

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ESPINO DE LA ORBADA.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

APROBACIÓN DEFINITIVA.

ARQUITECTO: JOSÉ IGNACIO HEREDERO ORTIZ DE LA TABLA.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1. Finalidad del proyecto.
2. Marco legal.
3. Antecedentes.
4. Fines y objetivos.
5. Tramitación del documento.
6. Efectos de la aprobación.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1. Características del Medio Físico

- 1.1 Término Municipal
- 1.2 Vegetación
- 1.3 Orografía
- 1.4 Hidrografía
- 1.5 Clima
- 1.6 Usos del suelo
- 1.7 Redes de comunicación

2. Información sobre el Medio Urbano

- 2.1 Estructura urbana
- 2.2 Asentamiento de la población
- 2.3 Usos del Suelo Urbano
- 2.4 Tipología y estado de la edificación
- 2.5 Valoración del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

3. Estado del Planeamiento Vigente

- 3.1 Planeamiento vigente
- 3.2 Grado de cumplimiento
- 3.3 Capacidad de Gestión Urbanística

4. Análisis de la necesidad de Normas

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Diagnóstico

- 1.1 Dinámica General de Desarrollo Urbano
- 1.2 Problemas fundamentales de la Estructura Urbana

2. Objetivos

3. La estrategia de crecimiento

4. Criterios generales de actuación

- 4.1 Criterios para la clasificación del Suelo
- 4.2 Criterios para la ordenación de la Estructura Urbana.
- 4.3 Criterios para la Normativa

4.4 Criterios para la Gestión y el Desarrollo

5. Propuestas

5.1 Propuestas de infraestructuras

5.2 Propuestas de equipamientos.

INTRODUCCIÓN

1. Finalidad del Proyecto .

El presente documento, constituyendo un avance, persigue la redacción de Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal afectando tanto al núcleo urbano de su ámbito territorial, como al resto del término municipal.

La contratación y adjudicación se realiza mediante Resolución de la Presidencia 677/03 de fecha 26 de marzo de 2003 de la Excm. Diputación de Salamanca.

2. Marco Legal.

La Constitución Española de 1.978 encomienda a los poderes públicos la regulación del Suelo, de acuerdo, con el interés general para impedir la especulación, según contempla en el Art. 47.

La ley Reguladora del Régimen Local 7/85 señala como competencias de los municipios, la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, tal y como previene su Art. 25.2 d) mediante la aprobación de los oportunos planes y demás instrumentos, según establece el Art. 50 del Real Decreto 2.568/86 por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. La Diputación Provincial tendrá como competencias propias la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, indica el Art. 36.1 b) de dicha Ley.

El Real Decreto legislativo 781/86 de 18 de Abril por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes, en materia de Régimen Local, encomienda a la Diputación la cooperación en la elaboración de los Planes Urbanísticos de la competencia municipal, según su Art. 30.5.

Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

La Ley 6/86 reguladora de las relaciones entre la Comunidad de Castilla y León y las Entidades Locales establece en que se integran las ayudas económicas de la Comunidad para gastos de inversión en programas de interés común, destacando la ordenación territorial tal como prevé, el Art. 3.2 del Decreto 36/88, que regula la gestión del fondo.

Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, determina que las Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, (Capítulo III, Art. 43.) en base a lo cual se redacta este

documento.

Ley 10/2002 de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/99.

Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Según las disposiciones Transitorias Primera 2. y Sexta 3., la Revisión debe ser también adaptación a la ley 5/1999 (en adelante LUCYL). La figura homologada de aplicación serán las Normas Urbanísticas Municipales (Título II Capítulo III de la LUCYL).

La Delimitación de Suelo Urbano de Espino de la Orbada aprobada definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 13-6-91.

El hecho sobrevenido de la aparición de la Ley de Urbanismo de Castilla y León es determinante por sí mismo de la necesidad de la adaptación a la misma.

3. Antecedentes.

La Sección de Asistencia Técnica a municipios y Urbanismo de la Excma. Diputación Provincial de Salamanca remitió anuncios a los periódicos locales e invitación al Colegio de Arquitectos de Salamanca para la presentación de ofertas para la contratación de la asistencia técnica de redacción de normas urbanísticas, que se adjudicaron al técnico redactor que suscribe.

