

Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Duero

Memoria Ambiental, Agosto 2012

Arquitectos: Javier Berzosa Martínez, David Dobarco Lorente y Antonio Hoyuela Jayo

MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLALBA DE DUERO (BURGOS).

1.- DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1.1.- Carácter del Planeamiento

Se trata de un documento de ordenación general, unas Normas Urbanísticas Municipales, aunque recoge la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable. Los fines y objetivos de estas Normas Urbanísticas Municipales quedan establecidos en los artículos 43 y 44 de la L.U.C.yL., suponen la creación de un marco adecuado que posibilite el desarrollo urbanístico ordenado de su término municipal, con el establecimiento, concreto y como mínimo, de:

- a) Las posibilidades edificatorias y los usos admisibles en cada terreno, mediante la clasificación de todo el término municipal.
- b) La previsión de las dotaciones públicas al servicio de la población.
- c) El catálogo y las medidas de protección de los elementos que deban ser conservados.
- d) En el suelo urbano consolidado la calificación de las parcelas, entendida como asignación de uso e intensidad, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación.

Además, se preservará del proceso edificatorio el territorio que cuente con especiales valores naturales, paisajísticos, agrícolas o forestales, todo ello conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Urbanismo y demás artículos en vigor de carácter Reglamentario.

En realidad, se trata de una Revisión y Adaptación a la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de las anteriores Normas Subsidiarias de

Planeamiento Municipal. En el tiempo de vigencia de las NNSS, se ha mantenido una actividad edificatoria interesante, pero no se han producido tensiones para desarrollos urbanos, inducidas por la proximidad de Aranda de Duero; por ello no se ha juzgado necesario modificar el modelo previo, sino complementarlo (con un nuevo sector de Suelo Industrial) y hacerlo más visible a los vecinos (mediante la ordenación detallada).

1.2.- Principios rectores y objetivos

Durante los últimos años, Villalba ha tenido un discreto desarrollo urbanístico que se traduce en la construcción de unas diez viviendas al año y un incremento de población. Posiblemente, las circunstancias hubieran sido algo diferentes si se hubiese promovido alguno de los sectores residenciales. Tampoco se pueden ignorar la dificultad de promover desarrollos urbanísticos en pequeños municipios, con una importante fragmentación de la propiedad y con titulares ajenos a este tipo de actividad. En cualquier caso, la existencia del PRT del Valle del Duero debería generar unas sinergias potenciales que ejercerán una influencia positiva para un desarrollo territorial, económico y sostenible que favorecen los supuestos de estas Normas.

La experiencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, además de las consideraciones expuestas, aconseja replantear la estrategia urbanística del municipio que, en lo posible, se orienta a:

1. Adaptarse al marco legislativo vigente, no se puede olvidar que la normativa municipal vigente es anterior a la L.U.C.yL. y, por supuesto, el R.U.C.yL.
2. Mantener la clasificación de Suelo Urbanizable Residencial, recuperando el anterior SAU-C (actualmente SUR-R-C) facilitado por la menor influencia de las servidumbres de la variante, por la nueva Ley de Carreteras de Castilla y León.
3. Facilitar la comprensión del modelo de desarrollo, mediante la definición de la ordenación detallada, tanto en el suelo urbano no consolidado, como en los sectores de suelo urbanizable.

4. Simplificar la gestión urbanística en el suelo urbano no consolidado, reduciendo al mínimo las Unidades de Actuación.
5. Facilitar la posibilidad real de un desarrollo urbanístico mediante una diversificación de oferta del suelo, más allá de la estrictamente residencial, y la explotación de los recursos naturales del municipio.
6. Garantizar la protección de los suelos rústicos que por sus características deben preservarse de la acción urbanizadora, incluso facilitando la mejora de sus valores naturales. También se incorporan nuevas categorías, definidas por la L.U.C.yL. y el R.U.C.yL.
7. Perfeccionar el texto normativo en sus ordenanzas, adaptándolas a normativas de posterior probación y tomando como base las actuales.

1.3.- Propuesta de ordenación de las NUM

Villalba de Duero se ve incluida en un ambicioso PRT, lo que aporta expectativas a su desarrollo local, potenciando las facilidades naturales con que cuenta su territorio municipal (agricultura, prados, masas forestales, la ribera del Duero). Estas circunstancias inciden en este nuevo texto del Planeamiento General local. La política municipal local no ve alteradas sus circunstancias por estas nuevas situaciones, simplemente las puede considerar más asequibles. Por ello reiteramos la voluntad de mantener los criterios de desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, con el refuerzo de las nuevas opciones.

La zonificación de usos parte de la situación actual, que resulta esquemáticamente aceptable: el uso residencial se emplaza en el núcleo actual con desarrollos hacia el norte y el este, buscando la accesibilidad desde Aranda de Duero. En cambio los terrenos, específicos, para usos industriales se desarrollarán hacia el oeste con apoyo en la variante, lo que permite superar la difícil accesibilidad de la travesía actual. Esta disposición es aceptable con la dirección de los vientos dominantes, que evitarán posibles impactos negativos de emisiones industriales en el suelo residencial.

