

Normas Urbanísticas Municipales de NAVARREDONDA DE LA RINCONADA

Resumen Ejecutivo

Marzo de 2011

ÍNDICE

1.	<i>OBJETO</i>	1
2.	<i>ALCANCE Y CONTENIDO</i>	2
3.	<i>SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA</i>	3
3.1.	PLANTEAMIENTO	3
3.2.	PROPUESTA EN NÚMEROS	3
3.3.	PLANOS DE ORDENACIÓN	4
4.	<i>EL NÚCLEO EDIFICADO</i>	7
4.1.	SUELO URBANO	7
5.	<i>LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO</i>	9
6.	<i>CATÁLOGO ELEMENTOS PROTEGIDOS</i>	10

1. OBJETO

El "Resumen Ejecutivo"¹ señala los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

- El instrumento de planeamiento municipal vigente en la actualidad en el término municipal de Navarredonda de la Rinconada está constituido por una Delimitación de Suelo Urbano de 1976.
- Las Normas Urbanísticas Municipales incluyen como ámbito de aplicación la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de Navarredonda de La Rinconada afectando directamente a todos los propietarios de suelo dentro del municipio.
- La ordenación contenida en las Normas Urbanísticas Municipales altera y modifica la hasta ahora vigente en todo el término municipal.

Con el acuerdo de aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales de fecha (23 de febrero de 2008) se produjo la suspensión de otorgamiento de licencias urbanísticas en todo el término municipal. La suspensión se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la ha motivado (Normas Urbanísticas Municipales) o, como máximo, durante los dos años siguientes a la publicación del acuerdo de pleno en el que se produjo la aprobación inicial de las Normas.

Los trabajos de ordenación urbanística, articulados en torno a la figura de las Normas Urbanísticas Municipales, modifican sustancialmente el régimen urbanístico actualmente vigente. El tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente, las profundas modificaciones del marco legislativo urbanístico así como una reconsideración de la funcionalidad territorial del municipio de Navarredonda de La Rinconada, justifican una revisión en profundidad de las determinaciones de ordenación. **No procede la delimitación sobre plano de los ámbitos donde se modifique la ordenación ni donde se suspendan las licencias, puesto que las modificaciones afectan a la totalidad del término municipal**².

¹ Que forma parte de las Normas Urbanísticas Municipales conforme a lo recogido en el artículo 130.b) 3º del Reglamento de Urbanismo.

² Todo ello sin perjuicio de que en determinados ámbitos del suelo urbano puedan concederse licencias siempre que cumplan las determinaciones de ordenación de ambos instrumentos: el vigente y las Normas en tramitación.

2. ALCANCE Y CONTENIDO

Con la tramitación de las **Normas Urbanísticas Municipales**, el Ayuntamiento de Navarredonda de la Rinconada se dota de un **instrumento de planeamiento general** que tiene por objeto la **ordenación urbanística de la totalidad de su término municipal**, estableciendo un modelo territorial de ocupación y una estrategia de regulación de la actividad urbanística en el municipio. Las Normas establecen una clasificación urbanística para todos los terrenos pertenecientes al término municipal de Navarredonda de la Rinconada, así como un régimen urbanístico (derechos y deberes). Se trata, por tanto, de un instrumento fundamental para el gobierno del territorio municipal y una herramienta esencial en la regulación de la actividad urbanística del municipio.

Las Normas Urbanísticas Municipales **se adaptan a todas las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente**: Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento de Urbanismo (incluyendo el Decreto 45/2009, de 9 de julio), así como a las determinaciones recogidas en la **legislación estatal de Suelo** (Ley 8/2007, de 28 de mayo).

Asimismo las Normas Urbanísticas **han cumplimentado la tramitación ambiental** exigida, incorporando su evaluación ambiental de carácter estratégico conforme a las determinaciones derivadas de la Ley 9/2006 de evaluación ambiental de Planes y Programas. El **órgano ambiental considerado es la Junta de Castilla y León** (competente para la aprobación definitiva del instrumento de Normas Urbanísticas) y el **órgano promotor el Ayuntamiento de Navarreonda de la Rinconada** que ha promovido la elaboración del instrumento de planeamiento, en este caso, Normas Urbanísticas Municipales. Como resultado de este procedimiento, las Normas incorporan un informe que evalúa sus repercusiones sobre el medio ambiente e incorpora las consiguientes medidas correctoras para minimizar su impacto ambiental, así como una memoria ambiental favorable a la propuesta presentada.

