



## Ayuntamiento de Orbaneja Riopico

---

**Expediente n.º:** 58/2019

**Diligencia**

**Procedimiento:** Revisión de planeamiento general

**Fecha de iniciación:** 23/09/2019

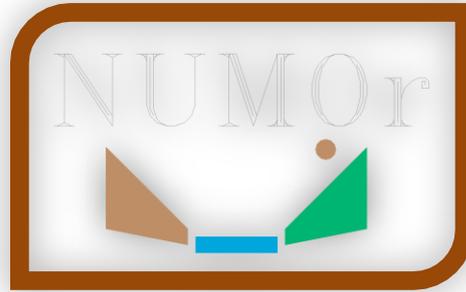
### **DILIGENCIA DE CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN INICIAL DE DOCUMENTO URBANÍSTICO**

Diligencia, que extiende, D. Alberto González Rámila, Secretario del Ayto. de Orbaneja Riopico para hacer constar lo siguiente:

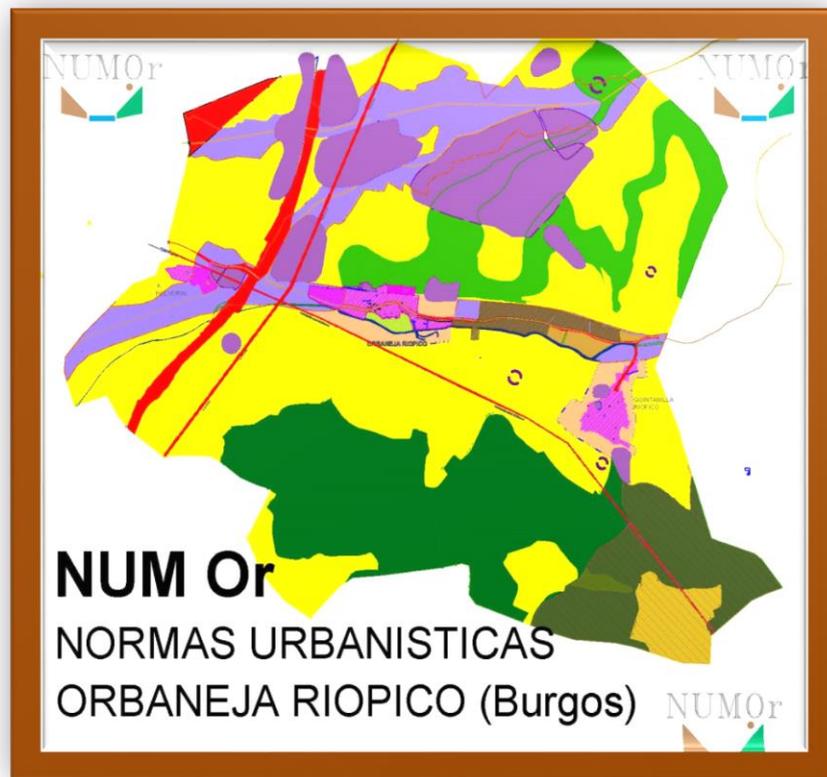
Que el presente documento de Nuevas Normas Urbanísticas de Orbaneja Riopico, que incluye el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por Orbaneja Riopico, y su Estudio Ambiental Estratégico, han sido aprobados inicialmente por el Pleno municipal en sesión extraordinaria de fecha 20 de enero de 2025.

En Orbaneja Riopico.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



Firmado por  
ESPINOSA  
URIONABARRENECHEA,  
LUIS MARIA  
(AUTENTICACIÓN) el  
día 09/12/2024 con  
un certificado  
emitido por AC  
DNIE 006



## Normas Urbanísticas Municipales de ORBANEJA RIOPICO

DOCUMENTACION  
APROBACION INICIAL

# DN-MV MEMORIA VINCULANTE



## ÍNDICE DE CONTENIDO

DN-MV MEMORIA VINCULANTE .....	4
TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD .....	4
ÁMBITO TERMINO MUNICIPAL .....	4
ÁMBITO CAMINO DE SANTIAGO.....	5
TÍTULO II. OBJETIVOS ,CRITERIOS DE ORDENACIÓN y PROPUESTAS GENERALES .....	6
ÁMBITO TERMINO MUNICIPAL .....	6
Capítulo1.- OBJETIVOS Y FINES.....	6
Capítulo2.- CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN, ORDENACIÓN y GESTIÓN.....	9
Sección 1 .- CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN .....	9
Sección 2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN .....	10
Sección 3.- CRITERIOS DE GESTIÓN.....	11
Capítulo 3.- JUSTIFICACIÓN LAS PROPUESTAS RESPECTO LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.....	12
Sección 1.- JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	12
Sección2.- JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	14
ÁMBITO CONJUNTO HISTÓRICO CAMINO DE SANTIAGO .....	15
Capítulo-4º Introducción general.....	15
Capítulo-5º Objetivos generales.....	16
Sección 1. Protección del patrimonio cultural.....	16
Sección 2. Conservación del Conjunto Histórico.....	16
Sección 3. Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico .....	17
Capítulo-6º Objetivos específicos y criterios de actuación de la ordenación.....	17
Capítulo 7º. Determinaciones a cumplir del Reglamento de Patrimonio. ....	19
Sección.1. Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.....	19
Sección.2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones.....	19
2.1. Modificación de alineaciones .....	19
2.2. Modificación de edificabilidades.....	19
2.3. Modificación de segregaciones y parcelaciones.....	20
TÍTULO III. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES .....	20
ÁMBITO DEL TÉRMINO MUNICIPAL .....	20
Capítulo 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL .....	20
Sección 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	21
Sección 2. DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS .....	27
Sección 3. CATALOGACIÓN .....	33



Capítulo 2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA .....37  
AMBITO CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO .....39  
Capítulo-3º Carencias y desajustes en el ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago.  
.....39  
1.1.- En Tramos Rústicos.....39  
1.2.- Camino Alternativo por BU 7011 V .....39  
1.3.- Tramos Urbanos .....40  
Capítulo-4º Propuestas generales.....40  
Sección 1. De orden general. ....40  
Sección 2. De ordenación.....41  
Sección 3. De gestión. ....41  
Sección 4. De protección.....41  
Capítulo-5º Propuestas específicas. ....42  
Sección 1. Propuestas en el entorno rural del Camino .....42  
1.1.- Ámbitos de protección .....42  
1.2.-Criterio de actuación-actuaciones.....42  
Sección 2.- Propuesta para el Camino Alternativo en el entorno de la Carretera Local BU 7011-  
V.....48  
Ámbito y definición de elementos. ....48  
Sección 3. Propuestas en el Suelo Urbano .....53  
3.1.-Propuestas generales .....53  
3.2.-Aplicación de la ley 12/2002 para Conjunto Histórico. ....53  
3.3.-Zonas específicas para descanso de peregrinos. ....54  
3.4.-Propuestas y justificaciones particulares.....55  
3.4.1.- Establecimiento de Normas Regulatoras .....55  
Sección 4. Pautas para obras de urbanización. ....103  
4.1.-Ámbito de aplicación .....103  
4.2.-Niveles de urbanización .....103  
4.3.-Instrumentos para su ordenación .....103  
4.4.-Pavimentación.....104  
4.5.-Disposición de espacios libres .....104  
4.6.-Alumbrado público .....104  
4.7.-Jardinería y mobiliario urbano.....105  
4.8.-Otras instalaciones.....106  
TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. ....107  
TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO .....108  
TÍTULO VI. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ....111



## DN-MV MEMORIA VINCULANTE

### TITULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

#### AMBITO TERMINO MUNICIPAL

En la actualidad Orbaneja Riopico cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 19 de Junio de 1984, y tres Modificaciones Puntuales (aprobadas en 1.999, 2.002, 2.003). Son de aplicación las condiciones directas establecidas en la legislación urbanística correspondiente, a saber:

Las nuevas Normas Urbanísticas que en este momento se formulan surgen de la necesidad de encuadrar el futuro desarrollo urbano del municipio de Orbaneja Riopico 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 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRHL), Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCCyL); Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), 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 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por varias leyes y decretos hasta el día de hoy .
- B. La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, de adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.
- C. La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños Municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
- D. Las características de Orbaneja Riopico, municipio de la Provincia de Burgos, derivadas de la necesidad de garantizar el mantenimiento de las estructuras urbanas tradicionales, la protección del medio natural, de las infraestructuras, la necesaria preservación del patrimonio cultural y arquitectónico, así como la implantación de medidas que imposibiliten la aparición de edificaciones ilegales que hace necesario contar con unas Normas Urbanísticas en cumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Disposición Transitoria Primera de la LUCyL.
- E. El agotamiento del planeamiento actual, desde su aprobación en 1984 hasta nuestros días, así como la necesidad de ordenación general y detallada en función de la situación socio económica sobrevenida en estos últimos años.

Como ya se ha señalado, la LUCyL establece la necesidad de realizar la adaptación del Planeamiento General a su contenido antes de 4 años desde la entrada en vigor de la ley. Este plazo se ha cumplido el 8 de abril de 2003, por lo que resulta oportuno no dilatar el proceso de revisión.

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.



Las características de Orbaneja Riopico hacen imprescindible contar con un instrumento de Ordenación capaz de reglamentar sobre el Suelo Urbano y Suelo Rústico, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos, para lo cual se ha de contar con unas Normas Urbanísticas como mínimo.

## ÁMBITO CAMINO DE SANTIAGO

Se redactan en este ámbito las determinaciones y medidas para la protección del Camino de Santiago a su paso por Orbaneja Riopico al amparo del Art. 43.1 de la ley 12/2002 de Patrimonio de Castilla y León, y por encargo municipal según resolución de alcaldía de 12 abril de 2016.

La Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004 de 22 de Diciembre, señala la obligación genérica de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

El Camino de Santiago –y en particular el tramo correspondiente al municipio de Orbaneja Riopico - ha sido declarado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 324/1999, de 23 de Diciembre (BOCyL 28-12-1999), cuyo texto completo se ha recoge en la Memoria Informativa, y conforme al artículo 43 de la citada ley:

«...la declaración de un Bien de Interés Cultural con cualquiera de las siguientes categorías (Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica o Conjunto Etnológico) determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley».

Igualmente, el artículo 94 del Decreto 37/2007 de 19 de Abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, establece que la declaración de BIC con la categoría de Conjunto Histórico determina la obligación para el Ayuntamiento de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada para poder así garantizar el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística del Conjunto, así como de las características generales de su ambiente y de los valores que determinaron su declaración. Este reglamento limita el alcance de los instrumentos de planeamiento general –si los hubiere- en el interior de los ámbitos declarados Conjunto Histórico, de modo que no podrán:

«...fomentar o admitir modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y en general ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. Sólo serán admisibles tales alteraciones mediante la redacción de un plan especial de protección (...) con carácter excepcional y siempre que contribuya a la conservación general del bien»

A su vez, la obligatoriedad de redacción de un documento para la protección de los conjuntos históricos que recoge la legislación autonómica deriva de la exigencia de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, que establece en su artículo 20 que:

«...La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados...».



Esta condición del municipio hace que sea imprescindible contar con un instrumento de planeamiento que regule con precisión las actuaciones de edificación y uso del suelo en el Conjunto Histórico declarado, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos.

Dentro del marco de competencias actual la potestad sobre los ámbitos declarados Bienes de Interés Cultural corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural, que ejerce dicha autoridad a través de las diferentes Comisiones Territoriales de Patrimonio. En el caso de los Conjuntos Históricos implica el control por parte de la administración regional de los usos del suelo dentro del ámbito definido en la declaración del conjunto, limitando de este modo las competencias que -en materia urbanística- corresponden de forma general a las administraciones locales.

La redacción de las determinaciones y medidas de protección del Conjunto Histórico Camino de Santiago resulta así de especial importancia para la gestión municipal del suelo, no sólo por constituir una obligación para el Ayuntamiento como se ha señalado más arriba, sino también porque -desde su entrada en vigor- será competente para autorizar las obras que se desarrollen dentro de su ámbito en función del artículo 44 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León que, en su punto 2, dice :

«...Una vez aprobados definitivamente los instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la conserjería competente en materia de Cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de 10 días.....»

La conveniencia y oportunidad de este documento está justificada desde la triple perspectiva de la existencia de un nuevo marco jurídico de referencia, de la necesidad de resolver situaciones insuficientemente reguladas con el planeamiento vigente y de la obligación de cumplir la exigencia de dotación de un instrumento de planeamiento adaptado al nuevo marco legal.

Con la tramitación y aprobación de las NUMOr el municipio establece su competencia para la gestión del suelo y la concesión de autorizaciones y licencias urbanísticas, manteniendo la administración de la Comunidad Autónoma la potestad de revisión de las mismas en los casos que establezca la legislación vigente y en los caso de que se muestren contrarias al planeamiento aprobado. Así se permite tanto agilizar los trámites urbanísticos como unificar los procedimientos administrativos, amparados por un instrumento de planeamiento general conforme a la LUCyL y avalado por la administración competente en materia de patrimonio cultural.

## **TÍTULO II. OBJETIVOS ,CRITERIOS DE ORDENACIÓN y PROPUESTAS GENERALES**

### **ÁMBITO TERMINO MUNICIPAL**

#### **Capítulo1.- OBJETIVOS Y FINES**

Las Normas Urbanísticas Municipales se redactarán con la finalidad de definir para los municipios que carezcan de Plan General la ordenación urbanística concreta de su territorio, según se contiene en el



artículo 33 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y artículo 76 del RUCyL.

Las Normas Urbanísticas clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones en cuanto al aprovechamiento urbanístico, usos, y las 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, promover la rehabilitación de áreas degradadas, así como integrar los sistemas e infraestructuras de transporte.
  4. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora, y en general las condiciones ambientales adecuadas mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
  5. La protección del patrimonio cultural mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y



etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

6. La mejora de la calidad urbana mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

- Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
  - Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
  - Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
  - Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.
- c) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.
- 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, solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y 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 Orbaneja Riopico:

- Establecer unos perímetros urbanos en los núcleos de Orbaneja Riopico que optimicen las infraestructuras existentes, coherentes con el sistema tradicional de ocupación del territorio, y dejando, en lo posible, dentro de ordenación las actuales edificaciones aléales.
- Planificar su crecimiento, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad, estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión en continuidad 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, lagunas y paisaje del municipio con las protecciones correspondientes, impidiendo la aparición de construcciones ilegales en Suelo Rústico y poniendo las bases para la Regularización del actual asentamiento irregular a partir del correspondiente Plan Especial al efecto para atajar de raíz su crecimiento.



- Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios y obtener terrenos de cesión por parte municipal con la mínima repercusión de las obras de urbanización para 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 las edificaciones y mantengan el carácter y la tipología de las mismas, en compatibilidad con las de las tradicionales.
- Fijar con claridad alineaciones y rasantes, valorando adecuadamente el entramado viario tradicional de los núcleos urbanos de Orbaneja Riopico.

## Capítulo 2.- CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN, ORDENACIÓN y GESTIÓN

### Sección 1.- CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Según lo contenido en el Capítulo 2 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**, son los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuentan con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua y saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.

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

- Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
  - Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios expuestos anteriormente, aunque sí lo hagan las parcelas colindantes.
  - Aquellos terrenos que fundamenten el cumplimiento de lo expuesto en el apartado anterior en la existencia o previsión de infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal u otras impropias de zonas urbanas.
- **Suelo Rústico** son los terrenos que no se clasifican 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, así como los que se determinan reglamentariamente en el RUCyL.



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

Asimismo, podrán clasificarse como Suelo Urbanizable terrenos que, cumpliendo requisitos para ser clasificados como Suelo Rústico conforme a la legislación sectorial o al art. 15 de la LUCyL, sea conveniente calificar como sistema general de espacios protegidos a efectos de su obtención para el uso público. Estos terrenos no podrán ser urbanizados. Los efectos de la clasificación se limitarán a las actuaciones necesarias para su obtención y, en su caso, recuperación para el uso público. Los efectos de la clasificación se limitarán a las actuaciones necesarias para su obtención y, en su caso, recuperación y adecuación en el marco de la normativa que los proteja.

La delimitación que se propone de las distintas clases de suelo, basada en la información recogida sobre el suelo que dispone de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado, así como de los recursos naturales del término municipal, se detalla en la propuesta de los planos correspondientes.

## Sección 2.- 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, por otra en el territorio urbanizado de los núcleos urbanos y, por último, en los terrenos destinados al desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable.

- Respecto al Suelo Rústico.

Los criterios generales de ordenación adoptados van encaminados en un primer lugar a la necesidad de su protección, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio natural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer, y que contribuyen a degradar este medio.

Para ello, se han identificado los distintos terrenos que pudieran agruparse en base a alguno de los siguientes Criterios:

- Terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.
- Terrenos que presenten manifiestos valores naturales (ambientales, ecológicos, litológicos, paisajísticos), culturales (científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos) o productivos (etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales) que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento.



- Terrenos que, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el punto anterior, deban protegerse para promover su recuperación o evitar mayor degradación.
- Terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización (inundación, erosión, hundimiento, desplazamiento, alud, incendio, contaminación, etc).
- Terrenos que no puedan asegurar que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad porque:
  - Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización.
  - Resulten peligrosos para la salud.
  - Alteren el sistema de asentamientos con la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación del territorio.
  - Comprometan el desarrollo urbano futuro o amenacen la transición armónica entre medio urbano y medio natural.
- Respecto a los núcleos urbanos.

Como lugar donde se ha concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos, 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, pero sin entrar en confrontación con lo apuntado en el apartado precedente.
- Conseguir conservar el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de la comarca y, dentro de los núcleos, 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 en su localización.
- Respecto al Suelo Urbanizable.

Establecer los perímetros de los diferentes sectores en los que se ejecutará la implantación de las viviendas, así como definir las determinaciones generales que han de cumplir el(los) Plan(es) Parcial(es) que lo desarrollen, para garantizar la coherencia y conexión con el resto de los núcleos urbanos en los que se planteen.

### **Sección 3.- CRITERIOS DE GESTIÓN**

Las formas de gestión que las Normas proponen pueden agruparse en dos grandes conjuntos:

- 1.- Para el Suelo Urbano Consolidado, las actuaciones aisladas de sencilla ejecución.
- 2.- Para el Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable, las actuaciones integradas.



1.- El objeto de las **actuaciones aisladas** ( AA ) 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) como instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar la ejecución de dichos ámbitos.

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

En algunos casos, donde se detectan déficits infraestructurales en Suelo Urbano se establecen las denominadas Actuaciones Aisladas de Urbanización (**AA-U**), señalando, en su caso, las vías que cuentan con el mencionado déficit infraestructural y las parcelas, o las partes de estas que se ven afectadas por las necesarias obras de urbanización, por medio de las cuales alcancen la condición de solar requerida para su edificación.

2.- En cuanto a las **actuaciones integradas** , tendrán por objeto la urbanización de los terrenos de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.

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

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada, ya que el sistema de actuación no quedará fijado hasta la aprobación del denominado Proyecto de Actuación.

Como instrumento para la gestión de actuaciones integradas el Proyecto de Actuación establecerá sus bases técnicas y económicas (reparcelación, obras, plazos, etc.), así como los compromisos que correspondan a los propietarios del suelo y al promotor. La aprobación del Proyecto de Actuación, siempre municipal, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones y, a la vez, convierte a dicho promotor en urbanizador.

## **Capítulo 3.- JUSTIFICACIÓN LAS PROPUESTAS RESPECTO LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**

Se justifican las propuestas en cuanto al cumplimiento del artículo 81 del RUCyL, relativo al crecimiento programado, y en cuanto a los instrumentos de ordenación del territorio inicialmente aprobados.

### **Sección 1.- JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

Se justifica el cumplimiento íntegro del artículo 81 del RUCyL, cuyo contenido se ha desgranado a lo largo de esta memoria vinculante, enfatizando como los principales condicionantes de este artículo los siguientes:



A.- JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL

1. Se respeta la normativa sectorial de aplicación, desgranándose en el documento de DN-NU de normas urbanísticas para cada afección, con su traslado a la documentación gráfica.
2. Se hace compatible con el planeamiento urbanístico de los municipios circundantes.
3. Se ha tenido en cuenta para la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales los condicionantes reflejados en la memoria informativa y, en especial, los de necesidades reales de suelo residencial , dotacional , industrial y de servicios.
4. El control del crecimiento urbano se ha orientado exclusivamente a completar, conectar y estructurar las actuales tramas urbanas, priorizando la regeneración urbana en general y la de los inmuebles abandonados en particular. Como norma general, solo se completa la clasificación de los Suelos Urbanos con el relleno de los intersticios actuales. En este sentido, en el punto d) 1º se dice : *“Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas ya existentes en el término municipal y las nuevas viviendas previstas por el Plan General ( Normas Urbanísticas) se situarán en suelo urbano.”*

En la Memoria Informativa se indica que el **censo actual de viviendas** en Orbaneja Riopico es de **207 unidades**

Se prevé un crecimiento con justificación más adelante detallada de 179 viviendas, según el cuadro adjunto:

EVALUACIÓN DE CRECIMIENTO URBANO				
	Orbaneja Riopico	Quintanilla Riopico	Antiguo Polvorín	subtotales
Viviendas periféricas a cascos urbanos (NSM 1984)	3	12	-	15
Solares vacíos	37	51	5	93
Viviendas en AA	51	-	-	51
Previsión en SUNC	20	-	-	20
<b>TOTALES</b>	<b>111</b>	<b>63</b>	<b>5</b>	<b>179</b>

Existentes 207 + previsión de 179 = 386 viviendas y, todas ellas, ( 100 % ) en Suelo Urbano. Por lo que se da por justificado el art 81 punto d) 1º del RUCyL.

5. Se redacta gráficamente un plano de riesgos naturales a tener en cuenta para la clasificación de los terrenos del término municipal susceptibles de ser protegidos de la urbanización, como son las áreas de alto valor singular de cuestas y laderas por su peligro de erosión y corrimiento de tierras. Se han tenido en cuenta los criterios para clasificación de terrenos en todo el término municipal, establecidos por cada una de las administraciones competentes.
6. Dada la influencia del alfoz de Burgos , se estima no necesario reservar más terreno de uso exclusivo industrial y logístico, siendo otros motivos la evolución de la actual situación socio económica de regresión.
7. Se han determinado actuaciones encaminadas a proteger y mejorar el patrimonio cultural, el medio ambiente y el paisaje ; las NUMOr son un documento de protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago declarado BIC, y de los yacimientos arqueológicos y arquitectónicos de su término ubicados en su catálogo, inexistente hasta el momento.



8. En las DN-NU Normas Urbanísticas (Tanto para revisión de las NSM como especialmente para regular y proteger el ámbito del Conjunto Histórico Camino de Santiago) y en los apartados de ordenación general de la edificación y urbanización, se establecen los criterios de accesibilidad mediante la supresión de barreras arquitectónicas, en cumplimiento de la normativa vigente.
9. En las DN-NU Normas Urbanísticas se incluyen en su articulado las condiciones generales de edificación específica para zonas a proteger y la adaptación de las mismas al nuevo CTE (Código Técnico de Edificación) en todos los aspectos, dirigidas especialmente a fomentar el uso de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética y la progresiva sustitución de los combustibles fósiles.

## Sección2.- JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS EN RELACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Los instrumentos de ordenación del territorio solo cuentan con aprobación inicial, no siendo por tanto vinculantes, aunque estas normas se adaptan a sus determinaciones:

- **Plan Regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares.** Orden / FOM / 814 / 2006 de 28 de Abril (BOCyL 22 de Mayo de 2006). Dicho Plan recoge un asentamiento en el término municipal de Orbaneja Riopico, concretamente el número Bu- 34.

Las presentes Normas clasifican esta zona como Suelo Rústico, Asentamientos Irregulares. Esta zona sin actual continuidad al casco urbano del Nucleo de Orbaneja Riopico por lo que se pretende conectar con parte de casco urbano al objeto de dar paso a instalaciones necesarias para legalización ( agua saneamiento energía eléctrica telecomunicaciones) por espacio publico Vial y continuidad de senda peatonal de Peregrinos hasta suelo el suelo urbano y compaginar la zona dotacional deportiva de este con el asentamiento irregular. Este espacio de terreno entre Carretera local y Riopico es de propiedad municipal y se clasifica como urbano a desarrollar en AA de urbanización quedando la ordenación detallada plasmada en planos de ordenación y la zona dotacional deportiva y espacio libre publico ya marcada.

- **Directrices de Ordenación del Alfoz de Burgos.** Orden FOM / 1828/2005 de 12 de Diciembre de 2005 (BOCyL 16 de Enero de 2006).

Las Directrices de Ordenación de Áreas Urbanas abordan la ordenación conjunta de los municipios que conforman el área urbana o área metropolitana de la capital provincial.

El modelo territorial consta de:

- Modelo de protección ambiental con dos clases de espacios: las Áreas de Singular Valor Ecológico y las Áreas de Interés Paisajístico Agrícola.
- Modelo de protección cultural (patrimonio histórico o tradicional): tránsitos vinculados a un recorrido histórico; infraestructuras históricas y corredores territoriales pertenecientes a antiguos trazados ferroviarios.
- Modelo de crecimiento urbano, diferenciando municipios de Centralidad y de No Centralidad y clasificando los tipos de crecimiento.
- Modelo de desarrollo: ubicación de los grandes usos productivos, residenciales, de ocio y equipamiento; estructura funcional y redes de comunicaciones y transportes.



Por otra parte, sería excesivamente prolijo justificar 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, entre las leyes de mayor incidencia en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Orbaneja Riopico podrían citarse:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de Abril de 1986.
- 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.

Las legislaciones antes citadas establecen, en primer orden, criterios de clasificación de suelo y, en un segundo orden, según el 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.

- **Proyecto Regional para el Acceso Ferroviario a la Zona Industrial Este de Burgos – DECRETO 2/2021**, de 28 de enero, por el que se aprueba el proyecto regional para el acceso ferroviario a la zona industrial este de Burgos, BOCyL numero 20 . al amparo de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Se contempla en las NUMOr al amparo de lo establecido en la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio, debiendo clasificarse el terreno afectado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

## ÁMBITO CONJUNTO HISTÓRICO CAMINO DE SANTIAGO

### Capítulo-4º Introducción general.

Orbaneja Riopico es parte de un Conjunto Histórico por conformarse en base a una agrupación de bienes inmuebles que constituyen una unidad de asentamiento, condicionada por una estructura física y que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura, constituyendo un valor de uso y disfrute para la colectividad aun sin necesidad de que sus elementos considerados individualmente tengan una especial relevancia.

Para el desarrollo de estas determinaciones y Normas de Protección del Camino de Santiago que ahora se redacta, se han realizado las siguientes acciones:

1. Estudio exhaustivo para la posterior Catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores de interés o de cualquier otra estructura significativa, así como de los elementos naturales que les acompañen, definiendo el tipo de intervención posible en cada caso catalogado y [completado con fichas individualizadas en casco urbano de otras edificaciones y solares, así como edificaciones en asentamiento irregular existente antes del Decreto 324/1999 de delimitación del C. S.](#)



2. Se han establecido todos los usos públicos en orden prioritario de su instalación o ubicación y en función de la aptitud para ser calificados como públicos.

La protección del Camino de Santiago plantea el objetivo de ofrecer la conservación y la regulación de usos, condiciones de edificación y exigencias de protección que permita mantener el papel residencial y un potencial desarrollo, acorde con los valores culturales y de atracción turística clave para el futuro.

## Capítulo-5º Objetivos generales

Las Normas de Protección del Conjunto Histórico tiene como objetivos generales:

1. Completar la ordenación detallada del ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Orbaneja Riopico (Burgos) de acuerdo con la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de Diciembre.
2. La conservación y mejora de los elementos que configuran el Conjunto Histórico frente a la sustitución, pérdida o introducción de impactos en sus valores ambientales y culturales.
3. La protección y conservación del Conjunto Histórico, favoreciendo su difusión y su investigación y transmisión a las generaciones futuras, así como el mantenimiento de la estructura urbana, arquitectónica, la silueta paisajística y las características generales de su ambiente.

### Sección 1. Protección del patrimonio cultural.

La preservación y protección del patrimonio no sólo es uno de los pilares básicos de la vida de sus habitantes, sino que representa un recurso de atracción turística y de desarrollo económico. Se pretende la protección del patrimonio cultural mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, 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 del territorio y compatibilidades de usos existentes.

A tal efecto, se catalogan los elementos que merezcan 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, en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural, 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, así como formas tradicionales de ocupación humana del territorio conforme a las peculiaridades locales. Se especifica para cada tipo de elemento catalogado la protección asignada según valores de cada edificación elegida [y unas ordenanzas de protección en función de las áreas homogéneas que lo componen para mejorar, conservar y recuperar las tipologías más características.](#)

### Sección 2. Conservación del Conjunto Histórico

La conservación del Conjunto Histórico atenderá a los criterios de regulación del entorno del casco urbano, la calificación urbanística con fines de protección ([Ordenanza de protección en Normas Reguladas específica](#)), la gestión del espacio público y la conservación del trazado urbano y la estructura de la propiedad, a fin de mantener la actual estructura urbana como resultado de la evolución histórica.

Se establecerán condiciones regulatorias del Suelo Rústico en el ámbito del Camino de Santiago que vayan más allá de los instrumentos de ordenación del territorio, y preserven la visualización del conjunto y su perfil paisajístico desde las vías de acceso y su entorno natural.



Es necesaria la fijación de condiciones normativas de calificación urbanística del conjunto, regulando a partir del planeamiento general vigente los usos, intensidades y formalización exterior de los edificios desde el respeto a las tipologías singulares de manzanas lineales características del núcleo urbano, y a la configuración volumétrica y tipológica de la zona. El casco urbano es un espacio valioso en el que se concentra un patrimonio inmobiliario y urbanístico integrado en un tejido que ha sufrido en ocasiones transformaciones desafortunadas, que deben evitarse y, en la medida de lo posible, revertirse. Esta normativa favorecerá la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, impidiendo una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

La conservación del Conjunto Histórico pasa igualmente por el respeto del trazado rústico y del trazado urbano de sus calles, que dan origen a las tradicionales manzanas de edificación entre medianeras y a una estructura de la propiedad que es el resultado histórico de la evolución urbana y que se deberá proteger. Del mismo modo, la regulación normativa deberá potenciar la calle y la plaza como elementos básicos del espacio público a mantener para garantizar la actividad urbana y su calidad ambiental.

### **Sección 3. Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico**

La consolidación y revitalización del Conjunto Histórico se llevará a cabo mediante un programa de actuaciones que mejoren las condiciones de urbanización, accesibilidad y movilidad de determinados espacios públicos y de relación que contribuyan a poner en valor la trama urbana y el patrimonio que sustenta. A tal efecto se fijarán pautas de adecuación de la urbanización y pavimentación del espacio público y se propondrán áreas de actuación preferente.

Esta consolidación y revitalización pasa necesariamente por el fomento de la rehabilitación y recuperación del patrimonio edificado, más allá de los edificios singulares, entendiendo el Conjunto Histórico como un todo cuyo valor deviene precisamente de su carácter global y del resultado de su evolución histórica.

Se incluirán medidas de mejora en ámbitos rústicos del camino con el fin de favorecer el tránsito de los peregrinos, minorar los impactos negativos y carencias existentes en los mismos.

Se compatibilizarán armónicamente los usos no compatibles entre sí en ámbito rústico de usos, tales como sendas peatonales de peregrinos, circulación rodada en carretera local y asentamientos irregulares.

Se favorecerá la implantación de servicios y dotaciones al servicio del Camino de Santiago en las diferentes clasificaciones de suelo establecidas por planeamiento urbanístico Vigente.

## **Capítulo-6º Objetivos específicos y criterios de actuación de la ordenación.**

La Protección del Camino de Santiago como Conjunto Histórico tiene como objetivos generales:

1. Completar la ordenación detallada del ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Orbaneja Riopico (Burgos), de acuerdo con la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de Diciembre.
2. Conservar y mejorar los elementos que configuran el Conjunto Histórico frente a la sustitución, pérdida o introducción de impactos en sus valores ambientales y culturales.



3. Proteger y conservar el Conjunto Histórico, favoreciendo su difusión y su investigación y su transmisión a las generaciones futuras, así como mantener la estructura urbana, arquitectónica, la silueta paisajística y las características generales de su ambiente.

Estos objetivos generales establecerán las medidas que permitan compatibilizar la protección y la consolidación del Conjunto Histórico con las presentes NUMOr como planeamiento general urbanístico.

La Protección del Camino de Santiago como Conjunto Histórico en Orbaneja Riopico se elabora para encuadrar el futuro desarrollo de la localidad dentro de una nueva concepción del planeamiento urbanístico que tenga en cuenta:

1. La aplicación de los criterios establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de Julio, por la Ley 21/2002, de 27 de Diciembre, por la Ley 13/2003, de 23 de Diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de Diciembre, por la Ley 09/2007, de 27 de Diciembre, por la Ley 04/2008, de 15 de Septiembre, por la Ley 17/2008, de 23 de Diciembre, por la Ley 09/2010, de 30 de Agosto y por la Ley 19/2010, de 22 de Diciembre y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla y sus modificaciones posteriores.

2. El nuevo marco jurídico propiciado por la aprobación del RDL 2/2008 de 20 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3. La legislación de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de Diciembre y el Decreto 37/2007, de 19 de Abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León).

- 4.- La preocupación del Ayuntamiento y otros organismos públicos en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal, a través de la ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad del municipio preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.

5. Las características del Camino de Santiago como Conjunto Histórico de extraordinario valor, así como la necesidad de preservar su patrimonio natural, etnológico, cultural y arquitectónico a través de un marco normativo de referencia.

6. 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.

7. 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.

