

ANEJO Nº6
PLANEAMIENTO Y NORMATIVA
URBANÍSTICA

ANEJO Nº6. PLANEAMIENTO Y NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE

1.- MORFOLOGÍA URBANA	2
2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	2

ANEJO Nº6. PLANEAMIENTO Y NORMATIVA URBANÍSTICA

1.- MORFOLOGÍA URBANA

El núcleo urbano inicial de Cabezón de Pisuerga se desarrolla en torno al antiguo trazado de la Cañada Real Leonesa, trazado que posteriormente se modificó, pero, que coincidía con el de la actual carretera VA-113, que comunica el municipio con Valladolid.

En torno a esta vía aparece el trazado urbano característico del núcleo primitivo de cualquier localidad de origen medieval, con manzanas irregulares, calles estrechas y recorridos sinuosos. Este núcleo inicial presenta unos límites naturales muy claros que imposibilitan su crecimiento en la mayoría de las direcciones: al norte y al oeste el río Pisuerga, y al este laderas, que con pendientes muy fuertes hacen imposible el asentamiento de cualquier tipo de edificaciones.

En la parte más baja de estas laderas aparece la tradicional zona de bodegas.

La tipología edificatoria en esta zona es la tradicional, con gran cantidad de viviendas típicas, muchas de las cuales se encuentran en un estado de conservación bastante malo.

A lo largo de los años se han ido rellenando huecos hasta los límites naturales, por lo que solo queda una posibilidad de crecimiento: hacia el sur. Y es en los últimos años cuando el crecimiento urbanístico del municipio se ha orientado en esta dirección, en la zona conocida como Las Eras. En la actualidad el crecimiento urbanístico del municipio se sigue orientando hacia esta zona, mediante una serie de promociones privadas de viviendas unifamiliares adosadas que han tenido muy buena aceptación entre la población.

El trazado urbano de estas nuevas zonas se crea en torno a la carretera de Valladolid, siendo éste claro y ortogonal, con una adecuada planificación que hace que se adapten a las necesidades actuales y previsibles para el futuro.

2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Conforme a los datos que se recogen en el Archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del Territorio vigente, disponible en la página web de la Junta de Castilla y León, en el año 2011 (BOCyL 15 de Junio de 2011) el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, aprobó un Plan General de Ordenación Urbana.

Este Plan ha sufrido desde ese momento tres modificaciones de carácter puntual.

- La primera publicada en el BOCyL el 24 de Abril de 2013, afecta al artículo 171 del P.G.O.U., referido al casco tradicional norte.

- La modificación nº2 fue publicada en el BOCyL el 27 de Enero de 2014 y afecta a la clasificación y calificación del suelo, afectando a la normativa de ampliación de casco y de casco tradicional norte.
- La última de las publicadas es más reciente, se ha publicado en el BOCyL el 1 de Junio de 2016 y modifica las condiciones de edificabilidad en suelo rústico.

En este Plan General de Ordenación Urbana se fija el límite del suelo urbano de la localidad de Cabezón de Pisuerga, dividiéndose el término municipal en las siguientes categorías de suelo:

CLASES DE SUELO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES
Suelo urbano	Suelo Urbano Consolidado	855.274 m ²
	Suelo Urbano No Consolidado	117.045 m ²
Suelo urbanizable	Residencial	760.945 m ²
	Suelo Urbanizable Industrial	1.887.036 m ²
	Sistemas Generales	188.319 m ²
Suelo rústico	Suelo Rústico Común	2.580.034 m ²
	Zona Militar	24.821.388 m ²
	Suelo Rústico con Protección Natural	11.332.139 m ²
	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	1.405.448 m ²
	Suelo Rústico con Protección Cultural	1.079.597 m ²
	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	33.285 m ²
	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria	7.319.390 m ²

Tal y como se observa en el anterior cuadro, conforme al P.G.O.U., cualquier terreno del término municipal queda comprendido en una de las tres clases de suelo: rústico, urbanizable y urbano.

Suelo rústico

El P.G.O.U de Cabezón de Pisuerga realiza una desagregación en siete tipos de suelo rústico, fundamentada en los valores intrínsecos que presentan cada uno de ellos y en virtud de los cuales se asignan unos niveles de protección distintos:

• Suelo Rústico Común: suelo delimitado y clasificado con el criterio de preservarlo de la urbanización, para garantizar el entorno ambiental y el fomento y dinamismo del sector primario.

