

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ARMUÑA

(Provincia de Segovia)



DN-MV MEMORIA VINCULANTE

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARMUÑA (SEGOVIA).

Redactor: Pedro Pastor Martín - Arquitecto

La presente documentación bajo el título " Normas Urbanísticas Municipales de Armuña y Carbonero de Ahusín", se corresponde con la aprobada provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno adoptado, entre otros, en sesión ordinaria celebrada el 12 de agosto de 2014 y con las con las correcciones/subsanaciones aprobadas en sesión extraordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2015.
EL SECRETARIO

INDICE DE LA MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

TÍTULO II. OBJETIVOS Y CRITERIOS

- 2.1. OBJETIVOS Y FINES
- 2.2. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN
- 2.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN
- 2.4. CRITERIOS DE GESTIÓN
- 2.5 JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

- 3.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
 - 3.1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - 3.1.2. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS
 - 3.1.3. CATALOGACIÓN

TÍTULO IV: CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Las nuevas normas urbanísticas, que en este momento se formulan surgen de la necesidad de regular el desarrollo urbano del municipio de Armuña, que incluye el término de Armuña y el de Carbonero de Ahusín, y de la protección del territorio, dentro de una nueva concepción del planeamiento, que tenga en cuenta:

- a) La implantación de los criterios establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León; Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por las leyes 10/2002, de 10 de julio, y 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo; y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el RUCyL, modificado por los Decretos 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, y Decreto 45/2009, de 9 de julio.
- b) La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del término municipal.
- c) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupados 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 Armuña y Carbonero de Ahusín, municipio de Armuña, de la provincia de Segovia, derivadas de la necesidad de garantizar el mantenimiento de las estructuras urbanas tradicionales, la protección del medio rural, 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.

En la actualidad, Armuña no cuenta con ningún instrumento de planeamiento general, por lo que es de aplicación lo contenido en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal con ámbito provincial en Segovia, aprobadas por Orden de 28 de noviembre de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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 y Rústico, evitando la clasificación de suelo urbanizable, 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.

7. El uso de los montes públicos según su explotación tradicional, ganadera y/o forestal.

- 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.

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.

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 deberá prestar especial atención a los siguientes puntos de la problemática urbanística del municipio de Armuña:

- Planificar su crecimiento, 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 de los suelos urbanos
- Preservar el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio con las protecciones correspondientes y las medidas que impidan las agresiones urbanísticas al patrimonio edificado.
- 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.
- 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.

2.2. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

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

▪ **Suelo Urbano**, los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico. También se incluirán aquellos que por proximidad, conveniencia o interés organizativo puedan contar con los servicios urbanísticos con obras complementarias de urbanización o actuaciones aisladas.

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

- los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
- los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios expuestos anteriormente, aunque sí lo hagan las parcelas colindantes.
- aquellos terrenos que fundamenten el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior en la existencia o previsión de infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal o impropios de zonas urbanas.

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

- Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente en el RUCyL.

▪ **Suelo Urbanizable**, no se considera en las presentes Normas Urbanísticas.

2.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los análisis realizados en la Memoria Informativa 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 y por otra, sobre el territorio urbanizado del municipio.

▪ **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 al Suelo Urbano.**

Se plantean los siguientes criterios generales:

- Consolidar los cascos antiguos, respetando al máximo su trazado urbano de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de sus espacios urbanos.
- 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 entrar en confrontación con lo apuntado en el apartado precedente.
- Se pretende conservar el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de la comarca, y en las distintas zonas o barrios existentes.
- En base a los datos obtenidos en la Memoria Informativa, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.
- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

2.4. CRITERIOS DE GESTIÓN

No se consideran necesarios ni previsibles nuevos crecimientos urbanos, siendo el suelo urbano existente y así clasificado en estas normas, suficiente para el desarrollo ordinario de Armuña.

La presión demográfica y constructiva son escasos, al igual que los medios para un desarrollo distinto al ordinario.

Por lo expuesto, no se ha previsto ninguna unidad de actuación ni por lo tanto gestión de las mismas.

- 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 los planos de ordenación se han señalado unos ámbitos de Suelo Urbano Consolidado en los que se han detectado carencias de servicios urbanos, y por tanto habrá de promoverse una actuación o actuaciones aisladas de urbanización -bien por la iniciativa privada de los propietarios sobre sus propias parcelas, bien por iniciativa pública- que abarcará hasta la conexión con las redes existentes, para que aquellas alcancen la condición de solar, conforme establece la legislación urbanística.