4. Fines y Objetivos.

Según el Art. 43 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León las Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Las determinaciones que persiguen las futuras Normas son las siguientes:

- Preparar de forma anticipada y racional un asentamiento social y económicamente adecuado, resolver los problemas de urbanización ya planteados y prevenir los que puedan surgir en el futuro.

- Evitar la indisciplina urbanística, a través de instrumentos de control de orden

urbanístico, que es el otorgamiento de la licencia por el Ayuntamiento, de conformidad con el Planeamiento vigente tal como prevé, la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística, la Ley de Bases de Régimen Local, Art. 21.1.11) y el Real Decreto 2.568/86, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, Art. 419 y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales Art. 8 y 9 al objeto de que todos los actos de los particulares que signifiquen una transformación física del suelo o del espacio, sean sometidos a ella, en su caso, las obras de edificación a realizar en este Suelo Urbano y en su caso las obras de urbanización a realizar en este suelo, a la legislación de régimen local y a las Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo debidamente aprobadas, una vez realizada la Delimitación de dicha clase de Suelo, teniendo en cuenta lo establecido en los arts. 73 y 74 de la Ley del Suelo afirma también el Art. 34 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Real Decreto 3288/78, de 25 de Agosto.

- Detectar el déficit acumulado de infraestructuras lo que posibilita la coordinación de las inversiones públicas y la justicia en la distribución de la financiación y de los fondos de los Planes Provinciales de Cooperación a las obras y servicios municipales, Fondo de Cooperación y Fondo Europeo de Desarrollo Regional, entre otros mecanismos de realización de infraestructuras municipales y de equipo colectivo y sistemas generales.

En resumen, se pretenden crear condiciones de vida cualitativamente mejores y, como se contempla en el Título Preliminar de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se pretende la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación.

5. Tramitación del Documento

5.1. Aprobación Inicial.

Una vez redactado el Proyecto y de ser de conformidad del Ayuntamiento se procederá a la Aprobación Inicial, diligenciando el Secretario todos los planos y documentos aprobados (Art. 155.3 RUCYL).

El acuerdo de la Aprobación Inicial conlleva a la suspensión del otorgamiento de licencias en todo el ámbito de aplicación de la Norma (Art. 156 RUCYL).

5.2. Información Pública.

Mediante la inserción en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, en el de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión provincial, se inicia el periodo de información pública del proyecto aprobado, por el plazo de un mes para que pueda ser examinado por los interesados, presentando las alegaciones que estimen oportunas, en su caso (Art. 155.2 RUCYL).

5.3. Informe Alegaciones.

Las alegaciones presentadas son informadas por el Equipo Redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento procediendo, en su caso, a la introducción de las modificaciones aceptadas en el Documento, si estas fuesen sustanciales, se iniciaría un nuevo periodo de exposición pública (Art. 158 RUCYL).

5.4. Aprobación Provisional.

El documento resultante se someterá a la Aprobación Provisional del Ayuntamiento (Art. 159 RUCYL).

5.5. Aprobación Definitiva.

El expediente se someterá a la Aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo (Art. 160 RUCYL).

5.6. Entrada en Vigor.

El Proyecto aprobado definitivamente entra en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, del acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo (Art. 182 RUCYL).

6. Efectos de la Aprobación.

6.1. Publicidad.

El presente documento será público y cualquier persona podrá consultarlo en el Ayuntamiento pudiendo los particulares solicitar informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable. (Art.146 Ley de Urbanismo de Castilla y León).

6.2. Ejecutoriedad.

Una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia la aprobación definitiva del Proyecto éste será ejecutivo (Art. 182 RUCYL/2004).

6.3. Obligatoriedad.

Los particulares al igual que la Administración quedarán obligados al cumplimiento del Proyecto el cual regirá a todos los efectos para el otorgamiento de licencias (Art. 183 RUCYL/2004).

6.4. Legitimación Expropiatoria.

La aprobación definitiva del proyecto implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos o edificios.

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1. Características del medio físico.

1.1 Término municipal.

Municipio situado al Noreste de la provincia de Salamanca. Perteneciente a la Mancomunidad de la Armuña.

Ocupa una superficie de 23.5 Km² y presenta límites con los siguientes municipios:

Norte: Parada de Rubiales y Provincia de Zamora.

