuentes Blancas.

En este apartado se podrían citar las diferentes asentamientos o agrupaciones de viviendas dispersas por el término municipal, que han merecido especial atención en la propuesta del Plan regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares, llegando a inventariar hasta 5 apuntes diferenciados. Su ubicación preferente es en el área delimitada por el río Arlanzón y la carretera nacional N-120, con mayor proximidad al cauce fluvial y en el entorno del núcleo urbano de San Medel.

5. Espacios de soporte a las infraestructuras

Corresponde a las áreas ocupadas por las grandes infraestructuras territoriales, al margen de las incluidas dentro de la categoría anterior.

Está formado por las áreas que soportan a las vías de comunicación (carreteras, caminos, sendas) y las edificaciones o áreas edificadas a su servicio; Las fosas sépticas o estaciones depuradoras; Las conducciones de agua y depósitos; Los centros de transformación y las redes de distribución de energía eléctrica; los cementerios del término municipal; las áreas de antenas de telecomunicaciones, etc., todos ellos ya

descritos y ubicados en la memoria de Diagnóstico e Informativa.

▪ **Clasificación urbanística del territorio**

Según lo contenido en el artículo 10 de la LUCyL y el 20 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el territorio en las siguientes categorías: Suelo Urbano y Suelo Rústico.

Los criterios para su delimitación ya se han expuesto en la 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	21,49	1,77
	San Medel	33,79	2,78
	Fuentes Blancas	7,50	0,62
Total Suelo Urbano	62,78	5,16	
Suelo Urbanizable	200,91	16,52	
Suelo Rústico	952,60	78,32	
<b>Termino Municipal Completo</b>	<b>1.216,29</b>	<b>100,00</b>	

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	62,78	200,91	263,69
INCREMENTO (%)			<b>25,64</b>

### 3.2 SUELO URBANO. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y ACTUACIONES PREVISTAS

#### ▪ **Cuantificación.**

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

<b>ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO</b>				
<b>CATEGORIA</b>			<b>SUPERFICIE (m2)</b>	
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	Suelo edificable	Cardeñajimeno	58.677	
		San Medel	76.581	
	Total suelo edificable		<b>135.258</b>	
	Dotaciones urbanísticas	Viario	71.271	
		Equipamientos públicos	16.389	
		Espacios libres públicos	4.590	
		Servicios Urbanos	1.382	
	PAS - Planeamiento Asumido		322.468	
	<b>TOTAL S.U.C.</b>			<b>551.358</b>
	<b>TOTAL S.U.N.C.</b>			<b>76.401</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO S.U.</b>			<b>627.759</b>	

#### ▪ **Descripción de la Propuesta.**

Las consideraciones generales que se han estimado en la propuesta de suelo urbano para Cardeñajimeno, son:

- Tomar como punto de partida y origen la clasificación establecida por las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en el año 1993
- Excluir de la delimitación actual los terrenos que no cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos se previeran en aplicación de los dispuesto en las presentes Normas, y según los requisitos especificados en el apartado 1.a del artículo 23 del RUCyL.
- Incluir dentro del perímetro las vías desde las que se accede a los terrenos calificados.
- Clasificar como suelo urbano aquellos sectores de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias en vigor que han sido urbanizados con arreglo al planeamiento urbanístico
- Gestionar a través de Actuaciones Aisladas de Urbanización aquellas áreas en las que la urbanización no está completa o aquellas otras en las que, aún sin contar con la infraestructura necesaria, cuentan con proyecto y con licencia municipal para la urbanización y edificación simultánea.
- Delimitar como sectores de Suelo Urbano No Consolidado, aquellas áreas en las que es necesario acudir a sistemas de gestión que proporcionen el correspondiente reparto de las cargas y los beneficios entre los particulares afectados por la consecución de determinadas dotaciones urbanísticas públicas, tales como viales, equipamientos o espacios libres, al tiempo que posibiliten la más adecuada redistribución parcelaria en

evitación de la problemática apuntada en el apartado anterior.

- Igualmente, delimitar como sectores las áreas de Suelo Urbano No Consolidado cuyo desarrollo queda pendiente de plasmarse desde lo planteado en las Normas Subsidiarias y para las que se prevé una ordenación sustancialmente diferente a la actual.
- Delimitación

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 y de Diagnóstico, cumple con alguno de los condicionantes así requeridos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

De esta manera, y en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1.a del artículo 23 del RUCyL, y principalmente del párrafo 2º, se establecen las delimitaciones de los Suelos Urbanos de los distintos núcleos según figura en los correspondientes planos de Ordenación y en la cuantía que figura en el cuadro adjunto.

CUANTIFICACION SUELO URBANO	
NUCLEO	NN.UU. (m2)
CARDEÑAJIMENO	214.876
SAN MEDEL	337.852
FUENTES BLANCAS	75.031
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>627.759</b>

A este respecto hay que hacer notar que la clasificación del Suelo Urbano que se propone difiere de la establecida en vigor en los siguientes puntos:

- 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, al tiempo que se excluyen determinadas parcelas y partes de otras que dan frente a la Calle Caradenia por ubicarse en cotas excesivamente inferiores a la de su posible conexión con la red de saneamiento. Éstas últimas se incorporan al sector de suelo urbanizable previsto en la zona, para plantear un desarrollo alternativo y conjunto de la zona.
- Igualmente en Cardeñajimeno, se incluyen en el Suelo Urbano un grupo de parcelas edificadas ubicadas en el borde norte del núcleo urbano 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 e 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.

- o 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.

El resto del suelo de los núcleos urbanos, así como el núcleo urbano de Fuentes Blancas permanecen inalterados en cuanto a la delimitación se refiere, salvo pequeños ajustes de línea para acomodarse a límites parcelarios o topográficos que eventualmente no hubieran sido tenidos en cuenta en el planeamiento anterior.

#### □ Gestión

La gran mayoría de la superficie de los núcleos, por lo general consolidado por la edificación, se establece como áreas de actuación directa, en las que sea la normativa propia de cada una de las Zonas de Ordenanza el mecanismo que posibilite concretar los aprovechamientos urbanísticos.