- 8.- La compatibilidad de usos con la protección de Bienes de Interés Cultural, donde se prioricen éstos sobre otros ajenos al mismo como el militar, aeroportuario y el cinagético.



## Capítulo 7º. Determinaciones a cumplir del Reglamento de Patrimonio.

Esta Memoria Vinculante responde a los requisitos del artículo 94.b) del Decreto 37/2007, de 19 de Abril 2007 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, conteniendo los criterios, justificaciones y actuaciones encaminadas hacia la conservación, restauración y mejora del patrimonio incluido en el ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en el término municipal de Orbaneja Riopico.

### Sección.1. Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.

La declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor del Camino de Santiago se recoge en el Decreto 324/1999, de 23 de Diciembre de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León (BOCyL de 28-12-1999 y BOE de 11-02-2000).

Parta tramos rurales la única determinación que contiene el citado decreto es el establecimiento de una banda aproximada de 100 m. a cada lado de los distintos itinerarios rurales, con las variaciones que para cada caso concreto se definen en la documentación gráfica obrante en el expediente.

Para los tramos urbanos tiene la siguiente determinación: “La protección en los núcleos urbanos como norma general es la de los edificios que den fachada al Camino o a espacios directamente relacionados con éste, representada por una línea que discurre por detrás de la línea de fachada debido a la gran dificultad de conocer exactamente los límites de la propiedad afectada. Los elementos interesantes se delimitan íntegramente “. Dentro de este Ámbito del Camino de Santiago se propone la zona de afección en casco urbano ajustándose a la descripción arriba indicada.

### Sección.2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones.

#### 2.1. Modificación de alineaciones

Con carácter general se conserva la estructura del trazado viario del Conjunto Histórico respetando el tamaño y morfología de las manzanas, y no se proponen nuevas aperturas de viario público o cambios de las alineaciones existentes, coincidente todo ello en su mayor parte con el Decreto 324/1.999 de delimitación del ámbito, cuyo mantenimiento es una derivada de la necesidad de conservación del Conjunto y de la aplicación del artículo 42 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de Diciembre

#### 2.2. Modificación de edificabilidades.

Como norma general no se incrementa la edificabilidad existente en el casco urbano, salvo en situaciones puntuales excepcionales encaminadas a la mejora del Conjunto Histórico, mediante la posibilidad de reedificar en actuales solares que fueron ocupados en su día y la eliminación de edificaciones no acordes con la morfología urbana y tipologías tradicionales, pudiendo sustituirse por otras más en consonancia con el Conjunto.



Así mismo también se da la posibilidad de completar pequeños espacios sin construir, con edificaciones que rellenen la trama urbana de modo tipológicamente compatible con el carácter del Conjunto Histórico.

En la periferia de casco urbano se conciliará el aumento de edificabilidad propio del crecimiento natural del casco tradicional con la salvaguarda y protección del Conjunto Histórico

#### Pormenorización de las variaciones de edificabilidad y su justificación puntual.

- A. Situación de solares con restos de edificaciones.
- B. Solares vacíos a colmatar.
- C. Sustitución de edificaciones discordes.
- D. Edificaciones auxiliares sin relevancia.
- E. Zonas periféricas al casco.
- F. Zonas rurales.

### 2.3. Modificación de segregaciones y parcelaciones

Como norma general no se permitirán ni segregaciones ni agregaciones que modifiquen la morfología urbana tradicional, salvo con las excepciones señaladas en estas NUMOr para el ámbito del Camino de Santiago para equilibrar las superficies de parcelas existentes en casco urbano o en la periferia del mismo, permitiendo así su adaptabilidad para poder sustentar tipologías edificatorias más acordes con el asentamiento tradicional de la zona más residencial.

Este régimen especial se justifica de cara a evitar dificultades en la construcción de edificios acordes con las exigencias de salubridad y confort demandados, así como por conveniencia por el estado de la edificación. Estas condiciones excepcionales son las que se fijan en las Normas Regulatoras de este PECS y limitadas a terrenos que no sustenten edificios o elementos sometidos a algún régimen de protección, a edificios demolidos o parcelas libres de edificación que no tengan valor específico, y a parcelas o edificaciones de tamaño insuficiente en relación con la tipología arquitectónica propuesta.

Estas condiciones excepcionales no alteran la protección general del Conjunto Histórico ni suponen modificación de la estructura urbana o su perfil paisajístico. Se cumplirá en cada caso la ordenanza reguladora correspondiente en el ámbito del Camino de Santiago en relación con la superficie mínima de las parcelas resultantes, el frente mínimo a vía pública y los restantes requisitos establecidos en la definición de parcela mínima u otros aspectos contemplados en los artículos 309 y 310 del RUCyL.

## TÍTULO III. DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

### ÁMBITO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

#### Capítulo 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

Según lo contenido en los artículos 118 a 124 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales deben establecer las siguientes determinaciones de ordenación general:

- a) Para todo el término municipal:



1. Objetivos y propuestas de ordenación.
  2. Clasificación del suelo.
  3. Dotaciones Urbanísticas.
  4. Catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con las normas de protección que procedan.
- b) En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, los parámetros de ordenación general para cada sector:
1. Delimitación.
  2. Usos predominantes, compatibles y prohibidos.
  3. Densidad máxima de edificación.
  4. Densidad máxima y mínima de población para los sectores con uso predominante residencial.
  5. Plazo para establecer la ordenación detallada.
  6. Reserva para la construcción de viviendas con protección pública.
- c) En Suelo Rústico: las normas de protección que procedan en cada categoría.

Las Normas Urbanísticas Municipales pueden también establecer, si procede, determinaciones de ordenación general potestativas.

### **Sección 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Con arreglo a lo contenido en el artículo 10 de la LUCyL y el 20 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales de Orbaneja Riopico clasifican el territorio en las siguientes clases de Suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

Los criterios para su delimitación ya se han expuesto en el Título II de la presente Memoria Vinculante.

Las extensiones ocupadas por las distintas categorías de suelo son las siguientes:

<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>			
<b>CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>		<b>SUPERFICIES (Ha)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
<b>SUELO URBANO</b>	Orbaneja Riopico	9,67	1,03
	Quintanilla Riopico	7,07	0,76
	Antiguo Polvorín	4,07	0,44
<b>Total Suelo Urbano</b>		<b>20,81</b>	<b>2,23</b>
<b>Suelo Urbanizable</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Suelo Rústico</b>		<b>913,19</b>	<b>97,77</b>
<b>Término Municipal Completo</b>		<b>934</b>	<b>100</b>

- Suelo Urbano.

La propuesta clasifica como Suelo Urbano, según lo contenido en los apartados anteriores, todos aquellos suelos o terrenos que, según lo detectado en el estudio previo de los apartados correspondientes de la Memoria Informativa, cumple con alguno de los condicionantes así requeridos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.



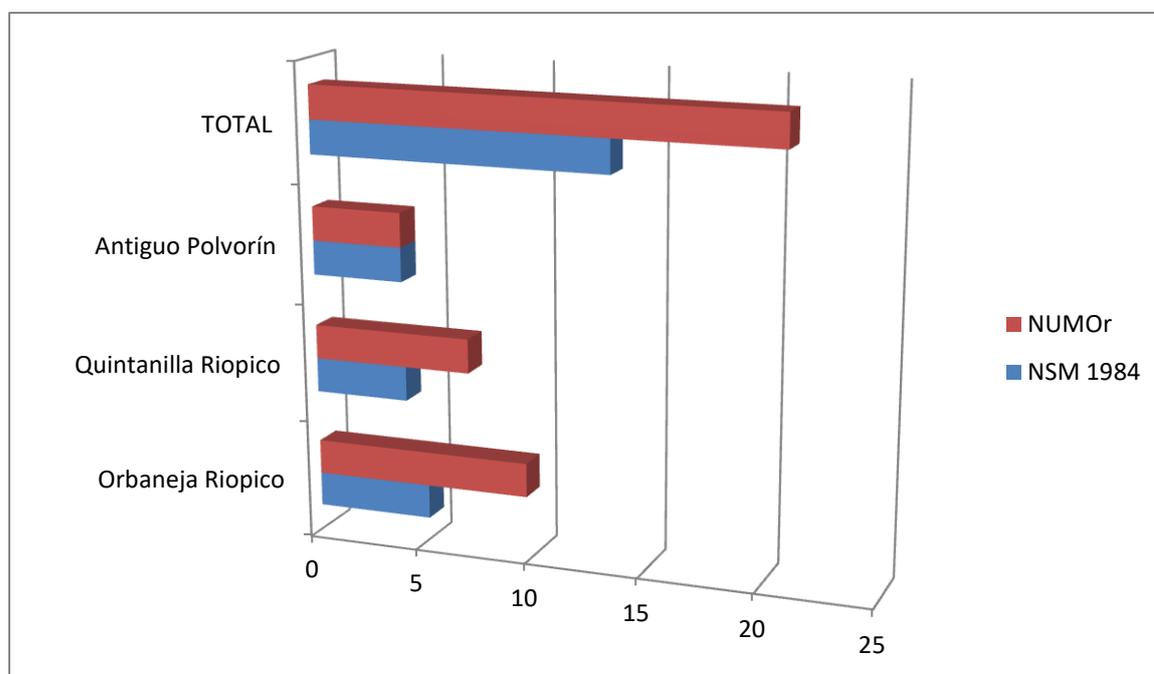
El Reglamento de Urbanismo especifica que los requisitos que deben cumplir tanto el acceso como los servicios citados en el párrafo precedente para su consideración como urbanos, son:

- 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.

Orbaneja Riopico cuenta con Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 19 de Junio de 1984. Dichas Normas se han tomado como base en la redacción de las presentes Normas Urbanísticas, en especial para establecer la clasificación de Suelo Urbano propuesta, siempre que se cumplan los requisitos y condicionantes previos expuestos en los apartados anteriores por la legislación urbanística de aplicación.

De esta manera, y 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 aparece en el cuadro adjunto:

CUANTIFICACIÓN DE SUELO URBANO				
NÚCLEO	NSM 1984 (Ha)	NUMOr (Ha)	INCREMENTO (%)	INCREMENTO (Ha)
Orbaneja Riopico	5,16	9,67	61,02	4,51
Quintanilla Riopico	4,19	7,07	39,98	2,88
Antiguo Polvorín	4,07	4,07	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>13,42</b>	<b>20,81</b>	<b>100,00</b>	<b>7,39</b>



En el núcleo urbano de Orbaneja Riopico se delimitan ámbitos de actuación ubicados al norte, sur y oeste del mismo, donde se precisa acometer acciones de urbanización/normalización que puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada, completando los intersticios entre los límites de la Antigua Vía Minera y el Río Pico.



El núcleo urbano del Antiguo Polvorín queda clasificado como las NSM de 1984.

En el núcleo urbano de Quintanilla Riopico, mediante la ordenación detallada y diversas actuaciones aisladas individualizadas, se colmata el casco urbano acogiendo en su seno todas las edificaciones no legales ubicadas en la entrada al propio núcleo, a ambos lados de la Carretera Local BU-V- 7013.

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.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 12 de la LUCyL, se establecen sectores de Suelo Urbano No Consolidado en los terrenos en los que son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas que deben ser objeto de equidistribución o reparcelación, así como en aquellos donde se prevé una ordenación sustancialmente diferente de la vigente.

De esta manera se delimita 1 sector en el núcleo urbano de Orbaneja Riopico. Se trata de terrenos que no estaban incluidos dentro de Suelo Urbano en las NNSS de 1984, pero que sí cumplen con los requisitos para ser clasificados como tal.

CUANTIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
NÚCLEO	SUNC (m <sup>2</sup> )
ORBANEJA RIOPICO (ED-Orb. 1)	6.740

#### EVALUACIÓN DE PREVISIÓN DE CRECIMIENTO

Con objeto de justificar el art 81 del RUCyL , se evalúa la previsión de crecimiento dentro de estas Normas en clave de :

- Colmatación de solares vacíos.
- Viviendas periféricas a los cascos urbanos de las NSM de 1984.
- Gestión de Unidades Aisladas.
- Previsión en Suelos Urbanos No Consolidados.

No se considera oportuno clasificar terreno urbanizable residencial, por las razones que se exponen en el siguiente apartado:

EVALUACIÓN DE CRECIMIENTO URBANO				
	Orbaneja Riopico	Quintanilla Riopico	Antiguo Polvorín	subtotales
Viviendas periféricas a cascos urbanos (NSM 1984)	3	12	-	15
Solares vacíos	37	51	5	93
Viviendas en AA	51	-	-	51
Previsión en SUNC	20	-	-	20
<b>TOTALES</b>	<b>111</b>	<b>63</b>	<b>5</b>	<b>179</b>

Estimación de la previsión máxima de crecimiento en un total de 179 viviendas.



No se contabilizan las posibles viviendas fuera de casco urbano por considerar el Asentamiento Irregular BU-34 en Suelo Rústico susceptible de regularización por el pertinente Plan especial de Regularización , donde se evaluarán las viviendas existentes y las máximas a albergar.

- Suelo Urbanizable.

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 varían significativamente con la creación de la urbanización del Antiguo Polvorín. Si bien la tendencia ha sido de crecimiento, se estima que la demanda de nueva vivienda es escasa o casi nula, por lo que no se plantea ningún crecimiento más allá de la colmatación del casco urbano existente.

Por todas las razones expresadas anteriormente no se clasifica ningún terreno como urbanizable.

- Suelo Rústico.

El Suelo Rústico representa el 97,77 % del suelo del término municipal, ocupando un área de 934 ha.

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 de Entorno Urbano **SR-EU**.
- Suelo Rústico de Asentamientos Irregulares **SR-PE-AI**.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras **SR-PI**.
- Suelo Rústico con Protección Cultural **SR-PC**.
- Suelo Rústico con Protección Natural **SR-PN**.
- Suelo Rústico con Protección Especial **SR-PE**.
- Suelo Rustico Con Protección Agropecuaria **SR-PA-hu**.
  
- El Suelo Rústico Común (SR.C) está constituido por los terrenos con usos u ocupaciones extensivas de productividad básica agrícola, cuya productividad directa es también básicamente ecológica y, en general, por aquellos otros en los que se manifiesten elementos cuyo valor o interés no alcanza el nivel suficiente como para ser incluido en la categoría de protegido, pero sin resultar tampoco despreciables.

En este caso corresponde a los terrenos de cultivo ubicados en el área central.

- El Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR.EU) está constituido por los terrenos contiguos al Suelo Urbano que se clasifiquen como Suelo Rústico, con la finalidad de no comprometer su desarrollo futuro, preservar el paisaje tradicional fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, así como preservar sus perspectivas y panorámicas de interés.
- Constituyen el Suelo Rústico de Asentamientos Irregulares (SR-PE ai) los terrenos que han sido objeto de reparcelación urbanística, o que hayan sido ocupados por edificaciones mediante procesos ajenos al marco normativo vigente en su momento.



En este caso, se corresponde con las actuaciones ubicadas junto a la Carretera Local BU-V-7011, y recogidas con el número 34 en el Plan Regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares, que solo cuenta con Aprobación Inicial a fecha de hoy.

- 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, como en la Ap-1 y en las provinciales BU-V-7011 y BU-V-7013, de 50 m. y 18 m. respectivamente a cada lado de la arista exterior de rodadura, que incluyen los terrenos existentes hasta la línea límite de edificación.

Asimismo se establece una franja de 10 m. a cada lado de los tendidos aéreos de las líneas eléctricas, una de 2,50 m. a ambos lados de la conducción de agua potable a Burgos, un área de 5,00 m. a ambos lados de la conducción del oleoducto y en la zona de previsión de crecimiento del Aeropuerto de Burgos.

Las zonas antes mencionadas se encuentran reflejadas en los Planos de Información de afecciones sectoriales y de ordenación correspondientes.

- El Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC) está constituido por los terrenos catalogados por el planeamiento, así como los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Se establece Suelo Rústico con Protección Cultural sobre el Camino de Santiago a su paso por el municipio. Este elemento fue declarado Bien de Interés Cultural el 5 de Septiembre de 1962, siendo el municipio de Orbaneja Riopico incluido como parte integrante del mismo por el Decreto 324/99 de 23 de Diciembre. El área de protección viene establecida en estas Normas, que la asumen directamente.

Del mismo modo se establece un Suelo Rústico con Protección Cultural sobre las parcelas o ámbitos de influencia en las que se localizan los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito del término municipal, así como en los entornos de los elementos integrantes del Catálogo de Elementos Protegidos que figuran en Suelo Rústico, como son ermitas, puentes y fuentes.

- En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL/99, se delimita el Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN) como el constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como los definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien, a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

Dentro de esta categoría se establece la siguiente zonificación:

- Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de **“Masas Forestales” (SR-PN-mf)** las áreas forestales del término municipal, en especial las zonas de arbolado en monte ubicadas al sur-este del término municipal.



Se distinguen además dentro de la calificación de Suelo Rústico con Protección Natural de “Masas Forestales” los Montes de Utilidad Pública, que tienen su régimen específico en aplicación de la legislación sectorial, estando catalogados con los números 125 y 126 .

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de Noviembre de Montes, la Ley 10/2006 de 28 de Abril por la que se modifica la anterior, la Ley 3/2009 de 6 de Abril de Montes de Castilla y León, y los reglamentos que las desarrollen.

- Constituye Suelo Rústico con Protección Natural de “**Cuestas y Laderas**” (SR-PN-cl) los terrenos del término municipal que presentan una mayor pendiente, tales como los cerros, piedemontes, lomas u otros elementos geomorfológicos característicos del área con pendientes pronunciadas, que condicionen su uso y ocupación y que no se encuentren incluidos en cualquier otro de los grados de la presente categoría de Suelo Rústico.

En este caso, se establecen dentro de esta clasificación los terrenos definidos por las DOABU como “Áreas de Singular Valor Ecológico – Cuestas y Laderas”.

Son espacios de interés natural y paisajístico. Su tendencia erosiva, su papel de continuidad en el tejido territorial y la fragilidad de sus suelos hacen necesario establecer limitaciones a su uso, protegiendo la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea.

Se fomentará y favorecerá la revegetación de estas áreas, tratando de dar continuidad a las masas vegetales existentes para crear bandas verdes continuas en las cuestas y en los taludes de las terrazas, a fin de asegurar el efecto de la red ecológica.

- Constituyen 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, el lecho o fondo de los lagos, las lagunas y embalses, las zonas húmedas y sus zonas de protección, entendiéndose por cauce, ribera y margen aquellos elementos definidos en los términos contenidos en la Ley de Aguas.

En este caso, se clasifican así los terrenos de cauce, riberas y márgenes de los ríos Rio Pico y Arroyo Novillas, así como el resto de arroyos del término municipal.

Se estará a lo dispuesto en 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 el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de Abril de 1986.

- Las NSM de 1984 clasificaban a nivel de Suelo No Urbanizable protegido PN-Protección Natural ciertas zonas donde existían cuestas y laderas, así como otras donde junto al casco urbano se realizaban las labores de trilla “ Eras de trilla” . Las primeras siguen manteniendo la clasificación , mientras que las eras de trilla han quedado obsoletas y, por su continuidad con el casco urbano, quedan englobadas en el mismo.
- Constituyen Suelo Rústico con Protección Natural de “**Vías Pecuarias**” (SR-PN-vp) constituyen la categoría el transito de las vías pecuarias de reciente catalogación al amparo de ORDEN FYM/965/2019, de 3 de octubre, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Orbaneja Riopico (Burgos). Y son las siguientes:
  - Vereda del Monte.



- Vereda de San Medel a Olmos de Atapuerca.
- Vereda de Fuentetia a Rubena. – Colada de Capiscol a Orbaneja Riopico

Quedando definidas y delimitadas en memoria informativa

- El Suelo Rústico con **Protección Especial (SR.PE)** está constituido por los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización.

Se establece en el entorno de los cementerios del término municipal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 16/2005 de 10 de Febrero por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Castilla y León y modificado por la Disposición Final Primera del Texto Modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009, ya que, en aplicación del mismo, en el exterior de los cementerios las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes, deberán respetar una distancia de 15 metros en los núcleos con población inferior a 5.000 habitantes.

- El Suelo Rústico Con **Protección Agropecuaria (SR-PA hu)** está constituido por terrenos que se clasifican como Suelo Rustico con la finalidad de protegerlos por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad, u otras características agrícolas, ganaderas o forestales.

Así se clasifica la zona al sur del casco urbano de Orbaneja Riopico junto al cauce fluvial, donde existe un conjunto de huertas para consumo particular firmemente arraigado en el tiempo, y que, desde las NSM de 1984, ya se clasificaba con protección.

## Sección 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 y la mejora de las vías existentes y del 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 de facilitar su accesibilidad y 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 Orbaneja Riopico 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 Orbaneja Riopico se compone de las carreteras del término municipal, las vías de los núcleos urbanos y la red de caminos del término municipal.

- Red Carreteras del Estado - Autopistas y Autovías -
  - Autopista AP-1 (futura liberalización en autovía en 2.018).
- Red de carreteras Provinciales
  - Carretera Bu-V-7011 de Villafría a Villalval.
  - Carretera Bu-V-7013 a Quintanilla Riopico.
- Vías Pecuarias

ORDEN FYM/965/2019, de 3 de octubre, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Orbaneja Riopico (Burgos).

- Vereda del Monte.
- Vereda de San Medel a Olmos de Atapuerca.
- Vereda de Fuentetia a Rubena.
- Colada de Capiscol a Orbaneja Riopico
- Red Urbana, destacando como estructurantes el paso de las carreteras antes citadas por cada uno de los núcleos urbanos.
- Caminos rurales

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, por ser, en todo caso, conformadora de un 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 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. Se asume por tanto la protección del Camino de Santiago, con corrección en su caso de alineaciones dentro de la travesía de Orbaneja Riopico.



- 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, y la ampliación de estos se realiza de forma más concentrada en el terreno municipal “ El prado”, dentro del Área de Actuación Aislada AA-Orb 4, aprovechando su condición de titularidad pública, así como por estar aglutinados en su conjunto dentro de una misma ubicación, en lugar de en muchos y dispersos sitios dentro del pequeño núcleo urbano, mejorando así su utilidad y uso en cumplimiento de los estándares mínimos previstos en la Ley de Urbanismo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

A continuación se expone el listado de los equipamientos y espacios libres existentes, así como la superficie que ocupan en Suelo Urbano Consolidado.

Equipamientos Públicos y Privados:

EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚCLEO	EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Orbaneja Riopico	Ayuntamiento, consultorio médico y recepción de peregrinos	228
	Antiguas escuelas	154
	Almacén municipal	28
	Taberna y albergue municipal	154
	Casa rural	250
	Ermita	82
	Iglesia y Cementerio	359
	Depósito de agua	30
	Campo de Fútbol	6.000
	EDAR	25
	Báscula	77
Quintanilla Riopico	Junta Vecinal y consultorio médico	282
	Iglesia y Cementerio	394
	Mesón	315
	Campo de Fútbol	6.000
	Depósito de agua	30
	EDAR	26
Antiguo Polvorín	Piscina y pista de pádel	660
	Dotacional general privado	1.361
	Dotacional general público	1.225
	Depósito de agua	35
	EDAR	150
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>		<b>17.865</b>



Espacios Libres Públicos:

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚCLEO	ESPACIO LIBRE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Orbaneja Riopico	Junto a la Iglesia	951
	Alrededor de Báscula y Edar	1.295
Quintanilla Riopico	Junto a Iglesia y Cementerio	335
	Parque Infantil	325
Antiguo Polvorín	Perimetral al Camino de Santiago	1.195
	Espacio para campo Deportes	
	Parque Infantil	420
	Vía Minera	755
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>		<b>5.276</b>

A continuación se expone el listado de los equipamientos y espacios libres previstos a mayores para la nueva delimitación de Suelo Urbano en estas NUMOr

Equipamientos Públicos y Privados; incremento:

EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚCLEO	EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Orbaneja Riopico	Ampliación del Cementerio	622
	Depósito de agua (ampliación)	100
	Deportivo y General AA-Orb 4	1.741
	EDAR (nueva ubicación)	300
Quintanilla Riopico	Nuevo Dotacional General (centro)	260
	Ampliación del Cementerio	100
	Depósito de agua	30
	EDAR (ampliación)	80
	Depósito de agua de El Polvorín	35
Antiguo Polvorín	EDAR	150
		<b>3.418</b>

Espacios Libres Públicos; incremento:

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚCLEO	ESPACIO LIBRE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Orbaneja Riopico	Junto a la Iglesia y vieja Vía Minera	1.407
	Lateral AA-Orb 2	980
	Trasformador de Orbaneja	171
	Palomera	252
	Plaza	361
	Parque Infantil y de Recreo AA- Orb 4	2.652
	Junto a Ilegales AA-Orb 4	178
Quintanilla Riopico	Junto a Iglesia y Cementerio	275
	Subida a Iglesia por la trasera	411
	Fuente de San Pedro	626
	Fuente Junto a escuela	126
	Barrio de arriba 1	223
	Barrio de arriba 2	83
	Fuente y Lavadero	787
Barrio de Quemadillo 1	525	
Barrio de Quemadillo 2	144	



Antiguo Polvorín	Perimetral a Camino de Santiago	0
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES (ampliación)</b>		<b>9.201</b>

Justificación de nuevas dotaciones.

La suma de las viviendas periféricas existentes y las viviendas en AA (actuaciones aisladas) en casco urbano arroja un total de 66 viviendas en 6,72 ha. nuevas, ahora delimitadas en Suelo Urbano. Se puede estimar una construcción de 66 viviendas que, a una media de 150 m<sup>2</sup>/ viv, ofrecen un total de 9.900 m<sup>2</sup> construidos nuevos en la previsión máxima.

Calculando la media sobre 100 m<sup>2</sup> se deducirían unas necesidades de 990 m<sup>2</sup> para dotaciones y otros tantos para espacio público, cumpliendo holgadamente con los estándares establecidos en el RUCyL en previsiones para nuevos crecimientos.

- 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.

- Abastecimiento de agua

A continuación se indican los depósitos con los que cuenta cada uno de los núcleos urbanos del municipio de Orbaneja Riopico:

- Orbaneja Riopico: al noreste del núcleo.
- Quintanilla Riopico: junto al monte, al sur
- Antiguo Polvorín: en Cuesta la Horca, al noroeste del núcleo.

El suministro a los nuevos desarrollos colindantes con los núcleos urbanos se pretende realizar mediante conexión a la red de abastecimiento municipal.

El abastecimiento proviene de Aguas de Burgos, en conducción general a la capital, garantizando así un caudal suficiente y una calidad óptima al llegar potabilizado desde la localidad de Arlanzón.

En relación a este punto se plantea el crecimiento en cada uno de ellos por acumulación, especialmente en el de Orbaneja Riopico, para dar suministro al Asentamiento Irregular Bu-34.

A continuación se expresan en cuadro adjunto los requerimientos hídricos contemplados para el desarrollo pleno de las Normas Urbanísticas Municipales de Orbaneja Riopico. Se ha estimado, como valor habitual, una media de 3 habitantes por vivienda.

Las dotaciones diarias por usos estimadas han sido:

- Residencial: ..... 200 litros por habitante
- Equipamiento e industrial: .....30 m<sup>3</sup> por hectárea

Los datos del número de viviendas existentes se han obtenido del censo existente en la Dirección General del Catastro, actualizado a Mayo del año 2010. Las viviendas previstas en el suelo vacante incluido en Suelo Urbano Consolidado son una estimación de la capacidad residencial, en aplicación de la calificación urbanística establecida sobre dichos terrenos.



REQUERIMIENTOS HÍDRICOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS						
CLASE	ÁMBITO/SECTOR/ÁREA		SUP (Ha)	Nº VIV.	DOT(m <sup>3</sup> /h/dm <sup>3</sup> /hab/d)	DEMANDA(l/s)
SU	SUC	VIVIENDAS EXISTENTES			207	
		SUELO VACANTE	Orbaneja Riopico		37	
			Quintanilla Riopico		51	
			Antiguo Polvorín		5	
		Actuaciones aisladas	Orbaneja Riopico		51	
	TOTAL SUC			20,81	351	0,2
SUNC	ED-Orb. 1	Orbaneja Riopico	0,67	20	0,2	0,14
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>			<b>21,48</b>	<b>371</b>		<b>2,58</b>
<b>Requerimientos Hídricos</b>						<b>2,58</b>

- Saneamiento y Depuración.

Los Núcleos de Orbaneja Riopico, Quintanilla Riopico y Antiguo Polvorín disponen de una depuradora en su cercanía.

En relación a este punto se plantea el crecimiento en cada una de ellas por acumulación, salvo en para el casco urbano de Orbaneja donde se realiza la previsión de su situación junto al Rio Pico y la Ap-1.

También se tiene en cuenta la previsión para la ubicación de una EDAR en terrenos municipales en “ el Prado” por su estratégica ubicación aguas debajo del Asentamiento Irregular Bu-34.

El sistema de saneamiento existente es unitario y, en las condiciones generales de urbanización para nuevas actuaciones, se prevé separativo.

- Instalaciones de generación y conducción de energía eléctrica

Existen tres líneas de alta-media tensión que atraviesan el municipio. Una desde el casco urbano de Villafría hacia Cardeñuela, otra de Ibeas de Juarros a Cardeñuela Riopico y otro refuerzo desde la estación transformadora de Villimar, además de otra de evacuación de la producción de aerogeneradores desde Carcedo de Burgos a Villimar.

En el interior de los núcleos urbanos se localizan los correspondientes centros de transformación. De aquí se deriva el flujo a una tensión de 220/380 V en tendido de red aérea sobre postes de hormigón, o anclado a las fachadas de las edificaciones para suministro de los vecinos, incluido el Asentamiento Irregular.

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

Dichos transformadores se estiman suficientes para la demanda energética prevista en el desarrollo de las Normas Urbanísticas, y únicamente en el sector de Suelo Urbano No Consolidado se necesitaría la instalación de un nuevo centro de transformación, a determinar por la compañía suministradora.



### Sección 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.

Los regímenes de protección aplicables a los edificios y elementos catalogados son Bien de Interés Cultural, Protección Integral, Protección Estructural, Protección Ambiental. Por su parte, los grados de protección aplicables a los bienes integrantes del patrimonio arqueológico son Protección de Grado A, B y C.

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 los ámbitos donde se pretende mantener los materiales de construcción y, en su caso, determinadas tipologías o elementos. Dichos criterios se pueden definir mas concretamente atendiendo a los siguientes aspectos:

#### 1. Aspectos urbanísticos:

- a. Por tratarse de un elemento que es parte configuradora de la trama urbana.
- b. Por pertenecer a la morfología urbana característica del lugar, teniendo en cuenta las características de parcelación, alturas o alineaciones de la comarca y su entorno.

#### 2. Aspectos arquitectónicos: atendiendo a cualidades estéticas y funcionales y al valor de éstas en la historia de la arquitectura en el Catálogo:

- a. Edificaciones singulares como las iglesias -seleccionadas por su alto valor artístico, cultural y social dentro de la localidad.
- b. Edificaciones residenciales, elegidas por su singularidad en su formalización externa o en su tipología o en relación con su espacio público en el que se ubican.
- c. Elementos etnológicos o de significado social o tradicional, que se encuentran en la memoria de los habitantes de Orbaneja Riopico.

3. Aspectos históricos: el valor histórico de un elemento edificado es el que se obtiene por encontrarse dentro de unas coordenadas socio-culturales, políticas y testimoniales de una determinada época, que nos hace tener conocimiento del pasado y por lo que su protección se hace necesaria.

4. Elementos singulares. Se destacan como elementos singulares los escudos , emblemas y piezas heráldicas . Elementos declarados BIC de forma genérica por el Decreto 571/1963, de 14 de Marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de termino y piezas similares de interes histórico artístico

Se han clasificado en las siguientes categorías, en función de los parámetros anteriores y según lo dispuesto en el artículo 121.2.a) del RUCyL. En este artículo se determina el grado de protección que puede de aplicarse a cada elemento -Protección Integral, Protección Estructural o Protección Ambiental-, así como los criterios y normas que procedan para su protección, conservación o recuperación.

1. Bien de interés cultural El nivel de protección en este caso es total, abarcando a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan, muebles o inmuebles, o elementos característicos como escudos, piedras heráldicas etc



2. **Protección Integral:** Se incluyen en este nivel de protección los elementos más significativos y de mayor valor histórico y arquitectónico de la estructura territorial y urbana de Orbanaja Riopico. Se trata mayoritariamente de bienes inmuebles que combinan excepcionales valores históricos, arquitectónicos y culturales, con un carácter monumental en su configuración exterior e interior. En esta categoría no se incluyen los escudos, emblemas, piedras heráldicas, etc., existentes en cualquier clase de inmueble adscrito o no a cualquier grado de protección, que se consideran directamente como BIC. Tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio o elemento así catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado
3. **Protección Estructural:** Se asigna este grado de protección a los edificios y espacios de estancia y relación con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. Este nivel de protección abarca a los elementos estructurales (cimentación, muros de carga, forjados, vigas y pilares y estructura de cubierta) y a los núcleos de escalera.
4. **Protección Ambiental:** Se trata de una protección que afecta tanto a los inmuebles o partes de ellos, en función de su recuerdo histórico como integrantes del patrimonio cultural colectivo, protegiendo de forma específica su capacidad de componer el paisaje urbano y áreas de calidad ambiental que reúnen constantes tipológicas interesantes. **En los edificios del Ámbito del Camino de Santiago, incluidos dentro del catálogo con este nivel de protección, deben garantizarse en todo momento la protección de sus fachadas**

A los efectos de catalogación Arqueológica se establecen tres niveles de protección:

1. **Protección Primaria (Zona A):** Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos bien conservados, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a documentar todos sus registros de una forma integral, con su eventual protección.
2. **Protección Secundaria (Zona B).** Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos, pero se desconoce con certeza su estado de conservación o su delimitación precisa, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a comprobar estas variables.
3. **Protección Terciaria (Zona C).** Constituyen espacios o lugares en los que se tienen referencias o se presume la existencia de restos arqueológicos, que por su escasa entidad, parcial conocimiento o mal estado de conservación requieren de medidas de protección orientadas a discernir tales extremos.