Contenido Documental. El presente documento de Normas Urbanísticas Municipales contiene toda la documentación exigida conforme al artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A saber:

Documentación escrita:

- Documentos de información análisis y diagnóstico
- Memoria vinculante
- Normativa reguladora
- Catálogo de protección
- Planos de ordenación.
- Anexo I: Informe arqueológico.
- Anexo II: Trámite ambiental
- Anexo III: Zonificación acústica

Relación de los documentos gráficos:

- Plano de ordenación de suelo rústico (escala 1/25.000,1 hoja; escala 1/10.000, 1 hojas).
- Plano de ordenación de suelo urbano y urbanizable (escala 1/1000, 2 hojas).

3. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.1. PLANTEAMIENTO

El planteamiento estratégico de mayor relevancia en la ordenación urbanística del pequeño término de Navarredonda de la Rinconada está relacionado con su **reconocimiento como un espacio natural de singulares valores ecológicos y ambientales en el que destaca una gran diversidad de paisajes a pesar de su reducida entidad territorial**, el término apenas si alcanza los 15 km². Geográficamente éste es un espacio muy contrastado que se articula como un área de transición entre el dominio más serrano, mitad meridional del municipio, donde la sierra es el elemento dominante y una suave transición hacia el campo charro de la penillanura caracterizado por un aprovechamiento agrario organizado en torno a la dehesa.

Para el **núcleo urbano**, la propuesta de las NUM se orienta a la **mejora de la calidad residencial** de Navarreonda de la Rinconada, articulando una estructura urbana coherente y ordenada en torno al núcleo tradicional que pone en valor los terrenos de titularidad municipal. El núcleo se extiende en torno a un caserío más compacto y una aureola de cierta extensión, donde se han producido los crecimientos más recientes, caracterizada por una ocupación dispersa en torno a las antiguas cortinas que funcionan como huertos.