- Suelo Rústico con Protección:
 - Suelo Rústico con Protección Especial (SRPE): Este tipo de suelo corresponde a la zona del Campo de Maniobras y Tiro (QMT) “Renedo-Cabezón”.
 - Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN): Este tipo de suelo corresponde con los terrenos que merecen esta especial protección dentro del término:
 - Terrenos incluidos en la Red Natura 2000: ZEC “Riberas del río Pisuerga y afluentes” y ZEPA “Riberas del Pisuerga”, situadas al norte del municipio.
 - Terrenos calificados como Área de Singular Valor Ecológico (ASVE) por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y Entorno (DOTVAENT).
 - Cuestas y laderas calificadas como zonas de interés por las DOTVAENT.
 - Todos los terrenos que tengan la consideración de monte según el artículo 5 de la Ley de Montes.
 - Aquellos terrenos que sin estar incluidos en las categorías anteriores se ha considerado que cuentan con suficientes valores naturales o paisajísticos para ser protegidos de la urbanización.
 - Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA): se corresponden con los terrenos de la Vega del Pisuerga que las DOTVAENT clasifica como Áreas de Interés Paisajístico, Histórico y Agrícola (APHA) y que se protegen por su calidad y riqueza agrícola.
 - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI): terrenos correspondientes a las zonas de protección y defensa de la autovía, ronda y carreteras, línea de ferrocarril Madrid-Irún, gasoducto y Canal de Castilla, así como el trazado, ya incluido en el Plan, del corredor Norte-Noroeste de Alta Velocidad.
 - Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC): zonas que el planeamiento considera necesario proteger por sus valores culturales. Esta clasificación se aplica sobre los yacimientos arqueológicos que figuran en las fichas del catálogo del P.G.O.U.
 - Suelo Rústico con Asentamiento Tradicional (SRAT): se clasifican con esta categoría los terrenos ocupados por las bodegas, que se protegen para preservar las formas tradicionales de ocupación humana y del territorio.

Suelo urbano

El P.G.O.U de Cabezón de Pisuerga distingue entre suelo urbano consolidado donde se pueden llevar a cabo actuaciones aisladas y Suelo Urbano No Consolidado donde se pueden llevar a cabo actuaciones integradas.

Lógicamente el suelo urbano coincide con los dos barrios, uno en cada margen del río Pisuerga que presenta la localidad.