Se define una amplia zona como área de cautela al Sur-Este del río pico entre río y Monte como área de cautela arqueológica, que en Normas de Protección se indica las actuaciones a realizar en caso de intervención.

En el municipio de Orbanaja Riopico existen algunos elementos significativos, entre ellos iglesias, ermita, puente, elementos etnográficos ( fuentes, etc.), así como otras construcciones o elementos que responden a tipologías edificatorias tradicionales. Todo ello hace que se establezcan las protecciones que figuran en el Catálogo de Elementos Protegidos que se anexa a estas Normas.

En él se fijan diversos grados de protección, variando desde la Integral a la Ambiental, dependiendo de la calidad del elemento protegido y de las posibles actuaciones que el elemento pueda permitir.

Así, los elementos que las Normas Urbanísticas Municipales consideran merecedores de tal protección son los que se relacionan a continuación:



1.- En el Ámbito del Conjunto Histórico Camino de Santiago

<b>CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS – ELEMENTOS ARQUITECTONICOS- AMBITO CAMINO DE SANTIAGO</b>			
<b>Numero ficha</b>	<b>Elemento</b>	<b>Dirección y referencia catastral</b>	<b>Nivel de protección</b>
1	Ermita de la Inmaculada	Cm Rubena 2 1901402VM5910S0001RW	P. Integral / BIC Escudo
2	Iglesia San Millan Abad	002200400VM59A0000QJ	P. Integral
3	Antigua Casa Consistorial-Taberna	c/ Principal 1 1901501VM5910S0001XW	P. Estructural
4	Vivienda	c/ Principal 3 1901502VM5910S0001IW	P. Estructural
5	Vivienda	c/ Principal 5 1901503VM5910S0001JW	P. Estructural
6	Vivienda Blasonada	Cm Rubena 1 1802104VM5910S0001MW	P. Integral/BIC Escudos
7	Vivienda (Antigua casa Parroquial)	Cm Rubena 3 1802103VM5910S0001FW	P. Ambiental
8	Vivienda	c/ Principal 6 1901903VM5910S0001PW	P. Ambiental
9	Vivienda	C/ Real 1 1901605VM5910S0001HW	P. Ambiental
10	Vivienda	C/ Real 3 1901604VM5910S0001UW	P. Ambiental
11	Vivienda	C/ Real 5 1901603VM5910S0001ZW	P. Ambiental
12	Casa Consistorial	CI Principal 8 1901601VM5910S0001EW CI Real 7 1901602VM5910S0001SW	P. Ambiental
13	Vivienda	c/ Principal 12 2001403VM5920S0001YY	P. Ambiental
14	Vivienda (Casa Rural)	c/ Principal 31 2002705VM5920S0001KY	P. Ambiental
A.1	Área entorno la Ermita		P. Estructural



## 2.- Revisión de NSM

CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS – ELEMENTOS ARQUITECTONICOS- Revisión NSM			
<b>Numero ficha</b>	<b>Elemento</b>	<b>Dirección y referencia catastral</b>	<b>Nivel de protección</b>
15	Iglesia San Pedro Catedral	Bº de Arriba 1 3296701VM5839N0001GS	P. Integral/ BIC Escudo
16	Fuente San Pedro	Bº de Arriba	P. Integral
17	Fuente Quintanilla Riopico	Bº Quemadillo	P. Integral
18	Lavadero	Bº Quemadillo	P. Integral
19	Antigua vivienda Rectoral	Bº de Abajo 20 3396601VM5839N0001ES	P. Ambiental
20	Vivienda Unifamiliar	Bº de Abajo 11 3396804VM5839N0001GS	P. Ambiental
21	Vivienda Unifamiliar	Bº de Abajo 12 3396803VM5839N0001YS	P. Ambiental
22	Vivienda Unifamiliar	Bº de Arriba 9 3295202VM5839N0001XS	P. Ambiental
23	Puente y Muro ferrocarril minero	Via Minera	P. Integral
24	Fuente Orbaneja Riopico	Huertas	P. Integral

## 3.- Catálogo de Bienes del Patrimonio Yacimiento Arqueológico



Nº	DENOMINACIÓN	TIPO DE BIEN	CLASE SUELO
<b>ORBANEJA RÍOPICO</b>			
001	La Nevera / La Torre	Yacimiento arqueológico	SRPC
002	Cuesta de San Miguel	Yacimiento arqueológico	SRPC
003	Cerca de la Cuesta de la Horca	Yacimiento arqueológico	SRPC
004	Camino	Yacimiento arqueológico	SRPC
005	La Mula	Yacimiento arqueológico	SRPC
006	Las Cargas	Yacimiento arqueológico	SRPC
007	Las Montillas / Las Glorias	Yacimiento arqueológico	SRPC
008	Arbejales	Yacimiento arqueológico	SRPC
009	Prado Secano	Yacimiento arqueológico	SRPC
010	Barrenalillo	Yacimiento arqueológico	SRPC
011	Quintanas II	Yacimiento arqueológico	SRPC
012	Iglesia de San Millán Abad	Bien Interés Hº-Aº	SU
<b>QUINTANILLA RÍOPICO</b>			
013	Valaña Bajera	Yacimiento arqueológico	SRPC
014	Valdespadilla	Yacimiento arqueológico	SRPC
015	Llanos de Abajo	Yacimiento arqueológico	SRPC
016	Hoyo Grande	Yacimiento arqueológico	SRPC
017	Las Cumbres	Yacimiento arqueológico	SRPC
018	Camino de Quintanilla	Yacimiento arqueológico	SRPC
019	Valdefrades	Yacimiento arqueológico	SRPC, SR y SU
020	Iglesia de Santa Lucía	Bien Interés Hº-Aº	SU

## Capítulo 2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Además de las determinaciones de ordenación general antes reseñadas, las Normas Urbanísticas Municipales establecen otra serie de determinaciones, como son las de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado y que, principalmente, se componen de la calificación urbanística pormenorizada.

Desde el punto de vista tipológico la propuesta establece cuatro ordenanzas para el Suelo Urbano, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa.

Las dos primeras ordenanzas corresponden al Ámbito del Camino de Santiago (CS-1 y CS-2), y se corresponden con las zonas afectadas por la protección del Camino, declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 5 de Septiembre de 1962, cuya zona de afección fue objeto de delimitación por el Decreto 324/1999, de 23 de Diciembre, y que atraviesa el Núcleo de Orbaneja Riopico y el del Antiguo Polvorín.



Las otras dos ordenanzas (CT, AC) pretenden reconocer las tipologías tradicionales de los núcleos rurales de la zona, distinguiendo entre el casco tradicional y las recientes ampliaciones en áreas nítidamente de borde y de expansión residencial.

Para todas ellas se definen los parámetros de posición de la edificación con respecto a las alineaciones y los linderos, la ocupación, las condiciones estéticas e higiénicas, los usos, etc,... siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias en dichas zonas.

En el Ambito del Camino de Santiago hay dos situaciones en casco urbano, que se materializan en la ordenanza CS-1 para el más tradicional y la CS-2 para zonas de más reciente ampliación, no permitiendo ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto y siendo en todo caso de aplicación lo establecido en sus normas reguladoras y de protección, dentro del propio ámbito por él delimitado.

Dentro de los cascos urbanos, y fuera del ámbito del Camino de Santiago, se encuentra el CT (casco tradicional) con la tipología de edificación alineada a calle y entre medianeras, que es la característica de las áreas más antiguas de los cascos urbanos, siendo por lo general coincidente con las zonas centrales de los mismos.

La última ordenanza AC corresponde a las áreas donde predominan las viviendas de nueva creación, generalmente en los bordes de los núcleos, donde la densidad disminuye progresivamente y, en concreto, donde la implantación de viviendas aisladas es más generalizada, pudiendo coexistir con naves almacén.

Se delimita un cuarto ámbito referido a la Urbanización de El Polvorín, donde predomina la vivienda pareada, considerándose como un Área de Planeamiento Asumido (PAS.1) cuyas determinaciones recogidas en su Estudio de Detalle se aprovechan para el del sector 1 de Suelo Urbano No Consolidado. No obstante, se le plantean algunas pequeñas modificaciones en el documento de la Normativa Urbanística.

Las determinaciones de las ordenanzas expuestas respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas, siendo preciso acudir bien a las normas urbanísticas o a su representación en planos de ordenación para conocer sus particularidades y los límites exactos de aplicación.

A continuación se refleja el listado total de superficies de los tipos de suelo, según las diferentes zonas de ordenanza definidas, señalando que los datos hacen alusión al Suelo Urbano Consolidado.

CUADRO GENERAL DE ZONIFICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (m <sup>2</sup> )								
NÚCLEO	AMBITO SANTIAGO		CAMINO		RESTO ÁMBITO		PAS. 1	TOTAL
	CS1	CS2	CT	AC	ED			
Orbaneja Riopico	4.817	33.707	5.413	18.861	–		62.798	
Quintanilla Riopico	–	–	10.768	30.377			41.145	
Antiguo Polvorín	–	–	–	–	14.477		14.477	
<b>TOTAL</b>	4.817	33.707	16.181	49.238	14.477		118.42	

Las ordenanzas que definen la zonificación expuesta fijan para su propio ámbito las condiciones de ocupación, volumen, edificabilidad, así como las estéticas y de usos pormenorizados, en las condiciones expuestas en el artículo 94 del RUCyL.



## AMBITO CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO

Dada la significación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por Orbaneja Riopico se hace preciso abordar un análisis y diagnóstico previos de forma mas pormenorizada, sobre los que apoyar las determinaciones que se establezcan para este ámbito en forma de Normas Reguladoras y de Protección.

### Capítulo-3º Carencias y desajustes en el ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago.

Tras la recogida de información previa, reflejada en el documento DI-MI, se procede a su análisis y diagnóstico, diferenciando los siguientes tramos del camino:

- 1.1.-Tramos Rústicos
- 1.2.-Camino Alternativo por la Carretera BU 7011 V.
- 1.3.-Tramos Urbanos

Una breve síntesis de las carencias y desajustes del Camino nos llevará a las determinaciones a tomar objeto de la protección del Conjunto Histórico Camino de Santiago.

#### 1.1- En Tramos Rústicos.

Zonas de caminos rurales en largos recorridos hechos en material de tierra y zahorra que transcurren por medio de campos de cereal, en los que se aprecia:

- Falta de uniformidad en diseño de la señalización y la propia señalización.
- Zonas a preservar y proteger tanto en el propio camino como en la zona de afección.
- Falta de áreas de descanso para peregrinos con sombra y agua potable.
- Uso cinegético en banda de protección y su compatibilidad con paso de peregrinos.
- [Ordenación de usos constructivos propios del terreno rural e impacto](#)

#### 1.2.- Camino Alternativo por BU 7011 V .

Zonas básicamente coincidentes con la carretera local BU 7011 V, con áreas aledañas de terrenos de naturaleza rústica.

Peculiaridades:

De la mera observación del Camino en su transcurrir por la carretera local Bu 7011 V como lugar preferido por los peregrinos, se aprecian varias deficiencias en estos tramos:

1. Peligrosidad en el Camino por compartir el mismo con el tráfico rodado, de gran volumen ambos, en unos 4 a 4,5 m. de anchura de calzada sin arcén y con cunetas en tierra.
2. Nulas zonas de descanso acondicionadas y de posibles albergues. Falta de zonas con agua para refresco y aseo de peregrinos, así como de zonas con sombra para los rigores del verano.
3. Falta de señalización de los tramos, la ruta y de los elementos significativos en el Camino.



4. Proliferación de accesos rodados a parcelas con asentamientos irregulares que suponen un peligro para los peregrinos, al compartir ambos la misma calzada.
5. incompatibilidad del uso cinegético con el paso de peregrinos.

### 1.3.- Tramos Urbanos

De la mera observación del Camino en su transcurrir por la carretera local BU 7011 V, en su zona de travesía y en los lugares más preferidos y frecuentados por los peregrinos, se deducen varias deficiencias en estos tramos:

1. Peligrosidad por compartir el Camino y la carretera el tráfico rodado y el peatonal de los peregrinos. Destacan dos situaciones: la zona de casco tradicional donde la calzada ocupa todo el ancho del camino y no existen ni aceras, siendo especialmente estrecho en la entrada y salida del núcleo (unos 3,5 m.); una segunda en zona de reciente consolidación donde existe arcén en lateral y parcialmente alguna acera con un ancho de calzada mayor, y donde faltan la urbanización y una mínima distinción de la zona peatonal.

2. Falta de señalización de los tramos, la ruta y de los elementos significativos en el Camino, así como determinación de los tipos de mobiliario urbano y elementos ornamentales acordes con el entorno.

3. Existencia de edificaciones y actuaciones urbanísticas discordes con lo que sería una adecuada visión y disfrute del Camino de Santiago a su paso por estos tramos urbanos, tanto en su conjunto como por la inclusión de ciertos elementos que perturban dicha visión. Al respecto pueden citarse nuevas y discordes tipologías edificatorias e inclusión de impactos negativos en morfologías y materiales en edificaciones reformadas y elementos discordes, todo ello dentro del casco urbano más tradicional. Crecimientos en periferias del casco urbano con edificaciones de tipo nave industrial y otras aisladas de uso residencial de tipologías edificatorias diferentes y discordes con las del casco tradicional.

## Capítulo-4º Propuestas generales

Tras una observación de la situación del Camino de Santiago, de su análisis, y con unas conclusiones sobre las deficiencias identificadas, se realizan las siguientes propuestas para mejora, conservación y revitalización del mismo, quedando éstas sintetizadas en unas normas reguladoras generales con unas ordenanzas de protección más particulares para el casco urbano:

### Sección 1. De orden general.

Sin pretender para ellas un carácter totalizador y prioritario, se enumeran a continuación las propuestas de orden estructural que se entienden necesarias para conseguir los objetivos para la protección del ámbito del Camino de Santiago:

1. Mantenimiento de las condiciones medio-ambientales existentes en los tramos de Suelo Rústico por los que discurre el Camino, y determinando para ellos la categoría de Protección cultural /natural.
2. Reconocimiento y valoración con un tratamiento diferenciado por las figuras de planeamiento de los tramos del Camino que discurren por Suelo Urbano No Consolidado, así como por los Planes Especiales de Regularización de Asentamientos Irregulares.



3. Dotar al itinerario de los elementos de señalización, información y mobiliario necesarios.
4. Aplicación del Art. 42 de la ley 12/2002 de Patrimonio Cultural C. y L. sobre determinaciones para la conservación del Conjunto Histórico.
5. Estudio de compatibilidad de usos en el ámbito de protección entre el peregrinaje y el uso cinegético, con propuesta al Ayuntamiento como promotor de las NUMOr de elevar la zona de seguridad para caza a todo el ámbito del área de protección del Camino de Santiago para seguridad de los peregrinos, siempre y cuando lo autorice la Dirección General de la Consejería de Medio Ambiente según Ley 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de gestión sostenible de los recursos cinegéticos de Castilla y León, siendo facultad del mismo solicitarlo, si lo estima oportuno, como medida de mejora, aun no siendo obligatorio por normativa.

## **Sección 2. De ordenación.**

1. Determinar el recorrido del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Orbaneja Riopico, dejándolo recogido en su normativa urbanística y señalando el ámbito y el tipo de intervención para cada uno de los tramos, conjuntos o áreas delimitadas en el propio Camino.

2. Determinar las condiciones de ordenación en el ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en cada uno de sus tramos, conjuntos y áreas, que serán, en cuanto a su clasificación del suelo, ordenanzas especiales en casco y normas reguladoras.

## **Sección 3. De gestión.**

Para las actuaciones propuestas en las NUMOr para el ámbito del Camino de Santiago la gestión y ejecución se realizará por acción directa de la administración en Suelo Urbano y Rústico, excepto en aquellas zonas en Suelo Urbano que expresamente se señala, que lo serán por Iniciativa Privada. En los Suelos Rústicos de Asentamientos Irregulares corresponderá a la iniciativa privada-pública el desarrollo y gestión urbanística de su regularización.

Mantenimiento y uso de los Caminos para los peregrinos y también para equipo de emergencias y salvamento de protección civil, así como para lo establecido en INFOCAL, dentro del Plan de Protección Civil ante emergencia por incendios forestales con finalidad de acceso a zonas agropecuarias y forestales del ámbito propio y de municipios adyacentes.

## **Sección 4. De protección.**

Mediante la realización del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos se garantiza la protección del Patrimonio Histórico, Artístico, Arqueológico y Arquitectónico existente en el ámbito de las NUMOr.

De acuerdo a lo preceptuado en el art. 54º de la Ley 12/2002, de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se ha elaborado un Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y las normas necesarias para su protección, llevado a cabo por el equipo técnico de CRONOS S.C., el cual se acompaña como anexo **DN-CT** " Catálogo de Yacimientos arqueológicos". Dicho catálogo se ha efectuado mediante una prospección arqueológica de tipo selectivo para la comprobación de los bienes incluidos en el ámbito de las NUMOr.



El ámbito de protección arqueológica se ha extendido a los bienes del Patrimonio Edificado que pueden albergar elementos arqueológicos asociados, concretamente a la iglesia parroquial de San Millán Abad de Orbaneja de Ríopico.

Se adjunta otro catalogo pormenorizado de bienes integrantes del Patrimonio Edificado y las normas necesarias para su protección como **DN-CT** “ Catalogo de elementos protegidos “, así como unas fichas individualizadas para una mejor interpretación en el ámbito del Camino de Santiago donde se reflejen las determinaciones a respetar.

Se establecen unas Ordenanzas de Protección para la zona urbana en función de las áreas homogéneas dentro del casco.

## Capítulo-5º Propuestas específicas.

### Sección 1. Propuestas en el entorno rural del Camino

El criterio básico a seguir en la delimitación de ámbitos de protección en el entorno rural ha sido doble:

- Por un lado garantizar la integridad del Camino, evitando la intrusión de actividades y usos degradantes en los suelos colindantes.
- Por otro, conseguir una auténtica protección ambiental y paisajística en el entorno inmediato del Camino y en un área más amplia que puede incidir sobre el mismo, mediante afecciones visuales.

#### 1.1.- Ámbitos de protección

Se plantean inicialmente para el Camino dos tipos de protecciones, coincidentes unas con las incorporadas en la incoación del Conjunto Histórico Artístico del Camino en Castilla y León (banda de 100 m. a cada lado del Camino), y otras con las del propio camino rural o de dominio público.

Nivel 1.- Itinerario La primera de ellas se denomina de **Protección del dominio público**, coincidiendo con el camino rural de concentración parcelaria de 10 m. de anchura actual.

Nivel 2.- Entorno La segunda se denomina **Protección intensiva** en una banda de 100 m. de protección a cada lado, coincidente con la zona de protección del Decreto 324/1999 en cuanto a la delimitación del Camino , grafiadas en plano de estas NUMOr.

#### 1.2.-Criterio de actuación-actuaciones

Todos estos usos, tanto los generales como aquellos más específicos propios de los Suelos Rústicos en cualquiera de sus categorías, así como otros compatibles en mayor o menor grado con los primeros, son los que se establecen en las NUMOr para este ámbito, y, de forma más concreta, en aquellos apartados referentes a esta clasificación de suelo.



Cualquier otra actividad a implantar, y que tuviera especiales condicionantes susceptibles de entrar en conflicto con los usos propios de este área concreta, deberá pasar en su caso por los medios de análisis y consideración previos que de forma más detallada se establecen a lo largo de este apartado.

A partir de todas estas consideraciones de carácter más general, las determinaciones específicas que se establecen en orden a preservar y mantener las señas de identidad más genuinas del Camino de Santiago en su tránsito por los terrenos clasificados urbanísticamente como Rústicos, son las que a continuación se pasan a exponer.

### **Nivel 1.- Itinerario** Para protección del DOMINIO PÚBLICO

#### ÁMBITO

El área denominada de Dominio Público incluye una superficie ocupada por el propio Camino y los espacios de uso público vinculados al mismo.

En estas zonas, donde el Camino coincide con carreteras, se incluirá la sección transversal de las mismas más las bandas consideradas de dominio público por las Leyes de Carreteras del Estado y de Castilla y León (3m. a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación).

#### LIMITACIÓN A LAS CONDICIONES DE USO

El uso principal es viario agrícola y peatonal, y cualquier otro ajeno al mismo queda excluido.

En los tramos de Suelo Rústico en que el Camino coincida con la carretera, las áreas susceptibles de considerarse como de descanso no establecidas en esta Norma específicamente para este caso serían las que para este fin pudieran aprovecharse, y que, en lógica, coincidirían en su mayor parte con las de dominio público de la carretera por razón de proximidad así como por su protección; en último término, podrían aprovecharse las áreas de afección según su facilidad de acceso. Toda actuación posible a realizar contará con autorización del titular del área de dominio, que emitirá informe vinculante a tal efecto.

#### LIMITACIÓN DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se preservarán de urbanización los caminos rurales, entendiendo por aquella cualquier tipo de pavimentación .

No se permiten otras condiciones que no sean las autorizadas por Carreteras en caso puntual y que, tratándose de elementos de señalización, deberán estar integrados con el medio rural atravesado, siendo realizados preferentemente con materiales tradicionales. Los criterios para su diseño así como para la señalización general del Camino seguirán lo indicado en los correspondientes proyectos.

#### CONDICIONES DE TRAMITACIÓN

Cualquier actuación en el ámbito del dominio público clasificado como Suelo Rústico con Protección Cultural requerirá autorización previa del organismo titular del dominio y, si no, del Ayuntamiento directamente previos informes sectoriales necesarios.

### **Nivel 2.- Entorno** En la zona de PROTECCIÓN INTENSIVA

#### ÁMBITO



El área denominada de Protección Intensiva propuesta se basa inicialmente en la establecida en el Decreto de Declaración del Conjunto Histórico del Camino de Santiago como Bien de Interés Cultural. En este Decreto 324/1999 de la Consejería de Educación y Cultura de Castilla y León la delimitación se apoya en una franja inicial de 100 m. como mínimo a cada lado del Camino, adecuándolo más allá de esta distancia a caminos, límites de parcela y otros elementos naturales. Con la concentración parcelaria acaecida en este término municipal la delimitación definitiva del área de protección intensiva sigue el mismo criterio, pero adecuado a la configuración final de las parcelas resultantes de la misma y que se especifica en planos; se deja grafiada la del Decreto 324/1999 que ha de considerarse de extensión mínima.

### CONDICIONES DE USO

Todo el ámbito de protección intensiva será considerado como Suelo Rústico con Protección Cultural.

En consecuencia, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, quedarán prohibidos los siguientes usos:

- Actividades extractivas, incluidas la explotaciones mineras, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

No se permitirán además las siguientes actuaciones:

- La colocación de carteles de propaganda o elementos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
- La instalación de repetidores de televisión, telefonía móvil u otros tipos de comunicación.
- Las infraestructuras de transporte de nuevo trazado.
- Si el Ayuntamiento lo estima oportuno y así lo acuerda, se puede optar por acotar la actividad cinegética en todo el ámbito incrementando la banda de protección de 25 m. a 100 m. o a todo el ámbito del Camino de Santiago, siendo la Dirección General de la Consejería de Medio Ambiente la que así lo autoriza según sus competencias.

Será necesaria autorización por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo y de la Comisión Territorial de Cultura de Burgos en los siguientes usos:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, así como las acciones destinadas a la rehabilitación de las existentes. La instalación de cualquier nueva infraestructura energética o de comunicación (líneas eléctricas o telefónicas), que, en cualquier caso, deberá tener siempre una disposición subterránea.
- Las actuaciones destinadas al mantenimiento o mejora de las actuales vías de transporte que conlleven un aumento de la sección de la plataforma, u obras que impliquen movimientos de tierras en sus márgenes.
- Cualquier actuación que suponga la modificación de la situación actual de los suelos tales como movimientos de tierras –excepto los derivados de la actividad agrícola que ya se realiza-, cambios en el entramado parcelario, repoblaciones forestales, etc.,...
- Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad de ubicación en Suelo



Rústico a causa de específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Serán sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental todos los proyectos o las actividades a realizar, llevando a una declaración o informe de impacto ambiental según Ley 21/2013 Evaluación Ambiental para planes, programas y proyectos.

## ACTUACIONES

Toda actuación en orden a gestionar los citados tramos, en su mayor parte Caminos Rurales, debe ser de tipo puntual y a acometer por la Administración Local y/o Regional.

Las actuaciones puntuales estarán encaminadas a :

- La creación de al menos una zona de descanso cada ciertos Kms. de trayecto, pudiendo ubicarse en Orbaneja Riopico en zona rural con sombra y agua. Para ello se proponen lugares de fuentes naturales a estudiar, incluso creando zonas arboladas y mobiliario de descanso con las siguientes condiciones:

Deberán ubicarse en los lugares de menor relevancia ambiental donde menor incidencia se cree sobre el arbolado existente, minimizando en cualquier caso la intervención sobre los elementos naturales presentes, y siempre pudiendo mejorar el estado natural de áreas rasas mediante nuevas plantaciones de especies autóctonas acordes con el entorno a intervenir.

Mantenimiento de las posibles zonas arbóreas y renovación de ejemplares.

Los elementos externos que se incluyan en el medio natural deberán ser lo más integradores posibles, sin apoyarse sobre el arbolado existente y preferiblemente con materiales y acabados no discordantes.

Las áreas de descanso dispondrán de suficientes dispositivos para la recogida de desperdicios, siempre y cuando el organismo responsable de ella se haga cargo de su periódica limpieza. En caso contrario no es deseable dotar a dichas áreas de contenedores o papeleras que con el tiempo pierden su función, derivando en situaciones de abandono y esparcimiento de residuos de acuerdo con lo establecido en DAE's (documento ambiental estratégico), que incluye una propuesta de seguimiento ambiental que asumen las NUMOr y que están reflejadas en las normas reguladoras de tipo ambiental.

- Estudio unificado de señalización e información para los peregrinos con modelo concreto y grafismos uniformes en todo el trazado.
- Mantenimiento del Camino en limpieza, orden y transpirabilidad tanto para peregrinos como para peatones, y, en especial, para los servicios de protección civil y de emergencias, así como para los de protección de incendios según lo establecido en *Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL)*, que se aprobó por *Decreto 274/1999, de 28 de Octubre*; tiene como finalidad general la de hacer frente de forma ágil y coordinada a las distintas situaciones de emergencia originadas por los incendios forestales que, de forma directa o indirecta, afecten a la población y a las masas forestales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Sin ser un Plan que limite la planificación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago el INFOCAL tiene como ámbito territorial del Plan las vías de comunicación, pistas y caminos



forestales, por lo que es importante prever algunas medidas dirigidas al mantenimiento de caminos transitables que garanticen un correcto y rápido acceso de los medios de extinción de incendios forestales ante una posible intervención; llegada esta situación, tendrán prioridad en cuanto a los usos del mismo Camino en los puntos en que coincida con pistas y vías transitables para vehículos en caso de incendio. De todos modos, el riesgo asignado por el INFOCAL al término municipal de Orbaneja Riopico es "Muy Bajo".

- Si el Ayuntamiento lo estima oportuno, tras solicitud y autorización reglamentaria, se puede elevar el incremento de la banda de protección de la zona de seguridad con prohibición de caza a toda la banda de afección del camino en zona 2 " entorno" desde los 25 m. establecidos a los aproximados 100 m., por seguridad y protección de los usuarios o peregrinos. Se justifica en función de :

*El coto de caza BU-10.585 "Orbaneja Riopico" con una superficie de 784,14 ha. en el término municipal de Orbaneja Riopico, cuyo titular es la Sociedad de Caza El Valle Riopico, cuenta con un plan cinegético cuya Resolución de Aprobación fue con fecha de 3 de Abril del 2017 del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos, estableciendo una vigencia hasta el 31 de marzo de 2022, en el que se permite la caza menor y caza mayor durante los períodos hábiles según la orden actual de caza. La modalidad de caza menor es al salto o rabo/en mano por 5 cazadores máximo por día, con 20 días de caza, y la caza mayor mediante rececho y aguardo/espera sin cuantificación de días de caza, con un máximo de 2 batidas o gancho en la modalidad de jabalí.*

La existencia de actividad cinegética a priori puede apreciarse incompatible con la seguridad de los peregrinos del Camino de Santiago por el entorno rural, pero la normativa que regula la caza contempla directamente la seguridad de los usuarios de los caminos, como ocurre con la Ley Ley 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de gestión sostenible de los recursos cinegéticos de Castilla y León, que en su Artículo 28. Zonas de seguridad, establece y define éstas:

1. Son zonas de seguridad, a los efectos de esta Ley, aquellas en las cuales deben adoptarse medidas precautorias especiales encaminadas a garantizar la adecuada protección de las personas y sus bienes.  
Se prohíbe cazar dentro de estas zonas. A tales efectos cuando se transite por ellas, las armas deberán portarse descargadas.
2. Se considerarán zonas de seguridad:
  - a) Las vías y caminos de uso público y las vías férreas, así como sus márgenes y zonas de servidumbre cuando se encuentren valladas.
  - b) Las vías pecuarias.
  - c) Las aguas públicas, incluidos sus cauces y márgenes.
  - d) Los núcleos habitados.
  - e) Los edificios habitables aislados, jardines y parques públicos, áreas recreativas, zonas de acampada, recintos deportivos y cualquier otro lugar que sea declarado como tal.
3. En los embalses, islas, lagunas y terrenos de dominio público que los rodean no podrá practicarse la caza, salvo que sea zona de caza controlada.
4. Queda prohibido el uso de armas de caza en el interior de los núcleos urbanos y rurales y otras zonas habitadas hasta el límite que alcancen las últimas edificaciones o instalaciones habitables, ampliado en una franja de 100 metros en todas las direcciones.
5. En el caso de núcleos habitados, edificios habitables aislados, recintos deportivos, jardines y parques destinados al uso público, áreas recreativas y zona de acampada, el límite de la prohibición será el de los propios terrenos donde se encuentren instalados, ampliado en una franja de 100 metros.
6. Se prohíbe el uso de armas de caza, en el caso de autopistas, autovías, carreteras nacionales, comarcales o locales, en una franja de 50 metros de anchura a ambos lados de la zona de seguridad. Esta franja será de 25 metros en el caso de otros caminos de uso público de las vías férreas.



7. El Servicio Territorial correspondiente, previa petición de los titulares cinegéticos interesados, podrá autorizar la caza en la vías y caminos de uso público, en las vías pecuarias, así como en los cauces y márgenes de los ríos, arroyos y canales que atraviesen terrenos cinegéticos o constituyan el límite entre los mismos. En las resoluciones que se dicten al efecto, si son afirmativas, se fijarán las condiciones aplicables en cada caso.

8. **Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, podrá solicitar, fundadamente, de la Dirección General, la declaración como zona de seguridad de un determinado lugar. Dichas zonas, en el caso de ser así declaradas, deberán ser señalizadas por el peticionario conforme se determine reglamentariamente.**

En cuanto al último punto expuesto Ley 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de gestión sostenible de los recursos cinegéticos de Castilla y León, es importante que la Protección del Camino de Santiago como Conjunto Histórico contemple la posibilidad de declarar como *zona de seguridad* todo el ámbito del propio Plan de Protección, puesto que éste supera las franjas establecidas como seguras, de forma que, aunque la seguridad ciudadana está amparada por la citada ley de caza, se estime esta posibilidad de ampliarlas favorecida por la propia ley para compatibilidad de uso y del lado de seguridad para los Peregrinos. Será potestativo del promotor de esta revisión de normas el comenzar la tramitación según lo indicado anteriormente, no siendo obligatorio en la protección de este plan.

Estudio de compatibilidad de usos en el ámbito de protección entre el propio de peregrinaje y el cinegético, quedando en manos del Ayuntamiento la posibilidad de elevación de la zona de seguridad para caza a todo el ámbito del área de protección del Camino de Santiago para seguridad de los peregrinos, siempre y cuando lo autorice la Dirección General de la Consejería de medio según Ley 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de gestión sostenible de los recursos cinegéticos de Castilla y León. La tramitación final es ajena a esta revisión de Normas Urbanísticas.

Estas actuaciones solo quedan insinuadas en el presente documento de protección, dejando su desarrollo a la iniciativa pública, así como en estudio completo del Camino de Santiago con ámbito supramunicipal y con objetivos de unificación de criterios de diseño y de materiales.

## JUSTIFICACIÓN

El artículo 94.2.b) del Decreto 37/2007, de 19 de Abril de 2007 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León expresa que deben justificarse adecuadamente las propuestas excepcionales sobre modificación de alineaciones, incremento de edificabilidad, segregaciones y agregaciones.

En función de esto, la única modificación sobre la realidad física que se propone sobre Suelo Rústico que debe justificarse es el aumento de edificabilidad en construcciones que requieren autorización, tales como las señaladas en los usos anteriormente mencionados.

Como preámbulo en apoyo de dicha justificación, se observa que la mayor parte de los terrenos del ámbito del Camino de Santiago a su por Orbaneja Riopico son de naturaleza rural, tales como fincas de cultivo de cereal cuya superficie es resultante del proceso de concentración parcelaria con ejemplos comprendidos entre 0,5 ha. y 2 ó mas ha.

Igualmente y, por su propia naturaleza rural, no albergan edificaciones en su seno, pero, de forma excepcional, se pudieran autorizar para uso agropecuario propio de su naturaleza, incompatible con el casco residencial urbano, dándolas cabida en un suelo más propio como el rural.