2.5 JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

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

- Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986.
- Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (LS).
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación Territorial de la Comunidad de Castilla y León (LOTCCYL/98).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL/99).
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

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

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

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura

b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

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

En determinados casos, en áreas de borde urbano, cuando las dimensiones de la parcela son excesivas, es criterio general seguido por estas Normas Urbanísticas la clasificación como urbana de la parte de la parcela más próxima a la vía que le suministra los servicios que le confieren la condición de Urbana, dejando el resto de la superficie de la parcela en Suelo Rústico, para no clasificar más superficie de la necesaria.

JUSTIFICACIÓN DE LAS DISTINTAS ORDENANZAS DE SUELO URBANO

Como ya se analizó convenientemente en la Memoria Informativa, la evolución demográfica del término municipal ha mantenido unos valores similares desde el comienzo del siglo XXI, con cifras que van desde los 281 habitantes registrados en el año de 1996 hasta los 242 del año 2011, como aparece reflejado en el cuadro adjunto:

| POBLACIÓN | | | |
|-----------|-------|---------|---------|
| AÑOS | TOTAL | HOMBRES | MUJERES |
| 1996 | 281 | 152 | 129 |
| 1998 | 274 | 148 | 126 |
| 2000 | 261 | 146 | 115 |
| 2002 | 261 | 143 | 118 |
| 2004 | 247 | 134 | 113 |
| 2006 | 241 | 130 | 111 |
| 2008 | 232 | 128 | 104 |
| 2010 | 235 | 131 | 104 |
| 2012 | 242 | 136 | 106 |

Al igual que el resto de las áreas rurales, la comarca de Segovia ha sufrido una crisis demográfica que se manifiesta en la decadencia de muchos de sus pueblos y en la emigración y envejecimiento de su población como rasgos más evidentes.

La evolución intercensal de la población de Derecho de Armuña desde el año 1842 hasta el año 2011 se ha desarrollado de la siguiente manera:

- Entre 1842 y 1877 se produce un continuo crecimiento de la población.
- Entre 1877 y 1887 se produce un ligero descenso de población y el número de habitantes se mantiene, más o menos, constante hasta 1900.
- Entre 1900 y 1950, se mantiene la población en el entorno de los 550-600 habitantes en Armuña y crece la población de Carbonero de Ahusín de 338 a 515 habitantes.
- A partir de 1950 se produce una continua y notable pérdida de población llegando en la actualidad a contar con 242 habitantes entre los dos antiguos términos, con una pequeña recuperación entre los años 2008 y 2012.

Además de la población de derecho, se produce un fenómeno, generalizado en toda la provincia a partir de la década de los 70, de ocupar las viviendas familiares en periodos vacacionales, manteniendo las viviendas acondicionadas como vivienda secundaria o como "vivienda desocupada".

Los datos estadísticos del INE del año 2001 relativos a las viviendas son los siguientes:

| CONCEPTOS | AÑO 2001 | |
|--------------------|----------|-----|
| | % | Nº |
| TOTAL DE VIVIENDAS | | 286 |
| OCUPADAS | | 120 |
| Principales | | 106 |
| Secundarias | | 14 |
| DESOCUPADAS | | 166 |
| OTRAS | | - |

De éste cuadro podemos extraer las siguientes conclusiones:

Las viviendas principales en el censo del 2001 tienen un claro predominio con un 43,71%; no obstante las secundarias han entrado a merecer consideración dentro el cómputo global de viviendas, suponiendo el 30,53% del total del censo. Por su parte las viviendas desocupadas han sufrido un importante aumento representando un 24,55%.

Las ordenanzas consideradas en suelo urbano son dos, las de suelo urbano de casco antiguo y de casco de ensanche. El primero responde al tipo de manzana cerrada, con construcciones que continúan la construcción tradicional y que han colmatado las manzanas con viviendas, portadas, naves, mientras que la ordenanza de ensanche es la que responde a los crecimientos perimetrales desde la segunda mitad del siglo pasado, con edificación aislada en principio naves y más adelante viviendas con ajardinamiento de la parcela. Esta última ordenanza ha creado "huecos", parcelas que fueron externas a la población y que en las presentes ordenanzas se pretenden integrar en el casco urbano perimetral.