Este: Cantalpino.

Sur: Pedroso de la Armuña.

Oeste: La Orbada.

Tiene una altitud media de 797 m.

1.2 Vegetación.

El término municipal de Espino de la Orbada presenta un paisaje típico de la Guareña. Los cultivos tradicionales de la zona fueron los cereales, con amplias planicies cultivadas, y ausencia generalizada de masa arbórea, salvo en pequeñas superficies con vegetación de ribera junto a los cauces de agua existentes, principalmente el río Guareña.

Por sus condiciones climáticas y su posición geográfica, es probable que en épocas pasadas gran parte de su territorio estuviera cubierto por vegetación típica del campo salmantino, como es el bosque mediterráneo. Con el avance de las técnicas de explotación agrícola y el progresivo asentamiento de la población iría disminuyendo su superficie arbolada en beneficio de la cultivada.

1.3 Orografía.

Terreno fundamentalmente llano con pequeñas variaciones de relieve, resultando fácil su explotación agrícola. Las campiñas o "campos" en la toponimia tradicional, constituyen uno de los elementos básicos del paisaje del corazón de la provincia.

Son lugares en los que han aflorado la capa formada por terrenos terciarios blandos y ondulados, compuestos por arcillas, margas y arenas. Configuran un paisaje continuo con los términos municipales limítrofes.

1.4 Hidrografía.

El término municipal pertenece, al igual que la mayor parte de la provincia, a la cuenca hidrográfica del Duero, existiendo los siguientes cauces:

el río Guareña, que atraviesa el Término, el cauce más importante.

Arroyo de Valhondo.

Arroyo de Valmarín.

Arroyo de Valdesteban.

Arroyo de Valzurdillo.

Arroyo del Valle de San Juan.

Regato de Valmayor.

La mayoría de ellos de poca importancia y que permanecen sin agua la mayor parte del año.

1.5 Clima.

Se puede enmarcar dentro del usual en la Submeseta Norte, concretamente en Salamanca, que podemos denominar como continental, con temperaturas extremas; veranos muy calurosos y secos e inviernos muy fríos. Su régimen de precipitaciones es escaso.

1.6 Usos del suelo.

Los usos que se observan son los siguientes:

Cultivos de secano:

Constituyen el uso predominante en el término. Se destinan fundamentalmente al cultivo del cereal. Representando la casi totalidad de la superficie del término municipal.

Cultivos de regadío:

Se encuentran pequeñas superficies de regadío muy próximas al núcleo urbano y otras superficies mayores con riego procedente de pozos.

Zonas arboladas:

Se reducen a zonas de vegetación de ribera a lo largo del río Guareña. El resto del término se reparte entre zonas de eriales, vías de comunicación y los espacios ocupados por la edificación. También presenta alguna zona de monte bajo o monte mediterráneo de encinas y alcornoques.

1.7 Elementos de interés en Suelo Rústico.

De los informes emitidos por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León se constata la existencia de los siguientes yacimientos arqueológicos:

Denominación: El Castillo
El Cortijo I
Cuesta de la Rúa
La regalatona
El Cortijo II.

1.8 Redes de comunicación.

Discurren por el término municipal las siguientes carreteras CV-18 (Espino de la Orbada- N-620), CV-57 (Espino de la Orbada- La Orbada) con un total de 7,4 Km.

Así mismo existe gran cantidad de caminos y senderos, que recorren el termino municipal.

2. Información sobre el Medio Urbano

2.1. Estructura Urbana.

El núcleo de población se encuentra ubicado sobre la carreteras CV-18 y CV- 57, las cuales marcan su desarrollo; el núcleo es bastante compacto en cuanto a la edificación y el desarrollo se ha ido realizando de forma armónica y limitado en uno de sus bordes por el río, creciendo longitudinalmente apoyándose en las vías de comunicación.

2.2. Asentamiento de la población.

La población del municipio se concentra prácticamente en un único núcleo de población urbano siendo inapreciables las edificaciones diseminadas.

-Estructura Territorial :

Actualmente, como ya se ha dicho, la población se concentra prácticamente en el núcleo urbano de Espino de la Orbada, bastante estable desde el censo de 1981, con una tendencia descendente según el ultimo censo publicado (INE 2002). Siendo la población en 2002 de 331 habitantes la densidad municipal es actualmente de aproximadamente 14 htes/km².