Puntualmente se establece la necesidad de completar determinados déficits infraestructurales mediante la gestión de Actuaciones Aisladas de Urbanización (**AA-U**) en el núcleo urbano de San Medel o en el norte de Cardeñajimeno, con el objeto de completar la urbanización de algunas vías en ciertas áreas del núcleo urbano, donde es necesario realizar las obras pertinentes a fin de alcanzar la condición de solar requerida para las parcelas incluidas, como abastecimiento de agua o conexión con la red general de saneamiento, o simplemente pavimentar.

Por otra parte, en aplicación de los criterios establecidos en el Reglamento de Urbanismo, y en concreto lo apuntado en los apartados 1.a, 1.b, 1.c y 1.d del artículo 26, se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado gestionándose mediante actuaciones integradas y, por lo tanto, delimitando sectores, en determinadas zonas de Cardeñajimeno y San Medel. Dichos apartados obligan a clasificar Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que:

- Donde Los terrenos donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación, cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.
- Donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la actualmente vigente, si no puede materializarse mediante actuaciones aisladas.
- Donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie y volumen edificables con destino privado superior al 30% de la ordenación vigente.

Por ello, en aplicación de los apartados anteriores, y muy significativamente los apartados 2 y 3, se establecen los 12 sectores de Suelo Urbano No Consolidado en los terrenos señalados.

- Los sectores 1 y 2 de Cardeñajimeno, coinciden en líneas generales, con sectores de suelo urbano no consolidado delimitados en las Normas Subsidiarias en vigor, por lo que el régimen en ellos no varía.
- El sector 3 de Cardeñajimeno se propone en las parcelas ubicadas al sur del vial de conexión con el río Arlanzón, en el extremo noreste del núcleo urbano, y pretende, además de dotar a la zona del nivel de servicios preceptivo, de garantizar la adecuada conexión y tránsito del suelo urbano consolidado al sector de suelo urbanizable que se ubica a sus espaldas.

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 y ED-cdj-3) se localizan, a más de 20, 12 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 4 de Cardeñajimeno, es un grupo de parcelas o terrenos ubicados en el extremo norte del núcleo urbano y que se incluyen en Suelo Urbano según acuerdo municipal de pleno de 24 de octubre de 2011 en el que se analizaron las alegaciones presentadas durante el período de exposición pública de la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas en redacción, y se delimitan para garantizar la adecuada transformación de suelos rústicos a urbanos y asegurar su correcta conexión con el resto del tejido urbano de San Medel.
- Los sectores 1 y 2 de San Medel se establecen a ambos lados del vial de acceso al núcleo desde la Carretera Nacional N-120 y se delimitan para garantizar la adecuada transformación de suelos rústicos a urbanos, ya que la ordenación que se prevé de ellos obliga a tal catalogación.
- El sector 3 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 de la iglesia parroquial, que se pretenden obtener para su destino como Espacio Libre público.

- El sector 4 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 5, 6, 7 y 8, 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

Por último, la totalidad del núcleo urbano de Fuentes Blancas se establece como Consolidado y, por lo tanto, gestionado a través de actuaciones aisladas.

De este modo, la Gestión o categorización de los núcleos urbanos de Cardeñajimeno se configura según el siguiente cuadro.

CATEGORÍAS DE SUELO URBANO			
NUCLEO	CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	TOTAL
CARDEÑAJIMENO	191.002	23.874	214.876
SAN MEDEL	285.325	52.527	337.852
FUENTES BLANCAS	75.031	0	75.031
<b>TOTAL</b>	<b>551.358</b>	<b>76.401</b>	<b>627.759</b>

## □ Zonificación

Desde el punto de vista tipológico, la propuesta establece la inclusión de todo el suelo urbano dentro de tres zonas de ordenanza, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa y de Diagnóstico.

Para cada una de ellas se definen los parámetros de parcela mínima, 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.

Se ha pretendido, como ya quedó expuesto en el apartado general de objetivos de las Normas Urbanísticas, dar continuidad a la zonificación que establecen las Normas Subsidiarias en vigor, si bien se ha buscado la simplificación de la casuística que estas establecen.

De este modo se definen las siguientes zonas genéricas de uso residencial.

- La Zona **CS** 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.

- La Zona **R.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)**.

- 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)**.

Por último, al amparo de lo establecido en el artículo 129 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales asumen, como Suelo Urbano, los planeamientos de desarrollo aprobados y ejecutados en Cardeñajimeno durante los últimos años, con la correspondiente calificación urbanística y ordenanzas que en ellos se establece, salvo las precisiones que a continuación se enumeran:

- **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.

❑ **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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> y la aplicación del coeficiente establecido en el párrafo precedente implica un incremento de la edificabilidad de 377 m<sup>2</sup>, se incrementa la superficie de cesión de espacio libre público en 76 m<sup>2</sup> (20% del incremento).

Igualmente, 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.

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

Este Planeamiento Asumido, por referirse a un sector de Suelo Urbano No Consolidado, se comenta más adelante.

❑ **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.

Se establece una 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.

❑ **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.

A continuación se refleja el listado total de superficies de tipos de suelo, según las diferentes zonas de ordenanza definidas,

CUADRO GENERAL DE ZONIFICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
	ZONA CS	ZONA 1	ZONA 2	PAS	TOTAL
CARDEÑAJIMENO	0	33.417	25.260	80.577	139.254
SAN MEDEL	7.461	18.376	50.744	166.860	243.441
FUENTES BLANCAS	0	0	0	75.031	75.031
<b>TOTAL</b>	<b>7.461</b>	<b>51.793</b>	<b>76.004</b>	<b>322.468</b>	<b>457.726</b>

Los datos del cuadro precedente hacen alusión al Suelo Urbano Consolidado, donde se establece la ordenación detallada, mientras que en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado se remite dicha ordenación (y por lo tanto la zonificación) a un posterior Estudio de Detalle, pese a que, puntualmente, en las fichas de desarrollo de cada una de ellas se pudiera "recomendar" ciertas determinaciones de ordenanza detallada que tendrán, en todo caso, carácter orientativo.