Además, para poder albergar edificaciones de uso agropecuario de tipo nave almacén se deben poder compatibilizar con el trazado del Camino y, como mínimo, poner condicionantes estéticos para mimetizarlas con el entorno y minimizar su visión desde trazado con arbolado perimetral, persiguiendo con todo ello amortiguar el impacto de las edificaciones en el trazado del Camino. Todo lo cual lleva a la necesidad de establecer una ordenanza pormenorizada para estos usos de suelo rural, donde fijar parcelas mínimas, ocupación, condiciones estéticas y de minoración de impacto visual.

Por todo ello, las propuestas que se establecen quedan justificadas en el hecho de poder albergar edificaciones de uso agropecuario en terrenos propios de su naturaleza y con autorización excepcional, así como otras de interés general y uso público que se estimaran oportunas, como alternativa a la inconveniencia de situarlos en Suelo Urbano para compatibilizar así su presencia con una adecuada visión y disfrute del camino de Santiago, así como para su mejor conservación y protección.

## **Sección 2.- Propuesta para el Camino Alternativo en el entorno de la Carretera Local BU 7011-V**

El entorno de referencia coincide en su totalidad con el tramo de la carretera local de Villafría a Villalval Bu 7011V, desde la salida del término de Cardeñuela Riopico hasta la llegada al núcleo urbano del antiguo polvorín, a excepción de su travesía del núcleo urbano tradicional, estando clasificados los terrenos básicamente como rústicos y rústicos con asentamientos irregulares.

Las principales determinaciones en estos tramos son las condiciones de ordenación que a continuación se reseñan, y que serán asumidas por el Plan Especial de Regularización de Asentamientos Irregulares y por proyectos de mejora del Camino en Suelo Rústico:

- De ordenación : quedando definida la sección transversal de la vía de comunicación de la carretera, destacando la creación de una senda peatonal paralela a la misma y fuera de ella, y después de la zona de dominio público. Todo ello en los 18 m. de la banda de protección propuesta.
- De ordenación : al exigir al Plan Especial de Asentamientos Irregulares un retranqueo de las edificaciones respecto a su alineación, para crear un espacio libre ajardinado privado que amortigüe el impacto visual al paso de los peregrinos.
- De gestión : En la gestión del Plan Especial de Regularización de Asentamientos Irregulares se dotará a las áreas marcadas con agua potable, mobiliario adecuado, zona arbolada, e incluso reserva de suelo dotacional para actividad del propio camino, como pudieran ser albergues. Su viabilidad queda ligada a la iniciativa pública si hubiera financiación posible o a la iniciativa privada, por ser determinaciones vinculantes a los planes citados o por estar determinado en la ordenación detallada. Declarar esta banda de protección de interés general y público que posibilite la gestión en Suelo Rústico de proyectos de mejora del trazado del Camino, dando solución de continuidad a la senda paralela a la carretera local. Las determinaciones se aplicarán dentro del ámbito de actuación para limitar actuaciones posibles y unificarlas, encaminándolas a la urbanización, vallado, instalaciones, señalización, arbolado, etc.,...

Ámbito y definición de elementos.

**Nivel 1.- Itinerario** La zona de aplicación de las determinaciones que a continuación se exponen es la incluida dentro del ámbito de los 18 m. que seguidamente se define.

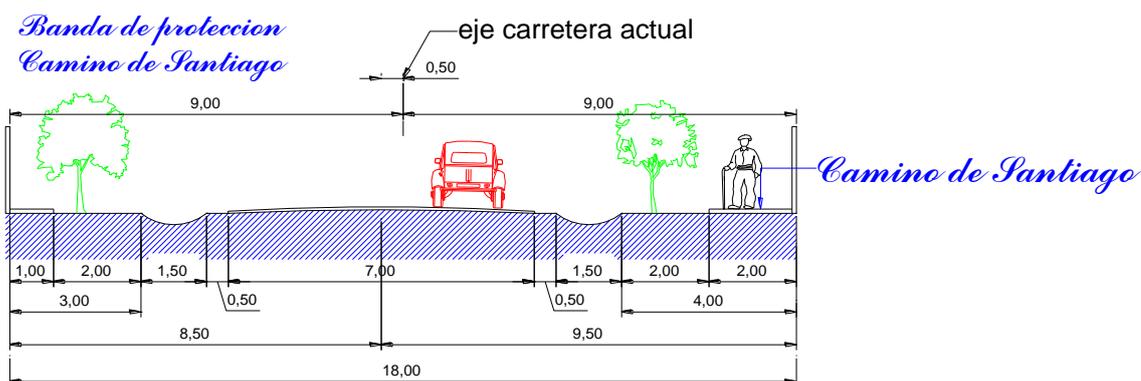
En su desarrollo, salvo lo previsto por Carreteras que asumirá su ejecución en ampliación a la misma, los diferentes tipos de Suelo Rustico Común, Suelo Rústico con Protección Cultural y Suelo Rústico con Asentamientos Irregulares asumirán las determinaciones para su ejecución dentro del planeamiento de desarrollo, así como su gestión íntegra, desde Proyectos de Regularización y de Urbanización hasta proyectos de obras de mejora en Suelo Rústico Común.

En la zona de paso del Camino de Santiago coincidente con la Carretera BU-7011-V el ámbito y la zona de protección básica se establece en sendas franjas a ambos lados de la Carretera de 8,50 m y 9,50 m. cada una, a medir desde el eje de la misma y contabilizando un total de 18 m. para toda la banda. Dentro de este marco las anchuras de los elementos que de forma individualizada constituyen la definición del ámbito de protección son los siguientes:

- Calzada de la Carretera de 7,00 m.(ampliada s/ Carreteras).
- Arcén de 0,50 m., uno a cada lado.
- Cuneta de 1,50 m., una a cada lado.
- Zona de Dominio Público de 3,00 m., una a cada lado.
- Acera de 1,00 m. a un lado (incluida en zona de dominio público) .
- Senda para peregrinos de 2,00 m. a un lado (1,00 m incluida en zona de dominio publico).

Se completa esta zona de protección básica con dos áreas más de protección, una a cada lado de la carretera, de 18,00 m. de anchura cada una a contar desde el borde de la calzada de la misma, que fijarán el límite a partir del que se establecerá la línea de edificación; el espacio comprendido entre el límite de parcela y esta línea de edificación quedará configurado como espacio libre privado.

En atención a que la senda de peregrinos es 1,00 m. más ancha que la acera que se encuentra al otro lado de la carretera, y a que este hecho deshace la simetría de los elementos que se disponen dentro de la banda de 18,00 m., el eje de la carretera desde el que se midan estas anchuras se traslada 0,50 m. hacia un lado, equilibrando así la distribución de cargas entre los propietarios privados de ambos lados de la carretera que tengan que asumir el desarrollo urbanístico de estos terrenos.



Las zonas citadas serán interrumpidas para apertura de nuevos viales derivados del planeamiento de desarrollo, quedando prohibido dar acceso directo tanto peatonal como rodado a las futuras edificaciones desde la zona de protección.

Otras determinaciones

- CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

En este itinerario no se realizará parcelación alguna.



- **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

En la normativa y ordenanzas de las figuras urbanísticas de desarrollo para estas áreas se establecerá no invadir la zona de protección fijada para el Camino de Santiago, ni con edificaciones de cualquier uso ni con otras anejas de carácter complementario de las anteriores.

- **RÓTULOS.**

Se permite la colocación de rótulos y señalizaciones a lo largo del Camino, pero evitando en ellos la inclusión de elementos discordantes en el entorno, siendo realizados preferentemente en materiales tradicionales. Los criterios para su diseño, así como para la señalización general del Camino, seguirán lo indicado en los correspondientes proyectos, a desarrollar por la Administración.

- **TENDIDOS AÉREOS Y COMUNICACIONES.**

Trascurrirán por zona de uso y dominio público, siempre soterrado, tanto para las instalaciones nuevas a incorporar como para las existentes en la actualidad.

- **CONDICIONES DE PAVIMENTACIÓN.**

Se implementan normas de pavimentación dentro de las normas reguladoras de estas NUMOr.

Las sendas peatonales se realizarán en tierra flexible que no embarre, y/o material no rígido autorizado que facilite el tránsito de los peregrinos.

- **VALLADOS.**

La falta de una tradición local en el entorno que nos afecta de elevación de vallados permite establecer unas pautas de construcción de éstos acordes con otras pautas existentes en las áreas próximas de nuevo crecimiento del casco urbano, procurando que armonicen con una adecuada visión y disfrute del Camino.

En este sentido no se admiten tapias o vallas completamente ciegas, estableciendo una altura máxima total de valla de 2,00 m., con una parte inferior ciega de 0,60 m. de alto de la que arranca la parte superior, material y visualmente más ligera y permeable, hasta completar la altura total dicha.

En el área de retranqueo de las edificaciones se creará una cortina vegetal que amortigüe el impacto visual desde el propio Camino.

Todo proyecto de edificación recogerá el diseño de valla y la relación de sus materiales, debiendo someterse a su aprobación.

- **IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS E INSTALACIONES PÚBLICAS.**

Todas las zanjas para la instalación de servicios e instalaciones públicas realizadas longitudinal o transversalmente sobre el Camino deberán ser repuestas con el mismo pavimento preexistente a la ejecución de la misma.

- **CONDICIONES DE USO.**

En el ámbito de actuación de los 18 m. solo se autoriza el uso viario.



- CONDICIONES DE TRAMITACIÓN.

Cualquier actuación en el ámbito del dominio público requerirá autorización previa del organismo titular del dominio.

**Nivel 2.- Entorno** En la zona de PROTECCIÓN INTENSIVA

ÁMBITO

Será la franja comprendida entre el límite del Nivel 1 Itinerario y la establecida en el Decreto de Declaración del Conjunto Histórico del Camino de Santiago como Bien de Interés Cultural. En este Decreto 324/1999 de la Consejería de Educación y Cultura de Castilla y León la delimitación se apoya en una franja inicial de 100 m. como mínimo a cada lado del Camino, adecuándolo más allá de esta distancia a caminos, límites de parcela y otros elementos naturales. Con la concentración parcelaria acaecida en este término municipal la delimitación definitiva del área de protección intensiva sigue el mismo criterio, pero adecuado a la configuración final de las parcelas resultantes de la misma y que se especifica en planos; se deja grafiada la del Decreto 324/1999 que ha de considerarse de extensión mínima.

CONDICIONES DE USO

Todo el ámbito de protección intensiva será considerado como Suelo Rústico con Protección Cultural.

En consecuencia, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, quedarán prohibidos los siguientes usos:

- Actividades extractivas, incluidas la explotaciones mineras, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Las nuevas construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

No se permitirán además las siguientes actuaciones:

- Colocación de carteles de propaganda o elementos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
- Instalación de repetidores de televisión, telefonía móvil u otros tipos de comunicación.
- Infraestructuras de transporte de nuevo trazado.
- Actividad cinegética en todo el ámbito, correspondiendo con la banda de protección a 100 m., o en todo el ámbito del Camino de Santiago.

Será necesaria autorización excepcional de la Comisión Territorial de Urbanismo y de la Comisión Territorial de Cultura de Burgos en los siguientes usos:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, así como las acciones destinadas a la rehabilitación de las existentes. La instalación de cualquier nueva infraestructura energética o de comunicación (líneas eléctricas o telefónicas) que, en cualquier caso, deberá tener siempre una disposición subterránea.



- Actuaciones destinadas al mantenimiento o mejora de las actuales vías de transporte que conlleven un aumento de la sección de la plataforma, u obras que impliquen movimientos de tierras en sus márgenes.
- Cualquier actuación que suponga la modificación de la situación actual de los suelos tales como movimientos de tierras –excepto los derivados de la actividad agrícola que ya se realiza-, cambios en el entramado parcelario, repoblaciones forestales, etc.,....
- Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad de ubicación en Suelo Rústico a causa de específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.
- La regularización individualizada de los usos actuales en los Asentamientos Irregulares mediante autorización de uso excepcional, incluido el residencial. Siempre, después de la realización del Plan Especial de Regularización, obras de infraestructuras necesarias para dotación de servicios. No se permitirán obras de nueva planta ni de aumento de edificaciones, buscando solo regularizar las existentes con carácter aislado por su naturaleza del suelo.

Serán sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental todos los proyectos o las actividades a realizar, llevando a una declaración o informe de impacto ambiental según Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental para planes, programas y proyectos.

En el área delimitada como de Asentamientos Irregulares los usos serán los señalados en el planeamiento de desarrollo, a través de un Plan Especial de Regularización de Asentamientos Irregulares. En su doble categoría de Suelo Rústico (tanto de Asentamiento Irregular como de Protección Cultural) , los usos **se establecerán de acuerdo al más restrictivo de las dos clasificaciones según RUCyL, y siempre bajo autorización excepcional. Se tendrá en cuenta que existen los edificios en casi su totalidad desde antes de la delimitación realizada por Decreto 324/1999 de Delimitación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago.**

En cuanto al resto de las condiciones de uso se estará a lo que establezcan las figuras de planeamiento urbanístico, tanto generales como de desarrollo, vigentes en el término municipal para las zonas afectadas.

#### Otras determinaciones

En el desarrollo de Suelo Rústico con Asentamientos Irregulares se asumirán las determinaciones para su ejecución establecidas en planeamiento general, así como su gestión íntegra, desde Proyectos de Actuación o Proyectos de Normalización, Proyectos de Urbanización y otros proyectos de obras para la mejora en Suelo Rústico. Contemplará en especial el ciclo del agua en su almacenamiento y en su tratamiento como aguas residuales, sobre todo para las edificaciones existentes para la conservación del Rio Pico, indicándolo en el DAE (documento ambiental estratégico) y desarrollando una EDAR (estación depuradora de aguas residuales) suficiente para el ámbito de asentamientos irregulares en el emplazamiento previsto.

- **CONDICIONES DE PARCELACIÓN.**

Como condiciones de parcelación se estará a las que resulten del desarrollo del Plan Especial de Regularización de Asentamientos Irregulares, a través de los Proyectos de Reparcelación (normalización) a que hubiera lugar, y siempre fuera de la delimitación de los 18 m. de las franjas de afección establecida en ordenación detallada de Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por Orbaneja Riopico.



En cualquier caso, en las áreas donde las determinaciones de estas figuras urbanísticas de desarrollo pudieran superponerse con las de las presentes NUMOr, se respetarán estas últimas con carácter preferencial respecto a las primeras por el mayor grado de protección que conllevan.

- **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

En la normativa y ordenanzas de las figuras urbanísticas de desarrollo para estas áreas se establecerá no invadir la zona de protección establecida para el Camino de Santiago con edificaciones de cualquier uso ni otras anejas de carácter complementario de las anteriores.

Esta normativa podrá establecer la implantación de tipologías edificatorias distintas a las del casco urbano tradicional, al tratarse de realidades urbanas diferentes, pero de forma que no incidan negativamente en la contemplación y disfrute de los valores inherentes al Conjunto Histórico del Camino de Santiago; en este sentido se establece la obligatoriedad de edificaciones con un máximo de dos plantas (baja y primera), situándose la altura de cornisa o alero en su caso siempre por debajo o igual a los 7 m., y la altura de cumbrera u otros elementos de remate superior por debajo o igual a los 11 m.

En el caso de que las ordenanzas particulares de la edificación que les sea de aplicación a través de las respectivas figuras de planeamiento de desarrollo les impongan determinaciones más restrictivas que las propias del Camino de Santiago, se estará a lo que aquéllas determinen.

Se establecerá retranqueo obligatorio de edificaciones tanto en la alineación oficial como resto de límites (carácter obligatorio aislado en terreno rustico), con objeto de crear espacio libre privado donde ubicar pantallas de tipo vegetal para su integración paisajística.

### **Sección 3. Propuestas en el Suelo Urbano**

#### **3.1.-Propuestas generales**

De orden general :

- Establecimiento de normas generales reguladoras.
- Aplicación del Art. 42 de la Ley 12/2002 de Patrimonio de J.C. y L. en cuanto a determinaciones para la conservación del Conjunto Histórico.
- Mejora del área singular entorno a la Ermita.

De ordenación:

- Propuesta de alineaciones [y su justificación.](#)
- Propuesta de parcelación [y su justificación.](#)
- [Propuesta para edificaciones existentes y solares vacíos de tipos alternativos para posibles sustituciones y su justificación.](#)
- Ordenanzas de protección específicas para el ámbito del Camino de Santiago.
- Propuestas para urbanización.

#### **3.2.-Aplicación de la ley 12/2002 para Conjunto Histórico.**

En planimetría se delimita la zona de afección en el ámbito marcado por su delimitación según el Decreto 324/1999 de la Junta de Castilla y León , [donde la protección en los núcleos urbanos como norma general es la de los edificios que den fachada al Camino o a espacios directamente relacionados con éste, representada por una línea que discurre por detrás de la línea de fachada, debido a la gran dificultad](#)



de conocer exactamente los límites de la propiedad afectada. Los elementos interesantes se delimitan íntegramente. Además de la línea de delimitación del Conjunto Histórico determinada en dicho Decreto, y tras un pormenorizado estudio de la trama urbana, las NUMOr establecen en su planimetría el ámbito de afección concreto en casco urbano.

Para el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, y por indicativo de la Ley 12/2002 P. C. y L., se realiza un catálogo individualizado de elementos a proteger con indicación de su estado actual con foto, elementos relevantes, nivel de protección, determinaciones de aplicación y determinaciones individualizadas.

En cuanto al Suelo Urbano Consolidado del Antiguo Polvorín se realizó un cambio de uso para la zona clasificada como Urbano Ampliación de Casco ( Zona nº 3) de más de 4 Ha, pasando de un uso militar a un uso Residencial " RA2" (exp 413/02) según fecha de acuerdo 14/09/1999 BOCyL 12 de mayo de 2003 y su planeamiento desarrollado por Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo municipal de 19/12/2007 y publicado en BOCyL de 01/02/2008, que se asume por las NUMOr en su totalidad y con las condiciones establecidas por acuerdo de autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio de Burgos.

Las determinaciones para la ordenación detallada del ámbito serán a través de :

- Planimetría específica
- Ordenanzas de protección particulares en Suelo Urbano, según áreas homogéneas
- Ordenanza para urbanización
- Catálogo específico de elementos singulares y fichas particulares.

### 3.3.-Zonas específicas para descanso de peregrinos.

Se marca zona singular entorno a la Ermita donde se proponen mejoras de la misma, con la inclusión de un área de recreo y descanso de peregrinos. Este área ya está dotada de la recepción y el albergue municipal de peregrinos, un espacio libre para descanso bajo sombra, fuente y lavadero para aseo, complementándose todo ello con otras dotaciones a proponer y a ubicar en el edificio de las antiguas escuelas municipales [y sus alrededores](#).

En esta zona se marcan pautas para su urbanización mediante ordenanza a tal efecto, y determinaciones específicas como:

Los materiales a emplear se sujetarán a la ordenanza a tal efecto, que gira básicamente sobre que las pavimentaciones se realicen con piedra de tipo adoquín en los paños, quedando éstos enmarcados por un juego de encintados de dimensiones y diseño a especificar en proyecto técnico, desestimando emplear pavimentos de hormigón y asfalto de forma indiscriminada.

Se completa la ordenación con la ubicación de elementos de mobiliario urbano de farolas en hierro fundido, bancos y papeleras de madera con bastidores de hierro forjado o acero, y alcorques en piedra natural del lugar.

Los criterios de mantenimiento, conservación, y obras permitidas a realizar en los inmuebles que delimitan este espacio serán los establecidos en la ordenanza particular del Camino de Santiago, a matizar en su caso por lo que para cada inmueble en concreto se fije en su ficha del catálogo particular.



3.4.-Propuestas y justificaciones particulares.

3.4.1.- Establecimiento de Normas Regulatoras

Proviene de la aplicación de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León para este Conjunto Histórico del Camino de Santiago en casco urbano, y en concreto de la aplicación del art 42.1 para la conservación de la estructura urbana y arquitectónica, de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente . Desde la propia redacción de las NUMOr, y tras el estudio del casco urbano reflejado en la Memoria Informativa con sus situaciones particulares, se elaboran Normas Regulatoras Generales y Ordenanzas de Protección Particulares para el objetivo señalado y que quedan plasmadas en los arts. 39 ,40, 41 y 41bis.

*En función de las áreas homogéneas indicadas en la memoria informativa y expresadas en el plano de información PI-07, se redacta una Ordenanza de Protección Específica (en Normas Regulatoras) teniendo en cuenta valores de similitud descritos y cuyo cuadro de correspondencia es:*

PI-13cs	PO-02.1
RT <b>Residencial Tradicional</b>	<b>CS1.a</b> Casco Tradicional Residencial
AT <b>Auxiliar Tradicional</b>	<b>CS1.b</b> Auxiliar Tradicional
Per <b>Periferia Nuevos crecimientos</b>	<b>CS2.a</b> Periferia del Casco
	<b>Vallado de Huertas</b>

*3.4.2.- Criterios relativos a la conservación y protección de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.*

Las actuaciones posibles se resumen en:

- o Renovación, acondicionamiento y reparación de las edificaciones existentes.
- o Excepcionalmente se permitirán las ampliaciones imprescindibles para la adecuación de las edificaciones al uso al que se destinen, con el fin de evitar su degradación o desaparición. En cualquier caso se respetarán las características tipológicas de la edificación tradicional.
- o Construcción de obra nueva, respetando las edificaciones adyacentes y las trazas existentes.

En términos generales, no es admisible la demolición de las edificaciones tradicionales existentes. En las que exista declaración de ruina se requerirá autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

En el caso de que se apruebe la demolición de alguna edificación tradicional o de parte de ella, las obras de demolición estarán supeditadas a lo establecido en las condiciones siguientes y deberán aprobarse conjuntamente con las de la nueva edificación proyectada, que deberá ajustarse a las condiciones estéticas fijadas reutilizando, en su caso, los elementos tradicionales existentes.

En las edificaciones catalogadas solo será admisible la demolición en los términos contemplados en el Catálogo de Elementos Protegidos. **Y en caso de declaración de ruina de inmueble dentro del Ambito del Conjunto Histórico de Camino de Santiago se estará a lo contemplado en el Art 40 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.**



Al amparo de lo contenido en el artículo 42.1 de la Ley 12/2002 de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las sustituciones de inmuebles sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto.

Por ello las NUMOr incorporan entre su documentación Planos de Ordenación precisos en los que se grafían las edificaciones que, por sus elementos tipológicos discordantes con el Conjunto Histórico, volumen excesivo o materiales utilizados, implican impactos visuales negativos así como aquellas otras edificaciones que, sin llegar a alcanzar dicho grado de impacto, no se configuran como conformadores del carácter del Conjunto (principalmente por su más reciente construcción), por lo que se permite sobre ellas obras de renovación ya que su supresión no afectará en modo alguno al mantenimiento de la estructura urbana, arquitectónica y de la silueta paisajística del Conjunto Histórico.

En la nueva edificación, en aplicación de lo dispuesto en el art. 37 de la LUCyL, deberán mantenerse las tipologías tradicionales de cerramientos y cubiertas: su forma geométrica, los ritmos y proporciones de los vanos, los colores y materiales originales empleados en las edificaciones a demoler, utilizando estos últimos siempre que puedan ser colocados de nuevo, procurando mantener las alturas de edificación o su conexión con las colindantes.

Deberán mantenerse los muros de piedra, ya sea cuando conformen una edificación completa o cuando se trate de paños que no lleguen a completar la edificación por encontrarse ésta arruinada parcialmente (lo que se justificará técnicamente), reutilizándolos como constituyentes de la fachada de la nueva construcción.

En estos casos sólo será posible la demolición y re-ejecución del interior, conservándose los muros exteriores existentes con tratamiento de piedra vista sobre los que se podrán reajustar los huecos, manteniendo el tratamiento original de los mismos en cuanto a proporciones y características de dinteles, jambas y alféizares.

Será excepcionalmente permitida la demolición de los muros de fachada en las edificaciones señaladas en el párrafo anterior, siempre que no cuenten con algún tipo de protección de los previstos en el Catálogo de Elementos Protegidos. Y, en estos casos, se exige se adjunte en la solicitud de licencia la intención de reutilización de la piedra de la demolición en la ejecución de fábricas de piedra vista como fachada de la nueva edificación, procurando mantener el tratamiento y diseño original.

Se entienden extensivas por analogía estas determinaciones a los elementos o partes originales de la edificación tradicional, tales como:

- Composición y materiales de cubierta, según morfología tradicional.
- Carpinterías exteriores, contraventanas, herrajes, remaches, cerraduras, bisagras, etc., siempre que sean recuperables.
- Bandejas de balcones, así como sus barandillas, que no podrán ser sustituidas por otro material.
- Dinteles, jambas y alféizares realizados en sillares de piedra natural de la zona en huecos en general.
- Muros de sillarejo o mampostería de piedra de la zona.
- Sistema de entramado visto de pies derechos y vigas de madera

En cualquier caso deberá presentarse descripción fotográfica del edificio a demoler, según se especifica en las precisiones para obras de demolición.

Se consideran protegidas todas las vallas o cerramientos de parcela tradicionales en piedra, por tanto solo se permitirá su demolición cuando se trate de edificar en parcela sobre la alineación exterior, en

cuyo caso se procurará integrar el paño del cerramiento en la nueva edificación, permitiendo únicamente la apertura de los vanos necesarios para el uso considerado.

En cualquier caso, si existe alineación exterior no ocupada por la edificación, se mantendrá en ella el cerramiento de piedra original.

**Se establece la obligación de obtener autorización de la Consejería competente en materia de Cultura, con carácter previo a cualquier intervención de los edificios blasonados.**

### ***3.4.3.- Alineaciones para el Conjunto Histórico y justificación.***

Se consideran como alineaciones las separaciones físicas entre el espacio libre público y el privado.

Con respecto al frente del Camino, las alineaciones en la realidad física vienen marcadas por:

- 1.- La fachada principal del edificio
- 2.- Por los cerramientos de parcela.

Como norma general se mantienen las alineaciones existentes en el plano de delimitación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, según Decreto 324/1999, basado en el catastro de urbana entonces en vigor.

Reportaje significativo de vallados existentes que marcan alineaciones







Como norma general se mantienen las alineaciones existentes en el plano de delimitación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, según Decreto 324/1999, basado en el catastro de urbana entonces en vigor.

De forma excepcional y justificada, se aborda la modificación de alineaciones en los siguientes lugares como mejora del Conjunto histórico del Camino de Santiago

- A.- Estrangulamiento en entrada del casco tradicional
- B.- Regularización de alineación en CI Real 25
- C.- Recuperación de alineación en el Principal 11-13
- D.- Reconocimiento de alineación en el Las Escuelas 2
- E.- Estrangulamiento en Salida del Casco tradicional.

A.- Estrangulamiento en entrada del casco tradicional



Vista Aerea

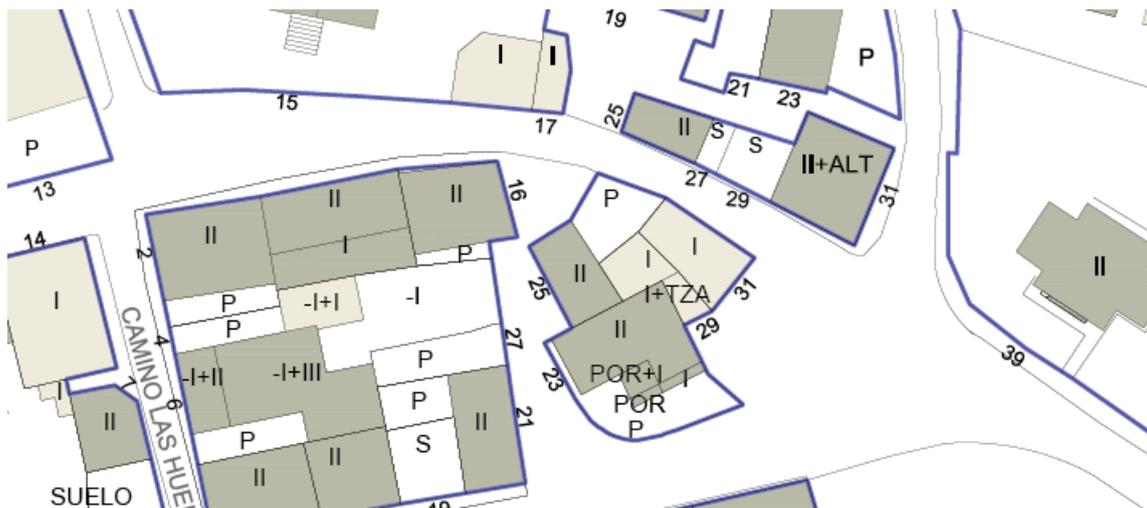


Entrando



Vista del otro costado

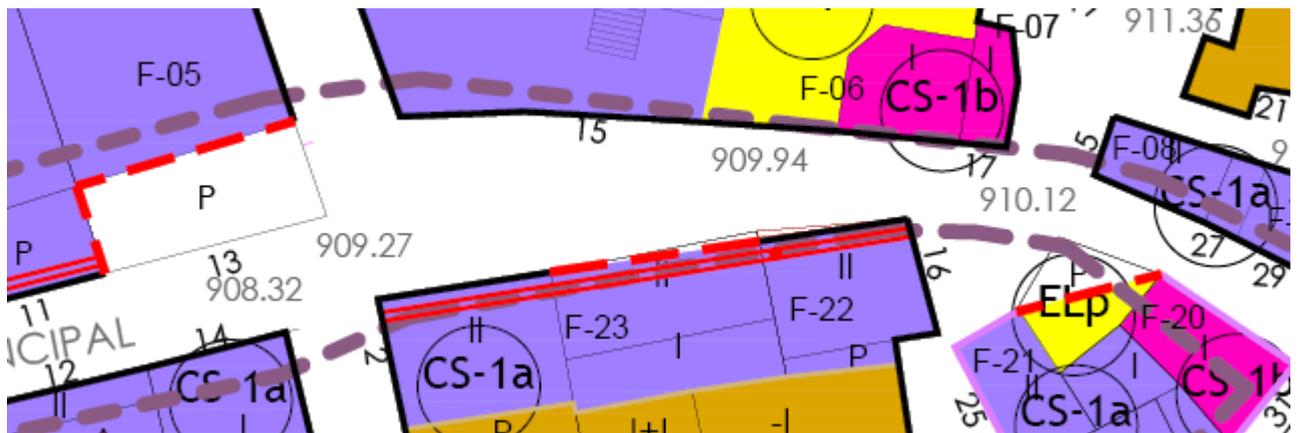
En el sentido de avance del Camino se entra al casco urbano más tradicional, a través de un estrechamiento pronunciado existente en la travesía de la carretera local y en forma de curva.



Propuesta:

Establecer nueva alineación en vallado de parcela existente, consistente en definir ésta como la comprendida entre las dos esquinas libres de las edificaciones contiguas y en forma diagonal.

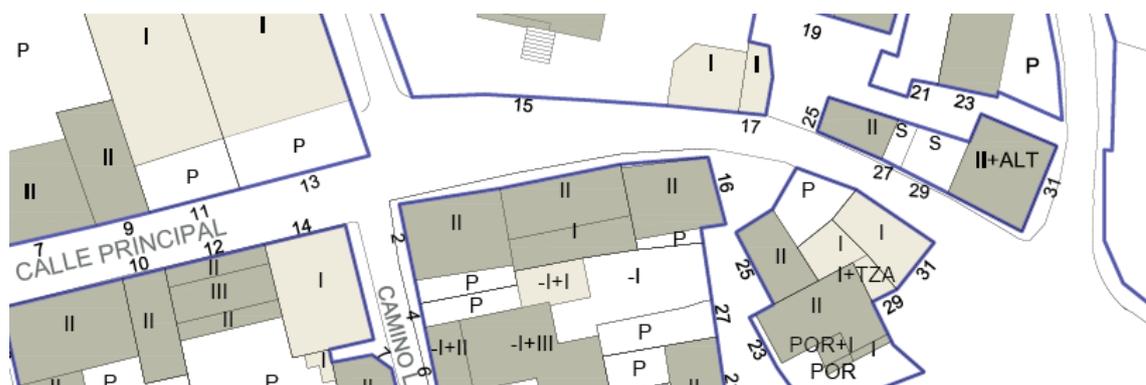


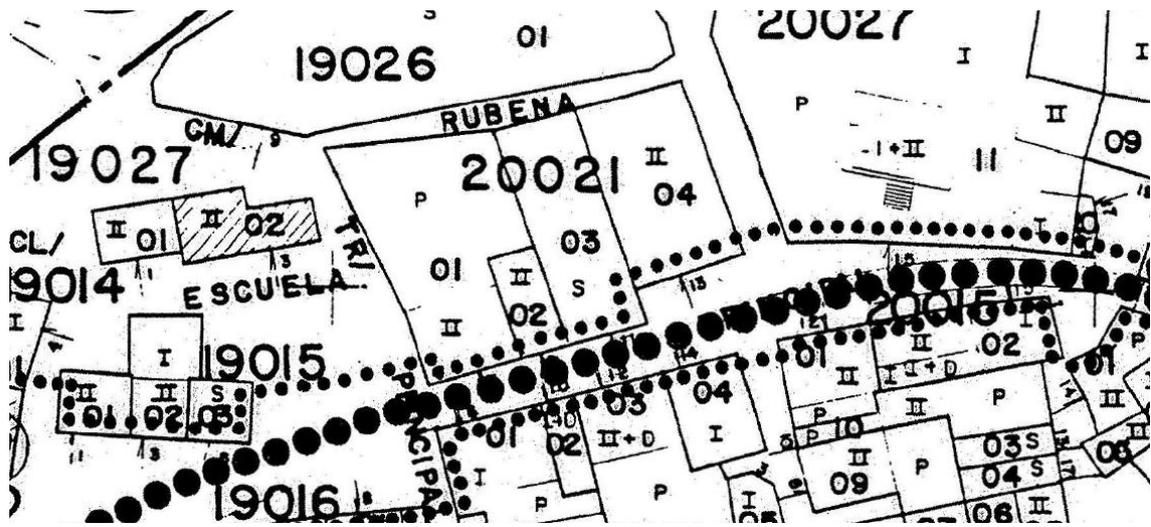


Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago se pretende uniformar la alineación, uniendo dos realidades existentes entre las edificaciones primera y final de la manzana.