-Estructura de la Propiedad:

La propiedad está distribuida siendo el tamaño de sus parcelas pequeñas y muy distribuidas.

-Estructura económica:

Se trata de un municipio con una base fundamentalmente agropecuaria, no existiendo prácticamente tejido industrial ni de servicios.

Dentro del sector agropecuario la agricultura de secano constituye la base económica principal del municipio, existiendo así mismo explotaciones ganaderas de carácter familiar.

La única actividad industrial reseñable es la existencia de algunos talleres en la zona de ensanche, y almacenes.

-Estructura demográfica:

De los datos disponibles se deduce que la población en estos últimos años (desde 1999) permanece prácticamente estable, aumentando levemente. Siendo la población de derecho en 1999 de 357 y en 2001 de 367. según datos de la Encuesta sobre Infraestructura y equipamientos locales la población estacional máxima se estima entorno a 595 habitantes.

2.3. Usos del Suelo Urbano.

Según los censos de viviendas del núcleo Espino de la Orbada tenemos los siguientes datos:

El número de viviendas en 1970 era de 173, en 1981 de 185, y en 1986 de 146.

Lo cual aporta que después de reflejar una estabilidad en el número de viviendas hasta el año 80, se produce un notable descenso de éstas en el censo del año 86.

Estas viviendas suelen tener un uso mixto con dependencias agrícolas anejos a las propias viviendas.

Así mismo existe un número de edificaciones sin precisar cuyo uso está destinado a funciones varias como naves, servicios y dotacionales. Existen explotaciones ganaderas de carácter familiar en el casco tradicional, así como almacenes agrícolas en el casco y en el ensanche. Existe un pequeño número de actividades comerciales.

2.4. Tipología y Estado de la Edificación.

El casco tradicional

Situado cercano al río Guareña se extiende en forma de huso recogido en el meandro del río.

Presenta una configuración usual de los núcleos agrícolas de la comarca, continuo y con viario configurado, hacia el que recaen las edificaciones principales dispuestas en alineación exterior. Es habitual la presencia de corrales en el fondo de las parcelas, agrupados en continuidad en manzanas de amplia superficie. Edificios de una o dos alturas.

El trazado es de carácter reticular aunque irregular. En su origen como aldea carecería de cerca, y por tanto posee una morfología urbana no muy definida geométricamente y un contacto irregular con el entorno, que es una característica interesante para su conservación en un futuro crecimiento. Destaca por su integración en el paisaje al ser sus zonas de borde irregulares y abiertas, con mayor presencia de tapias y corrales que en las calles del interior. Las calles son amplias en su sección; más anchura que la altura de la edificación. La plaza es amplia e irregular junto a la iglesia.

Los elementos constructivos característicos de las edificaciones son la mampostería de piedra o mezcla de tapial y adobes. Algunas edificaciones son de sillería de piedra de Villamayor, y son característicos las portadas y aleros, abundando los recercados de huecos de piedra, la estructura se resuelve con muros de carga y las cubiertas con entramados de madera y teja cerámica curva tipo árabe.

Otros espacios característicos son las eras en los bordes del casco tradicional, actualmente en desuso, lo que hace que el núcleo crezca hacia allí, y que conservaban interesantes zonas de transición de perímetro irregular.

El estado de la edificación es, por lo general, aceptable aunque existen algunas viviendas en estado prácticamente de ruina, y otras construcciones de carácter agropecuario y tapias en estado precario por abandono.

Hay un elevado número de viviendas desocupadas o que se ocupan muy puntualmente a lo largo del año.

El Ensanche

Actualmente la actividad edificatoria es muy escasa. Las áreas de nuevo desarrollo se localizan junto a lo que en la Delimitación de Suelo estaba señalado como Ensanche, es decir, a lo largo de la carretera a Alba de Tormes, al Sur y al Oeste del casco.

Las edificaciones de nueva planta tienden a ser de tipo suburbano, como vivienda unifamiliar aislada. Tienen una o dos plantas y zona destinada a jardín exterior aunque en

algunos casos siguen manteniendo dependencias en la planta baja para usos múltiples. La estructura pasa a ser de hormigón armado con fachada de ladrillo visto o enfoscado y cubiertas de teja de hormigón.