Por otro lado, las Normas Urbanísticas, al amparo de lo establecido en el artículo 129.1.a del RUCyL, incorporan entre sus determinaciones las de ordenación detallada de un sector de suelo urbano no consolidado, el ED-cdj-1, en el extremo norte de Cardeñajimeno, estudio de detalle ya aprobado por el pleno del Ayuntamiento pero sin llegar a desarrollarse, manteniendo en vigor el instrumento como "planeamiento asumido", **PAS.4**, y señalando en la ficha de desarrollo correspondiente, las determinaciones del mismo a las que se otorgan carácter de ordenación general.

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.

#### □ Alturas

Igualmente, tras el estudio de los núcleos se establece la altura máxima permitida para las edificaciones y el vuelo máximo permitido para los balcones y aleros, como se refleja en la Memoria de Diagnóstico e Informativa, diferenciando para cada una de las 2 Zonas de Ordenanza antes especificadas, así como, en su caso, para los distintos niveles de las mismas.

Del estudio urbano antes señalado se establecen, en líneas generales, 2 alturas y permisividad de ocupación del bajo cubierta bajo determinadas condiciones.

En todo caso, se establecen las excepciones oportunas encaminadas a posibilitar la flexibilidad que se precisa para solventar casos en los que las especiales condiciones aconsejen la edificación de alturas diferentes a las especificadas para cada zona.

□ Protecciones

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 Bienes de Interés Cultural y otros elementos integrantes del patrimonio etnográfico, mientras que la protección estructural se aplica a aquellos edificios o viviendas 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.

Las Normas de actuación para cada una de las protecciones que se citan en este párrafo quedan definidas en el apartado correspondiente del citado Catálogo.

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**.

□ Dotaciones Urbanísticas Públicas

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.

Únicamente se plantea la modificación puntual de Alineaciones en zonas estratégicas o de travesía, con el fin de evitar puntos conflictivos o de embudo, al tiempo que, en las zonas de nueva creación, se establecen unas alineaciones que permitan unos viarios amplios y cómodos.

Los equipamientos públicos y espacios libres públicos se consideran, en líneas generales, adecuados a las necesidades de la población de los núcleos de Cardeñajimeno y San Medel. Por lo tanto, se confía la ampliación del sistema al desarrollo del sector de Suelo Urbano No Consolidado, en cumplimiento de los estándares mínimos previstos en la Ley de Urbanismo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

A continuación se expone el listado de los equipamientos públicos y espacios libres públicos calificados, así como la superficie de suelo que ocupan, en Suelo Urbano Consolidado, haciendo constar, como ya se comentó en el párrafo anterior, que la reserva final destinada a estos usos en Suelo Urbano No Consolidado dependerá de los correspondientes Estudios de Detalle y Proyectos de Actuación.

No se contabilizan en estos cuadros las superficies ocupadas por los equipamientos públicos en suelo rústico o en Suelo Urbanizable.

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
CARDEÑAJIMENO	Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora	292
	Bolera	398
	Antiguas escuelas	736
	Deportivo y social	14.001
	PAS-3 - SUB4	1.462
SAN MEDEL	Ayuntamiento	155
	Iglesia Nuestra Señora Asunción	450
	Antiguas escuelas	90
	Pista deportiva	266
	PAS-6 - SUB6	12.795
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>		<b>30.645</b>

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
CARDEÑAJIMENO	Z. V. Abrevadero	2.185
	PAS-3 - SUB4	6.483
SAN MEDEL	E.L. Plaza Mayor	452
	E.L. Arroyo (I)	483
	E.L. Arroyo (II)	583
	E.L. Arroyo (III)	773
	PAS-6 - SUB6	12.961
FUENTES BLANCAS	PAS-5	9.204
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>		<b>33.124</b>

Por su parte, 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

#### o **Abastecimiento de agua**

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 Cardenajimeno se remite al cuadro que figura en el apartado "CUADROS CARACTERÍSTICOS" de la presente Memoria Vinculante.

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.

REQUERIMIENTOS HÍDRICOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS								
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		SUP. (Ha)	Nº VIV	DOT. (m3/h/d - m3/ha/d)	DEMANDA (l/s)		
SU	SUC	CARDEÑAJIMENO		11,04	323	0,2	2,24	
		SAN MEDEL		11,85	264	0,2	1,83	
		PAS	PAS-1		0,67	19	0,2	0,13
			PAS-2		1,36	48	0,2	0,33
			PAS-3		6,03	128	0,2	0,89
			PAS-5		7,50	81	0,2	0,56
			PAS-6		16,69	334	0,2	2,32
	<b>TOTAL SUC</b>			<b>55,14</b>	<b>1.197</b>	<b>0,2</b>	<b>8,31</b>	
	SUNC	ED-cdj-1 PAS-4		0,25	7	0,2	0,05	
		ED-cdj-2		0,30	8	0,2	0,06	
		ED-cdj-3		1,07	25	0,2	0,17	
		ED-cdj-4		0,77	20	0,2	0,14	
		ED-smd-1		0,39	11	0,2	0,08	
		ED-smd-2		1,03	30	0,2	0,21	
		ED-smd-3		0,77	23	0,2	0,16	
		ED-smd-4		0,59	17	0,2	0,12	
		ED-smd-5		0,63	18	0,2	0,13	
		ED-smd-6		0,76	22	0,2	0,15	
		ED-smd-7		0,54	16	0,2	0,11	
		ED-smd-8		0,54	16	0,2	0,11	
<b>TOTAL SUNC</b>			<b>7,64</b>	<b>213</b>		<b>1,48</b>		
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>			<b>62,78</b>	<b>1.410</b>		<b>9,79</b>		
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1		27,02	540	0,2	3,75	
		PP-R-2		6,06	122	0,2	0,85	
		PP-R-3	PAS-7	10,41	188	0,2	1,31	
		PP-R-4		3,15	63	0,2	0,44	
		PP-R-5		2,62	53	0,2	0,37	
		PP-R-6		3,02	61	0,2	0,42	
		PP-R-7		3,18	64	0,2	0,44	
		PP-R-8		3,48	70	0,2	0,49	
		PP-R-9	EL PRIORATO	15,08	151	0,2	1,05	
	<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>			<b>74,02</b>	<b>1.312</b>		<b>9,11</b>	
	TECNOLÓGICO INDUSTRIAL	PP-I-1		28,37		30	9,85	
		PP-I-2	PAS-8	73,21		30	25,42	
		PP-I-3		25,31		30	8,79	
<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>			<b>126,89</b>			<b>44,06</b>		
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>			<b>200,91</b>	<b>1.312</b>		<b>53,17</b>		
<b>TOTAL REQUERIMIENTOS HÍDRICOS NN.UU.</b>						<b>62,96</b>		

## ○ 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 m<sup>3</sup>, un tratamiento biológico con 3 líneas de fangos activados independientes y una decantación secundaria mediante 3 decantadores de 11 m<sup>3</sup> 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.

CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES APORTADOS							
CLASE	ÁMBITO / SECTOR / ÁREA		SUP. (Ha)	Nº VIV	CAUDALES GENERADOS (m3/día)		
SU	SUC	CARDEÑAJIMENO		11,04	323	193,80	
		SAN MEDEL		11,85	264	158,40	
		PAS	PAS-1		0,67	19	11,40
			PAS-2		1,36	48	28,80
			PAS-3		6,03	128	76,80
			PAS-5		7,50	81	48,60
			PAS-6		16,69	334	200,40
	<b>TOTAL SUC</b>		<b>55,14</b>	<b>1.197</b>	<b>718,20</b>		
	SUNC	ED-cdj-1 PAS-4		0,25	7	4,20	
		ED-cdj-2		0,30	8	4,80	
		ED-cdj-3		1,07	25	15,00	
		ED-cdj-4		0,77	20	12,00	
		ED-smd-1		0,39	11	6,60	
		ED-smd-2		1,03	30	18,00	
		ED-smd-3		0,77	23	13,80	
		ED-smd-4		0,59	17	10,20	
		ED-smd-5		0,63	18	10,80	
		ED-smd-6		0,76	22	13,20	
		ED-smd-7		0,54	16	9,60	
ED-smd-8		0,54	16	9,60			
<b>TOTAL SUNC</b>		<b>7,64</b>	<b>213</b>	<b>127,80</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>			<b>62,78</b>	<b>1.410</b>	<b>846,00</b>		
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1		27,02	540	324,00	
		PP-R-2		6,06	122	73,20	
		PP-R-3 PAS-7		10,41	188	112,80	
		PP-R-4		3,15	63	37,80	
		PP-R-5		2,62	53	31,80	
		PP-R-6		3,02	61	36,60	
		PP-R-7		3,18	64	38,40	
		PP-R-8		3,48	70	42,00	
		PP-R-9 EL PRIORATO		15,08	151	90,60	
	<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>74,02</b>	<b>1.312</b>	<b>787,20</b>		
	TECNOLÓGICO INDUSTRIAL	PP-I-1		28,37		851,12	
		PP-I-2 PAS-8		73,21		2.196,19	
		PP-I-3		25,31		759,25	
	<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>		<b>126,89</b>		<b>3.806,57</b>		
	<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>			<b>200,91</b>	<b>1.312</b>	<b>4.593,77</b>	
<b>TOTAL CAUDALES APORTADOS NN.UU.</b>					<b>5.439,77</b>		

### 3.3 SUELO URBANIZABLE. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y EVOLUCIÓN

#### ▪ Cuantificación.

La estructura del Suelo Urbanizable propuesta, se cuantifica en el siguiente cuadro, quedando reflejada en los correspondientes planos de ordenación:

ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANIZABLE		
USO	SECTOR	SUPERFICIE
RESIDENCIAL	PP-R-1	270.213
	PP-R-2	60.636
	PP-R-3	104.097
	PP-R-4	31.475
	PP-R-5	26.173
	PP-R-6	30.174
	PP-R-7	31.825
	PP-R-8	34.826
	PP-R-9	150.820
	<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>740.239</b>
INDUSTRIAL	PP-I-1	283.708
	PP-I-2	732.063
	PP-I-3	253.084
	<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>	<b>1.268.855</b>
<b>TOTAL SUR</b>	<b>2.009.094</b>	

#### ▪ Descripción de la Propuesta.

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, dos planeamientos territoriales de carácter industrial o tecnológico han venido a sumarse a la escena urbanística, lo que viene a reforzar la dirección de crecimiento y desarrollo de Cardeñajimeno.

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 los antiguos sectores de suelo urbanizables SUB 1, 2 y 3 de las Normas en vigor.

Por ello, se proponen en la ficha de desarrollo correspondiente, las determinaciones de ordenación general en orden al mantenimiento, preservación y protección de las masas forestales presentes más notables, mediante su incorporación al sistema de espacios libres públicos del sector.

La presencia de las carreteras que lo circunscriben por el norte y este obliga, por otra parte, al establecimiento de las líneas límite de edificación en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, tanto a nivel estatal como autonómico.

- El sector PP-R-2, se propone como crecimiento en el extremo norte del núcleo urbano de Cardeñajimeno. Es un sector discontinuo, a los efectos de integrar las dotaciones urbanísticas públicas que se sitúan en el margen sur de la carretera BU-800, posibilidad que se recoge como tal en el artículo 86.1.b del RUCyL. Las densidades máximas previstas se fijan en el umbral de las 20 viv/ha dada su colindancia con el resto del Suelo Urbano de Cardeñajimeno
- El sector PP-R-3 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.
- Un último sector que se establece en la corona de Cardeñajimeno es el sector PP-R-4, para acabar de rematar la trama urbana por su extremo este, ayudando a conectar ciertas calles que han quedado inconexas en el borde del núcleo y mejorando la conexión entre la carretera BU-800 y el acceso al río Arlanzón. La densidad máxima establecida se fija en el entorno de las 20 viv/ha por su colindancia con el suelo urbano.

Dada la presencia en el interior de un curso de agua discontinuo y de la consecuente vegetación de ribera asociada, se establecen condiciones vinculantes a la hora de ubicar los espacios libres públicos en torno a dicho curso, así como en otras masas forestales presentes.

Igualmente, se establecen condiciones para garantizar la adecuada conexión viaria entre el sector y las áreas de suelo urbano colindante.

Nuevamente, en alusión a la posible afección que sobre este sector 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 se localizan, en su punto más bajo, a más de 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 al presente sector, por lo que no tendrá ninguna afección sobre él.