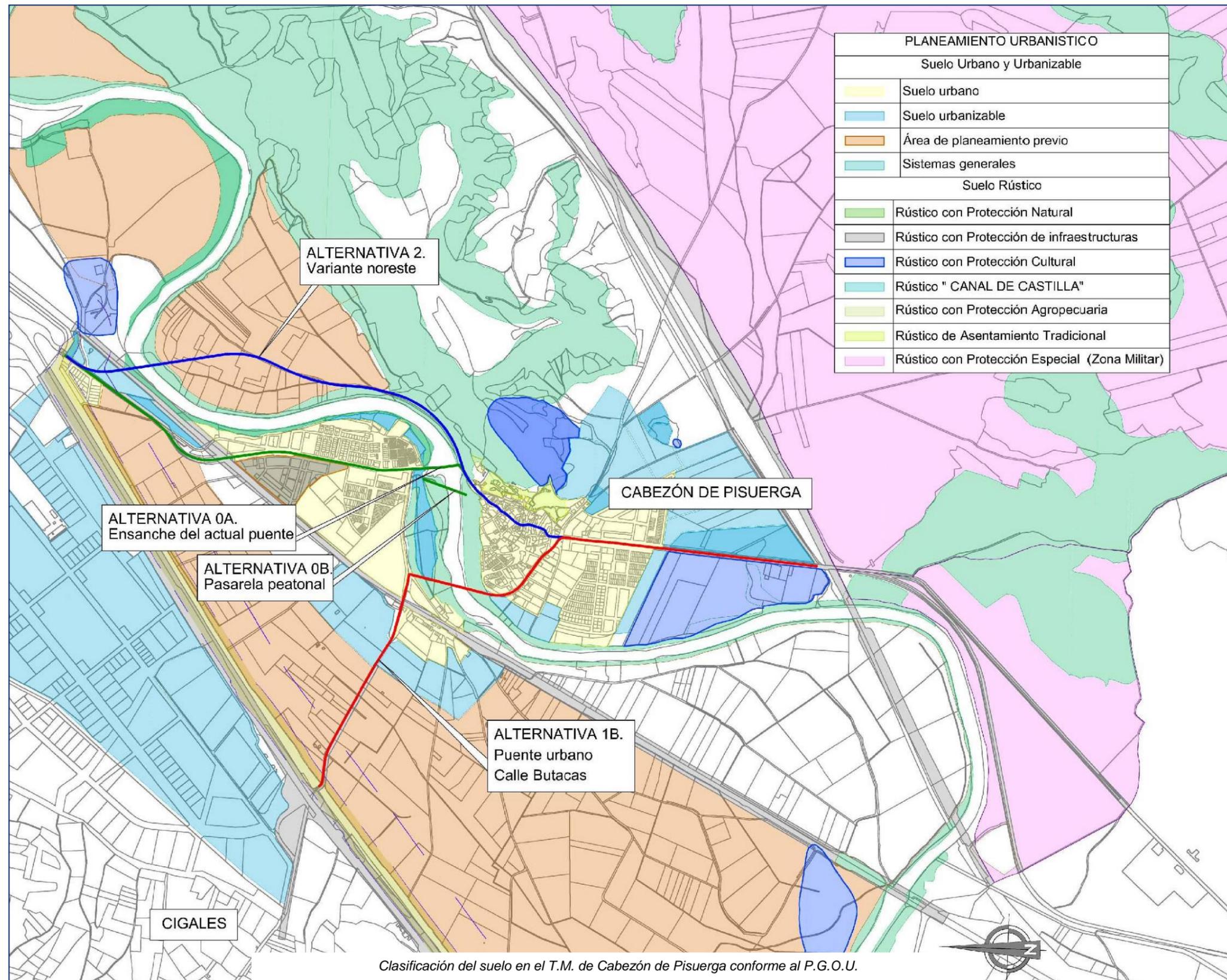
Suelo urbanizable

Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del término municipal que el P.G.O.U. destina a ser soporte del futuro crecimiento urbano previsible, si bien teniendo en cuenta un plazo de desarrollo muy amplio.

Se distinguen claramente dos focos de crecimiento en el municipio, en los que se concentran la mayor parte del nuevo suelo urbanizable clasificado en el P.G.O.U.

Uno de estos focos se sitúa al oeste de la vía del tren en el entorno de la carretera que une Cabezón con Cigales. El otro se sitúa al sureste del municipio en el entorno de la carretera vieja que une Cabezón con Valladolid.

Incluimos a continuación un plano en el que se incluye la delimitación de todas estas clases de suelo conforme al P.G.O.U. del municipio, junto con la traza prevista para cada una de las alternativas propuestas en este trabajo.



Clasificación del suelo en el T.M. de Cabezón de Pisuerga conforme al P.G.O.U.

A la vista del mismo, se pueden deducir varios aspectos:

- **Las alternativas 0 y 0A**, no ocupan terreno adicional, al situarse sobre la actual carretera VA-113.
- **La alternativa 0B**, plantea la creación de una nueva pasarela peatonal sobre el río Pisuerga, aguas abajo del actual puente medieval.

Obviamente afectará a las márgenes del río Pisuerga en una zona calificada como “suelos rústicos con protección natural”. Esta calificación la tienen todas las zonas arboladas de las riberas del río.

- **La alternativa 1B**, discurre en buena medida sobre vías actuales: primero sobre la VA-113, luego por la calle Butacas. Además toda la parte final de esta alternativa se ha trazado siguiendo la actual carretera VP-3402. De esta forma, la zona de variante se circunscribe a un pequeño tramo de aproximadamente 475 metros (entre los P.K. 1+650 y 2+125), zona en la que se prevé se construya el nuevo puente sobre el río Pisuerga.

Al igual que hemos comentado anteriormente, toda esta zona de nueva ocupación está calificada por el P.G.O.U. como “suelos rústicos con protección natural”.

- **La alternativa 2**, es la que presenta mayor longitud de variante y por lo tanto, la que afecta a mayor superficie de terreno. En concreto, la variante prevista discurre entre los P.K. 1+880 y 3+970 aproximadamente. La mayor parte de estos algo más de 2 Km. discurren por terrenos calificados como como “rústicos con protección agropecuaria”.

Únicamente la parte inicial de la zona de variante, que discurre por una pequeña franja de terreno entre las laderas del páramo y el río, y la parte final, donde se prevé ubicar el nuevo puente se sitúan en terrenos calificados como “suelos rústicos con protección natural”. Esta calificación la tienen todas las zonas arboladas de las riberas del río.

Revisamos lo que indica el P.G.O.U. vigente respecto al “**Suelo Rústico con Protección Natural**”. En el artículo 113 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. cita lo siguiente:

“SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

1. *Se incluyen en esta clase de suelo, los terrenos definidos en la legislación de espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial; los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas; las vías pecuarias que no atraviesen suelo urbano o urbanizable: los demás terrenos que se estime necesario proteger según los criterios señalados en el artículo 37.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se engloban en este grupo los terrenos calificados como “APHA” (áreas de interés paisajístico, histórico y agrario), “ASVE” (Áreas de singular valor ecológico) y “cuestas y laderas” por las DOTVAENT (Directrices de Ordenación del Territorio de Valladolid y Entorno). También se incluirán en esta categoría todos los terrenos que tengan la consideración de terreno de monte según el artículo 5 de la Ley de Montes.*