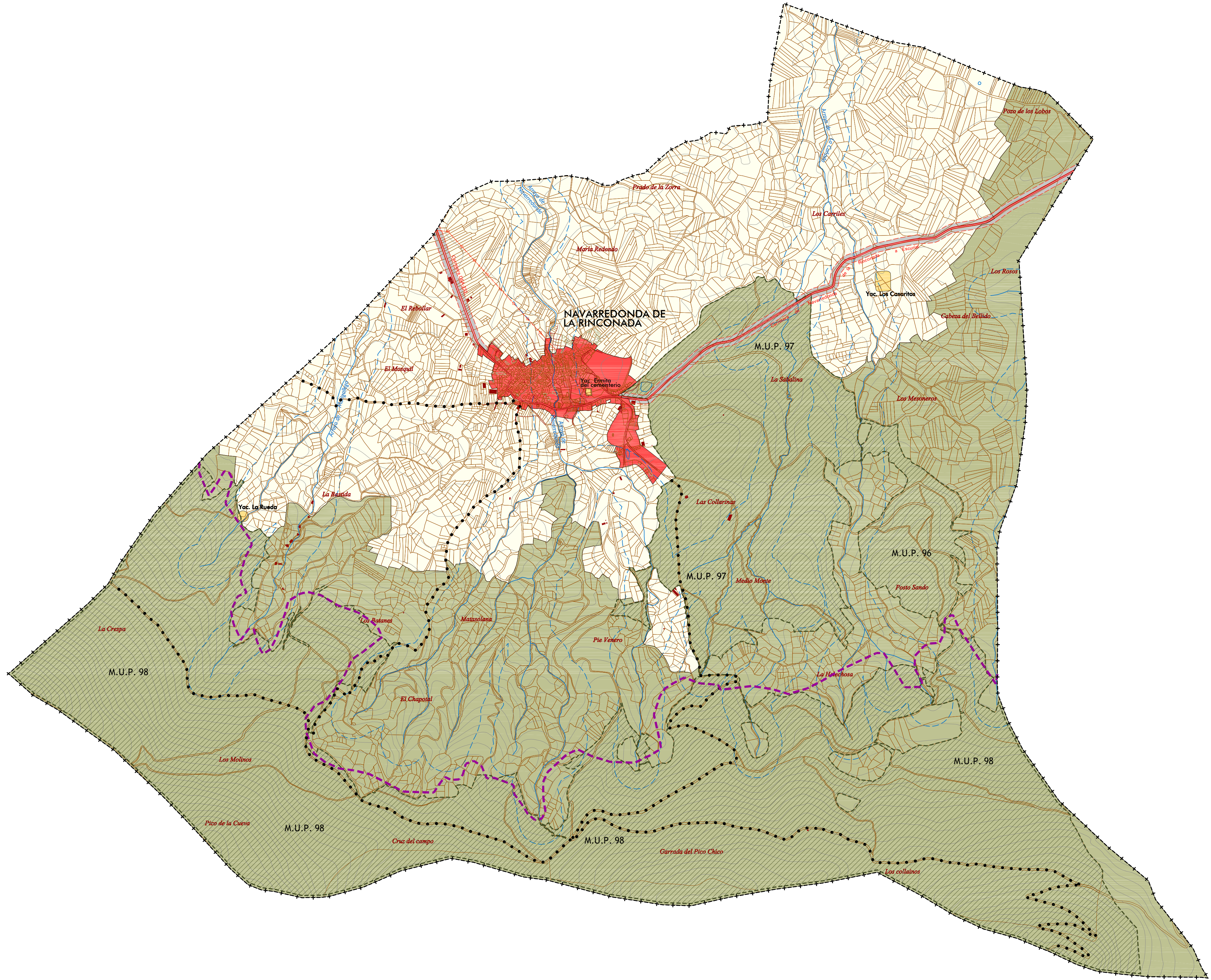
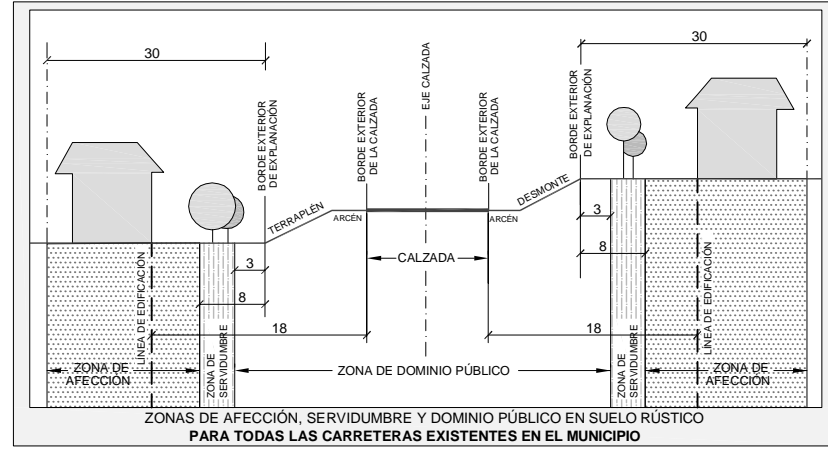