En un recuento de las parcelas y construcciones en la ordenación propuesta, tenemos los siguientes datos:

CARBONERO DE AHUSÍN

| | | PARCELAS | |
|----------------|-----------------------|----------|---------|
| | | nº | % |
| CASCO URBANO | con vivienda | 117 | 66,48% |
| | compatibles y solares | 24 | 13,64% |
| CASCO ENSANCHE | con vivienda | 1 | 0,57% |
| | compatibles y solares | 34 | 19,32% |
| | | 176 | 100,00% |

ARMUÑA

| | | PARCELAS | |
|----------------|-----------------------|----------|---------|
| | | nº | % |
| CASCO URBANO | con vivienda | 169 | 53,31% |
| | compatibles y solares | 62 | 19,56% |
| CASCO ENSANCHE | con vivienda | 29 | 9,15% |
| | compatibles y solares | 57 | 17,98% |
| | | 317 | 100,00% |

Por todo ello, y dadas las actuales tendencias regresivas que se detectan del estudio de los censos de población y vivienda, la estructura del suelo urbano establecida en las presentes Normas Urbanísticas se considera suficiente para absorber el posible crecimiento que, coyunturalmente, podría producirse. Por lo tanto, no se delimita ningún sector de Suelo Urbanizable.

En consecuencia, se cumple lo dispuesto en el artículo 81.2.b del RUCyL:

"Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano".

- **Suelo Urbanizable.**

No se clasifica suelo urbanizable.

- **Suelo Rústico.**

El objetivo general en Suelo Rústico es el de evitar la aparición de construcciones y usos ilegales e impedir la formación de núcleos de población.

Se han establecido las siguientes categorías dentro del Suelo Rústico:

- Suelo Rústico Común SR-C
- Suelo Rústico con Protección Infraestructuras SR-PI
- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria SR-PA
- Suelo Rústico con Protección Natural SR-PN
- Suelo Rústico de actividades extractivas SR-AE
- Suelo Rústico con Protección Cultural SR-PC
- Suelo Rústico con Protección Especial SR-PE

El Suelo Rústico Común queda clasificado como aquel suelo que tiene características de suelo rústico, al no tener ningún grado de urbanización y responder a unas características de terreno de uso agrícola o ganadero fundamentalmente o con actividades que no pueden ser emplazadas en suelo urbano. En definitiva en un suelo antropizado pero no urbanizado, y no requiere ninguna protección específica.

El Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR.PI), está constituido por los terrenos ocupados por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico. Se establecen unas franjas a ambos lados de las carreteras del término municipal, delimitadas por las denominadas Líneas Límite de la Edificación, ubicadas a 18 m a cada lado de las carreteras (provinciales), medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras del Estado, en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, en el R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, Real Decreto 114/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.

El Suelo Rústico de protección agropecuaria lo compone aquel suelo rústico que tiene un tipo de explotación peculiar o que por sus cercanía al suelo rústico de protección natural deba ser mantenido con su uso actual agropecuario.

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.

Igualmente se incluyen en estas zonas las áreas ocupadas por pastos de aprovechamiento ganadero y grandes áreas de matorral, con algunas manchas forestales. Cabe Especial mención el aprovechamiento forestal de los terrenos comunales de Carbonero de Ahusín, con una larga tradición de planta y corta de chopo. Estas zonas requieren para su mantenimiento la continuidad de los aprovechamientos económicos de las que son objeto.

o 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 de los arroyos que recorren el término municipal.

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.

o Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado "Vías Pecuarias" (SR-PN-vp) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con las vías pecuarias existente a su paso por el término municipal.

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

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

o Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural, grado Paisaje u otros cuando el suelo rústico de protección natural tenga además valores reseñables por paisaje o elementos singulares.

El Suelo Rústico de actividades extractivas incluye las actividades mineras en explotación y aquellas que cuentan con autorización administrativa.

El Suelo Rústico con Protección cultural contempla los yacimientos arqueológicos. Se superpone esta calificación a la que corresponda al terreno donde se asientan estos yacimientos.

El Suelo Rústico con Protección especial se limita a los terrenos donde se encuentra el cementerio, necesariamente enclavado en suelo rústico.

3.1.2. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

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

Las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.

Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público.

Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.

Los espacios libres públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.

Los equipamientos deben diseñarse con el objetivo de favorecer su funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población. Haciendo uso de la facultad establecida en el apartado 2 del citado artículo 120 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales de Armuña no distinguen sistemas generales dentro de las dotaciones urbanísticas públicas.

Vías Públicas.

La red de vías públicas debe diseñarse con el objetivo de favorecer el desarrollo y ampliación del transporte público y de las vías existentes, en particular de las áreas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado. La red de vías públicas de Armuña se compone de las carreteras del término municipal, las vías de los núcleos urbanos y la red de caminos del término municipal.