- o 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-5, PP-R-6, PP-R-7 y PP-R-8, en el borde este de San Medel. Los sectores PP-R-5 y PP-R-6 se sitúan entre los dos ramales del Camino de Santiago y apoyados en el margen Este del vial de acceso a San Medel, mientras que los sectores PP-R-7 y PP-R-8 se ubican al sur de los anteriores, 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 los límites 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-8 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.

Por último, en el documento de aprobación inicial se optó por excluir del suelo urbanizable el sector conocido como de “El Priorato”, que en las Normas Subsidiarias en vigor se clasificaba con la denominación SUB-7. Los principales motivos de su exclusión fueron las fuertes afecciones presentes en el sector derivadas de las líneas de inundación del río Arlanzón, reflejadas en el Proyecto LINDE de la Confederación Hidrográfica del Duero, así como por las evidentes dificultades que para el desarrollo y la gestión del sector podría suponer las numerosas preexistencias, lo que originó su inventariado en el Plan Regional de Actuaciones Urbanísticas Irregulares en redacción.

No obstante, los propietarios del sector, apoyados en la redacción de un nuevo Estudio Hidrológico que reducía notablemente la influencia de dichas líneas de inundación, promovieron una modificación puntual de las Normas en vigor cuyos objetivos eran la re-delimitación del sector y la implementación de la Ordenación Detallada.

La nueva delimitación se justificaba en la exclusión de la parcela en la que se ubica la actividad conocida como “Proyecto Hombre”, que suponía un alto porcentaje del sector y cuyo uso podía compatibilizarse con su clasificación como Suelo Rústico.

A la vista de los anteriores datos, y pese a que el expediente de modificación citado no ha visto culminado sus fases, el Ayuntamiento acordó, en sesión plenaria de 24 de octubre de 2011, la aceptación de la alegación presentada al documento de aprobación inicial por los propietarios del nuevo sector, vinculado al Informe Favorable del Organismo de Cuenca, por lo que las presentes Normas Urbanísticas recogen el citado sector con la denominación de PP-R-9

- o 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.

Únicamente, y a solicitud municipal, se incrementa, ligeramente, el ámbito de Suelo Urbanizable industrial en el extremo este del sector PP-I-3, con vistas a posibilitar una mayor bolsa de suelo de reserva en previsión del agotamiento de suelo una vez desarrollado el Plan Parcial que pone en marcha el Plan Regional del Parque Tecnológico de Burgos.

En el momento de redactar el presente documento, y como ya se ha comentado en

apartados anteriores, se encuentra en redacción el proyecto de construcción de la Autovía A-12, cuyo último trámite administrativo público ha sido la publicación de la Declaración de Impacto Ambiental en la que la alternativa elegida ha sido aquella que, en el Tramo IV (la franja con posible afección a Cardeñajimeno) opta por el denominado “eje 1”, que atravesaría el extremo norte de los sectores PP-I-8 (con plan parcial ya aprobado) y PP-I-9. Por ello, la ordenación resultante en ambos quedará condicionada al resultado del trazado finalmente seleccionado para la citada autovía.

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:

- El sector PP-R-1 deberá llevar a cabo la construcción de una nueva estación depuradora o bien establecer los convenios oportunos con la entidad gestora de los vertidos del Ayuntamiento de Burgos en orden a utilizar el sistema de saneamiento de la capital, tal como hace la urbanización de Fuentes Blancas colindante.
- El resto de los sectores de suelo urbanizable (excepto los sectores industriales, que depurarán sus vertidos en la EDAR de Burgos, según Plan Regional), contribuirán, de manera proporcional, al refuerzo y mejora de las depuradoras existentes en los núcleos urbano 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.

En páginas anteriores, en el apartado correspondiente a Servicios Urbanos, se expusieron cuadros justificativos con las demandas hídricas derivadas de la implantación de los sectores apuntados, así como las cargas para el sistema de la red de saneamiento que supone su puesta en funcionamiento, a los efectos del correcto dimensionado de las infraestructuras necesarias.

### 3.4 SUELO RUSTICO: DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y PROTECCIONES

#### ▪ **Cuantificación.**

El Suelo Rústico representa el 78,32 % del suelo del término municipal, ocupando un área de 952,60 ha.

#### ▪ **Protecciones Propuestas.**

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.

En base a todo ello, se han establecido las siguientes categorías dentro del Suelo Rústico:

- |                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| ▪ Suelo Rústico Común                              | <b>SR-C</b>  |
| ▪ Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional        | <b>SR-AT</b> |
| ▪ Suelo Rústico de Asentamiento Irregular          | <b>SR-AI</b> |
| ▪ Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras | <b>SR-PI</b> |
| ▪ Suelo Rústico con Protección Cultural            | <b>SR-PC</b> |
| ▪ Suelo Rústico con Protección Natural             | <b>SR-PN</b> |
| ▪ Suelo Rústico con Protección Especial            | <b>SR-PE</b> |
- El Suelo Rústico **Común (SR.C)**, está constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola, cuya productividad directa es también básicamente ecológica 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.

- En coherencia con lo dispuesto en el artículo 33 del RUCyL, se incluyen en la categoría de suelo rústico de **Asentamiento Tradicional (SR.AT)** los terrenos que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano, entendiendo 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.

- En coherencia con lo dispuesto en el artículo 33 BIS del RUCyL, se incluyen en la categoría de suelo rústico de **Asentamiento Irregular (SR.AI)**, 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 o a ocupar 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**, habiéndose seleccionado un recorrido preferente si bien no está definitivamente aprobado, pro lo que dicho trazado se indica a título informativo en los planos de ordenación correspondientes.

- El Suelo Rústico con Protección **Cultural (SR-PC)**, está constituido por los terrenos catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, 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

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

- Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de “**Masas Forestales**” (**SR-PN-mf**) las abundantes áreas forestales del término municipal.

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, los reglamentos que las desarrollen, y el Decreto 104/1999, de 12 de mayo de 1999 por el que se aprueban las Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados en Castilla y León.

- Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado “**Vías Pecuarias**” (**SR-PN-vp**) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con la Cañada Real de Burgos a Palazuelos de la Sierra a su paso por el término municipal. El trazado de dicha vía pecuaria figura en los Planos de Ordenación correspondientes.

- Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de “**Cauces y Riberas**” (**SR-PN-cr**) los humedales catalogados, 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.

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, **LIC ES4120072 “Riberas del Río Arlanzón y Afluentes”**.