Los tejidos urbanos existentes se agrupan en áreas homogéneas, más o menos amplias, según sus usos. Se producen tres categorías en el estado actual: Casco

Tradicional, Ampliación de Casco e Industrial. Esta última de poca relevancia, pero se espera su potenciación con el urbanizable industrial del oeste. En cuanto al uso residencial se produce la situación habitual en la mayoría de los pueblos: junto al casco tradicional, manzanas de edificios de vivienda agrupada por medianeras, surgen desarrollos de baja densidad basados en viviendas unifamiliares aisladas, generando una expansión difusa en parcelas de superficies más bien amplias, por su procedencia rústica.

De conformidad con el diagnóstico de la información, el término municipal, por su proximidad y buena comunicación con Aranda de Duero y la autovía A-1 tiene un potencial real de desarrollo urbanístico. En el planeamiento vigente se orientaba a desarrollos residenciales vinculados a Aranda de Duero, pero se ha jugado necesario introducir una discreta oferta de suelo industrial, ya iniciada con algunas actividades en el casco urbano. Se pretende facilitar posibles asentamientos en un nuevo sector de suelo urbanizable industrial, próximo a los ya existentes y la futura variante.

Esta propuesta supone la innovación principal de estas Normas Urbanísticas Municipales, respecto a las actuales, y sus objetivos son:

1. Mantener la estructura urbana existente para la oferta residencial, con leves modificaciones puntuales, tanto en suelo urbano como urbanizable. y
2. Diversificar la actividad económica del término municipal. Se amplían las ordenanzas para nuevos usos.
3. Concentrar la posible actividad industrial en terrenos de fácil accesibilidad, en la dirección hacia Palencia; y separados de los desarrollos residenciales previstos, en la dirección hacia Aranda.
4. Evitar el impacto que provoca la dispersión de naves en el entorno natural del municipio, facilitando la concentración de sus asentamientos.
5. Facilitar la fijación de población en el municipio, ya que resulta problemático plantear un municipio "dormitorio", respecto a Aranda de Duero.
6. Inducir, a través de los planteamientos anteriores una diversificación de servicios, cuya existencia actual es mínima. Para ello se definen situaciones de usos integrados o aislados.

En síntesis se trata de explorar las oportunidades generadas para atraer industrias y, también, la posible la implantación de actividades terciarias y de servicio, que contribuirían a fijar población de un modo más riguroso que la “espontaneidad” actual. Todo ello favorecido por el referido PRT del Valle del Duero y la facilidad de su acceso a una arteria de importancia nacional y europea (la A-1) y a otra de carácter autonómico, la carretera comarcal CL-619 Magaz - Aranda de Duero. Existe, incluso una tercera vía local, la carretera BU-P-1102 Aranda de Duero - Sotillo de la Ribera, que tiene una menor incidencia.

El municipio sólo cuenta con un núcleo de población, pero se detectan diversos asentamientos irregulares al norte del término municipal, en la proximidad de la carretera local de Aranda de Duero a Sotillo de la Ribera, y en la proximidad de La Aguilera. Estas circunstancias se reflejan en el nuevo texto como “suelo rústico de asentamiento irregular”, una nueva categoría posibilitada por la última legislación autonómica.

Dadas las características del municipio, no cabe hablar de sistemas generales... todo él constituye un sistema local y, desde el punto de vista de la estructura urbana, el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable aportará una mejora sustancial a los sistemas de dotaciones y equipamientos locales. Es evidente que el municipio tiene una dependencia sustancial de Aranda de Duero, que sus equipamientos actuales son mínimos y que, a pesar de todo, se ha conseguido alguna mejora en los equipamientos; pero sólo el desarrollo de los sectores urbanizables puede aportar opciones reales de mejora en la calidad de la estructura urbana.

La limitación de que un mínimo de 50% de las viviendas (existentes y edificables) se emplacen en el casco urbano, aporta realismo a los criterios de desarrollo, pero también a los límites de mejora de la estructura urbana. Según las cifras manejadas, este requisito se cumple de forma ajustada; no se debe ignorar que existen 287 viviendas (censo de 2.008) y un potencial de 153 edificables en casco urbano (105 en unidades de actuación, que harían desaparecer a 12 viviendas). Ello arroja un balance potencial en suelo urbano de 428 viviendas en suelo urbano.

El suelo urbanizable oferta, en sus tres sectores residenciales, un total de 270 viviendas.

La cifra potencial de viviendas en el municipio, según el planeamiento propuesto, ascendería a 698 (428 + 270).

En conjunto se ubican en el suelo urbano el 61,38 % de todas las viviendas posibles.