2. *El régimen aplicable a este tipo de suelo es el establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*

3. *Se consideran usos autorizables los de carácter forestal, los relacionados con actividades recreativas y de ocio y aquellos que, en general no pongan en peligro la persistencia de los valores ecológicos y paisajísticos de los terrenos protegidos, así como los señalados en el artículo 64.2.a) del Reglamento de Urbanismo.*

4. *La protección de vías pecuarias frente a cualquier tipo de actuación queda regulada por la Ley 3/95 de 23 de marzo de vías pecuarias. La descripción de las vías pecuarias existentes en el término de Cabezón de Pisuerga, se recoge en el Catálogo de este Plan General.*

5. *La protección de los cauces y riberas de los cursos de agua se efectúa a través de las determinaciones contenidas en la Ley de Aguas 29/1985 de 2 de agosto, y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de abril y por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y sus sucesivas modificaciones.”*

Como se observa este artículo remite al artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuya redacción vigente, conforme al Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es la siguiente:

“Artículo 64. Régimen del suelo rústico con protección cultural y del suelo rústico con protección natural.

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

2. En el resto del suelo rústico con protección natural y en el suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos sujetos a autorización:

1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del artículo 57, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

2º. Los citados en la letra g) del artículo 57, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.

b) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57, y además:

1º. Los citados en las letras b) y e) del artículo 57.

2º. Dentro de los citados en la letra g) del artículo 57, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.”

Los artículos 56 y 57 de este mismo Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, incluyen de forma literal, lo siguiente:

“Artículo 56. Derechos ordinarios en suelo rústico.

Los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

Artículo 57. Derechos excepcionales en suelo rústico.

Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Las instalaciones de regadío.

8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. *Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.*

2º. *Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.*

3º. *Por estar vinculados a la producción agropecuaria.* “

De esta forma la actuación que se pretende acometer en Suelo Rustico con Protección Natural se encuadra dentro del apartado c del artículo 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Conforme a lo recogido en el artículo 64 del mismo Reglamento este uso (infraestructuras para transporte viario) es un uso sujeto a autorización.

En el Reglamento también se incluye a quien corresponde otorgar la citada autorización:

- Al Ayuntamiento, en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- A la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en el resto de los Municipios.

Definitivamente, debe ser el propio Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga el que puede autorizar la construcción de las variantes propuestas en zonas que afectan a Suelos Rústicos con Protección Natural.

La ocupación necesaria para la ejecución de las alternativas 0B, 1B. afectan al 100% de este tipo de suelo. Además la alternativa 2, en la zona donde se ha previsto la construcción del nuevo puente sobre el río Pisuerga, también tiene esta calificación.

La variante prevista para la alternativa 2, además de una pequeña franja de suelo rústico con protección natural, afecta fundamentalmente a terreno calificados en el P.G.O.U. de cabezón como **“Suelo Rústico con Protección Agropecuaria”**.

Revisamos lo que indica el P.G.O.U. vigente respecto a esta tipología de suelo.

En el artículo 113 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. cita lo siguiente:

“SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

1. *Se engloban en esta categoría los terrenos de “La Vega del Pisuerga” que las DOTVAENT clasifica como APHA.*
2. *Se trata de terrenos que se protegen por su calidad y riqueza agrícola tal y como se recoge en el artículo 34 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.*
3. *El régimen establecido para este tipo de suelo es el regulado en el artículo 62 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.”.*

En este caso, el P.G.O.U. remite al artículo 62 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuya redacción vigente, conforme al Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es la siguiente:

“Artículo 62. Régimen del suelo rústico con protección agropecuaria.

En suelo rústico con protección agropecuaria se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

1º. Los citados en la letra a) del artículo 57.

2º. Los citados en la letra c) del artículo 57, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) Son usos sujetos a autorización:

1º. Los citados en las letras b), d) y f) del artículo 57.

2º. Los citados en la letra c) del artículo 57, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

3º. Los citados en la letra g) del artículo 57, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.

c) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57, y además:

1º. Los citados en la letra e) del artículo 57.

2º. Dentro de los citados en la letra g) del artículo 57, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.

Ya se ha comentado que la actuación que se pretende acometer (infraestructuras para transporte viario) se encuadra dentro del apartado c del artículo 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Puesto que el P.G.O.U. no incluye la previsión de la alternativa 2, esta actuación no es directamente permitida y tiene que ser autorizada, como ya hemos visto por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga.

Definitivamente, debe ser el propio Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga el que puede autorizar la construcción de la variante propuesta (alternativa 2) en la zona en que ésta afecta a Suelos Rústicos con Protección Agropecuaria.