Se estará a lo dispuesto en el la Ley 6/1992 de 18 de diciembre sobre Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.

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.

Para la planificación y posterior realización de las obras en cauces se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.), relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el art. 14 y los Capítulos I y III del Título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Duero.

- 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 (cementerios)** 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.

Todas las áreas antes señaladas aparecen señaladas en los planos de ordenación correspondientes.



## TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

De las 1.216,28 Ha. que tiene el término municipal de Cardeñajimeno, la propuesta de Ordenación que formula este documento desagrega de la siguiente forma:

ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN				
CLASE	NÚCLEO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES	
SUELO URBANO	CARDEÑAJIMENO	CONSOLIDADO	191.002	
		NO CONSOLIDADO	23.874	
		<b>TOTAL</b>	<b>214.876</b>	
	SAN MEDEL	CONSOLIDADO	285.325	
		NO CONSOLIDADO	52.527	
		<b>TOTAL</b>	<b>337.852</b>	
	FUENTES BLANCAS	CONSOLIDADO	75.031	
		NO CONSOLIDADO	-	
		<b>TOTAL</b>	<b>75.031</b>	
	<b>TOTAL (m2)</b>			<b>627.759</b>
	SUELO URBANIZABLE	RESIDENCIAL		740.239
		TECNOLÓGICO E INDUSTRIAL		1.268.855
<b>TOTAL (m2)</b>		<b>2.009.094</b>		
SUELO RÚSTICO	COMÚN		473,88	
	ASENTAMIENTO IRREGULAR		53,40	
	ASENTAMIENTO TRADICIONAL		0,38	
	PROTEGIDO		424,94	
	<b>TOTAL (Ha)</b>		<b>952,60</b>	
<b>TÉRMINO MUNICIPAL COMPLETO (Ha)</b>			<b>1.216,29</b>	

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. TOTAL (m2)	VIV.	DENS. MIN. (viv/ha)	ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m2)	EQUIP. (m2)	VIARIO PÚBLICO (m2)
PAS-1 (Los Negredos)	6.658	19	28,54			3.102
PAS-2 (El Sacramento)	13.625	48	35,23			4.116
PAS-3 (SUB-4)	60.294	128	21,23	6.483	1.462	12.794
PAS-5 (Fuentes Blancas)	75.031	81	10,80	9.204		13.713
PAS-6 (SUB-6)	166.860	334	20,02	16.686	6.738	35.825
<b>TOTAL PAS-SUC</b>	<b>322.468</b>	<b>610</b>		<b>32.373</b>	<b>8.200</b>	<b>69.550</b>

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 <sup>2</sup> )	VIV. MAX.	DENS. MAX. (viv/ha)	DENS. MÁX. EDIF. (m <sup>2</sup> c/ha)	SUPF. EDIF. (m <sup>2</sup> c)
CARDEÑAJIMENO	ED-cdj-1 (PAS-4)	2.453	7	28,54	4.000	981
	ED-cdj-2	2.990	8	26,76	4.000	1.196
	ED-cdj-3	10.685	25	23,40	4.000	4.274
	ED-cdj-4	7.746	20	25,82	4.000	3.098
<b>TOTAL SUNC CARDEÑAJIMENO</b>		<b>23.874</b>	<b>60</b>			<b>9.550</b>
SAN MEDEL	ED-smd-1	3.863	11	28,48	4.000	1.545
	ED-smd-2	10.281	30	29,18	4.000	4.112
	ED-smd-3	7.723	23	29,78	4.000	3.089
	ED-smd-4	5.942	17	28,61	4.000	2.377
	ED-smd-5	6.329	18	28,44	4.000	2.532
	ED-smd-6	7.577	22	29,04	4.000	3.031
	ED-smd-7	5.381	16	29,73	4.000	2.152
	ED-smd-8	5.431	16	29,46	4.000	2.172
<b>TOTAL SUNC SAN MEDEL</b>		<b>52.527</b>	<b>153</b>			<b>21.011</b>
<b>TOTAL SUNC</b>		<b>76.401</b>	<b>213</b>			<b>30.560</b>

CUADRO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE						
USO	SECTOR	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	VIV. MAX.	DENS. MAX. (viv/ha)	DENS. MÁX. EDIF. (m <sup>2</sup> c/ha)	SUPF. EDIF. (m <sup>2</sup> c)
RESIDENCIAL	PP-R-1	270.213	540	19,98	3.600	97.277
	PP-R-2	60.636	122	20,12	3.600	21.829
	PP-R-3	104.097	188	18,06	2.988	31.104
	PP-R-4	31.475	63	20,02	3.600	11.331
	PP-R-5	26.173	53	20,25	3.600	9.422
	PP-R-6	30.174	61	20,22	3.600	10.863
	PP-R-7	31.825	64	20,11	3.600	11.457
	PP-R-8	34.826	70	20,10	3.600	12.537
	PP-R-9	150.820	151	10,01	3.600	54.295
	<b>TOTAL</b>	<b>740.239</b>	<b>1.312</b>			<b>260.115</b>
TECNOLÓGICO - INDUSTRIAL	PP-I-1	283.708			5.000	134.354
	PP-I-2	732.063			3.925,10	249.778
	PP-I-3	253.084			4.000	101.234
	<b>TOTAL</b>	<b>1.268.855</b>				<b>485.366</b>
<b>TOTAL SUR</b>		<b>2.009.094</b>	<b>1.312</b>			<b>745.481</b>