Red de Carreteras Nacionales

Red de Carreteras Autonómicas, Provinciales y Locales

- o Carretera provincial SG-V-3311, procedente de la carretera Segovia-Arévalo hasta Bernardos, atraviesa la localidad de Armuña.
- o Carretera provincial SG-P-3312, Desde la carretera Segovia-Valladolid hasta la carretera local SG-V-3311, bordea la población de Carbonero de Ahusín.

Otros

- o Red Urbana, destacando como estructurantes el paso de las carreteras antes citadas por cada uno de los núcleos urbanos.
- o Caminos rurales.
- o Vía pecuaria

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 una tejido urbano a mantener.

Únicamente se plantea la modificación puntual de alineaciones en zonas estratégicas o de travesía, cuando sea posible, con el fin de evitar puntos conflictivos o de embudo y en aquellas áreas vacantes de edificación en las que la modificación de alineaciones aún puede implicar una mejora sustancial para la red viaria del núcleo.

Red de Equipamientos Públicos y Espacios Libres Públicos.

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

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

Los equipamientos y espacios libres se consideran, en líneas generales, adecuados a las necesidades reales actuales de la población del término municipal, dado lo reducido de la población residente, donde se citan equipamientos sanitarios, deportivos, culturales, recreativos y administrativos.

A continuación se expone el listado de los equipamientos y espacios libres, existentes, en Suelo Urbano Consolidado.

CARBONERO DE AHUSÍN

| EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO | |
|---|-----------|
| Casa consistorial | 1 |
| Consultorio médico y sala multiusos | 1 |
| Almacén/caseta municipal | 2 |
| Antigua casa del médico | 1 |
| Báscula municipal | 1 |
| Frontón municipal | 1 |
| Ermita Santo Cristo | 1 |
| Caseta pozo | 1 |
| Potro herrar | 1 |
| Cementerio | 1 |
| Depósito Municipal de cadáveres | 1 |
| Iglesia Parroquial | 1 |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 13 |

| ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO | |
|--|----------|
| Parque del Pozo nuevo | 1 |
| Juegos infantiles | 1 |
| Entorno ermita Sto Cristo | 1 |
| Zona deportiva | 1 |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS | 4 |

ARMUÑA

| EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO | |
|---|---|
| Casa consistorial | 1 |
| Consultorio médico y sala multiusos | 1 |
| Almacén | 1 |
| Antigua casa del médico | 1 |
| Báscula municipal | 1 |
| Frontón municipal | 1 |
| Ermita de N ^ª Sra del Tormejón | |
| Ermita del Humilladero | 1 |
| Caseta pozo | 1 |
| Potro herrar | 1 |
| Cementerio | 1 |
| Iglesia Parroquial | 1 |

| | |
|---|----|
| TOTAL EQUIPAMIENTOS | 10 |
| ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO | |
| Parque de los lavaderos | 1 |
| Parque Eras | 1 |
| Parque Erillas | 1 |
| Frontón | 1 |
| Zona deportiva | 1 |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS | 5 |

Red de Servicios Urbanos.

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

o Abastecimiento de agua

o Saneamiento y Depuración

o Instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica

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

3.1.3. CATALOGACIÓN

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen una relación de todos los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

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

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

En el municipio de Armuña existen algunos elementos significativos, entre ellos, la iglesia, la ermita, la casa del concejo, ... así como otras construcciones o elementos que responden a tipologías edificatorias tradicionales que quedan incluidos en el catálogo

TÍTULO IV: CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

El término municipal de Armuña abarca los antiguos términos de Armuña y Carbonero de Ahusín, cada uno con un núcleo de población y con características distintas que pueden contabilizarse separadamente. El término de Armuña tiene 2.705,17 Ha y el de Carbonero de Ahusín 1.285,69 Ha.

Se han considerado en el suelo urbano dos ordenanzas, atendiendo a dos tipos de generación de viales y de ocupación de la parcela, uno el casco antiguo, con edificación de manzana cerrada y viviendas entre medianeras y otro la zona de ensanche, con construcciones realizadas principalmente en la segunda mitad del S.XX, con edificaciones aisladas, alineadas o retranqueadas del vial, con vallas y con parcelas de mayor superficie que las del casco antiguo tradicional. Esta ordenanza incluye las parcelas pendientes de edificación que cierran el suelo urbano considerado.