#### C.- Recuperación de alineación en el Principal 11

La realidad física de la alineación en la parcela de la calle principal 11 no coincide con la realidad catastral ni de propiedad. Se sitúa la fachada de la nave retranqueada respecto a la línea de edificios de la manzana.



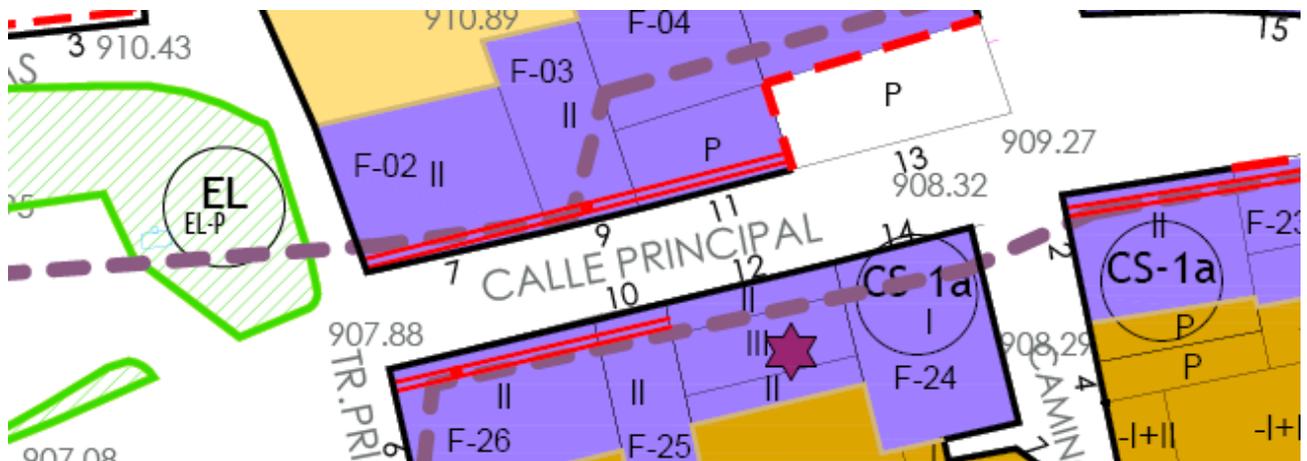


En planimetría de delimitación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago del Decreto 324/1999 para esta parcela se indica alineación con edificios de la manzana o números 7 y 9.



Propuesta:

Recuperar respecto a la realidad in situ la alineación con manzana para la parcela 11, para colmatar con edificación que sustituye a la actual nave agrícola disorde con el uso y la tipología más tradicional en casco.



Justificación : Dar continuidad a la manzana como memoria de la anterior edificación existente sin perjuicio del Conjunto Histórico, así como a la morfología urbana.

#### D.- Reconocimiento de alineación en cl Las Escuelas 2



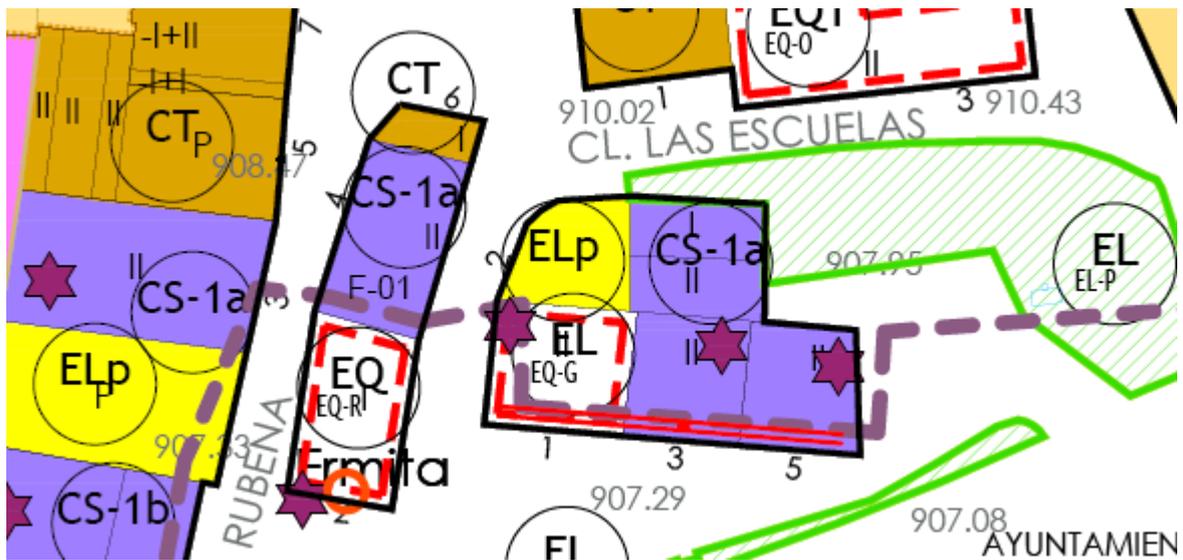
En la trasera de edificación de la cl Principal 1, o traseras de la taberna-albergue, se constata la realidad de un patio vallado perteneciente a la cl Principal 3 con acceso al mismo desde su edificio, que además soporta vistas y aguas del predio colindante.



#### Propuesta:

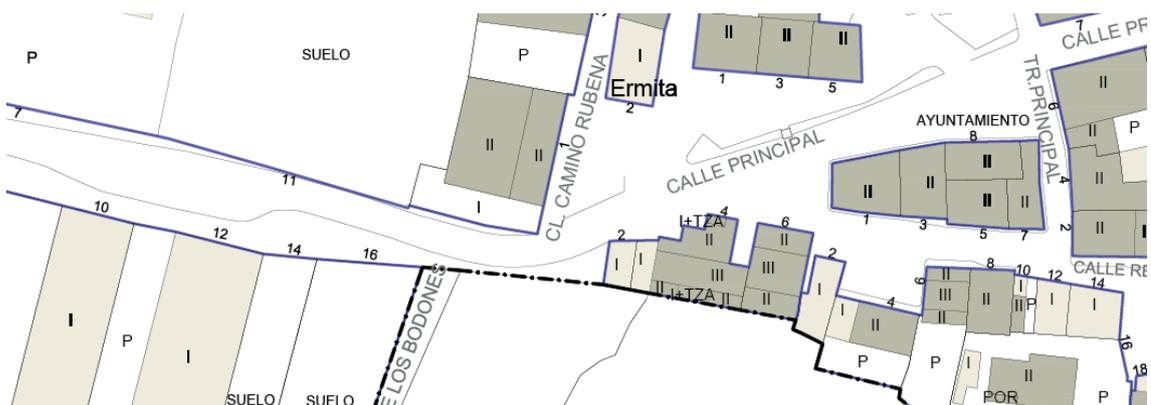
Reconocer la alineación marcada por el actual vallado, no existente anteriormente en el plano de delimitación del Conjunto Histórico según Decreto 324/1999.

Dadas las afecciones que soporta, así como su poca superficie, se propone además dejarlo como espacio libre privado ELp de la parcela a la que pertenece, y libre de edificación para no incrementar volumen en el conjunto.



Justificación: Constatación de alineación en la realidad física existente in situ que difiere con la de la planimetría de la delimitación del Conjunto. Se deja espacio libre privado y de edificación para no incrementar volumen en el Conjunto.

E.- Estrangulamiento en Salida del Casco tradicional.



La existencia de una curva con estrangulamiento pronunciado en la salida del casco tradicional supone un grave peligro tanto para circulación rodada como peatonal.

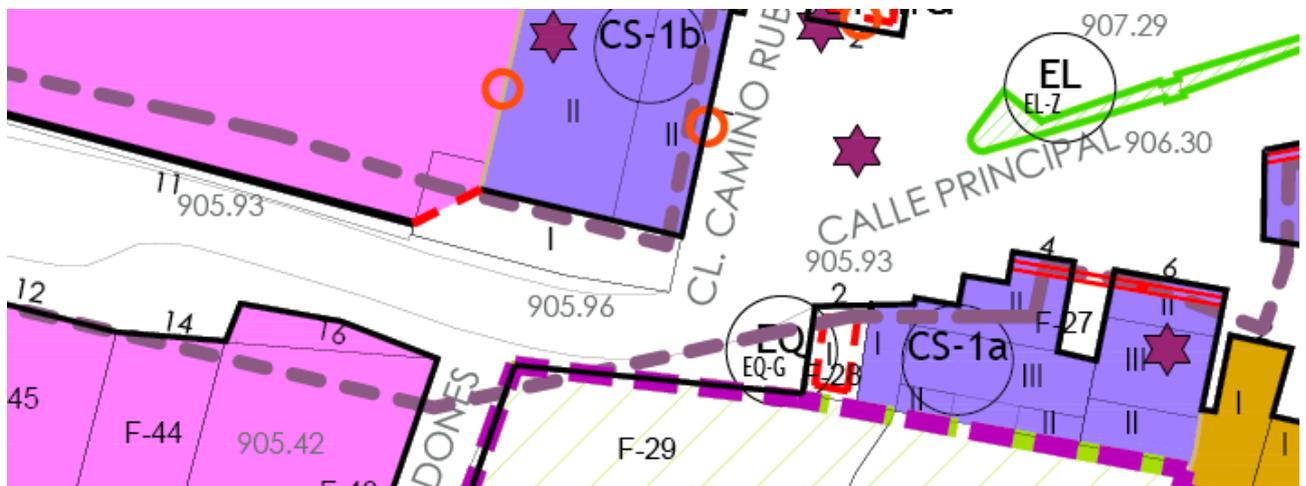
Dicho problema existe desde hace tiempo, habiéndose intentado mejorar desde el planeamiento general en las NSM de 1984 según su plano de regularización de alineación PO-6), donde dejaba fuera de ordenación el pajar junto a la casa blasonada para ensanche del paso.



Propuesta

Ensanchar el paso mediante un cambios de alineación, dejando fuera ordenación edificación auxiliar anexa a casa Blasonada.

En el lado derecho según avance se deja fuera de ordenación el pajar o restos del mismo, estableciendo la alineación coincidente con la fachada sur de la casa blasonada a unir en chafalán con el vallado-muro de contención de la parcela (Zona de refugio).



Justificación : Mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por Orbaneja facilitando el paso de tráfico rodado y peatonal, en especial de peregrinos, y dotándolo de espacio para resguardo y visibilidad a ambos lados.

### 3.4.4.- Actuaciones puntuales que afectan a la edificabilidad del Conjunto y justificación.

Como norma general no se incrementa la edificabilidad existente en el casco urbano, salvo en situaciones puntuales excepcionales encaminadas a la mejora del Conjunto Histórico, mediante la posibilidad de reedificar en actuales solares que fueron ocupados en su día y la eliminación de edificaciones no acordes con la morfología urbana y tipologías tradicionales, pudiendo sustituirse por otras más en consonancia con el Conjunto.

Así mismo, también se da la posibilidad de completar pequeños espacios sin construir con edificaciones que rellenen la trama urbana de modo tipológicamente compatible con el carácter del Conjunto Histórico.

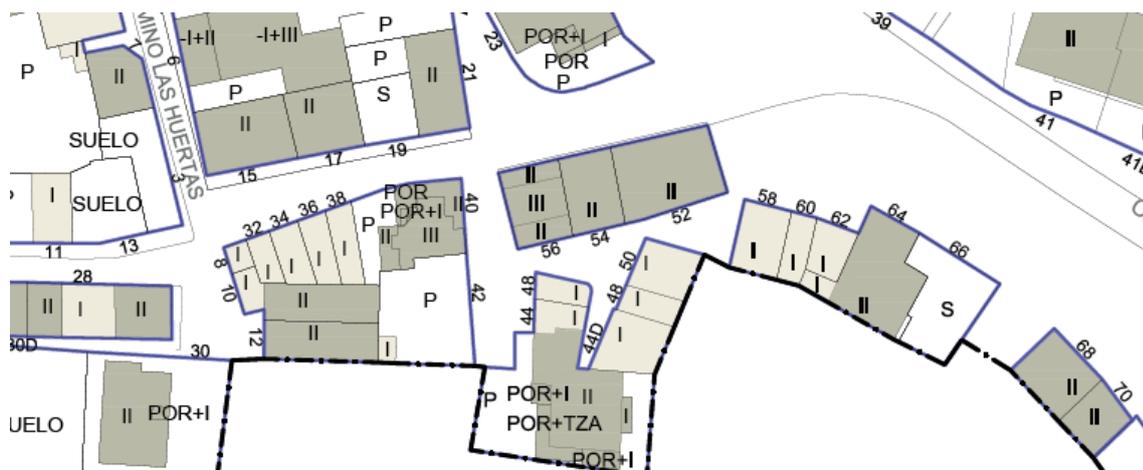
En la periferia de casco urbano se conciliará el aumento de edificabilidad propio del crecimiento natural del casco con la salvaguarda y protección del Conjunto Histórico

#### Pormenorización de las variaciones de edificabilidad y su justificación puntual.

- A. Solares con restos de edificaciones
- B. Solares vacíos a colmatar
- C. Sustitución de edificaciones discordes.
- D. Zonas periféricas al casco
- E. Edificaciones en zonas rusticas
- F. Edificaciones en asentamientos irregulares delimitados

#### A.- Solares con restos de edificaciones

##### A.1 Solar en Calle Real 66

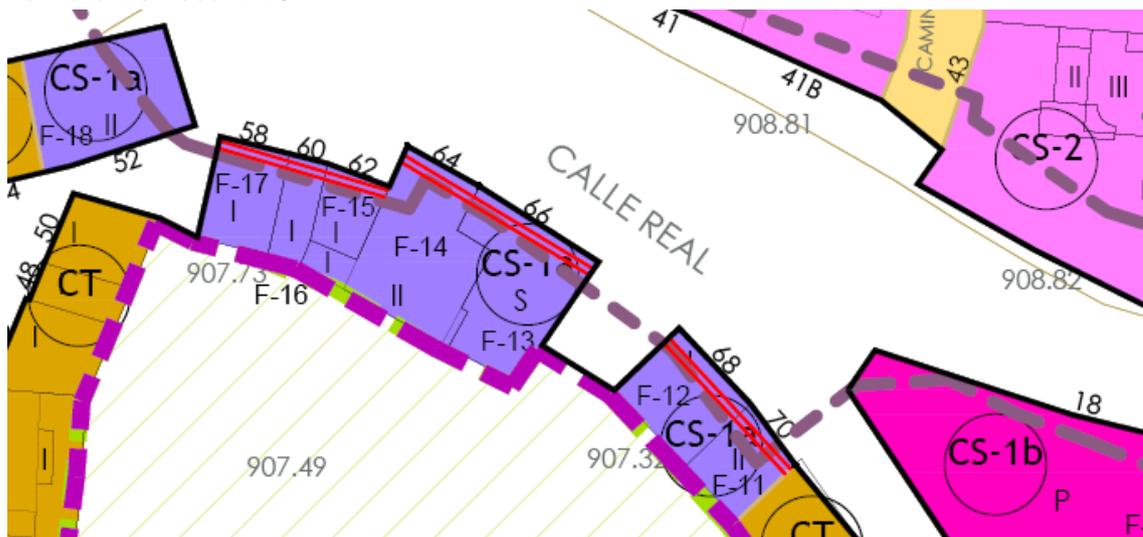


Solar vallado con unos restos de posibles fábricas de piedra y con presencia de fábricas de ladrillo en medianeras, que denotan anterior edificación. Situado en extremo de manzana lineal curva con escaso o nulo valor constructivo.

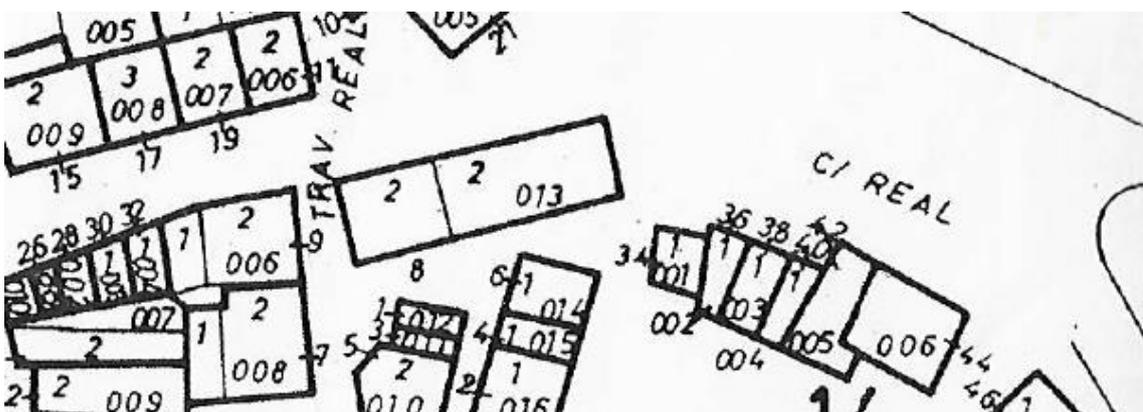


Propuesta: reedificación del solar como memoria de las anteriores edificaciones más tradicionales que albergaba y de la tipología acorde con su área “ edificaciones residencial tradicional”, descritas en memoria informativa y plasmadas en ordenanza de protección **CS-1.a** “Tradicional Residencial”, manteniendo los restos de paramentos existentes en la nueva edificación.

Ver ficha individual **F-13**

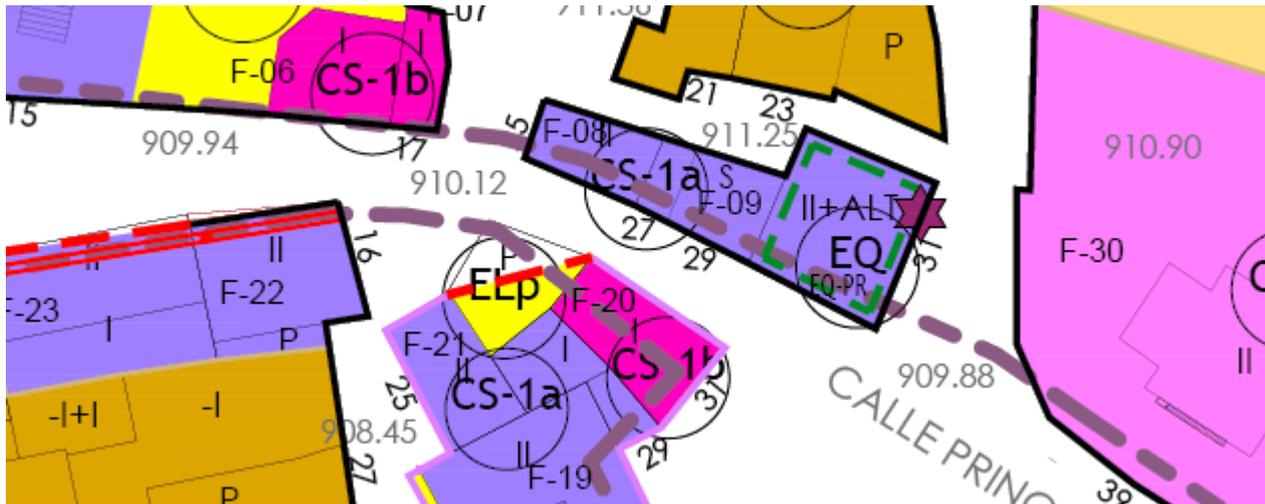


Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, recuperando la existencia de edificaciones anteriores de las que se tiene constancia por los restos hallados en el lugar y en planimetría del antiguo catastro.

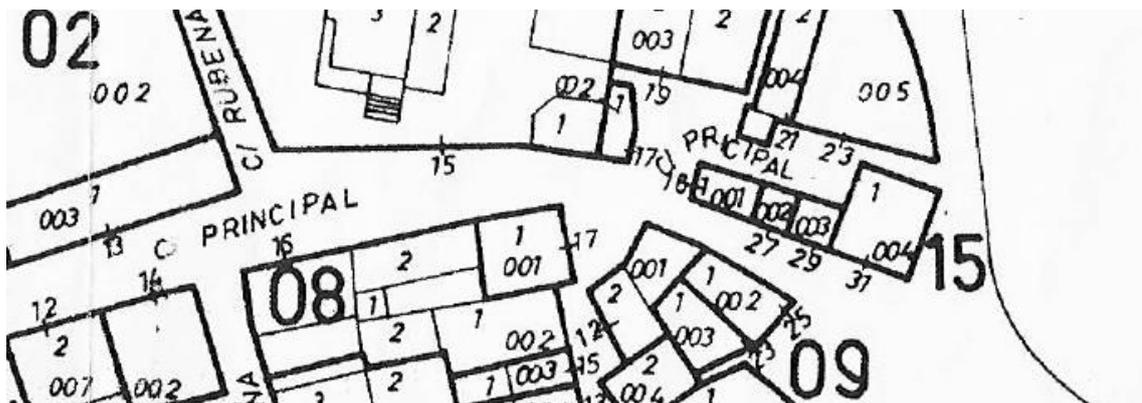






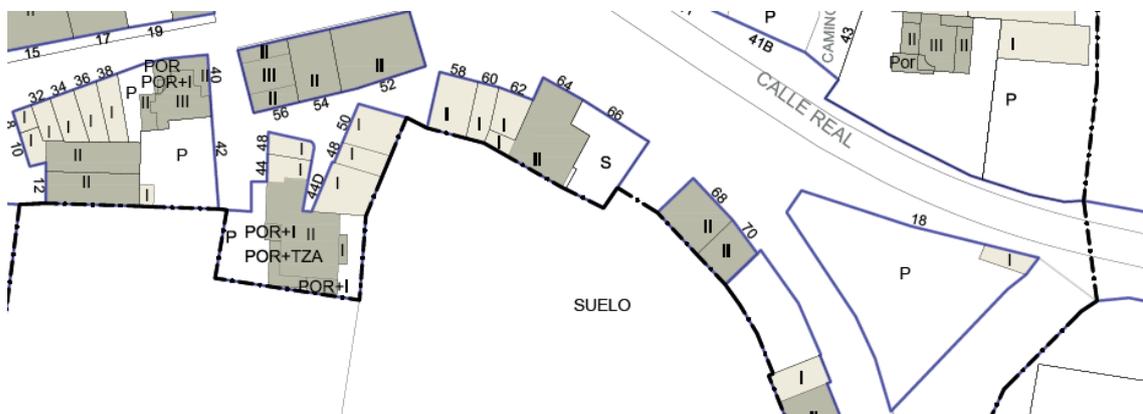


Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico de Camino de Santiago, recuperando la existencia de edificaciones anteriores de las que se tiene constancia en planimetría del antiguo catastro.



C.- Sustitución de edificaciones discordes.

C.1 Sustitución de edificio sin acabar en el Real 64

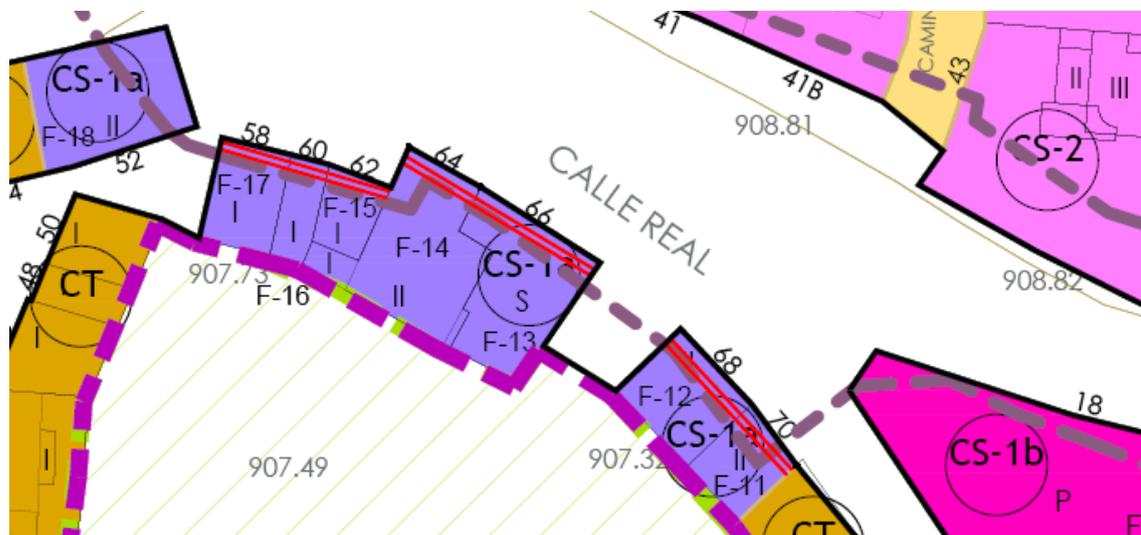


Edificio entre medianeras en estado inacabado con uso de cochera almacén o similar de dos alturas; con inicio de balconera corrida y falta de uniformidad en huecos y carpinterías; cubierta a dos aguas de fibrocemento en su color, fábrica de ladrillo cara vista amarillo en fachadas y resto caravista rojo sin revestir, así como apertura de portonera hacia el exterior con invasión de terreno público.



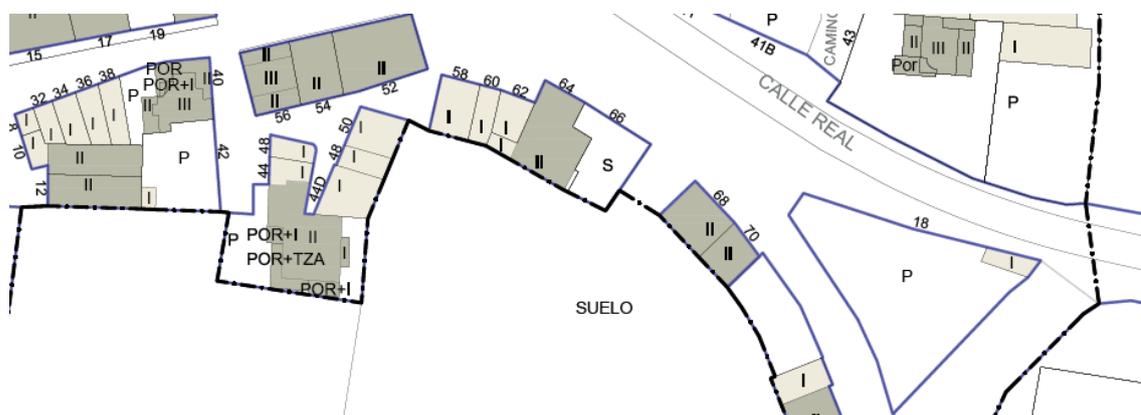
Ver ficha F-14

Propuesta: Reforma de actual edificación conforme a la ordenanza de protección **CS-1.a** “Casco Tradicional residencial”, con sustitución de fachadas, cubierta y alero , huecos y carpinterías, demolición de balconada y tratamiento de medianeras vistas como fachada.



Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, para reformar la edificación existente, adaptarse al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** “Casco Tradicional Residencial”

### C.2 edificaciones en calle Real 62-60-58

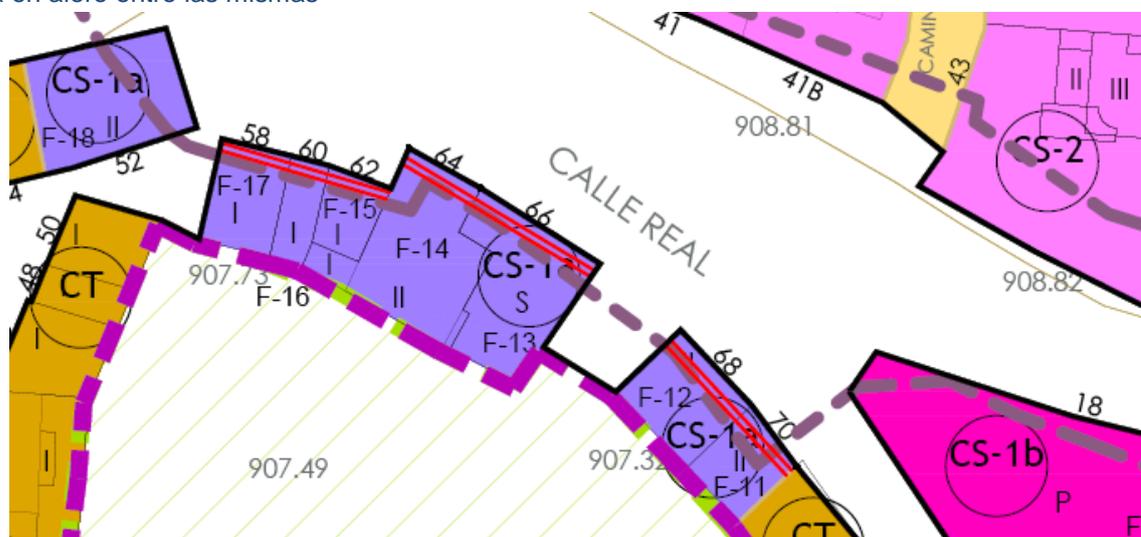


Tres edificaciones pareadas alineadas en frente y fondo con escasa superficie en planta, de uso almacén o cochera y una sola planta de altura. Con portoneras metálicas de apertura hacia el exterior invadiendo terreno público, cubrición de dos de ellas con fibrocemento en su color y distintas alturas de aleros. De nulo interés constructivo.

Ver Fichas F-15 F-16 F-17

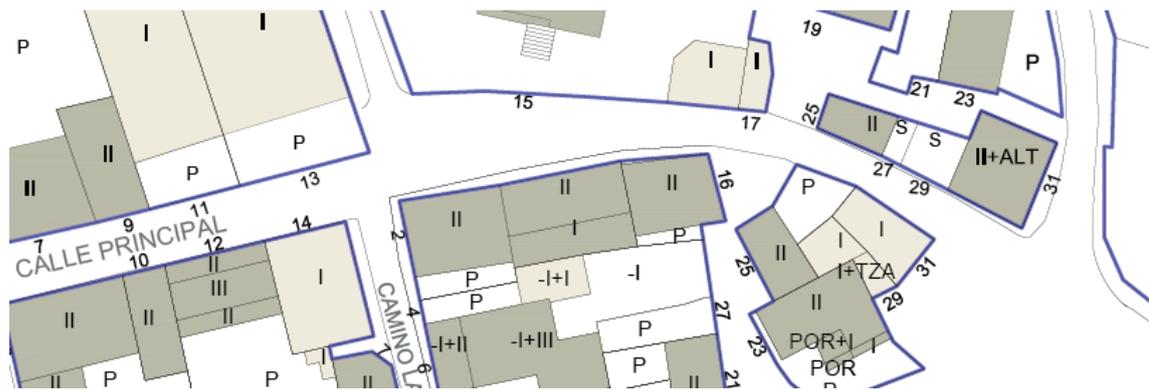


Propuesta: sustitución completa de los edificios por otros acordes con la tipología residencial tradicional, indicada en memoria informativa en el área homogénea Auxiliar Tradicional donde se emplaza y recogida en la ordenanza de protección **CS-1.b** "Casco Tradicional Edificación Auxiliar", con igualación de altura en alero entre las mismas



Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, recuperando edificaciones anteriormente existentes de las que se tiene constancia, manteniendo la imagen del Conjunto con tipologías acordes con el área homogénea y completando la trama urbana.

C3.- Sustitución de edificación disorde en cl Las Huertas 2

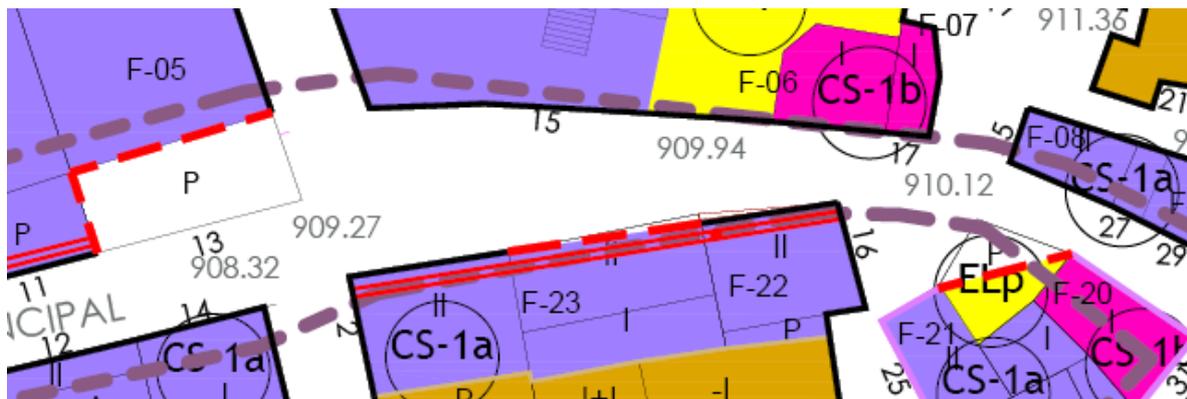


Edificación adosada de nave ganadera con dos alturas y cubierta a dos aguas, con una zona de teja cerámica árabe y otra de fibrocemento Rojo. En desuso, montada en parte sobre edificaciones anteriores de la que hay presencia de restos de fábrica caliza en planta baja y con proporción, morfología y materiales en huecos discordes con el casco tradicional residencial. Falta de alineación de cuerpo intermedio con edificación de la misma hilera.