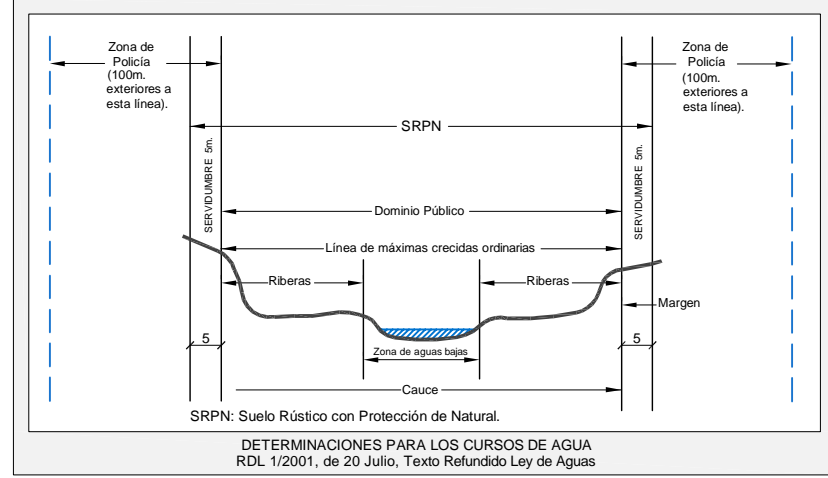
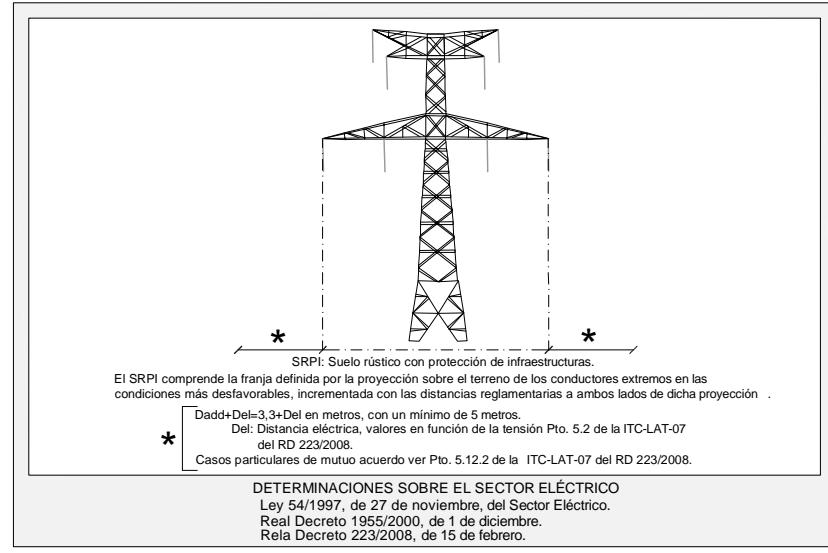
3.2. PROPUESTA EN NÚMEROS