Red viaria.

Debido a la situación topográfica del casco urbano, el terreno no es condicionante fundamental para la estructura de la red viaria del casco, que se dispone preferentemente en posición paralela a las curvas de nivel. De este modo en las manzanas predomina la dimensión de la fachada sobre la del fondo.

Las dimensiones de las calzadas, teniendo en cuenta la escasa intensidad de tráfico, resultan adecuadas para el uso actual, circunstancia que no se cumple en su totalidad en el tramo urbano de la CV-18 que registra mayor tráfico al servir como vía de conexión.

Análisis del grado de transformación interior.

Dentro lo considerado como suelo urbano, de lo expuesto anteriormente, se deduce que hay zonas con un mayor número de nuevas construcciones, y donde éstas predominan sobre las tradicionales. Aun siendo así, el casco conserva gran número de ejemplos de arquitectura vernácula y otros que siendo más recientes adaptan sus alturas, su morfología, composición, etc. a esos criterios tradicionales. Existen numerosos ejemplos con sus muros y tapias de adobe y tapial, y otros en donde habiendo desaparecido estos materiales, su composición se conserva.

2.5. Valoración del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

2.5.1- Capacidad de Acogida de Suelo Urbano:

Actualmente el Suelo Urbano de Espino de la Orbada ha crecido de forma moderada y longitudinal bordeando el casco tradicional.

Dado el leve crecimiento de la población (según censos) el único desarrollo se pudiera deber a la incorporación de personas de fuera del núcleo, (con la creación de segunda residencia) y sobre todo a la sustitución de las tradicionales viviendas familiares del casco por otras con las condiciones de habitabilidad actuales.

2.5.2 Grado de Urbanización:

El grado de urbanización es bastante bueno ya que casi todo el núcleo está dotado de servicios y su mayor carencia en este sentido es la existencia de calles sin pavimentar.

2.5.3 Equipo Urbano.

Entre las dotaciones y equipamientos de que dispone el municipio destacan las siguientes:

Instalaciones publicas de esparcimiento:	Área cercana al río junto al puente. Área de juegos infantiles.
Servicios administrativos:	Ayuntamiento.
Instalaciones deportivas:	Frontón municipal.
Equipamiento sanitario:	Consultorio en local anejo al Ayto.
Equipamiento educativo:	Escuela de primaria.
Otros equipamientos:	Cementerio. Iglesia Parroquial.

2.5.4 Servicios Básicos.

Abastecimiento de Agua:

La toma se realiza mediante sondeo cercano al río Guareña, la red de abastecimiento es completa, el agua es clorada y sirve a todo el núcleo sin que existan problemas apreciables.

-Alcantarillado:

La red de saneamiento que cubre todas las necesidades del núcleo esta realizada en hormigón centrifugado.

-Pavimentación:

La red viaria de forma irregular se encuentra en gran parte pavimentada mediante tratamiento de aglomerado asfáltico y firme de losa de hormigón.

-Alumbrado:

La Empresa suministradora es Iberdrola y la tensión es de 220 V. cubre las necesidades de todo el núcleo con lámparas de descarga siendo su calidad de

alumbrado buena.

-Energía Eléctrica:

Iberdrola suministra la red de alta que mediante transformadores dota al núcleo en su totalidad de energía a una tensión en su mayoría de 220 V. siendo bueno el estado de la red y la calidad del servicio. Existe el problema del tendido aéreo.

Por las informaciones recogidas las infraestructuras y los servicios existentes son suficientes para los usos y densidades que actualmente presenta el casco urbano.

2.5.4 Relevancia histórico-artística y cultural.

Según el informe de la Consejería de Cultura de la JCYL, a excepción de la iglesia parroquial, no se observan elementos singulares de especial relevancia, siendo, en cambio, el propio trazado de las calles, sus alturas, su tipología edificatoria y materiales y técnicas de construcción lo que como conjunto posee una cierta riqueza.

3. Estado del Planeamiento Vigente.

3.1. Planeamiento Vigente.

El municipio de Espino de la Orbada está regulado urbanísticamente por una Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, aprobada definitivamente el 13 de Junio de 1990.

3.2. Grado de Cumplimiento.

El grado de cumplimiento del documento existente, en general es bastante aceptable aunque se queda insuficiente.