Ver Ficha F-23

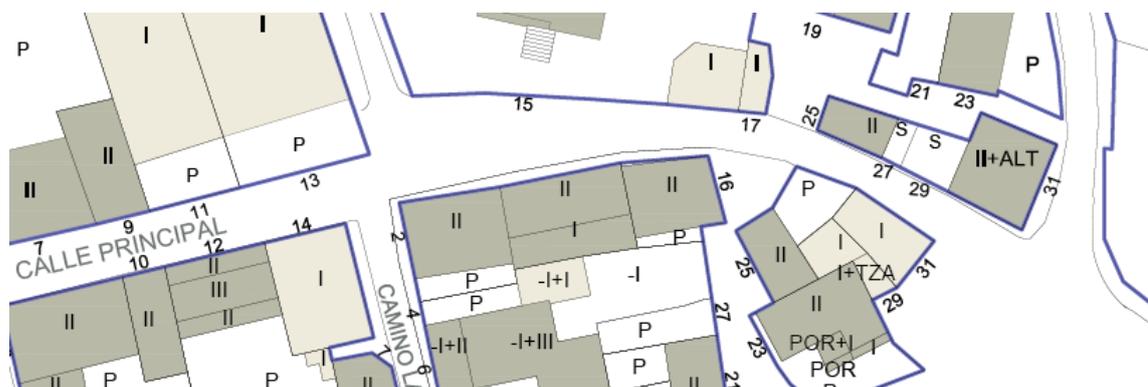


Propuesta: sustitución completa de edificación, con mantenimiento de fábricas de piedra caliza en buen estado y reemplazo de la misma para fachadas por edificación acorde con la tipología homogénea del área donde se ubica "residencial tradicional", debiendo acomodarse a lo indicado en la ordenanza de protección CS1-a " Caso Tradicional Residencial" y unificando su alero con edificación de la cl Principal 16.



Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago se debe sustituir la edificación existente adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

#### C4.- Sustitución de edificación disorde en CI Principal 14

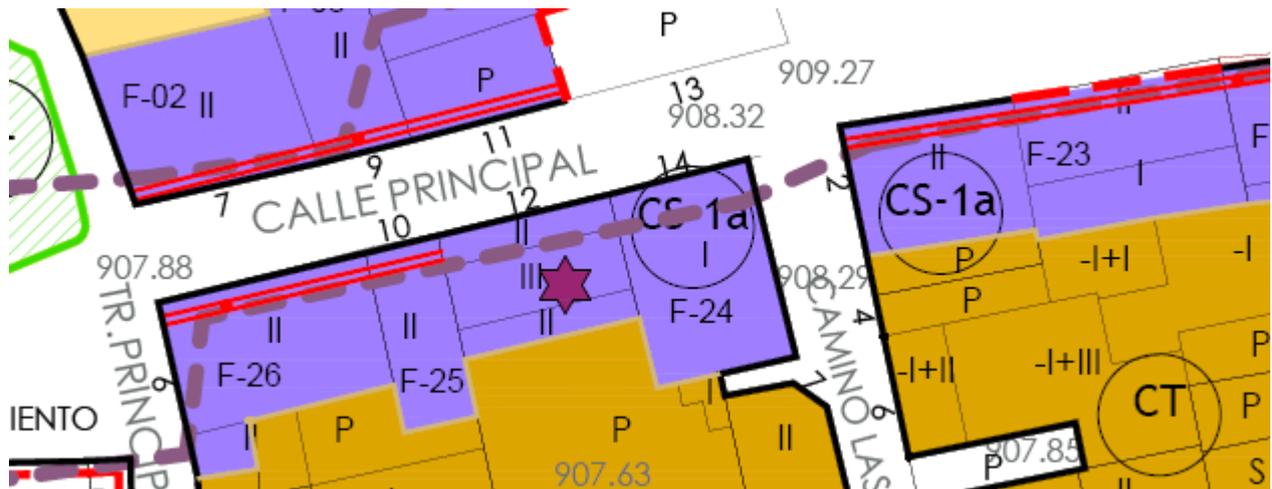


Nave almacén agrícola con cubierta a dos aguas, cerramientos de fábrica con ladrillos a cara vista, portón metálico y cubrición de placas onduladas de fibrocemento en su color.

Ver ficha F-24

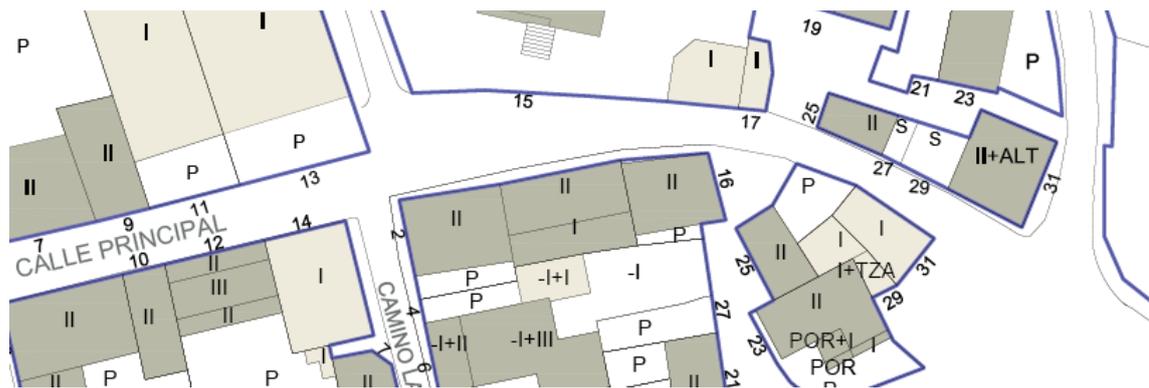


Propuesta: sustitución completa de edificación, con mantenimiento de fábricas de piedra caliza en buen estado y reemplazo de la misma para fachadas por edificación acorde con la tipología homogénea del área donde se ubica "residencial tradicional", debiendo acomodarse a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** "Caso Tradicional Residencial".



Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago se debe sustituir la edificación existente, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

C5.- Sustitución de edificación disorde en CI Principal 13

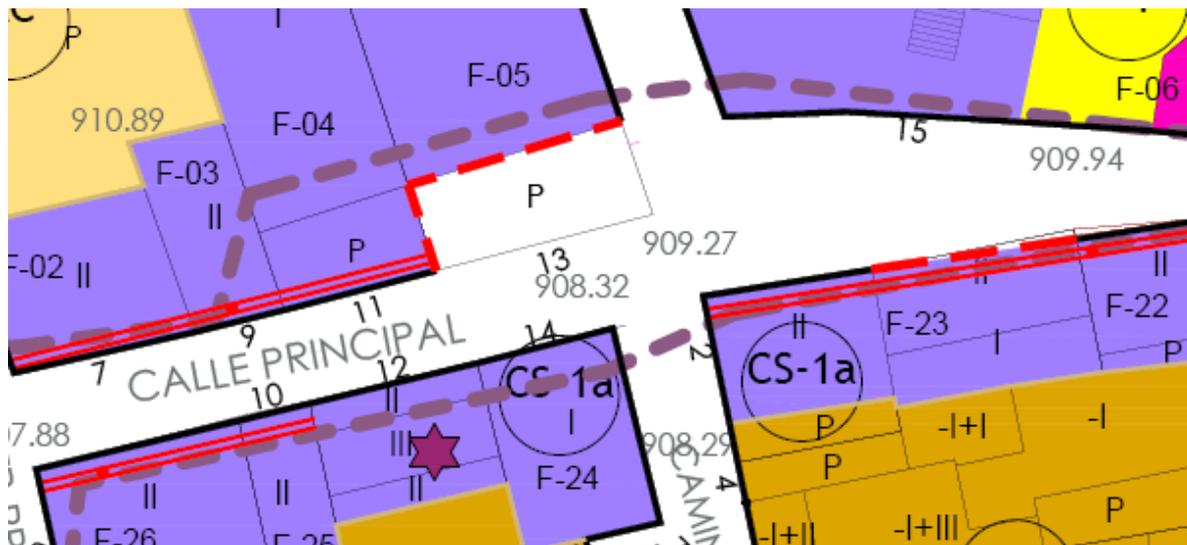


Nave almacén agrícola con cubierta a dos aguas, cerramientos de fábrica con ladrillos enfoscada, portón metálico y cubrición de placas onduladas de fibrocemento en su color.

Ver Ficha F-05

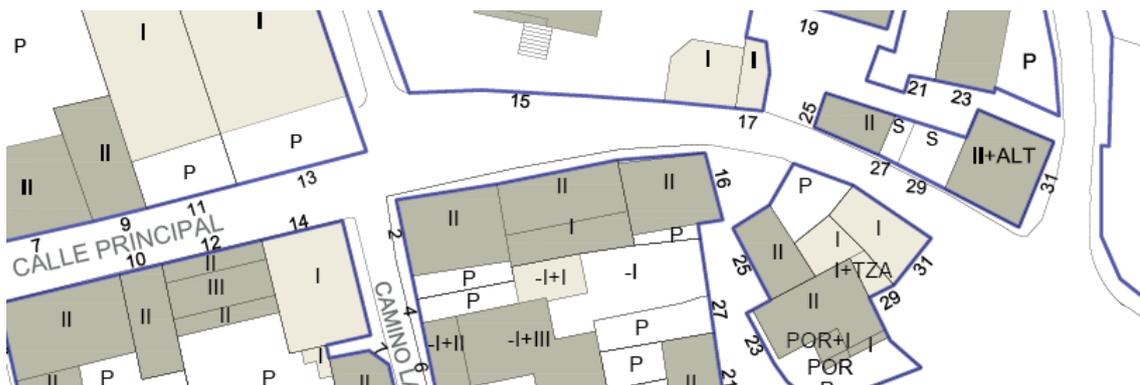


Propuesta: sustitución completa de edificación, por otra acorde con la tipología homogénea del área donde se ubica "residencial tradicional", debiendo acomodarse a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** "Caso Tradicional Residencial".



Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico Camino de Santiago se debe sustituir la edificación existente, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

C6.- Sustitución de edificación disorde en CI Principal 11



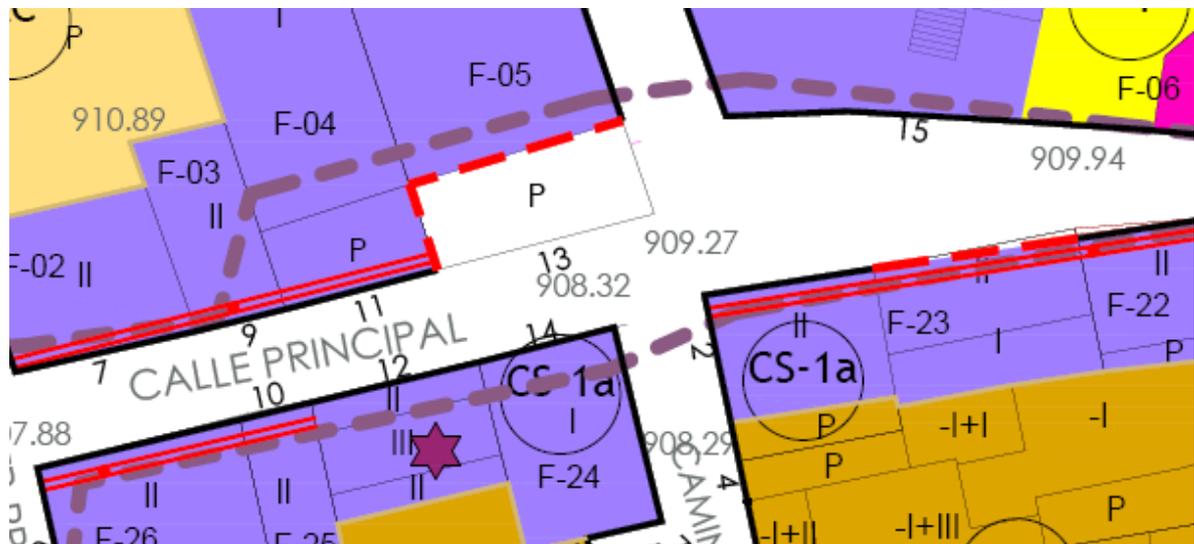
Nave almacén agrícola con cubierta a dos aguas, cerramientos de fábrica con ladrillos visto en paños y resto enfoscado, portón metálico y cubrición de placas onduladas de fibrocemento en su color.

Ver Ficha F-04



Propuesta: sustitución completa de edificación, ajustándose a la alineación marcada en planimetría como continuidad de la marcada por la manzana por otra acorde con la tipología homogénea del área

donde se ubica “residencial tradicional”, debiendo acomodarse a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** “ Caso Tradicional Residencial”



Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago se debe sustituir la edificación existente ,adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** “ Casco Tradicional Residencial”.

#### D.- Zonas Periféricas al casco

Son terrenos periféricos a la entrada y salida del casco urbano tradicional, que cuentan con pavimentación de calles , agua potable , saneamiento y posibilidad del resto de servicios, que evidencian su naturaleza más cercana a la urbana que a la rural. Presentan nuevas edificaciones en su seno y que las NSM actuales engloban en casco urbano.

Zonas naturales del crecimiento del casco urbano en continuidad con su trama lineal característica.

Tierras de labor en general de superficie mayor que las propias de casco urbano situadas en entrada y salida del municipio , donde las nuevas edificaciones albergan usos propiamente de la economía rural como los agropecuarios y ganaderos, alternados con edificaciones residenciales aisladas en parcela.

Presentan algunos vallados de piedra caliza a cierta altura que delimitan el espacio entre lo público y privado, presentando todas acceso directo desde el Camino.

Propuesta de alteración de edificabilidad: Se propone poder edificar como crecimiento natural del casco urbano, con limitaciones de ocupación y visualización desde el trazado del Camino:

- Edificaciones con retranqueo mínimo obligatorio del Camino.
- Mantenimiento de una escena de continuidad con casco tradicional a base de una cuidada estética de los vallados de parcela similar a los primeros, y creación de una cortina vegetal que amortigüe la visión en segundo plano de las edificaciones que alberga.
- Cuidado estético tanto de la urbanización como de los aspectos externos de las edificaciones, con cierta continuidad con casco urbano.



Por otro lado se pretende dar cabida a las edificaciones existentes amortiguando su visión e impacto sobre el Camino, con similares medidas de posible reedificación en solares vacíos y de sustitución-mejora de las mismas con amortiguación de su efecto visual desde dicho Camino.

Todo ello queda plasmado más adelante en la propia ordenanza de protección para la zona **CS2.a** “ Periferia del Casco” y en las condiciones de urbanización en casco urbano.

Se propone retranqueo de edificación para crear espacio libre privado al Camino donde ubicar cortina vegetal.

Justificación: No limitar la natural ampliación del casco y realizarlo de forma que mejore el Conjunto Histórico Camino de Santiago, manteniendo en la imagen del mismo una cierta continuidad respecto a la escena urbana y amortiguando los posibles impactos visuales incluso de las edificaciones existentes.

#### *E.- Edificaciones en zonas rústicas*

Al amparo del artículo 42.4 de la Ley 12/2002 de PCCyL no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía del Conjunto .

De forma excepcional, como mejora del Conjunto Histórico y según la naturaleza propia de los terrenos, se podrán realizar usos autorizables sujetos a ordenanza específica de protección para estos suelos, clasificados como Suelo Rústico de Protección Cultural “Camino de Santiago”. **SR. PN cs.**

En especial las naves agrícolas y los usos ganaderos no tienen cabida en los Suelos Urbanos de uso más característico residencial, siendo su ubicación más plausible en zona rústica por su propia naturaleza. Estos usos en suelo protegido están sujetos a autorización excepcional, dado que el ámbito de este Conjunto queda clasificado como el Suelo Rústico con Protección Cultural establecido por el RUCyL .

Para compatibilizar todas las circunstancias, y de forma excepcional, se pueden autorizar usos vinculados a la naturaleza rústica del suelo con una medidas mínimas de adecuación al entorno, establecidas en una ordenanza de protección en Suelo rústico. Se basa en emplear materiales cromáticos que se mimeticen con los terrenos , así como en la creación perimetral de arbolado autóctono que amortigüe el impacto visual y en el retranqueo de las posibles edificaciones de los linderos.

Justificación: No coartar los usos propios de la naturaleza rústica de estos terrenos ante la imposibilidad de ubicación en áreas urbanas.

Se excluye de esta excepcionalidad el ámbito clasificado como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, cuyos usos únicamente excepcionales vienen definidos en su ficha urbanística particular y el un futuro Plan Especial de Regularización de Asentamientos Irregulares.

#### *F.- Edificaciones en Asentamientos Irregulares delimitados.*

Son edificaciones existentes a ambos lados de la carretera local Bu 7011 V desde el cruce de Quintanilla Riopico hasta las proximidades de la entrada al casco Urbano de Orbaneja Riopico, grafiadas en el plano de Asentamientos Irregulares **PO-05**. De no parar su crecimiento podrían llegar a consolidar de hecho un nuevo núcleo urbano, sin la adecuada ordenación.



Edificaciones retranqueadas de su frente principal con respecto a carretera local, con acceso desde la misma. Dotadas de servicios de electricidad y telefonía, carecen de otros básicos como agua potable y saneamiento. No presentan urbanización en su frente, trascurriendo los servicios existentes en forma aérea.

Sus características morfológicas, de volumen , diseño , materiales etc... carecen de armonía entre sí y respecto al entorno rústico donde se asientan. Carecen en su totalidad de legitimación que ampare este uso del suelo.

Antecedentes a considerar:

1. Existencia de edificaciones con anterioridad al Decreto 324/1999 de Delimitación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por este término municipal, que en aplicación de la ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León obliga a clasificar los terrenos sobre los que se asientan como **SR-PC cs.**
2. La aplicación del actual LUCyL y su reglamento obliga a incluir estos terrenos dentro de la clasificación de Suelo Rústico y en la categoría de Asentamiento Irregular **SR-AI**, delimitando dicho ámbito el Plan Regional Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares redactado por la Junta de Castilla y León con el número BU-34 .
3. Existencia de Sentencia Jurídica que obliga a sentar las bases para su legalización o derribo, en aplicación del expediente de restauración de la legalidad urbanística. Este proceso jurídico parte del Colegio Oficial de Arquitectos de Burgos ante las construcciones irregulares que en su momento se detectaron.

Ante una doble categoría del Suelo Rústico en el que se asientan estas edificaciones, serán de aplicación según el RUCYL las determinaciones de la categoría más restrictiva.

Por una parte la protección cultural establece al amparo del artículo 42.4 de la Ley 12/2002 de PCCyL que no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía de conjunto. Así se llega a la conclusión de que dichas edificaciones se sitúan fuera de ordenación, **salvo que de forma excepcional se admita su existencia anterior a la delimitación del Conjunto Histórico de Camino de Santiago según el Decreto 324/1999.**

Por otra parte, como categoría de asentamiento irregular, en la Ley de urbanismo de Castilla y León se prevé en la Disposición Adicional Décima que se efectuará la regularización en cada municipio para las áreas determinadas mediante el correspondiente Plan de Regularización establecido en art. 146 bis del RUCYL, cuyos objetivos son:

- a) Corregir los efectos negativos de la ocupación.
- b) Proteger el medio ambiente y prevenir riesgos en materia de salubridad, tráfico, incendio e inundación.
- c) Regularizar y consolidar el asentamiento, en especial en cuanto a la dotación de servicios y accesos necesarios para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

En consonancia con lo anteriormente expuesto se llega a la siguiente propuesta, con el ánimo de cumplir con todas las determinaciones restrictivas de cada categoría.

Propuesta:

- Que de forma excepcional, y por su existencia anterior a la delimitación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, se admita la implantación de las actuales edificaciones así como el uso del suelo, que será otorgado en su legalización de forma excepcional.



- Que como figura de desarrollo de la citada área o ámbito se establezca el Plan Especial de Regularización que acometerá la consecución de los objetivos antes señalados, no admitiendo nuevas edificaciones.
- Que se establezcan en las Normas Regulatoras en el Ámbito del Conjunto Histórico Camino de Santiago unas determinaciones tendentes a minorar su impacto visual sobre los peregrinos, tales como el carácter aislado en parcela de la edificación, la creación de una cortina vegetal en su perímetro y la regularización de las condiciones estéticas para edificaciones y vallados. Y que como mejora al Conjunto se establezca la creación de una senda peatonal fuera de la calzada de la carretera local y de áreas de descanso, mejorando la señalización.

Justificación:

**Superar el enfrentamiento y las contradicciones inherentes a ambas categorías de Suelo Rústico, articulando una solución que justifique mediante la excepcionalidad tanto la existencia de estas edificaciones ya consolidadas como la asunción de este uso del suelo anterior a la delimitación del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, según lo establecido en art. 42 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León. A partir de esta realidad ya existente no se admitirán nuevas edificaciones, para así poder cumplir con el citado artículo.**

**Admitida la excepcionalidad de estas edificaciones y usos existentes, aplicar las determinaciones previstas para su protección dentro del Conjunto Histórico y permitir la Regularización prevista en la normativa urbanística.**

Ver Fichas F-nº ai como documentación de lo existente.

#### *3.4.5.- Actuaciones puntuales sobre la parcelación: Segregación y agregación.*

Como norma general, no se permitirán ni segregaciones ni agregaciones que modifiquen la morfología urbana tradicional, salvo con las excepciones señaladas en este estudio del ámbito del Camino de Santiago para equilibrar las superficies de parcelas existentes en casco urbano tradicional o en la periferia del mismo, permitiendo así su adaptabilidad para poder sustentar tipologías edificatorias más acordes con el asentamiento tradicional de la zona más residencial.

Este régimen especial se justifica de cara a evitar dificultades en la construcción de edificios acordes con las exigencias de salubridad y confort demandados. Estas condiciones excepcionales son las que se fijan en las Normas Regulatoras en estas NUMOr, limitadas a terrenos que no sustenten edificios o elementos sometidos a algún régimen de protección, a edificios demolidos o parcelas libres de edificación que no tengan valor específico y a parcelas o edificaciones de tamaño insuficiente en relación con la tipología arquitectónica propuesta.

Estas condiciones excepcionales no alteran la protección general del Conjunto Histórico, ni suponen alteración de la estructura urbana o su perfil paisajístico. Se cumplirá en cada caso la ordenanza de protección reguladora correspondiente en el ámbito del Camino de Santiago, en relación con la superficie mínima de parcelas resultantes, el frente mínimo a vía pública y los restantes requisitos establecidos en la definición de parcela mínima u otros aspectos contemplados en los artículos 309 y 310 del RUCyL.

La morfología de parcela en casco tradicional es más uniforme y alberga construcciones, mientras que la periferia presenta parcelas de morfología muy irregular, desde grandes superficies y amplio frente a fincas de escaso frente y mucha profundidad.

De forma excepcional se propone que en las áreas homogéneas de periferia se pueda autorizar la segregación de parcelas muy grandes y la agrupación de parcelas de poco frente y gran longitud, con la finalidad de poder albergar edificaciones aisladas-adosadas permitidas en la ordenanza de protección de aplicación.

Ello queda contemplado en la redacción de las ordenanzas específicas **CS2** “ Periferia del Casco”.

Justificación: poder dotar a las áreas de periferia de la base morfológica urbana necesaria sobre la que poder sustentar las tipologías edificatorias propuestas en la correspondiente ordenanza de protección, así como ordenar de forma homogénea el crecimiento natural del casco urbano.

Para suelos rústicos de asentamiento irregular se reconocen tanto las parcelas como las sub-parcelas existentes como realidad catastral y como base de parcelas mínimas para posibles parcelaciones, a regularizar en proyecto de normalización posterior al Plan Especial de Regularización.

### 3.4.6.- Actuaciones puntuales sobre edificaciones con tipología discordes y sobre elementos puntuales de impacto negativo.

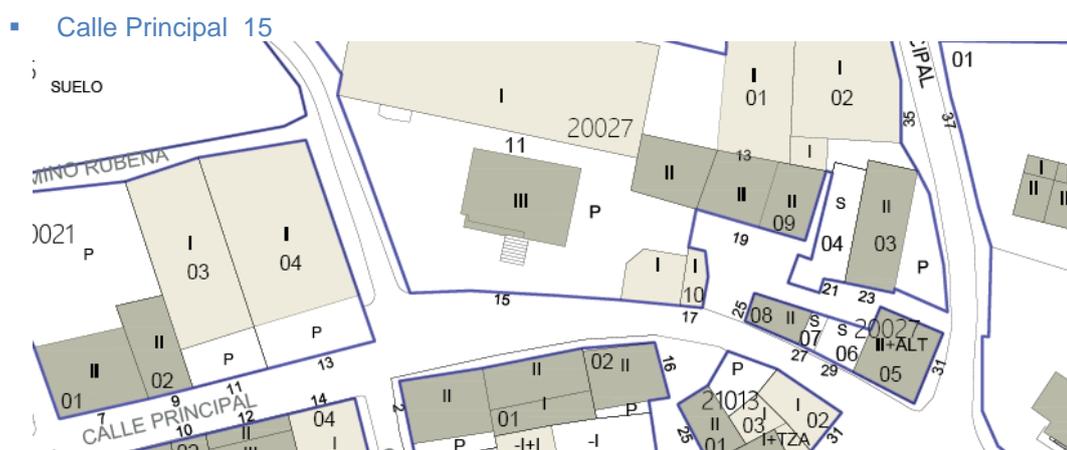
Quedan grafiados en la planimetría de las NUMOr en el plano PO-03cs de Diagnostico en casco urbano, y que pormenorizadamente se detalla.

En la pormenorización de los diferentes casos podemos englobarlos en:

1. Introducción de tipología discordes con casco tradicional.
2. Impactos negativos en edificaciones y elementos discordes.
3. Ampliación del casco.

#### 3.4.6.1.- Introducción de tipologías discordes con casco tradicional

Dentro de la delimitación del casco tradicional del Decreto 324/1999 se aprecia lo siguiente:



Edificación aislada en parcela con cubierta a dos aguas y desarrollo en tres plantas con espacio bajo cubierta. Cerramientos con elementos de ladrillo visto, cerámica brillante, proporción de huecos en general muy apaisados, terraza en planta primera, carpinterías en contraventanas de aluminio anodizado en su color y cubrición de teja de hormigón negra. Disposición de escalinata exterior de acceso a planta baja, barandillas de aluminio anodizado en su color, y vallado de cierre de parcela con ladrillo a cara vista igual al de vivienda, completándose con pilastras del mismo material y enrejado metálico no

tradicional; resto de cerramiento enfoscado y pintado en creación de muro de contención de tierras en allanado del espacio libre privado, coronado por celosía prefabricada de hormigón entre mochetas.

Edificación relativamente reciente en construcción moderna a base de estructura de hormigón armado porticada y forjados unidireccionales también de hormigón armado.



Ver Ficha F-06

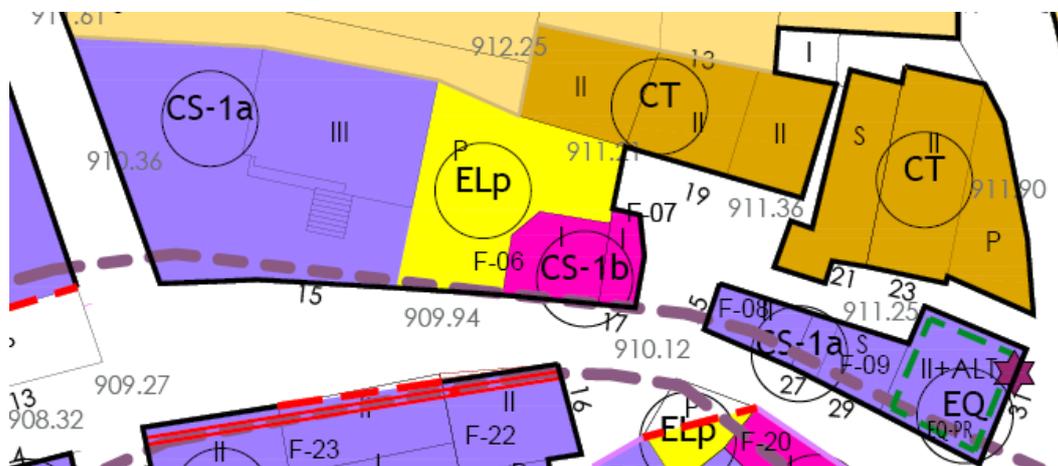
Tipología disconforme con casco tradicional tanto en morfología, como en materiales y disposición de huecos. Cerramiento de parcela discorde con los tradicionales vallados de piedra.

Propuesta:

Doble:

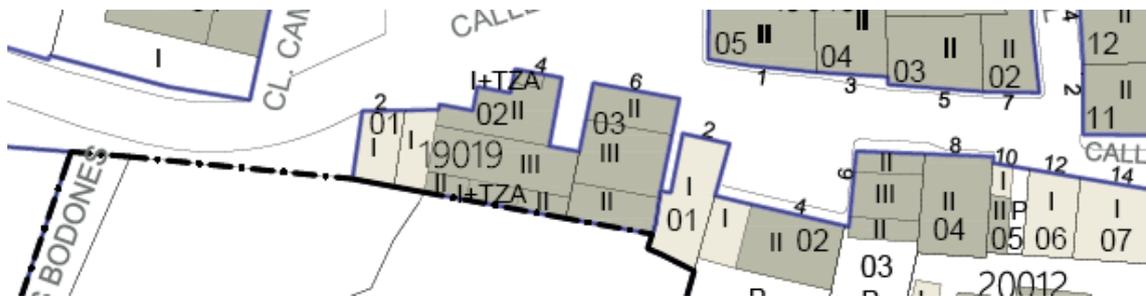
A.- Sustitución completa de edificación ajustándose a la alineación marcada en planimetría como continuidad de la marcada por la manzana, por otra acorde con la tipología homogénea del área donde se ubica "residencial tradicional", debiendo acomodarse a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** "Caso Tradicional Residencial".

B.- Reforma exterior con adecuación en materiales, proporción de huecos, elementos de cubrición, cambio del vallado existente, eliminación de escalinata etc,... a la tipología homogénea del área donde se ubica "residencial tradicional", debiendo acomodarse a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** "Caso Tradicional Residencial", pudiendo admitir excepcionalmente la edificación aislada para este caso.



Justificación: Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago se debe sustituir la edificación existente, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** “ Casco Tradicional Residencial”, admitiendo excepcionalmente la edificación asilada en parcela pero adecuada al entorno la edificación junto con su vallado, al observar que la vida útil de la edificación aún es muy dilatada.

- Calle Principal 4



Edificación con varios retranqueos en planta, terrazas en planta primera, amplios aleros de cubierta, cerramiento de ladrillo a cara vista , amplios huecos apaisados, persianas con guía exterior en ventanas de color marfil y canalones y bajantes de PVC. Cubierta a dos aguas con faldones a pendientes diferentes e inadecuadas al casco tradicional. Antepechos de terrazas en fábricas vistas o revocadas.

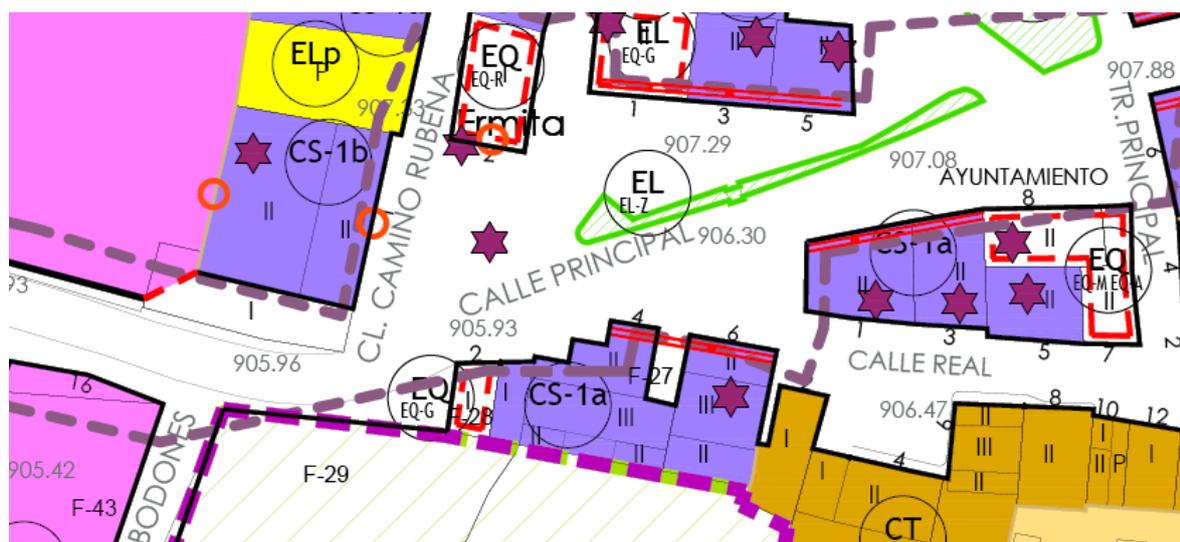
Reedificación de construcción relativamente reciente por su estructura de hormigón armado y por sus materiales y carpinterías no tradicionales.



Ver Ficha F-27

Propuesta:

Reforma exterior con adecuación en materiales, proporción de huecos, elementos de cubrición , etc,... por elementos particulares más en consonancia con la tipología homogénea del área donde se ubica (“residencial tradicional”), debiendo acomodarse en estos aspectos a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** “ Caso Tradicional Residencial”. Variación de la morfología de la cubierta situándola a dos aguas, pero con pendientes no superiores al 36%.



Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

- Calle Camino de Rubena 4

Impacto negativo sobre el Conjunto de toda la edificación, sobrevolando alero por encima de la Ermita de la Inmaculada sita dentro del ámbito del Camino de Santiago. Paramentos discordes, tanto por materiales como por su aparejo. Huecos de proporciones apaisadas discordes y persianas sobre guía de PVC. Falsos canchillos prefabricados de hormigón. Puerta de acceso a garaje privado de chapa metálica.