Esta propuesta tiene el siguiente **desglose numérico** que da cuenta de su alcance:

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE EN HA
SUELO URBANO		
<i>Suelo urbano consolidado</i>		15,93
<i>Suelo urbano no consolidado</i>		4,96
Total suelo urbano		20,89
SUELO RÚSTICO		
Suelo rústico común		386,64
Suelo rústico con protección:		
	natural	876,29
	cultural	0,90
	de infraestructuras	12,20
Total suelo rústico		1.276,03
TOTAL TÉRMINO		1.295,90

3.3. PLANOS DE ORDENACIÓN

Y sobre el territorio define un modelo de ocupación reflejado en los planos de ordenación:



ESCALA: 1:10.000



SIGNOS CONVENCIONALES

- Límite del término municipal
- Núcleo de población
- ▨ Parcelario
- ▬ Carreteras
- ▬ Ríos y arroyos
- ~ Curvas de nivel

CLASES DE SUELO

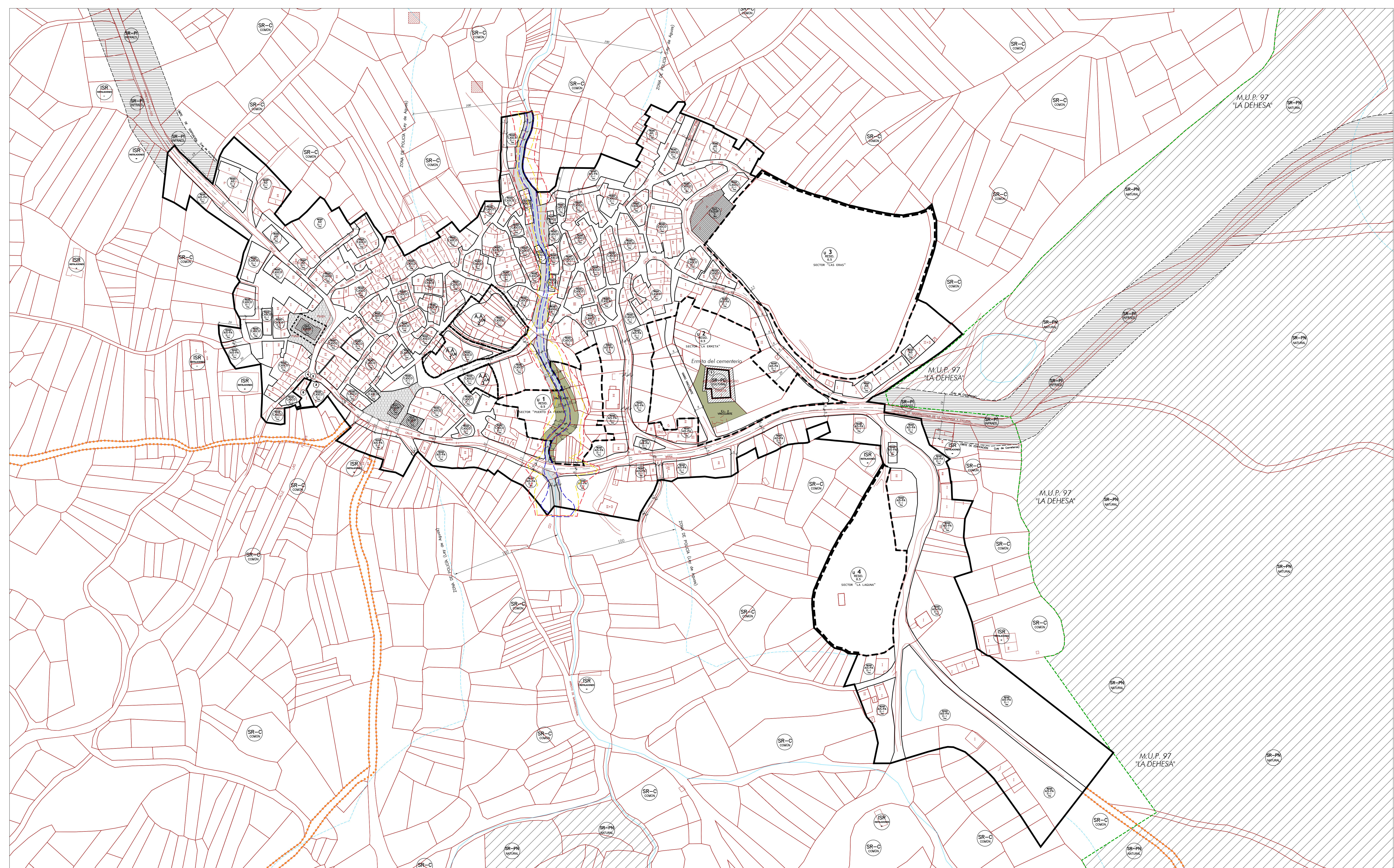
- SUELO URBANO
- SUELO RÚSTICO COMÚN
- ▨ SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- ▨ SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL
- ▨ SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
- ▨ INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Zona de policía (Leg. sobre aguas)
- Límite de edificación (Leg. sobre carreteras)
- Líneas eléctricas (Leg. sobre el sector eléctrico)
- Caminos estructurantes

DETERMINACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL

- ▨ Montes de Utilidad Pública
- ▨ Espacio Natural, L.I.C. (ES4150108) y Z.E.P.A. (ES4150039) "Las Quijamas"



ESCALA: 1:1.500 0 7,5 15 30 45 60 75



ACTUALIZACIÓN ALIADA		USO PREDOMINANTE		ZONAS	
RESID: Residencial	MIXTO: Mixto	EQ-NE: Equipamiento no edificado	EQ-E: Equipamiento edificado	CASCO: CASCO	1 CASCO
Identificador del número de la Actuación				Zonas	
U: Urbanización				1 CASCO	
N: Normalización de Fincas				2 CASCO	
Nº de Plantas Exist. / Nº de Plantas Exist. / Nº de Plantas Exist.				3 CASCO	
U: Urbano no consolidado				4 CASCO	
Identificador del número del Sector				5 CASCO	
Uso Predominante				6 CASCO	
U 2 RESID. 0,5				7 CASCO	
Densidad Máxima				8 CASCO	
Nombre del Sector				9 CASCO	
SECTOR "ERAS"				10 CASCO	

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO COMÚN	INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL	SUELO RÚSTICO CON INFRAESTRUCTURAS
SR-C	SR-PN	SR-C	ISR	SR-PC	SR-PN	SR-PI
Suelo urbano consolidado	Suelo rústico con protección natural	Suelo rústico común	Instalaciones en Suelo Rústico	Suelo rústico con protección cultural	Suelo rústico con protección natural	Suelo rústico con infraestructuras

LEYENDA
BASE EXISTENTE
PARCELARIO CATASTRAL INDICATIVO (URBANO/RÚSTICO)
LÍMITE DE SUELO URBANO
DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES ALIADAS
ALINEACIONES Y LÍMITE DE ZONAS

LEY DE CARRETERAS (LÍMITE DE EDIFICACIÓN)
RETANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN
RIOS Y ARROYOS
LEY DE AGUAS (ZONA DE POLICIA)
EJE DE MAL O CAMINO EXISTENTE DE SERVA CUANDO SEAN TOMARE COMO EJE DE LA MEDIAN
MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA
CAMINOS ESTRUCTURANTES
EJE - MÁXIMA AVENIDA ORDENADA
EH - 100 AÑOS
EH - 500 AÑOS