3.3. Capacidad de Gestión Urbanística.

El Ayuntamiento no cuenta con un técnico municipal propio para su asesoramiento y se apoyaba hasta ahora en los servicios de asesoramiento de la Excma. Diputación de Salamanca.

4. Análisis de la necesidad de las Normas.

Aún habiendo transcurrido poco tiempo para juzgar globalmente los planteamientos de la Delimitación de Suelo Urbano, sí que se ha hecho por parte del Ayuntamiento alguna consideración:

Las características del planeamiento vigente hacen que éste se centre en la delimitación de áreas con las infraestructuras necesarias para la edificación, respondiendo a corto plazo a las previsiones de crecimiento del casco urbano, sin poder clasificar suelo urbanizable. De forma que las posibilidades de edificación no cumple las expectativas del equipo de gobierno.

Por otra parte, no existe ninguna regulación específica del suelo rústico y no se pueden hacer previsiones sobre la mejora y ampliación de las infraestructuras.

Este documento se sustenta en las propuestas municipales y se pretende que resulte de gran interés como documento de aprobación inicial.

Resulta de gran importancia su difusión, explicación y debate. Sería de gran interés que las sugerencias al presente documento se presenten acompañadas de un plano de situación de la parcela en cuestión.

5. Diagnóstico.

Como síntesis de la presente Memoria Informativa se formula el diagnóstico de la situación actual en dos apartados que la explican con mayor exactitud: La Dinámica General del Desarrollo Urbano y la Detección de Problemas fundamentales que obedecen a situaciones singulares por cuya importancia requieren una mayor atención.

5.1 Dinámica General de Desarrollo Urbano.

La dinámica de la población esta bastante estabilizada en los últimos 20 años (años 80-90). Se produjo una recesión en los años 70 debido a la emigración pero como ya hemos dicho con posterioridad se estabilizó la población, con un leve crecimiento en el último año. Esto, unido a que el Término Municipal (con una extensión de 23.5 Km²) tiene una buena calidad del suelo, sin grandes accidentes geográficos y dotado de infraestructuras, que hace de la zona un lugar de buena productividad agrícola, conlleva que la principal actividad socioeconómica sea el sector primario (agricultura y ganadería).

Los sectores secundario y terciario ven muy reducido su impacto en la actividad socioeconómica, quedando ésta reducida a pequeños talleres mecánicos, servicios de

hostelería, etc... todo ello a pequeña escala más bien para uso del propio núcleo.

Por tanto, y según se desprende de la memoria informativa, este municipio, como muchos del mismo rango en la provincia, puede conformarse con el mantenimiento de la población actual, para lo cual es fundamental el mantenimiento de sus estructuras económicas, la mejora tecnológica y posible reconversión de la población empleada en el sector primario al sector secundario y terciario, con algunos talleres ya existentes.

La Corporación Municipal por su parte, pretende fomentar zonas de desarrollo para el asentamiento de zonas residenciales, todo ello desde la actividad privada y que vendría principalmente motivado por dos cuestiones:

Posible retorno de la emigración que se produce principalmente en los años 70 o por la aparición de segunda residencia.

Hasta ahora el ritmo edificatorio ha sido el que podía esperarse, prácticamente en su totalidad autoconstrucciones, con un bajo perfil de movimiento del mercado del suelo. Esta situación ha provocado que una demanda, que aunque relativamente modesta es real, constituida por familias jóvenes sin disposición familiar de suelo, no haya tenido respuesta.

La atención a esta demanda tiene una importancia crucial en el mantenimiento de la población, sobre todo la más joven, pues ha de atenderse esta necesidad para facilitar la búsqueda de trabajo en el propio municipio.

La edificación sin orden se debería evitar creando unas posibles zonas de ensanche en el perímetro del núcleo, que permitieran el desarrollo natural de éste, además de la posibilidad (a la cual no nos cerramos) de que se produzca un crecimiento de segunda residencia, eso siempre y cuando, estas zonas de ensanche se desarrollaran con una buena cobertura en cuanto a infraestructuras, servicios y equipamiento.