La propuesta de Ordenación que formula este documento desagrega de la siguiente forma:

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | | | | | | |
|---|------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA | SUPERFICIES (Ha) | | | | | |
| | ARMUÑA | | C. DE AHUSÍN | | TOTAL | |
| | ha. | % | ha. | % | ha. | % |
| Suelo Urbano. (S-U) | 21,70 | 0,80 | 10,47 | 0,55 | 32,17 | 0,70 |
| Total Suelo Urbano. | 21,70 | 0,80 | 10,47 | 0,55 | 32,17 | 0,70 |
| Suelo Rústico Común. (SR-C) | 1.832,16 | 67,73 | 1.286,30 | 67,30 | 3.118,46 | 67,55 |
| Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. (SR-PA) | 0,00 | 0,00 | 46,90 | 2,45 | 46,90 | 1,02 |
| Suelo Rústico de Actividades Extractivas.(SR-AEXT) | 3,85 | 0,14 | 5,65 | 0,30 | 9,50 | 0,21 |
| Suelo Rústico con Protección Cultural.(Sr-PC) | 51,95 | 1,92 | 1,33 | 0,07 | 53,28 | 1,15 |
| Suelo Rústico con Protección Natural. (SR-N): | | | | | | |
| -Cauces y riberas. (SR-PN-cr) | 107,02 | 3,96 | 26,73 | 1,40 | 133,75 | 2,90 |
| -Vías pecuarias (SR-PN-vp) | 66,50 | 2,46 | 0,00 | 0,00 | 66,50 | 1,44 |
| - Resto de Suelo Rustico con Protec. | 81,17 | 3,00 | 72,37 | 3,79 | 153,54 | 3,33 |
| Paisaje Natural | | | | | | |
| - Resto de Suelo Rustico con Protec. | 574,33 | 21,23 | 431,60 | 22,58 | 1.005,93 | 21,79 |
| Total Suelo Rustico con Protec. Natural | 829,02 | 30,65 | 530,70 | 27,77 | 1.359,72 | 29,45 |
| Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. (SR-PI) | 18,30 | 0,68 | 31,12 | 1,63 | 49,42 | 1,07 |
| Suelo Rústico con Protección Especial (SR-PN) | 0,14 | 0,01 | 0,12 | 0,01 | 0,26 | 0,01 |
| Total Suelo Rústico | 2.683,47 | 99,20 | 1.900,79 | 99,45 | 4.584,26 | 99,30 |
| TOTAL MUNICIPIO | 2.705,17 | 100,00 | 1.911,26 | 100,00 | 4.616,43 | 100,00 |

- El Suelo Rustico de Protección Cultural se solapa con la superficie de Suelo Rústico Común y el Suelo Rústico de con Protección Natural.

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

En la actualidad, Armuña no cuenta con ningún instrumento de planeamiento general, por lo que es de aplicación lo contenido en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal con ámbito provincial en Segovia, aprobadas por Orden de 28 de noviembre de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de 3 de abril de 1991.

Por lo tanto, es de aplicación la suspensión de licencias en la totalidad del término municipal

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 53 de LUCyL y 156 del RUCyL, 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 respeten las determinaciones del nuevo Planeamiento.

INFORME ECONÓMICO FINANCIERO.

Conforme dispone el apartado 4 del art. 15 LS 8/2007 y el artículo 15.4 del TRLS 2008 determinan que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

Por actuaciones de urbanización hay que entender el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable; por tanto, hablamos de los planes que establezcan ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable; que en Castilla y León puede ser el planeamiento general o un plan de desarrollo: Estudio de Detalle, Plan Parcial o Plan Especial.

Entre la documentación de esos planes el RUCYL exige un estudio económico que incluya determinaciones sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas públicas. Parece claro que el contenido de este estudio se corresponde con el del informe de sostenibilidad económica, si bien nuevamente deberá hacerse eco de las exigencias específicas de la Ley del Suelo.

Así pues, debemos de interpretarlo en el sentido de que el estudio económico que deben incluir los planes con ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable coincide con el informe o memoria de sostenibilidad económica exigido por la Ley del Suelo. Y por ello el estudio económico debe, además de lo dispuesto en el RUCYL, ponderar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

De tal forma que al no establecer Suelo Urbano No Consolidado ni suelo urbanizable ni por lo tanto ordenación detallada, no debe de fijarse el estudio económico Financiero.

Segovia, agosto de 2013.

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR

Fdo: PEDRO PASTOR
Arquitecto