EQUIPAMIENTO
ESPACIO LIBRE PÚBLICO
PAVIMENTACIÓN ESPECIAL
ZONAS LIBRES DE BORDES DE ARROYOS Y REGUERAS
ELEMENTOS CATALOGADOS Y INSPECTIVOS
ELEMENTO CATALOGADO
NÚMERO DE FICHA DEL CATALOGO
YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO EN SUELO URBANO

SERIE: 2
PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO
 Plano General

4. EL NÚCLEO EDIFICADO

4.1. SUELO URBANO

Sobre el suelo urbano las Normas establecen una serie de ordenanzas de edificación en función de las características del asentamiento. Se han diferenciado seis zonas de ordenanza: Zona 1. Residencial casco tradicional (CASCO); Zona 2. Adosada (AD); Zona 3: Aislada-pareada (AIS-PAR); Zona 4 Equipamiento (EQUIP) y la zona de Viario y Comunicación. Cuyos principales parámetros urbanísticos son los siguientes:

ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN. TABLA RESUMEN				
Parámetros	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4
Uso básico predominante	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento
EDIFICABILIDAD				
Edificabilidad	1,35 m ² /m ²	1,20 m ² /m ²	0,80 m ² /m ²	Según zona; 0,1 en equipamiento deportivo abierto
Tipo edificatorio	Casco tradicional	Adosada	Aislada pareada o	Según zona
Número de plantas	Baja+1+bajo cubierta	Baja+1+bajo cubierta	Baja+1+bajo cubierta	Según zona
Altura máxima	7 m; en calles >7,5 m de ancho, 7,5 m de altura máxima	7 m	7 m	Según zona, 9,25 para espacios deportivos cerrados
Fondo máximo	En PB no se regula, en el resto de plantas 15 m	En PB no se regula, en el resto de plantas 15 m	En PB no se regula, en el resto de plantas 15 m	En PB no se regula, en el resto de plantas 15 m
Ocupación	<100 m ² , 100%; 100-250 m ² , 100% los primeros 100 m ² , resto 80%; >250m ² , 100% los primeros 100 m ² , resto 75%	80%	60%	Según zona

Normas Urbanísticas Municipales Navarredonda de la Rinconada
Resumen Ejecutivo

Parámetros	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4
Posición	Alineada a vial y adosada a linderos, salvo en parcelas de frente >12 m, que pueden adosarse a uno sólo	Alineaciones marcadas en plano. No se permiten retranqueos	Alineaciones marcadas en plano. Retranqueos en todos los linderos >3,5m	Según zona
Parcela mínima	Existentes y nuevas >100 m ²	Existentes y nuevas >120 m ²	Existentes y nuevas >300 m ²	Existente
Frente mínimo	6 m	6 m	8 m	Existente

Conforme a las determinaciones urbanísticas se definen **cuatro actuaciones aisladas** que tienen por objeto mejorar las condiciones de urbanización y que se desglosan como sigue:

ACTUACIONES AISLADAS EN SU-C			
Nº actuación	Superficie (m ²)	Uso	Ordenanza
AA1	1.463,75	Residencial	Casco
AA2	2.460,50	Residencial	Casco
AA3	628,90	Residencial	Casco

Completa la propuesta de ordenación sobre suelo urbano la delimitación de los sectores **U1 "Puerto la Fuente"** y **U2 "La Ermita"** reconfiguran y reordenan sendas zonas vacías del suelo urbano, que se han visto absorbidas por los nuevos crecimientos. Los sectores **U3 "Las Eras"** y **U4 "La Laguna"**, ambos de propiedad municipal, tienen por objeto favorecer la compacidad del núcleo, permitiendo un crecimiento continuo al mismo, mediante reservas de suelo capaces de asumir las nuevas tipologías edificatorias (aislada, pareada) que no tiene cabida en el casco tradicional y completar la trama urbana de los bordes del núcleo en los que el crecimiento se produce de forma menos controlada con la consiguiente deficiencia de sus infraestructuras.

5. LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Sobre el **suelo rústico** la ordenación tiene como objetivo principal el **reconocimiento de los valores ambientales** de interés y su ordenamiento desde una perspectiva integrada de las diferentes disposiciones normativas vinculadas, fundamentalmente, a la protección de la naturaleza, sin menoscabo de la definición de un marco de actuación que propicie el **desarrollo de una actividad agraria** caracterizada por un aprovechamiento extensivo característico de los piedemontes serranos. Hacia el norte en el entorno de los cauces de Navarredonda y La Cañada se entremezcla el monte bajo de encina y un aprovechamiento agrícola extensivo articulado en torno a una explotación adhesionada. En los alrededores del núcleo edificado los huertos organizados en torno a un parcelario muy dividido, procuraron un sustento primordial para los habitantes del municipio. En la zona meridional toma protagonismo el robledal serrano, que introduce el paisaje de las Quilamas.

De esta forma, este municipio funciona como una puerta hacia este espacio natural de elevado interés ambiental, y es éste sin duda su gran patrimonio y activo de desarrollo futuro. Las Normas Urbanísticas habilitan un escenario de intervención en el que el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales es un factor de atracción para el desarrollo de actividades turísticas y de ocio.

La propuesta contempla las diferentes vocaciones de uso y aprovechamientos. Las estrategias de ordenación que justifican las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas reconocen la diversidad y heterogeneidad del contenido de cada zona, así como la funcionalidad asociada a cada extensión superficial. Un reconocimiento que pasa por su tratamiento diferencial, definiendo unas **determinaciones** de orden urbanístico **particulares para cada ámbito**, que suponen la asunción de una estrategia territorial que favorece la preservación de los valores ambientales y paisajísticos. La clasificación urbanística delimita un ámbito de ocupación de la superficie urbanizada que se concentra en torno al núcleo de Navarredonda. Con todo ello, se ha tratado de concretar un modelo globalmente eficiente promocionando unos usos y aprovechamientos acordes con la capacidad de acogida apta para cada unidad.

La mayor parte de la superficie municipal se clasifica como suelo rústico. La diferenciación principal estriba en la distinción entre rústico protegido por distintas razones (naturales, culturales...) y el común que, sin albergar valores tan singulares, tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y que debe preservarse por tanto como espacio abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario es el uso dominante. La configuración geomorfológica del territorio municipal de Navarredonda de la Rinconada se encuentra íntimamente ligada a la Sierra, muy presente en el término, y porque, en consecuencia, los paisajes adhesionados propios de la penillanura que caracteriza al Campo Charro están apenas insinuados en el extremo septentrional del municipio que nos ocupa, y casi siempre vinculados al entorno inmediato de algún cauce.

6. CATÁLOGO ELEMENTOS PROTEGIDOS

El catálogo de elementos protegidos se articula en torno a tres tipos de elementos: bienes inmuebles, yacimientos arqueológicos y espacios naturales que a continuación se relacionan. Para cada uno de estos elementos se incorpora una ficha que recoge las condiciones específicas de ordenación definidas para su conservación.

- BIENES INMUEBLES

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Ermita del Humilladero	Integral
02	Escudo casa Zúñiga	BIC, Integral
03	Escudo calle Los Álamos	BIC, Integral
04	Dintel casa Zúñiga	BIC, Integral
05	Casa de los Zúñiga	Ambiental
06	Horno en Peña Ventero	Integral
07	Horno en El Collado	Integral
08	Molino I	Estructural
09	Molino II	Estructural

- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	La Rueda	Arqueológico (A)
02	Los Casaritos	Arqueológico (B)
03	Iglesia parroquial	Arqueológico (C)
04	Ermita del cementerio	Arqueológico (B)

- ELEMENTOS CON VALORES NATURALES

	Denominación	Figura de protección
1	LIC y ZEPA "Las Quilamas"	Red Natura 2000
2	Espacio natural de Las Quilamas	Red Espacios naturales (REN)
3	Taxón florístico <i>Delphinium fissum</i>	Flora Protegida Castilla y León
4	Taxón florístico <i>Epipactis tremolsii</i>	Flora Protegida Castilla y León
5	Zona de importancia Cigüeña negra	Plan Recuperación Cigüeña Negra
6	MUP "El Cotorro" nº 96	Catálogo Montes Utilidad Pública
7	MUP "La Dehesa" nº 97	Catálogo Montes de Utilidad Pública
8	MUP "Sierra Mayor" y agr. nº 98	Catálogo Montes de Utilidad Pública
9	Área importancia águila perdicera	Plan recuperación águila perdicera