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 los datos catastrales del número de viviendas existentes en el primer trimestre del año 2010 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		11,04	253	70	323	969
		SAN MEDEL		11,85	195	69	264	792
		PAS	PAS.1	0,67			19	57
			PAS.2	1,36			48	144
			PAS.3	6,03			128	384
			PAS.5	7,50			81	243
			PAS.6	16,69			334	1.002
	<b>TOTAL SUC</b>		<b>55,14</b>			<b>1.197</b>	<b>3.591</b>	
	SUNC	ED-cdj-1	PAS.4	0,25			7	21
		ED-cdj-2		0,30			8	24
		ED-cdj-3		1,07			25	75
		ED-cdj-4		0,77			20	60
		ED-smd-1		0,39			11	33
		ED-smd-2		1,03			30	90
		ED-smd-3		0,77			23	69
		ED-smd-4		0,59			17	51
		ED-smd-5		0,63			18	54
		ED-smd-6		0,76			22	66
		ED-smd-7		0,54			16	48
		ED-smd-8		0,54			16	48
<b>TOTAL SUNC</b>		<b>7,64</b>			<b>213</b>	<b>639</b>		
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>			<b>62,78</b>			<b>1.410</b>	<b>4.230</b>	
SUR	RESIDENCIAL	PP-R-1		27,02			540	1.620
		PP-R-2		6,06			122	366
		PP-R-3	PAS.7	10,41			188	564
		PP-R-4		3,15			63	189
		PP-R-5		2,62			53	159
		PP-R-6		3,02			61	183
		PP-R-7		3,18			64	192
		PP-R-8		3,48			70	210
		PP-R-9	EL PRIORATO	15,08			151	453
	<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>		<b>74,02</b>			<b>1.312</b>	<b>3.936</b>	
	TECNOLÓGICO INDUSTRIAL	PP-I-1		28,37				
		PP-I-2	PAS.8	73,21				
		PP-I-3		25,31				
<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>		<b>126,89</b>						
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>			<b>200,91</b>			<b>1.312</b>	<b>3.936</b>	
<b>TOTAL TECHO RESIDENCIAL PREVISTO NN.UU.</b>			<b>136,80</b>			<b>2.722</b>	<b>8.166</b>	

El total de la capacidad residencial quedaría, de esta forma, en **2.722 viviendas**, por lo que podría estimarse un umbral de población, con una proporción de 3 habitantes por vivienda, de **8.166 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 51,84 % (1.411 viviendas).



## TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

Dado que se ha perseguido dotar de una deseable continuidad al planeamiento general en vigor, las principales variaciones entre éste y el nuevo planeamiento que ahora se propone son las siguientes:

### □ Clasificación

- En Cardeñajimeno se incluyen como Suelo Urbano los terrenos de la fuente abrevadero a la entrada de la Carretera BU-800 por el este del núcleo, así como los correspondientes al sector SUB 4 una vez alcanzada su condición de urbanos
- En el mismo núcleo, se cambia la clasificación de una de las parcelas ubicadas en el extremo este del mismo, apoyadas en el vial de salida hacia el río Arlanzón, pasando a clasificarse como Suelo Urbano
- Al este de la Calle Cardenia, fondos de parcela o parcelas en segunda línea se cambia su clasificación de Urbano a Urbanizable englobándose en el sector PP-R-4 como se verá.
- Se cambia la clasificación de dos parcelas en el extremo norte de Cardeñajimeno, pasando de Rústico a Urbano
- Se clasifica un nuevo sector de suelo urbanizable, PP-R-4, entre el antiguo SUB 8 y el resto del suelo urbano.
- Se suprime el antiguo sector de Suelo Urbanizable SUB 8 dadas las muy restrictivas afecciones sectoriales que sobre él inciden.
- En San Medel, se clasifican como Suelo Urbano los terrenos del sector SUB 6 una vez alcanzada su urbanización
- Igualmente, se incluye en el Suelo Urbano, en el extremo oeste, los terrenos ubicados entre las calles del Priorato y la Real y las parcelas o terrenos ubicados al norte de la Avenida de Cardeña.
- También en San Medel, se incluyen en Suelo Urbano las parcela ubicadas al norte de la Calle Real en su extremo Este
- Surgen los sectores de suelo urbanizable nuevos al norte y este de San Medel y al este y oeste de Cardeñajimeno, PP-R-2, PP-R-4, PP-R-5, PP-R-6, PP-R-7 y PP-R-8.
- Desaparece la parcela en la que se ubica la actividad conocida como “Proyecto Hombre” del sector de suelo urbanizable PP-R-9, según acuerdo municipal de 24 de octubre de 2011, pasando a clasificarse Suelo Rústico de Asentamiento Irregular.
- Desaparece el sector de suelo urbanizable de uso industrial SUB C, pasando a clasificarse Suelo Rústico Común y Suelo Rústico con Protección Cultural en los terrenos afectados por los dos tramos del Camino de Santiago
- Se clasifica un nuevo sector de Suelo Urbanizable Industrial, en colindancia con el Plan Regional del Parque Tecnológico de Burgos

### □ Gestión

- Se establecen diez sectores de suelo urbano no consolidado nuevos, los sectores ED-cdj-3 y ED-cdj-4 de Cardeñajimeno y los sectores ED-smd-1 a 8, en San Medel

### □ Calificación

- En este apartado se producen escasas diferencias, ya que se ha procurado una simplificación y unificación de las diferentes ordenanzas establecidas en el planeamiento en vigor, por lo que hay que acudir a la normativa específica para determinar las variaciones que con la actual se localizan
- A destacar la implantación de la ordenanza CS en San Medel, sobre las parcelas afectas del ámbito de protección del Camino de Santiago.