En lo referente a infraestructuras el núcleo está en unas condiciones bastante aceptables; en este aspecto las mayores dificultades podrían estar en el tamaño demasiado grande de las manzanas para los fondos edificables; lo cual es una dificultad que se confía a la capacidad de los futuros proyectistas de acuerdo con las normas, que parece mejor que cambiar la trama urbana tradicional. Así mismo, en las zonas de ensanche se debería reforzar y regularizar los viales existentes con la apertura de otros nuevos y ampliando la capacidad de los existentes.

5.2 Problemas fundamentales de la estructura urbana.

La magnitud y densidad urbana y las modestas expectativas de desarrollo han hecho que los sistemas tradicionales ya descritos hayan sido suficientes hasta el momento para sostener el edificación. No parece que en el futuro estos sistemas no sigan respondiendo a los requerimientos previsibles, aunque se han detectado carencias puntuales en el Término Municipal a las que se deberá dar respuesta en las presentes

Normas, que por su incidencia requieren una mayor atención y urgencia para su correcta valoración:

- Insuficiencia de alineaciones, viarios, y ordenanzas pormenorizadas. Sobre todo en el Casco Consolidado, y zonas de Ensanche en el perímetro del núcleo.

Inexistencia de zonas de suelo en los que asentar nuevas viviendas y la previsión de una suficiente separación con los usos de almacenamiento, agrícolas, etc.

2.- MEMORIA VINCULANTE JUSTIFICATIVA.

1. Objetivos

De los análisis efectuados se constituyen como objetivos fundamentales de las presentes Normas:

- Consideración de áreas de Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico acordes con las necesidades del municipio.
- Mejorar las condiciones de renovación del suelo urbano preservando los valores arquitectónicos, históricos y urbanísticos del núcleo, dando cumplimiento al art. 36 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- Preservar los valores naturales, culturales, históricos, etc. de todo el término municipal.
- Posibilitar las acciones de edificación y urbanización en zonas que no interfieren o malogren los valores naturales o de otra índole no compatibles con este tipo de acciones.
- Clasificar y asignar usos del suelo de forma adecuada a las necesidades y en consonancia con el municipio y la legislación vigente.

2. La estrategia de crecimiento

Partiendo de que se considera el hasta ahora escaso crecimiento, tendencia que no parece probable que cambie bruscamente y que en todo caso se daría a largo plazo, el documento debería tener una amplia vigencia y ser válido durante un largo período de tiempo.

Se contempla el desarrollo en el entorno del casco urbano, en zonas tradicionalmente vinculadas a éste y que han perdido su uso (eras). Para ello es necesario el diseño y ampliación de los viales existentes.

El desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se plantean al suroeste del casco de forma que la vía principal de acceso al casco sirva también a este nuevo desarrollo, y que las nuevas construcciones se ubiquen de forma que se preserven los espacios valiosos tradicionales.

En el casco consolidado tradicional se opta por mantener la estructura existente, sin cambio de alineaciones, al considerarse e trazado de las calles suficiente para las necesidades previsibles del casco urbano.

3. Criterios Generales de Actuación

a. Criterios para la Clasificación del Suelo

La totalidad del término municipal se clasifica en las siguientes clases de suelo:

Urbano

Urbanizable

Rústico

- Suelo Urbano: (Art. 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León)

Según el articulado de la Ley, tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Los terrenos que 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 permita el planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos que están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Se consideran dos tipos de suelo urbano: Casco tradicional y áreas de borde.

Casco Tradicional:

Son aquellos terrenos edificables integrados por el conjunto de solares que constituyen la estructura urbana tradicional del municipio.

Se identifican con áreas donde pervive una estructura urbana de carácter autóctono, delimitada por una red viaria consolidada y dotada de infraestructuras y servicios.

El uso dominante es el residencial en manzana cerrada con vivienda unifamiliar.

La densidad de uso y ocupación es más elevada que en otro tipo de suelo, admitiéndose también una mayor compatibilidad de usos.

-Suelo Urbanizable: (Art. 13 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León)

Son los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Para su delimitación se sigue el criterio de crecimiento a partir del casco existente y bajo la premisa de la conexión correcta mediante los viales ya existentes.

El desarrollo de estas determinaciones se llevarán a cabo mediante los correspondientes Planes Parciales.

Todo el suelo urbanizable es de uso residencial, principalmente.

-Suelo rústico (Art. 15 Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León):

Tienen esta condición los terrenos que deben ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

-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.