Reedificación de construcción relativamente reciente, por su estructura de hormigón armado y materiales y carpinterías no tradicionales.

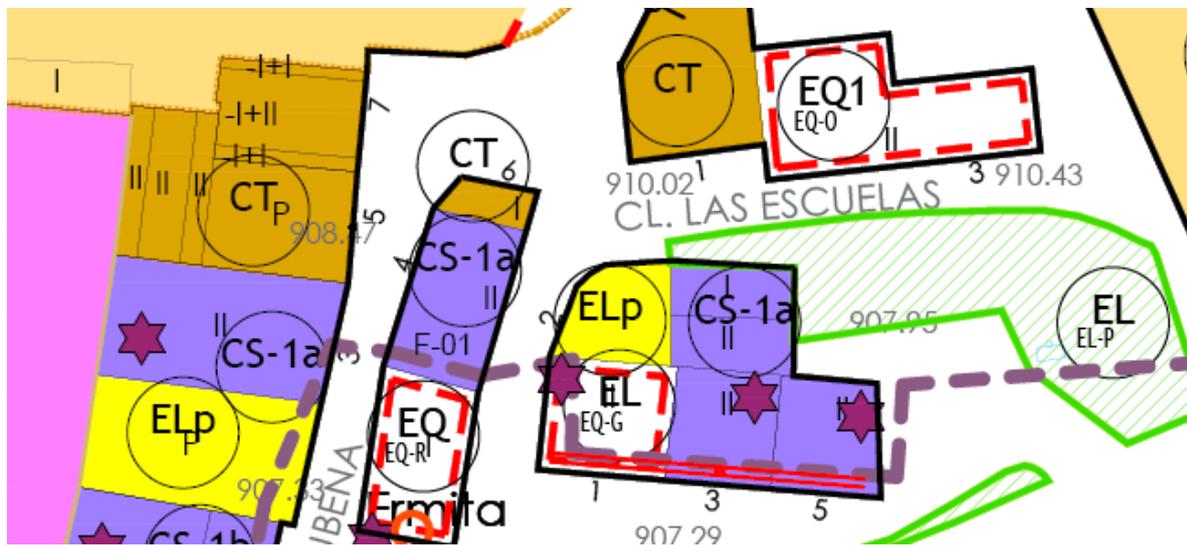


Ver Ficha F-01



Ver Ficha F-01

Propuesta adaptación al entorno singular del Área de la Ermita, con reedificación, restructuración, reforma, mantenimiento y conservación de la misma acorde con la ordenanza de protección CS-1.a “Ordenanza Casco Tradicional”, y aplicación de las Normas Regulatoras del Título VIII en lo referente a edificaciones adyacentes a elementos protegidos.

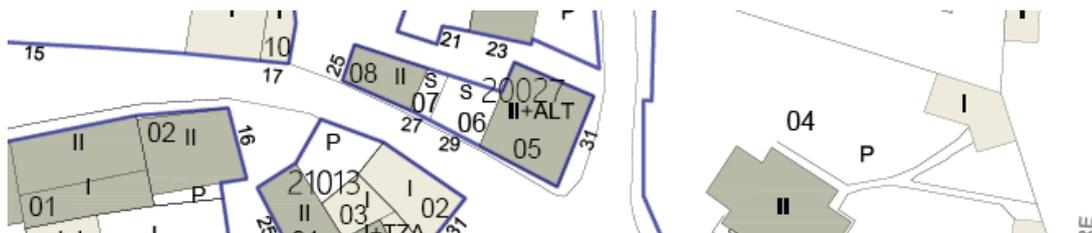


Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** “Casco Tradicional Residencial”. Adaptación al área singular de la Ermita A1

### 3.4.6.2.- Impactos negativos en edificaciones y elementos discordes.

- Calle Principal 31



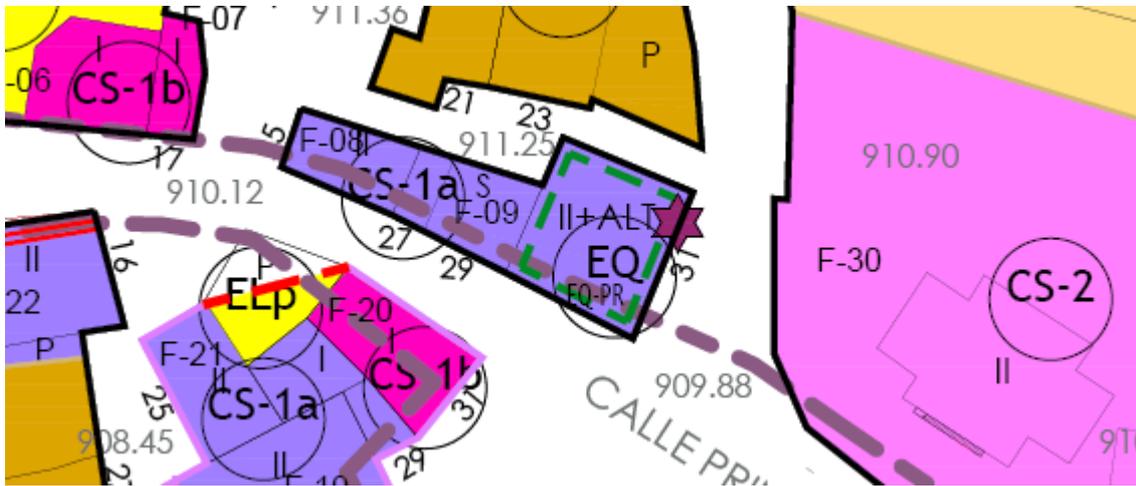
Edificación de dos alturas y cubierta a dos aguas, de reciente reedificación y con autorización de Patrimonio Cultural de Burgos.

Existe expediente para la adaptación de los siguientes elementos no acordes con la autorización:

- Eliminación de huecos de semisótano.
- Readaptado de huecos de baños al tamaño y proporción autorizados en planta primera.
- Supresión de algunos huecos no autorizados en planta primera.
- Eliminación de los sistemas de oscurecimiento en ventanas
- Cuantos otros extremos figuran en el citado expediente.
-



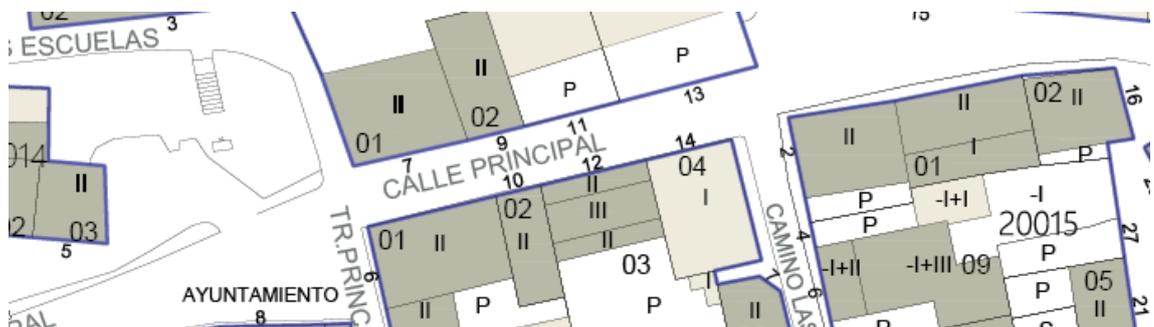
Ficha PA-14



Justificación:

Adaptación a la autorización otorgada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos para su reedificación.

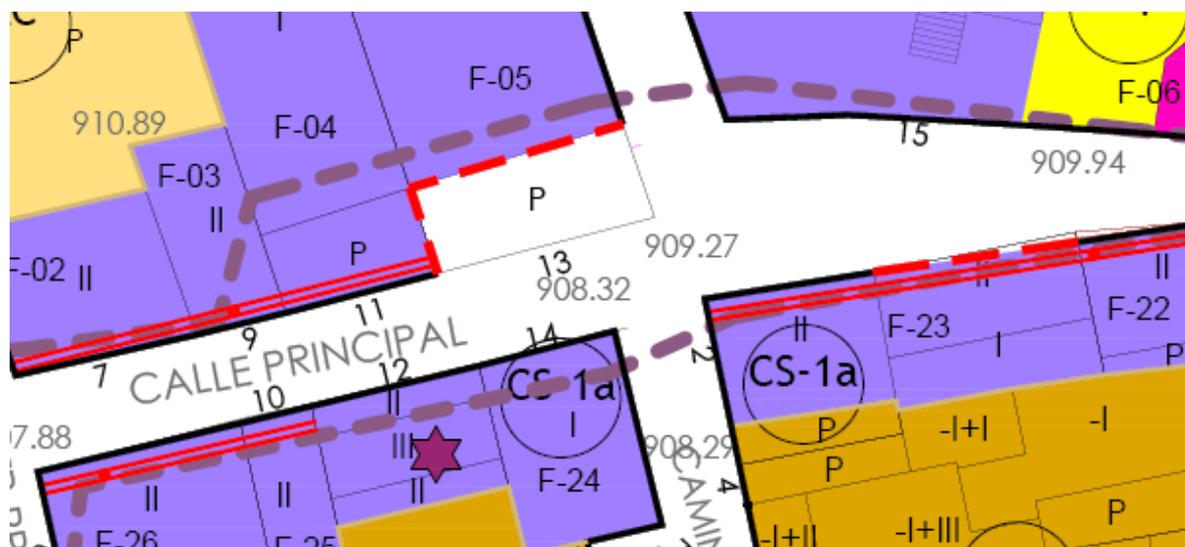
- Calle Principal 9



Edificación auxiliar de dos plantas con diferente rasante en fachada principal y trasera, cuyo uso es o puede ser de garaje.

## Elementos discordes:

- Cubierta de fibrocemento en su color.
- Canalón de PVC.
- Carpintería metálica de chapa lacada en portón.



Ver Ficha F-03

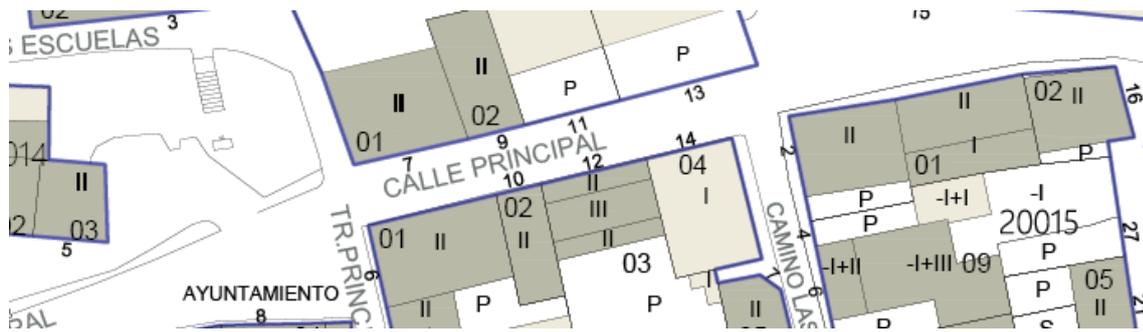
## Propuesta:

Reforma exterior con adecuación en materiales, proporción de huecos, elementos de cubrición, etc,... por elementos particulares más en consonancia con la tipología homogénea del área donde se ubica ("Residencial Tradicional"), debiendo acomodarse en estos aspectos a lo indicado en la Ordenanza de Protección **CS1-a** "Caso Tradicional Residencial".

## Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

- Calle Principal 10



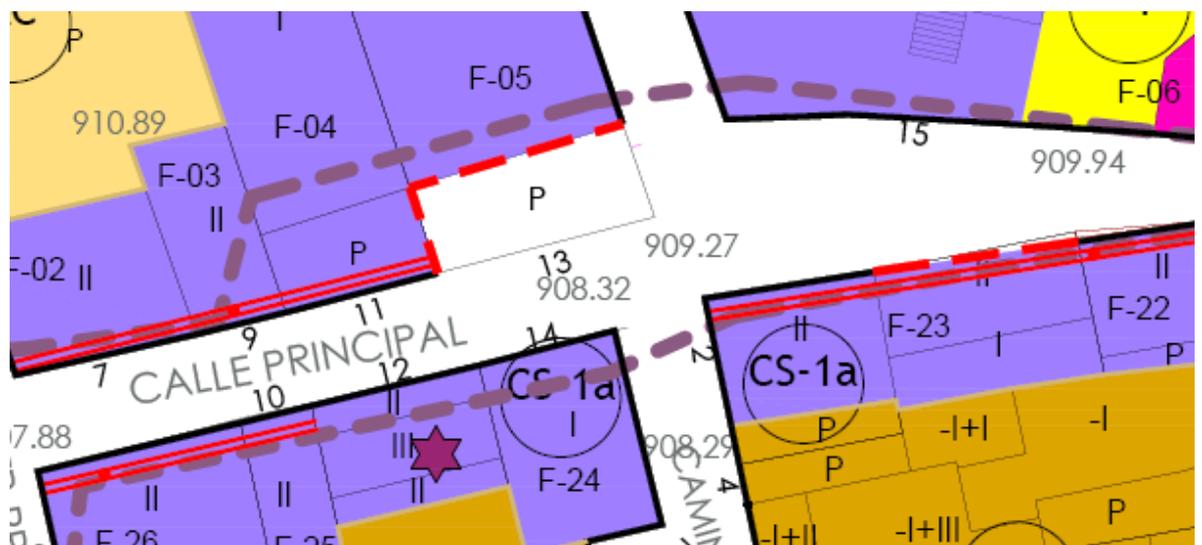
Edificación auxiliar de dos plantas con diferente rasante en fachada principal y trasera, cuyo uso es o puede ser de garaje-almacén, con presencia de graves lesiones estructurales y con fisuración pronunciada de cerramientos.

Elementos discordes:

- Cubierta de fibrocemento en su color.
- Carpintería metálica de chapa lacada en portón.
- Proporción y separación entre huecos.
- Ausencia de carpinterías.



Ver ficha F-25



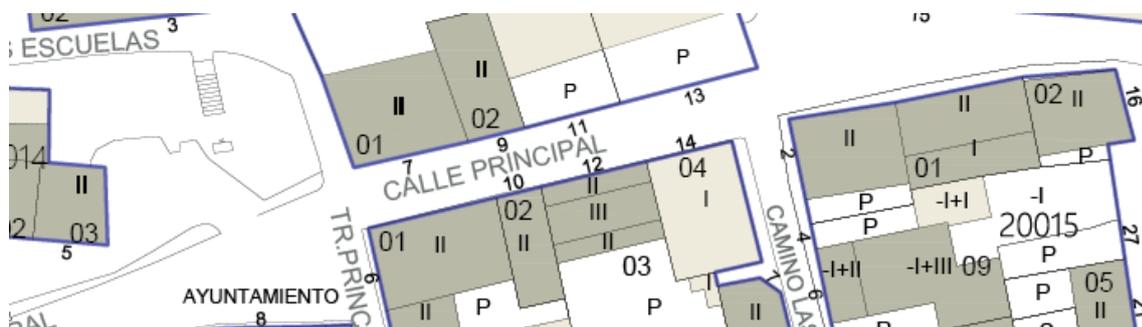
Propuesta:

Reforma exterior con adecuación en materiales, proporción de huecos, elementos de cubrición, etc,... por elementos particulares más en consonancia con la tipología homogénea del área donde se ubica (“Residencial Tradicional”), acomodándose en estos aspectos a lo indicado en la Ordenanza de Protección **CS1-a** “Caso Tradicional Residencial”, con igualación de alero con edificación en C/. Travesía Principal 9.

Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** “Casco Tradicional Residencial”.

- Calle Travesía Principal 6



Edificación en esquina de manzana compacta o cerrada de construcción relativamente reciente, dos plantas de altura con cubierta a dos aguas en esquina y cerramientos en ladrillo cara vista.

Elementos discordes:

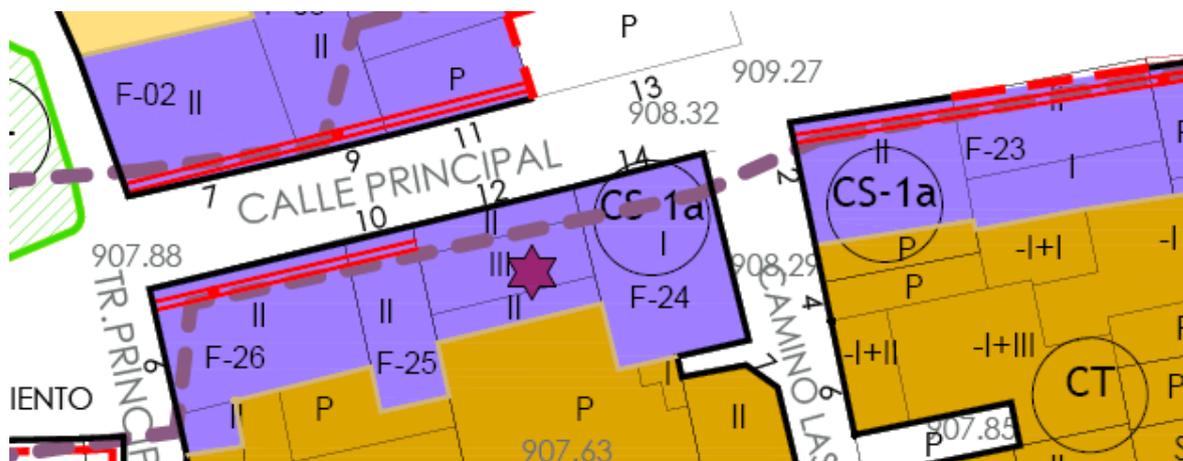
- Huecos de ventanas de componente apaisada discorde en proporción.
- Cubierta de teja cerámica mixta en color rojo uniforme.
- Carpintería de contraventanas en correderas de color bronce y principales en correderas de aluminio anodizado en su color, con persianas de guía exterior.
- Cerramientos de ladrillo cara vista.
- Elemento de farola para alumbrado propio discorde con entorno.



Ver Ficha F-26

Propuesta:

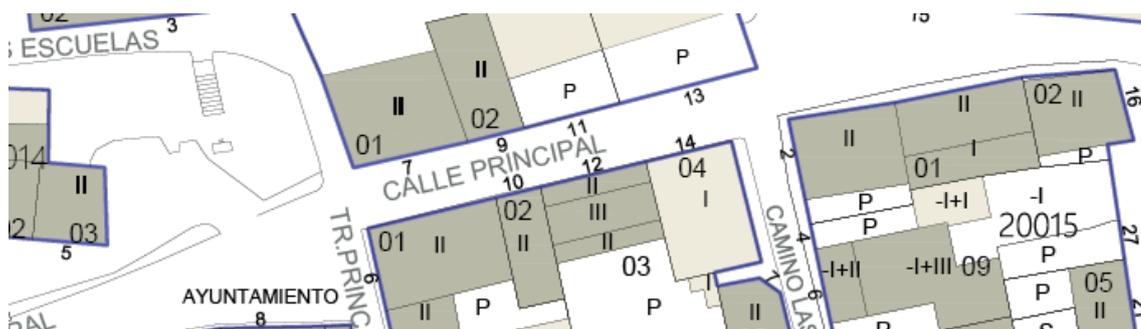
Reforma exterior con adecuación en materiales, proporción de huecos, elementos de cubrición, etc,... por elementos particulares más en consonancia con la tipología homogénea del área donde se ubica (“Residencial Tradicional”), debiendo acomodarse en estos aspectos a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** “Caso Tradicional Residencial”, macando su cota de alero como referencia para las edificaciones adyacentes.



Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

- Calle Principal 7



Edificación adosada en manzana lineal como extremo de la misma, actualmente en desuso, con dos alturas y cubierta a dos aguas con remate en piñón y posible uso anterior ganadero o de almacén.

Elementos discordes:

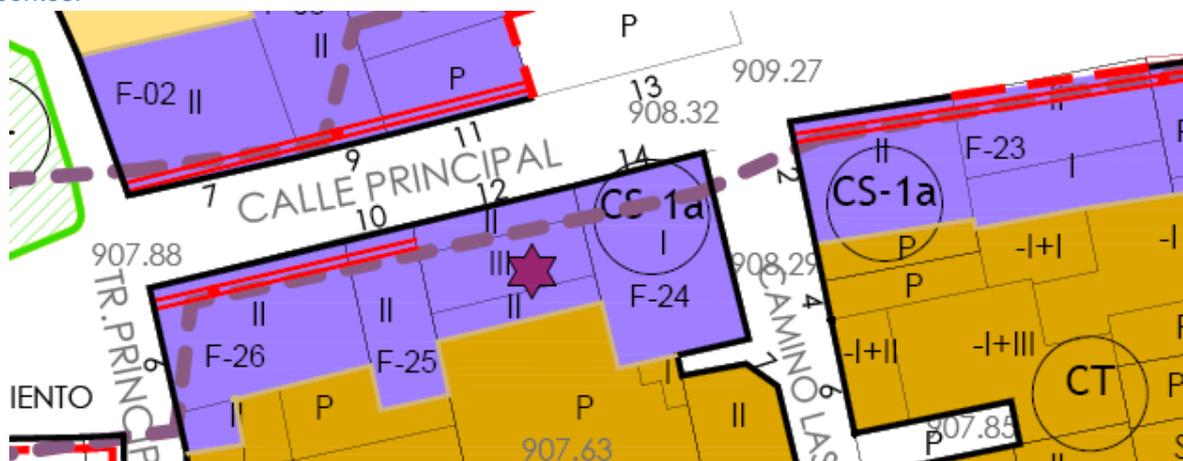
- Cubierta de fibrocemento en su color.
- Ausencia de carpinterías en algún hueco.
- Recercos en huecos y en esquinas a base de bloque prefabricado de hormigón liso.
- Vallado en cubierta de protección del antiguo juego de bolos.
- Cabezas salientes metálicas de correas de cubierta.
- 



Ver ficha F-02

Propuesta:

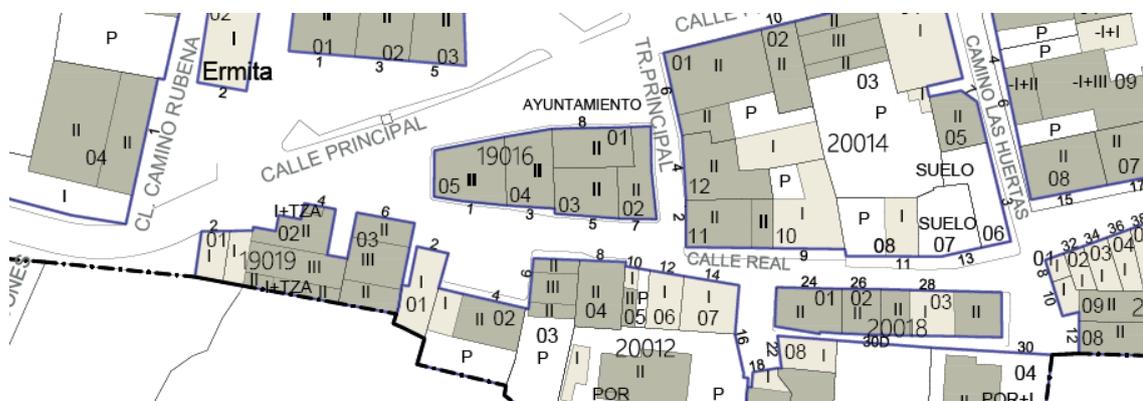
Reforma exterior con adecuación en materiales, elementos de cubrición, etc,... por elementos particulares más en consonancia con la tipología homogénea del área donde se ubica (“Residencial Tradicional”), debiendo acomodarse en estos aspectos a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** “Caso Tradicional Residencial”, y macando su cota de alero como referencia para las edificaciones adyacentes.



Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** “Casco Tradicional Residencial”.

- Calle Real 3



Edificación residencial entre medianeras, de dos alturas, con reciente reforma autorizada por la Comision Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

Elementos discordes:

- Cubrición de teja prefabricada de hormigón.
- Presencia de balcones de amplio vuelo en fachada principal.



Ver Ficha PA-10

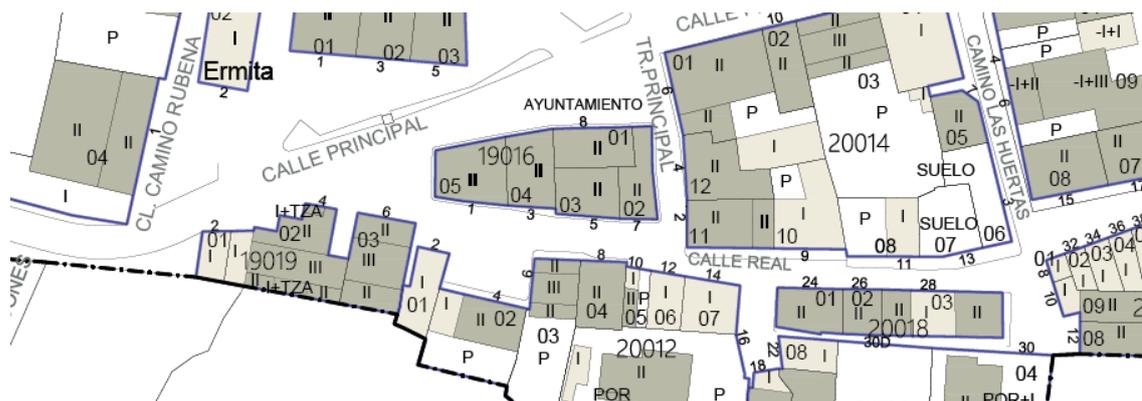
**Propuesta:**

Reforma exterior con adecuación en materiales, elementos de cubrición, etc,... por elementos particulares más en consonancia con la tipología homogénea del área donde se ubica (“Residencial Tradicional”), debiendo acomodarse en estos aspectos a lo indicado en la ordenanza de protección **CS1-a** “Caso Tradicional Residencial”.

**Justificación:**

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** “Casco Tradicional Residencial”.

- Calle Real 5



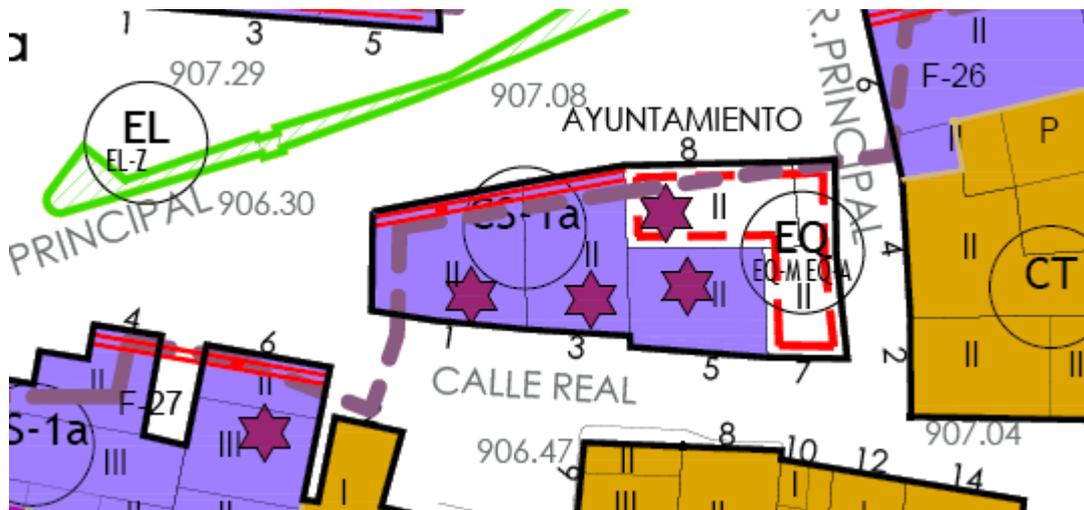
Edificación residencial entre medianeras, de dos alturas y junto a edificio municipal.

**Elementos discordes:**

- Cubrición de fibrocemento en su color.
- Canalones y bajante de PVC.
- Carpinterías en ventanas en aluminio anodizado en su color.
- Recercos en revoco resaltado de mortero de cemento y tirolesa.



Ver Ficha PA-11



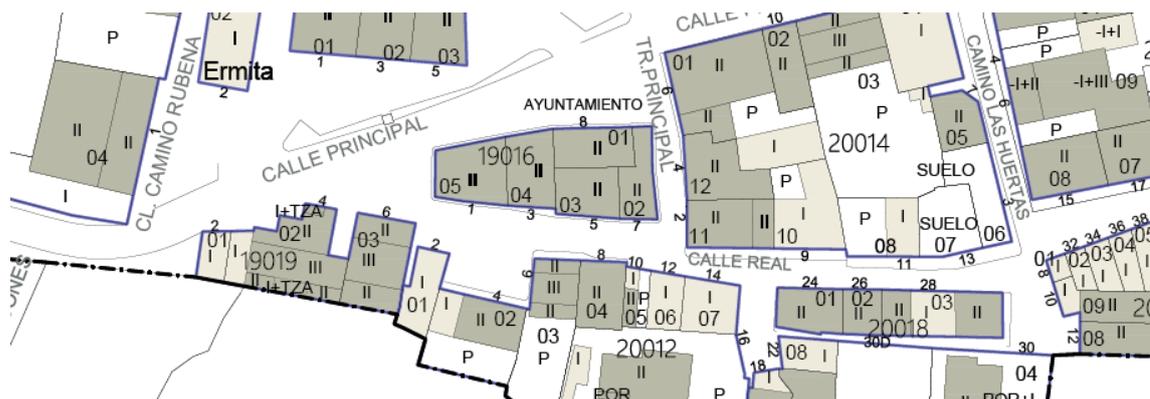
Propuesta:

Reforma exterior con adecuación en materiales, elementos de cubrición, etc,... por elementos particulares más en consonancia con la tipología homogénea del área donde se ubica ("Residencial Tradicional"), debiendo acomodarse en estos aspectos a lo indicado en la ordenanza de protección **CS-1a** "Caso Tradicional Residencial".

Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

- Calle Camino de Rubena 1

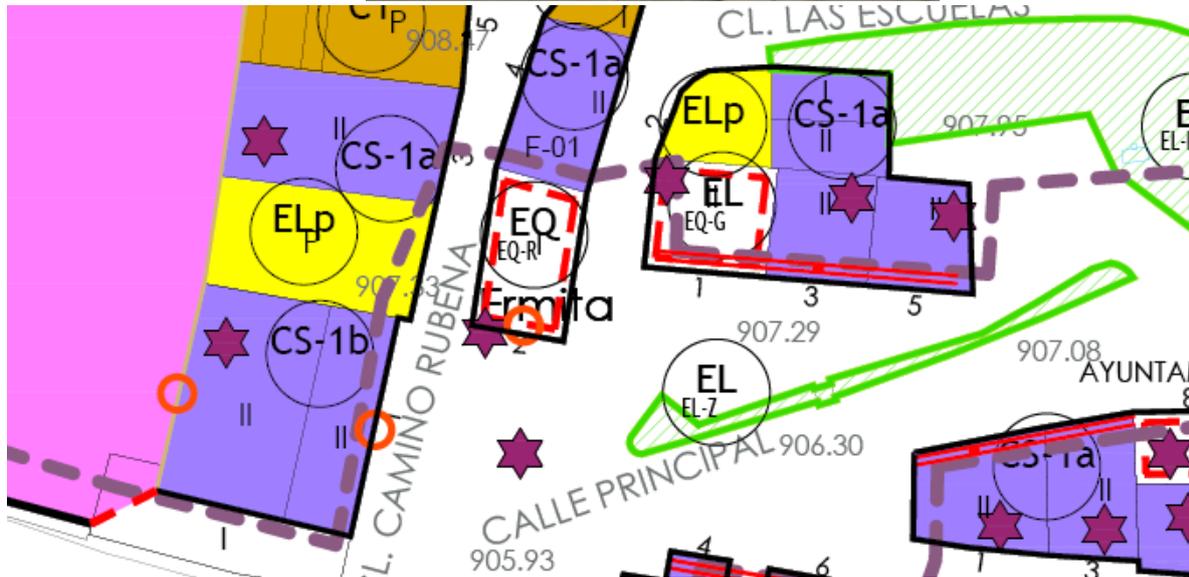


Edificación residencial aislada, de dos alturas, con declaración iniciada de ruina y sin autorización por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

Elementos discordes:

- Formación de piñón en ladrillo hueco doble visto.
- Carpinterías en acceso de vivienda con parteluz y puerta metálica

Ver Ficha PA-06



Propuesta:

Dado su pésimo o estado ruinoso, se propone su reedificación en las condiciones de sustitución que establezca la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos en expediente de ruina en marcha.

Justificación:

Como mejora del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, adaptándose al área homogénea donde se ubica y a la ordenanza de protección **CS-1a** "Casco Tradicional Residencial".

Se recuerda la existencia de dos escudos en fachadas cuya protección es BIC que queda reflejado en Ficha individual.



### 3.4.6.3.- Edificaciones en periferia

- Edificaciones en periferia del casco

Son edificaciones tales como viviendas unifamiliares aisladas y retranqueadas, naves agrícolas, naves almacén, naves ganaderas sin uso, etc,... de nueva o más reciente construcción y situadas en la periferia del casco.

Ver fichas individuales **F-30-31-32-33-35-36-38-39-40-41-42-45-46-48**

A excepción de tres naves (F-45-46-48) , las demás edificaciones están retranqueadas del Camino y presentan vallado o pueden crearlos en alineación con los antiguos vallados de piedra que existen o de los que quedan restos.

Amortiguar el impacto con la creación de vallados en frente que recuperen los antiguos, u otros similares a los mismos de mampostería de piedra caliza, revoco enfoscado y cortina vegetal, pudiendo cumplimentarse con rejería simple en hierro forjado de tipología más tradicional.

Se propone la creación específica de una ordenanza de protección llamada **CS2a** "Periferia de Casco", que no solo regule el tipo de vallado, dando cabida a una tipología de nuevas edificaciones más cercanas a las tradicionales del casco que a composiciones novedosas no adecuadas con el entorno.