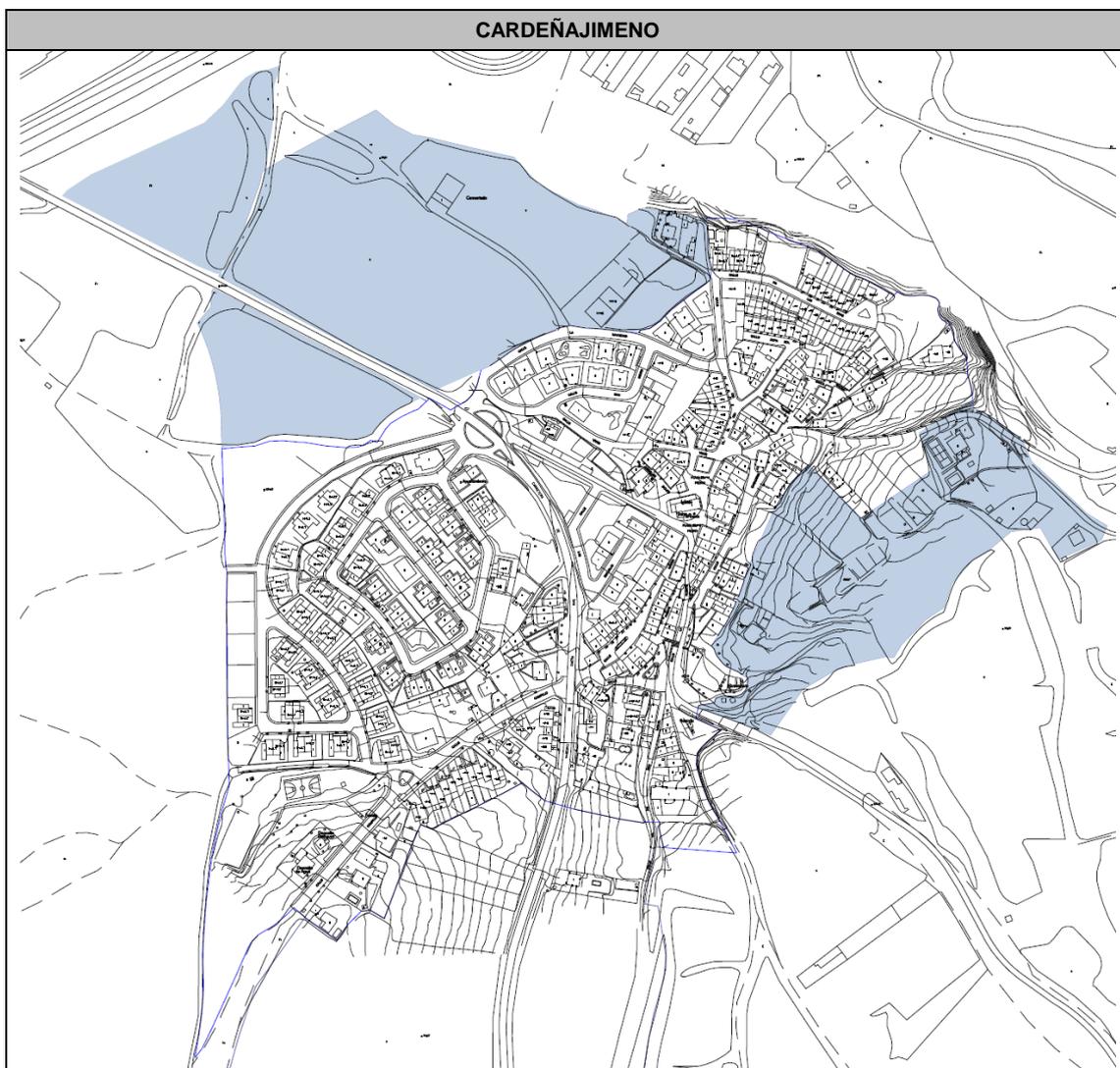
### □ Protecciones

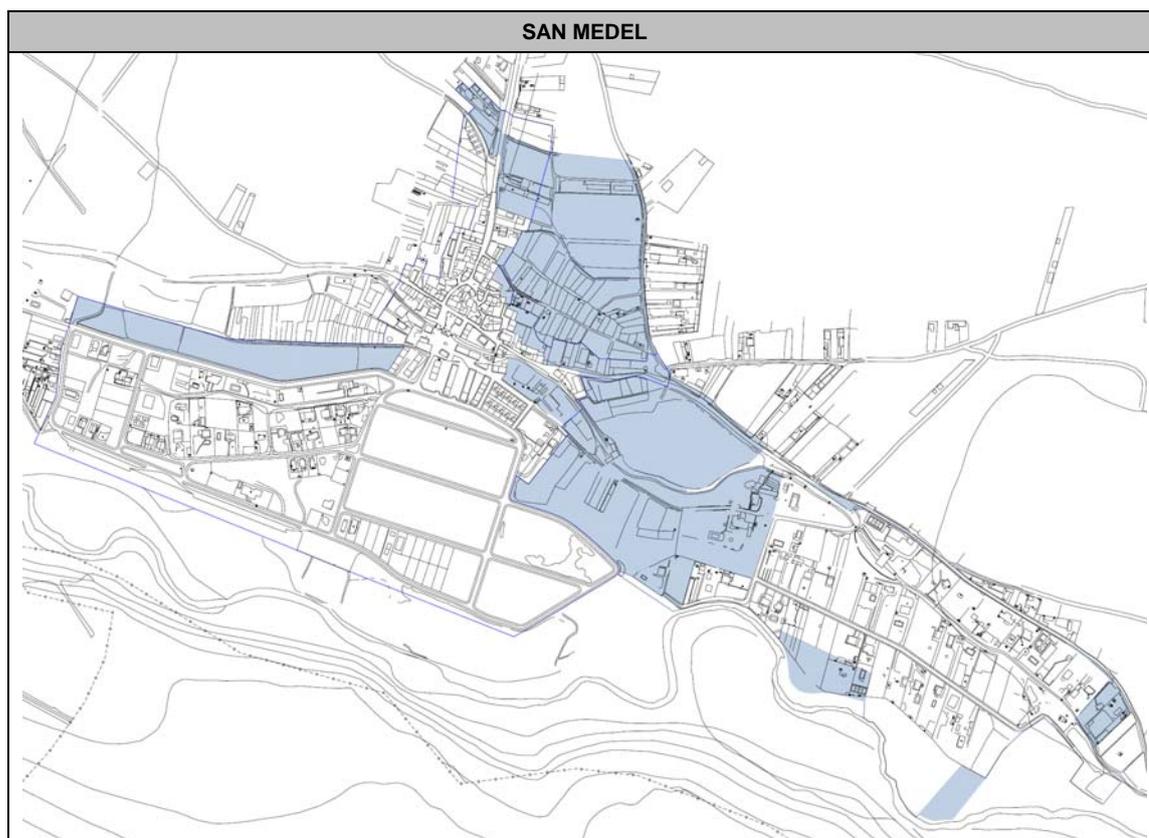
- El catálogo de elementos protegidos se ve incrementado de manera muy significativa,

en lo que supone, sin ninguna duda, la mayor variación con respecto al planeamiento n vigor y el mayor esfuerzo que suponen las presentes Normas Urbanísticas.

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 el ámbito 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.

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, a continuación, se presentan esquemas de los núcleos urbanos en los que quedan reflejados los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, así como los ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas.





Burgos, octubre de 2011

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR  
Fdo: JOSÉ LUIS GARCÍA RAMOS