En este caso se incluirán los terrenos anejos a las redes de comunicaciones, tanto los que constituyen la red viaria principal como la red de caminos vecinales, todos ellos afectados por las limitaciones de edificación emanadas de su normativa específica.

-Que presenten valores naturales, culturales, productivos, etc.

En nuestro caso se incluyen los terrenos que presentan valores de interés arqueológico según información del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, y los terrenos que presentan valores ecológicos.

-Amenazados por riesgos naturales o tecnológicos (inundación, erosión, etc.)

En este caso se está a la normativa sectorial y a las determinaciones de la Confederación Hidrográfica del Duero.

-Inadecuados para su urbanización conforme a los criterios señalados en la Ley, y los que se determinen reglamentariamente.

Teniendo en cuenta lo anterior se establecen las siguientes categorías de suelo rústico:

Rústico con Protección Cultural.

En nuestro caso se incluyen los terrenos que presentan valores de interés arqueológico según información del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.

Rústico con Protección Natural.

Son los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas, márgenes, e igualmente los que el planeamiento estima necesarios proteger por sus valores naturales.

Se incluyen aquí los terrenos que enmarcan el discurso de los ríos Guareña, y los arroyos de Valhondo, Valmarín, Valdesteban, Valzundillo.

Rústico Común.

Se incluyen en esta categoría los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías.

4.2. Criterios para la Ordenación de la Estructura Urbana.

Los criterios seguidos son los que se derivan de los objetivos marcados en la Memoria Justificativa y del seguimiento de la Ley del Suelo y sus reglamentos y se pueden sintetizar en:

- Consolidar los vacíos creados dentro del núcleo que se ha ido desarrollando en los "ensanches" alrededor del casco tradicional (debido por ejemplo a la emigración o a un asentamiento desordenado).
- Dotar de áreas de Suelo Urbanizable y Suelo Urbano que en definitiva sean suficientes para las necesidades del previsible crecimiento urbano, y sirva para consolidar la estructura del casco tradicional.
- Proteger los valores ecológico, agropecuarios e históricos del Suelo Rústico.

4.3. Criterios para la Normativa Urbanística.

Se establecerán las regulaciones mínimas a las que han de someterse las acciones de Planeamiento, Urbanización y Edificación que se pretendan llevar a cabo en el municipio.

Estas regulaciones estarán coordinadas con las de rango superior (Ley del Suelo, Reglamentos de la Ley y Normas Subsidiarias Provinciales).

4.4. Criterios para la Gestión y Desarrollo de las Normas Urbanísticas.

En cuanto a la gestión de las Normas se está a lo dispuesto en el Título III Capítulo Primero de Gestión Urbanística de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en el cual dice:

"Las Administraciones públicas y las entidades de Derecho público dependientes de ellas podrán constituir mancomunidades, gerencias, consorcios y sociedades mercantiles para la gestión urbanística, conforme a lo dispuesto en su legislación reguladora. A los consorcios y sociedades mercantiles podrán incorporarse los particulares y las entidades de Derecho privado."

Y para el desarrollo de las presentes Normas se está a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento de Planeamiento:

-El desarrollo de las determinaciones previstas en las Normas para el Suelo Urbano se realizará a través de Planes Especiales y Estudios de Detalle.

-Las determinaciones establecidas en las áreas urbanizables se desarrollaran mediante los correspondientes Planes Parciales.

4.5. Análisis Comparativo con el Planeamiento Vigente.

Se establecen nuevos sistemas viarios por resultar incompletos los establecidos anteriormente sobre todo en los ensanches, alguno de los cuales ya figuraba en la Delimitación de Suelo vigente.

Se establecen así mismo, ligeras modificaciones puntuales de las alineaciones dentro del casco. Y se amplía de forma muy puntual las zonas de suelo urbano, sobre todo en el perímetro del núcleo de población.

4. Propuestas.

5.1. Propuestas de Infraestructura.

Se deberá consolidar la dotación de servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado, energía eléctrica y pavimentación en todo el suelo comprendido dentro de la clasificación de urbano.

5.2. Propuestas de Equipamiento.

En la actualidad el nivel de Equipamiento del núcleo es bastante aceptable por lo que no se propone ningún tipo de actuación en este sentido.