Las edificaciones existentes se deberán ir adaptando en el momento de efectuar obras de vallado, reformas o sustituciones. Respecto a los usos, se establece una compatibilidad del residencial con el de las naves almacenes o posibles dotaciones.

### 3.5.-Propuesta para edificaciones tradicionales existentes

Comprenden estas edificaciones las más tradicionales del casco por haber sabido mantener la morfología urbana de las parcelas donde se asientan, así como las tipologías edificatorias levantadas sobre ellas. El análisis y diagnóstico informativo lleva a establecer determinaciones de actuación sobre ellas tendentes a mantener estos significados valores.

Las propuestas de actuación en estas NUMOr pasan por la ordenación detallada a dos niveles :

- 1.- Planos Gráficos
- 2.- Fichas Individualizadas .

Desde el estudio de la memoria y planos Informativos, donde quedan reflejados los elementos más relevantes, se realiza un análisis y diagnóstico que queda expuesto en los planos de ordenación individualizada con determinaciones particulares de actuación.

Para los elementos catalogados y con ficha particular se determinan actuaciones muy puntuales de cada uno de ellos.

Desde la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y desde su art. 42.1, se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles (salvo que no tengan interés arquitectónico o con tipología no

acorde) , pudiendo solo realizarse en la medida en que contribuya a la conservación del bien general o si se pretende eliminar impactos negativos en componentes de edificaciones existentes que han sufrido alteraciones de su estado primigenio.

Desde el estudio realizado y recogido en la memoria informativa se puede extraer una idea de las edificaciones más tradicionales existentes en el casco, para poder plasmar en esta memoria vinculante un patrón tipo para las actuaciones propuestas en sustitución de edificaciones y en eliminación de impactos negativos parciales, e incluso en solares que fueron ocupados por edificaciones y de las que no se tiene constancia.

Edificaciones tradicionales a agrupar en dos tipos, según uso.

1. Edificaciones tradicionales residenciales.
2. Edificaciones tradicionales auxiliares.

A continuación se definen las mismas y acompañan con una serie de ejemplos en los que están basados.

### *3.5.1.- Definición de Edificaciones Residenciales Tradicionales*

De las edificaciones residenciales más características y dominantes del casco tradicional de Orbanaja Riopico se muestran en las siguientes imágenes:





### Tipología de edificaciones residenciales

Edificaciones adosadas en hileras paralelas al Camino de Santiago de alguna homogeneidad, que responden a una tipología edificatoria tradicional de esta parte de Castilla, utilizada más profusamente a partir de finales del XIX y cuyas principales características son:

1. Edificación de uso residencial.
2. En manzana lineal. Alineadas en frente de fachada principal. Altura pareja en aleros.
3. Número de plantas de baja+1 y, en algún caso, desván.
4. Estructuralmente compuesta de gruesos muros de carga y cierre exteriores y cubrición de vanos con estructura de madera tanto en pisos como en cubierta.
5. Cubierta a dos aguas de teja cerámica árabe y vertiente en fachada al camino, conformadas tradicionalmente con parhileras de madera y remate de edificación en hastial o piñón. Solo una manzana lineal en la que la cubierta vierte a tres aguas y sin remate en hastial .
6. En fachadas predominio del macizo sobre el hueco. Huecos de componente vertical en general y alineados a este eje con cierta simetría en fachada, así como proporción en separaciones. En algunos casos se encuentran huecos de ventilación en desvanes en continuidad con los ejes mencionados, y en cuya proporción predomina el sentido apaisado del hueco.
7. Materiales principales para fachadas en piedra con recerco de huecos con sillares, relleno en sillares, sillarejos e incluso mampostería careada o concertada, todo ello de piedra caliza. Resto de fachadas enfoscadas en mortero que originalmente se coloreaba en tonos ocres tostados. Presencia de piedra en fachada principal, planta baja y resto de plantas, y fachadas enfoscadas.
8. Huecos en fachadas principales realizados en general tanto en recercos como en dinteles a base de sillares de piedra caliza y, en menor medida, incorporaciones en ladrillo cara vista.
9. No presencia de elementos ni salientes ni entrantes en fachadas como cuerpos volados, balcones , porches, etc,...
10. Remate de aleros en fachada y hastial a base de piedras enterizas, varias hiladas de tejas árabes y/o ladrillo de tejar y, en su caso, con canes de madera o piedra.
11. Carpinterías de madera con cuartillos, así como persianas extensibles exteriores, en el que se incorpora en algunos casos contraventana metálica acristalada.
12. Canalones y bajantes de aguas pluviales en materiales más nobles como cinc y cobre, con forma circular.

Se tendrán en cuenta para cuando se permita la sustitución de alguna edificación las Normas Regulatoras de estas NUMOr y, en todo caso, se realizará una composición arquitectónica del conjunto antes y después de la actuación para la valoración de la actuación a realizar.

### 3.5.2.- Definición de Edificaciones Auxiliares Tradicionales

#### Tipología edificaciones auxiliares



En las edificaciones complementarias como pajares, tenadas, establos, pequeños graneros sin uso, cochineras etc,... de su estudio pormenorizado se observa que la mayor parte de las edificaciones auxiliares tienen una relevancia arquitectónica; su importancia va en relación con su ocupación, altura, y materiales empleados en su construcción, localizándose en forma puntual dentro de la trama urbana y sin conformar amplias áreas homogéneas, de las que se pueden extraer como características principales las siguientes:

1. Edificaciones en desuso.
2. En manzana lineal. Alineadas en frente de fachada principal. Altura pareja en aleros.
3. Edificaciones de una sola altura.
4. Estructuralmente compuestas de gruesos muros de carga y cierre exteriores, con cubierta en estructura de madera.
5. Cubierta a dos aguas de teja cerámica y vertiente en fachada al Camino, conformadas tradicionalmente con parhileras de madera y remate de edificación en hastial o piñón.
6. En fachadas predominio del macizo sobre el hueco. Huecos de componente vertical, así como proporción en separaciones, y presencia de amplios portones de acceso, generalmente de madera.
7. Materiales principales para fachadas en piedra con recerco de huecos con sillares, relleno en sillares, sillarejos e incluso mampostería careada o concertada, todo ello de piedra caliza, y también en albañilería revocada. También muro tapial a base de imprenta y yesón, conservados como restos de arquitectura más tradicional rural de técnicas constructivas hoy totalmente en desuso, con emplazamiento más aleatorio de huecos en mitad de paños que en las fábricas de piedra.
8. Remate de aleros en fachada y hastial a base de piedras enterizas, varias hiladas de tejas árabes y/o ladrillo de tejar y, en su caso, con canes de madera.
9. Carpinterías destacables de madera en general y, en particular, portones, portilleras y portezuelas relevantes y características de estas edificaciones, así como existencia en casos singulares de rejerías en huecos de ventanas y atadura de caballerizas.

Se permitirá una compatibilidad de usos, dado que los primigenios están en desuso, que, sin variar la morfología, puedan tener otros si la superficie lo permite, como desde residencial vividero o incluso auxiliar del mismo como merenderos, siendo el mismo complementario del residencial como trastero o garaje o incluso de uso dotacional de todo tipo dirigido al propio Camino.

En general existe una relevancia significativa que sugiere la preservación de los mismos como testigos de la memoria histórica urbana y arquitectónica del conjunto. Su valoración y protección se llevará a cabo dentro de estas NUMOr.



### 3.6.-Propuesta para otras edificaciones.

En memoria y planimetría informativa se especifican y relatan las características de las edificaciones existentes, indicándose y justificándose a continuación las determinaciones para la conservación y mejora del Conjunto Histórico.

#### 3.6.1.- Viviendas unifamiliares aisladas de nueva planta

Encontrándose en las dos situaciones posibles en casco urbano:

En primer lugar se consideran en principio las del casco urbano tradicional como edificios situado fuera de ordenación, al no ser compatibles ni morfológica ni tipológicamente con el entorno de referencia.

La otra situación se da en las zonas denominadas como de periferia de casco, donde se desarrollan nuevos crecimientos. Son edificaciones aisladas en general en parcela propia, retranqueadas de todos los linderos y con una tipología edificatoria distinta a la residencial tradicional y adaptada a las nuevas necesidades habitacionales.

Para protección y mejora del Camino de Santiago en estas zonas, como preservación de la escena más urbana, se realizará una protección a nivel estético de vallados con la máxima recuperación de los característicos y existentes, complementándose con una cortina vegetal que amortigüe el impacto visual de las edificaciones existentes en las parcelas.

En la ordenanza de protección se establecerá un orden estético y de materiales encaminados a mimetizar en la medida de lo posible las edificaciones existentes y de nueva creación con las edificadas en núcleo urbano tradicional.

Las nuevas edificaciones permitidas de forma excepcional como crecimiento natural del casco se realizarán conforme a lo establecido para ellas en las correspondientes ordenanzas de protección, con edificaciones retranqueadas, limitaciones del número de alturas y espacios libres privados característicos.

Justificación : Ante las actuaciones realizadas en edificaciones en la zona periférica según delimitación del Decreto 324/1999, se proponen estas acciones para la adecuación de las edificaciones existentes con la ordenanza de protección **CS2** "periferia de Casco".

Las únicas obras de entidad permitidas serán las que tiendan a restablecer las condiciones de uso y tipología de su ordenanza concreta, quedando prohibidas particularmente actuaciones tendentes a aumentar su ocupación de parcela y el grado de aprovechamiento urbanístico general.

En todo caso y, tras esta adecuación tipológica, podrán mantenerse sus condiciones de uso actuales de tipo agropecuario, artesanal, mecánico, etc,... pero de forma restringida según el grado de compatibilidad o incompatibilidad establecidos en la ordenanza de protección.

Otro tipo de obras a realizar serán de carácter exclusivamente menor y tendentes a lo sumo a mantener su status actual tanto a nivel constructivo como estructural, con actuaciones que mantengan solo sus actuales condiciones de uso agropecuario, mecánico, artesanal , etc,...

#### 3.6.2.- Naves agrícolas y ganaderas

Edificaciones observables en dos posibles situaciones posibles dentro del casco urbano:



Las enclavadas dentro del propio casco urbano tradicional que se pueden llamar de reciente edificación, en sustitución de edificaciones viejas complementarias añadidas a terrenos de eras laterales; se consideran en principio como edificios situados fuera de ordenación al no ser compatibles ni morfológica ni tipológicamente con el entorno de referencia, y más singularmente en el casco tradicional.

En el resto de casos de la zona de reciente consolidación se estará a lo que determine su ordenanza de protección particular, siendo situaciones nuevas derivadas de la nueva configuración y concepto de almacén granero en la periferia del casco.

Naves de uso para almacén, tanto para graneros como para maquinaria agrícola, almacén y guarda de otro tipo de maquinaria, así como granja en desuso.

Para protección y mejora del Camino de Santiago en estas zonas, como preservación de la escena más urbana, se realizara una protección a nivel estético de vallados con la máxima recuperación de los característicos y existentes. Se complementará con una cortina vegetal que amortigüe el impacto visual de las edificaciones existentes en las parcelas.

Las edificaciones para almacén de tipo nave serán susceptibles de sustitución por una tipología acorde con la ordenanza de protección.

En la ordenanza de protección se establecerá un orden estético y de materiales encaminados a mimetizar en la medida de lo posible las edificaciones existentes y de nueva creación con las edificadas en núcleo urbano tradicional.

Las nuevas edificaciones permitidas de forma excepcional, como crecimiento natural del casco, se realizarán conforme a lo establecido para ellas en las correspondientes ordenanzas de protección, con edificaciones retranqueadas, limitaciones de número de alturas y espacios libres privados característicos.

Justificación: Ante las actuaciones realizadas en edificaciones en zona periférica según delimitación del Decreto 324/1999, para poder adecuar dichas edificaciones con la Ordenanza de Protección **CS2 "Periferia de Casco"** .

Las únicas obras de entidad permitidas serán las que tiendan a restablecer las condiciones de uso y tipología de su ordenanza de protección aplicable, quedando en este sentido prohibidas actuaciones tendentes a aumentar su ocupación de parcela y grado de aprovechamiento urbanístico en general.

En todo caso y, tras esta adecuación tipológica, podrán mantenerse sus condiciones de uso actuales de tipo agropecuario, artesanal, mecánico, etc.,... pero de forma restringida según el grado de compatibilidad o incompatibilidad establecidos en la ordenanza de protección.

Otro tipo de obras a realizar serán de carácter exclusivamente menor, y tendentes a lo sumo a mantener su status actual tanto a nivel constructivo como estructural, con actuaciones que mantengan solo sus actuales condiciones de uso agropecuario, mecánico, artesanal , etc.,...

### *3.6.3.-Edificación complementaria de vivienda en parcela propia*

En las edificaciones complementarias mencionadas como pajares, tenadas, establos, pequeños graneros sin uso, cochineras etc.,... y dado que su uso tradicional en casco urbano ya no es posible, se optará por mantenerlas con un uso complementario al de la vivienda a la que puedan estar ligadas, o bien, y

si su superficie lo permite, destinarlas al uso característico residencial del casco tradicional o, en su defecto, al compatible; en ambos casos mantendrán su original ocupación en planta.

De su estudio pormenorizado se observa que la mayor parte de las edificaciones complementarias de viviendas unifamiliares en parcela propia no tienen una relevancia arquitectónica; su importancia va en relación con su ocupación, altura, y materiales empleados en su construcción.

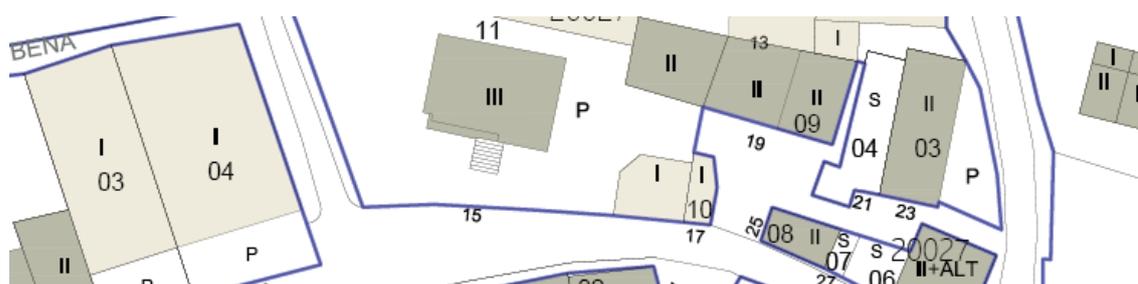
En conjunto existe una relevancia significativa que sugiere la preservación de los mismos como testigos de la memoria histórica urbana y arquitectónica del conjunto. Su valoración y protección se llevará a cabo dentro de estas NUMOr de forma individualizada, a través de su ficha en el Catálogo.

Son edificaciones vinculadas directamente tanto a la vivienda como al espacio libre privado. Se preserva su ocupación en planta, no autorizando nuevos emplazamientos.

Para actuar sobre ellas se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Protección **CS1.b** de “Casco Tradicional de Edificaciones Auxiliares “

Edificaciones situadas en las siguientes direcciones:

CI Principal 15



Ver Ficha F-06bis

### 3.7.-Ordenanzas de protección en Suelo Urbano

En función de las áreas homogéneas indicadas en la Memoria Informativa y expresadas en el plano de información PI-13cs se redacta una Ordenanza de Protección Específica (Normas Reguladoras), teniendo en cuenta valores de similitud descritos anteriormente y cuyo cuadro de correspondencia es:



PI-13cs	PO-02.1
RT Residencial Tradicional	CS1.a Casco Tradicional Residencial
AT Auxiliar Tradicional	CS1.b Auxiliar Tradicional
Per Periferia Nuevos crecimientos	CS2.a Periferia del Casco
	Vallado de Huertas

#### **Sección 4. Pautas para obras de urbanización.**

El art. 44 de las Normas Regulatoras del Título VIII refleja para el Camino de Santiago las determinaciones y normas para las obras de urbanización en su ámbito de afección.

Se plantean pautas en función al ámbito de definición, situación y emplazamiento.

##### **4.1.-Ámbito de aplicación**

Solo se aplicará en el Nivel –1 o Itinerario

1.- La travesía definida por la zona de carretera Local BU 7011 V marca el trayecto de afección del Camino de Santiago como Conjunto Histórico a su paso por el casco tradicional y de reciente consolidación, y cualquier obra, incluidas las de urbanización, necesitarán el pertinente informe de Carreteras, máxime cuando se actue en la zona de dominio público. El resto se ajustará a lo aquí dispuesto para obras de urbanización.

2.-Los tramos de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular tendrán su desarrollo a través de un Plan Especial de Regularización y en las obras de urbanización se contemplarán, al menos en la zona de afección de su banda de delimitación de los 18 m., las siguientes normas. Y en su caso, si es atravesado por la carretera local BU 7011 V, se recabará el pertinente informe vinculante de Carreteras de la Diputación Provincial de Burgos. En el resto se ajustará a lo aquí dispuesto para obras de urbanización.

##### **4.2.-Niveles de urbanización**

- .- Pavimentación de calzadas y áreas peatonales.
- .- Suministro de energía eléctrica.
- .- Alumbrado público.
- .- Canalización de telecomunicaciones.
- .- Etc.,...

El resto de instalaciones se regirá por lo dispuesto en las NUMOr mientras estén en vigor.

##### **4.3.-Instrumentos para su ordenación**

Se realizarán Proyectos de Urbanización y de obras de mejora, además de una senda peatonal.

En ellos se reflejará y justificará la adaptación de los mismos a estas NUMOr

En calles de tráfico rodado se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. La Carretera Local y las nuevas calzadas de vehículos y estacionamientos en zonas de afección serán pavimentos de tipo flexible asfáltico, similar al existente en la Carretera Local.



Las sendas previstas para el transcurso del tráfico peatonal derivado de la peregrinación del Camino de Santiago a su paso por terrenos clasificados como Suelo Rústico de Asentamientos Irregulares y Suelo Rústico de Protección Cultural serán en tierra de tipo flexible, a base de terreno volcánico que no levante polvo u otro similar exento de áridos, sustituyéndose a su paso por casco urbano por pavimentaciones de acera o calle.

En viario cuya anchura sea inferior a 6 m. (travesía) se recomienda menor diferenciación en el desnivel entre calzada y zona peatonal, con un adecuado discernimiento entre los materiales de acabado, garantizando además la velocidad de los vehículos por debajo de los 30 Km/h. En secciones de carretera en campo abierto realizadas por iniciativa municipal o particular se respetará la Norma de Trazado 3.1.IC del Ministerio de Fomento, siempre que sea de aplicación en la nueva vía.

#### 4.4.-Pavimentación

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

Así, en la zona de Asentamiento Irregular, y en función a la integración paisajística para su normalización, se prohíbe toda pavimentación y encintado alguno de calzada, contando toda actuación de urbanización con la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo .

La senda peatonal en Suelo Urbano se adecuará a los materiales propios del mismo, utilizando cromática acorde.

Los proyectos citados al inicio se diseñarán de manera tal que permita la correcta accesibilidad a los minusválidos, previendo la construcción de vados en las aceras y evitando la formación de escalones, todo ello con las condiciones establecidas en Ley 3/1998 sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas y en su Reglamento aprobado según Decreto 217/2001 de 30 de Agosto.

Como norma general se prohíben tendidos aéreos de nueva creación y se enterrará el existente cuando se ejecuten los desarrollos de los sectores.

Los de alta tensión que pudieran cruzar con anterioridad se desviarán o se procurará que incidan lo menos posible sobre el Camino.

#### 4.5.-Disposición de espacios libres

En casco urbano es significativa la zona del Área de la Ermita como área singular integradora con sus propios espacios libres.

Para la zona de asentamientos irregulares se han definido una franjas para la protección de espacio libre público, y en el planeamiento de desarrollo se impone su ubicación junto al nivel 1.- Itinerario.

#### 4.6.-Alumbrado público

- Criterios de diseño

El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana/ orientación/ etc.), y también como un elemento caracterizador del espacio urbano de día y de noche, debiendo cuidarse tanto



la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

Requerimientos luminotécnicos recomendados	Calles de tráfico pesado:
Iluminación media en calzada	22-30 lux Uniformidad global en calzada
Calles de tráfico medio/ligero: Iluminación media en calzada	18-24 lux Uniformidad global en calzada
Calles de coexistencia/peatonales: Iluminación media en calle	15-24 lux Uniformidad global en calle

Se cumplirán las normas vigentes de baja tensión y la reglamentación establecida por la Comunidad Autónoma de Castilla y León al respecto.

En calles estrechas, y en general en todo el casco antiguo, se alternarán soluciones unilaterales con bilaterales al tresbolillo. La sustentación de las luminarias se resolverá en general mediante brazo mural en las calles del casco antiguo, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias y en las penetraciones urbanas de las carreteras.

La colocación sobre brazo mural recomendable en calles estrechas deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, debiendo quedar pese a ello las luminarias perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias no superará la altura media de la cornisa de la edificación adyacente, recomendándose no superar alturas de cinco o seis metros en las calles estrechas.

- Componentes de la instalación

Las luminarias deberán ser cerradas para su mayor durabilidad y eficacia luminosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Se valorará, con objeto de reducir el consumo, la inclusión de un reductor de potencia alternativamente a circuitos de media noche y luminarias de alta eficacia energética.

Para resaltar entornos, edificios y obras públicas de interés se recomienda alumbrado puntual.

Los centros de mando estarán dotados de accionamiento automático. Se procurará su inclusión en la edificación aledaña o en el propio centro transformador.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalización de PVC rígido y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

Excepcionalmente, cuando las luminarias se coloquen en brazo mural o suspendidas, podrá admitirse el grapado de cables a fachada siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos los cruces de calzada se resolverán de forma subterránea mediante arquetas.

#### 4.7.-Jardinería y mobiliario urbano

- Criterios generales



Las plantaciones vegetales y el mobiliario a utilizar deberán concebirse conjuntamente con los demás elementos de la urbanización desde una perspectiva unitaria al servicio de una solución global de diseño del espacio urbano.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las condiciones climáticas, sin olvidar la influencia del tipo de plantación en la imagen final del espacio que se urbaniza.

- Arbolado

En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas, además de lo establecido dentro del DAE's (Documento Ambiental Estratégico Simplificado), que es parte integrante de estas NUMOr con especies recomendadas, así como formas y ubicaciones preferentes en su apartado 10 en cuanto a vegetación.

- Arbustos y plantas tapizantes

Eficaces para la estabilización de taludes, tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal de acuerdo con lo establecido dentro del DAE's (Documento Ambiental Estratégico Simplificado), que es parte integrante de estas NUMOr, con especies recomendadas, así como con formas y ubicaciones preferentes en su apartado 10 en cuanto a vegetación.

#### Mobiliario urbano

Los elementos que lo conforman tales como bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc,... deberán crear un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales; esta coherencia no deberá darse solo entre sí misma, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización como farolas, pavimentos, etc,...

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

#### 4.8.-Otras instalaciones

- Infraestructura eléctrica y telecomunicaciones

Se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento de acuerdo con la compañía suministradora.

Los tendidos de media y baja tensión en los Suelos Urbanos, Rústicos y Rústicos de Asentamiento Irregular discurrirán subterráneos, con las protecciones reglamentarias.



Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje se admitirá el grapado de cables a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada de modo que se resuelvan los cruces de forma subterránea mediante arquetas.

Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad pública, armonizando su exterior con el carácter y la edificación de la zona. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación.

No obstante a lo anterior, el tendido de baja tensión será subterráneo discurriendo bajo las aceras en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora, siempre que no se oponga a lo aquí establecido. Se prohíbe la instalación de armarios de alojamiento de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas se tratarán con los mismos acabados de fachada.

- Telecomunicaciones

Las redes telefónicas y de telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc,... que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

## TÍTULO IV. CUADROS SÍNTESIS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

De las 934 Ha. que tiene el término municipal de Orbaneja Riopico la propuesta de Ordenación que formula este documento las pormenoriza de la siguiente forma:

ESTRUCTURA GENERAL DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN			
CLASE DE SUELO	NÚCLEO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES (Ha)
Suelo Urbano	Orbaneja Riopico	SUC	9,07
		SUNC	0,67
	Quintanilla Riopico	SUC	7,07
		Antiguo Polvorín	SUC
<b>Total Suelo Urbano</b>			20,81
<b>Total Suelo Rústico</b>			913,19
<b>Total término municipal</b>			934

CUADRO DE UNIDADES DE ACTUACION AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
	Superficie total ( m <sup>2</sup> )	Viviendas mínimas	Densidad mínima de población ( viv/ha)	Viviendas máximas	Densidad máximas despoblación ( viv/ha)	Edificación máxima ( m <sup>2</sup> c /ha)	Superficie edificable ( m <sup>2</sup> )
AA-Orb-1	8.215	7	10	22	30	5.000	3.800
AA-Orb-2	4.237	4	10	12	30	5.000	1.942,50
AA-Orb-3	2.069	1	10	4	30	5.000	993,63
AA-Orb-4	11.627	4	10	13	30	3.565	4.146



<b>Total</b>	26.148	16	10	51	30	4.161,74	10.882,13
--------------	--------	----	----	----	----	----------	-----------

CUADRO DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	Superficie total ( m <sup>2</sup> )	Viviendas mínimas	Densidad mínima de población ( viv/ha)	Viviendas máximas	Densidad máxima de despoblación ( viv/ha)	Edificación máxima ( m <sup>2</sup> c /ha)	Superficie edificable ( m <sup>2</sup> )
<b>ED-Orb-1</b>	6.740	6	10	20	30	4.000	2.696

A la vista de los datos anteriormente expuestos la propuesta implica un total de 93 viviendas en suelo vacante, 51 unidades en Actuaciones Aisladas y 20 unidades más en Suelo Urbano No Consolidado, ofreciendo estos datos un máximo crecimiento de 164 viviendas en el término municipal, que es lo que establece la propuesta, con un umbral de población estimado máximo de 492 habitantes (3 habitantes x vivienda).

La estimación de viviendas máximas se realiza en función del máximo aprovechamiento, siendo el real a ejecutar, como norma general, menor.

El parque actual de viviendas es de 207 unidades, siendo el aumento del 79,22 % sobre las actuales, estimando que en ellas se contabilizan los aprovechamientos en solares actualmente clasificados. Así, se pasa de un Suelo Urbano en las NSM de 1.984 de 13,42 Ha a 20,81 Ha en las NUMOr, con un aumento total de 7,39 Ha.

EVALUACIÓN DE CRECIMIENTO URBANO				
	Orbaneja Riopico	Quintanilla Riopico	Antiguo Polvorín	subtotales
<b>Viviendas periféricas a cascos urbanos (NSM 1984)</b>	3	12	-	15
<b>Solares vacíos</b>	37	51	5	93
<b>Viviendas en AA</b>	51	-	-	51
<b>Previsión en SUNC</b>	20	-	-	20
<b>TOTALES</b>	111	63	5	179

Justificación del crecimiento.

La suma de las viviendas periféricas existentes, las viviendas en AA (Actuaciones Aisladas) y la previsión en SUNC, arroja un total de 86 viviendas en 7,39 ha nuevas, ahora delimitadas en Suelo Urbano.

La media de 11,63 viviendas por hectárea está comprendida dentro de los estándares de RUCYL (10 mínimo y 30 máximo).

## TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO.

Actualmente Orbaneja Riopico cuenta con Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 19 de Junio de 1984 y cuatro Modificaciones Puntuales.

En el siguiente esquema se marcan los terrenos urbanos cuya clasificación ha cambiado con respecto a la clasificación actualmente vigente:

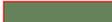
Crecimiento cero en el núcleo de El Polvorín.

Esquema de Crecimiento en Orbaneja Riopico:



Esquema crecimiento Alrededor de Quintanilla Riopico:



-  DE APTO PARA URBANIZAR a SUELO URBANO AMPLIACION
-  DE SUELO NO URBANIZABLE a SUELO URBANO AMPLIACIONN
-  SUELO PROTECCION NATURAL ERAS y HUERTAS a SUELO URBANO AMPLIACION
-  DE SUELO RUSTICO a SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En relación al anterior ED (Estudio de Detalle) del antiguo Polvorín decir que, una vez desarrollado y ejecutado, alcanza la condición de Suelo Urbano. Este ámbito ha sido recogido por las presentes Normas como un Área de Planeamiento Asumido (Suelo Urbano, PAS.1), manteniéndose las determinaciones que aparecen en el Estudio de Detalle que lo desarrolló y quedando ordenado detalladamente para el resto de terreno de la anterior clasificación, considerando suficientes las instalaciones y servicios existentes.



No se prevé Suelo Urbanizable según las perspectivas de crecimiento a corto y medio plazo.

#### JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO EN CASCO URBANO

Se regularizan los límites del Suelo Urbano de los distintos núcleos, incluyendo los terrenos que cumplen las condiciones requeridas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León para contar con esta clasificación tras la ampliación y renovación de las redes urbanas desde 1.984, encontrando las siguientes situaciones:

1.- De la antigua clasificación de Suelo Apto para la Urbanización, se pasa a su desclasificación según la Disposición Adicional en la Ley que reforma el RUCyL. Pero vista la situación de existencia de servicios con parte de la urbanización acabada, se clasifica ahora directamente como Suelo Urbano de Ampliación a falta de completar puntualmente su urbanización. El ámbito se corresponde con todas las parcelas que tienen acceso rodado:

- Zona indicada en el esquema de crecimiento como acceso por la carretera local al casco urbano de Quintanilla Riopico.
- Zona del prado municipal de Orbaneja Riopico. En esta Actuación Aislada se aborda su ordenación detalla en las NUMOr para facilitar su rápido desarrollo y adquirir dotaciones de Espacios libres públicos, dotaciones deportivas y de reserva del Sistema Local de EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) para la regularización del asentamiento irregular BU-34, todo ello en beneficio público. Articulación entre Asentamiento Irregular , casco urbano, zona dotacional a compartir y continuidad paso de peregrinos fuera de travesía de carretera local. Se facilitra por parte del técnico municipal una ordenación detallada del área para incorporar a estas NUMOr pr deseo municipal.

2.- De Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Ampliación.

En terrenos clasificados como No Urbanizables en las NSM de Orbaneja se produjeron crecimientos irregulares, contando ya entonces algunos contiguos al casco urbano con servicios o dotándolos a otros de tales servicios luego. Cuentan pues con la clasificación de Suelo Urbano de Ampliación y que, mediante Actuaciones Aisladas, completarán su urbanización.

- Zona en Orbaneja Riopico junto a la Carretera Local BU-V-7011, colindante a casco urbano industrial. En ella se han ejecutado almacenes y viviendas unifamiliares. Posee todos los servicios salvo saneamiento. Se ordena detalladamente para que, mediante la AA-Orb 1 (Actuación Aislada de Urbanización y Normalización), quede completada a nivel urbano.
- Zona de Orbaneja Riopico junto a la Vía Minera. Parcela con edificación en su seno de vivienda unifamiliar. Posee todos los servicios. Se ordena detalladamente para que, mediante Actuación Aislada individual de Urbanización, quede completada a nivel urbano.
- En Zona periférica de Quintanilla Riopico ciertas parcelas se pueden englobar como Suelo Urbano de Ampliación, la contar con todos los servicios. Se ordena detalladamente para que, mediante Actuaciones Aisladas individuales, queden completadas a nivel urbano.



### 3.- De Suelo No Urbanizable de Protección Natural a suelo Urbano de Ampliación.

Las NSM de 1984 establecían una protección natural, concretamente sobre las antiguas eras de trilla y ciertas huertas. Dicha protección ha quedado obsoleta al quedar las eras de trilla en desuso. Las huertas que realmente se cultivan quedan ahora respetadas con el mismo nivel de protección. Se clasifican como Suelo Urbano Consolidado las que disponen de servicios, acceso, e incluso las que contienen edificaciones en su seno, completando mediante Actuaciones Aisladas su urbanización:

- Zona periférica del casco urbano de Orbaneja Riopico junto a antigua Vía Minera, con el lado sur contiguo a las antiguas eras de trilla y lado norte con edificaciones alegales: Su desarrollo se basa en dos áreas (AA-Orb2 y AA-Orb 3) a desarrollar con sendas Actuaciones Aisladas conjuntas de urbanización y parcelación, si procede, en su caso; y en las restantes, mediante Actuaciones Aisladas individualizadas para completar urbanización y extender algún servicio.
- La zona periférica del casco urbano de Orbaneja Riopico, junto a las huertas. La existencia de edificaciones consolidadas en el seno de esta zona, así como la de todos los servicios urbanos a pie de algunas de sus parcelas, propician su cambio de clasificación a Suelo Urbano Consolidado.
- Zona periférica de casco urbano de Quintanilla Riopico en lado Sureste, junto a las antiguas eras de trilla. La existencia de edificaciones consolidadas en el seno de esta zona, así como la de todos los servicios urbanos a pie de algunas de sus parcelas, propician su cambio de clasificación a Suelo Urbano Consolidado.

### 3.- De Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado.

Se colmata una porción de terreno aledaña al suelo urbano que dispone del paso de alguno de los servicios urbanos, pudiéndose clasificar como Suelo Urbano No Consolidado en atención a alguna demanda particular y apoyándose en los servicios urbanos y en los viales estructurantes existentes de enlace en continuidad con la trama urbana. A desarrollar por Estudio de Detalle que proporcionará ordenación detallada a la zona, completará la urbanización y los servicios, considerando lo establecido en el RUCyL para dotaciones y espacios libres. Se deja un espacio libre interno de zona verde y propiedad pública fuera del ámbito.

- Se delimita según planimetría con un fondo de 40 m. junto a la antigua Vía Minera, describiéndose en la ficha SUNC ED-Orb1.

## TÍTULO VI. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Avance de Planeamiento

Sugerencias ( a completar en fases de tramitación)