2.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

2.1.- Descripción

El Informe de Sostenibilidad Ambiental de Villalba de Duero se enfrenta a un futuro ligado a la industria de un municipio que forma parte del Alfoz de Aranda de Duero. Se busca un desarrollo equilibrado que tenga en cuenta una protección activa del patrimonio natural y cultural que garantice la sostenibilidad del modelo y el mantenimiento del territorio como un elemento básico del interés de la zona. Se apuesta por varios enfoques complementarios.

La fragilidad del entorno del municipio, obliga a plantear pocas reservas de suelo nuevo y por tanto enfocar más hacia la recuperación de las edificaciones preexistentes, así como una apuesta por la concentración de las edificaciones siguiendo el modelo tradicional y evitando en la medida de lo posible las edificaciones aisladas.

La sensibilización medio ambiental, el aprovechamiento de la calidad y riqueza del paisaje local como atractivo y reclamo de calidad de vida, así como la integración de estos recursos (medio natural y rural) dentro de un plan de conservación y aprovechamiento sostenible, se plantea como un potencial a vender como criterio de calidad de vida.

En la propuesta de clasificación se han adoptado criterios restrictivos de crecimiento, teniendo en cuenta que dicho crecimiento debe ser proporcional al crecimiento efectivo de la población.

Fuera del núcleo de población solo se permiten construcciones excepcionales ligadas al tipo suelo, con especial protección a los elementos naturales valiosos.

Para la realización de estos objetivos, es necesario que se sustenten en un sistema económico que funcione basado en la utilización sostenible de sus recursos: minería, ganadería, turismo, etc. Respecto al turismo y a las explotaciones extractivas se toma una serie de medidas especiales de protección.

La protección del patrimonio natural y cultural del municipio ha sido la clave para la realización de un planeamiento que asegure un desarrollo económico y social sostenible.

2.2.- Principales propuestas a incluir en las NUM

El ISA se proponen una serie de medidas tendentes a garantizar la continuidad ecológica, como reducir del consumo en las instalaciones urbanas, fomentar la sostenibilidad en la construcción, recomendar al Ayuntamiento la inclusión de criterios de desarrollo sostenible en los instrumentos de planificación urbana, aplicar los criterios establecidos en las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. Sería deseable formar al personal implicado, a fin de concienciar sobre la problemática del cambio climático y las posibilidades de actuación en materia de eficiencia y ahorro energético. Otros objetivos serían fomentar una gestión forestal sostenible, mejorar la gestión de recursos agrícolas, disminuir los residuos urbanos o fomentar la reutilización y el reciclaje.

Por otro lado también se propone el fomento de la concienciación de la protección de los cursos de agua y sus riberas, y la preservación de los hábitats relativos a dicho entorno en defensa de los cursos de agua y de sus riberas.

A su vez se propone la modernización del regadío, trabajos de apoyo técnico y difusión para impulsar la migración de sistemas de riego por aspersión a sistemas de riego localizado, la realización de auditorías y desarrollo de planes de mejora para optimizar la eficiencia energética en las comunidades de regantes, el apoyo a la instalación y empleo de energías renovables en los sistemas de regadío, el fomento de la agricultura de Conservación, la reducción en el uso de fertilizantes nitrogenados y el impulso de la agroforestación.

Por último se protegen espacios con importancia paisajística cuyo valor es inmaterial y queda reflejado en la clasificación de suelo de las NUM.

3.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Ante todo, resulta significativo que en la Revisión del Planeamiento el suelo residencial (urbano y urbanizable) no se amplía, sino que se revisa en función de las actuaciones consolidadas sobre el planeamiento vigente (Normas Subsidiarias). Resulta novedosa la previsión de un sector industrial, para fijar la población con actividad local. También sería deseable la implantación de posibles usos, en paralelo al desarrollo urbanístico, como la instalación y recuperación de la cabaña ganadera y continuar la recuperación de explotaciones extractivas, con las correspondientes precauciones, para su uso turístico, lúdico y de recreo, tras su rehabilitación ambiental.

Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional son igualmente muy bajos. La aplicación de las NNUU, así como los proyectos previstos para su desarrollo, aportará una mejora notable en la gestión del paisaje y en la protección de sus valores, al tiempo que contribuirá a aumentar el atractivo de la zona y su potencial turístico, recreativo, cultural, natural y la sostenibilidad de su núcleo de población.

Estos efectos descritos comprenden los aspectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. El carácter acumulativo de ellos no es representativo.

Se han respetado y ampliado las superficies de usos limitados previstas en el Planeamiento Ambiental en aras a garantizar la mejora de los hábitats. Se han protegido los cauces y arroyos y se van a desarrollar proyectos de saneamiento en breve plazo que contribuirán a la mejora de la calidad del agua. Por tanto se cree que aumentará y mejorará la biodiversidad, mejorará la gestión de riesgos y aumentará el atractivo del área.

La ordenación asume la necesidad de prever una mayor flexibilidad a la hora de recuperar y fomentar una cabaña ganadera, que contribuya decididamente a la fijación de la población y a la gestión sostenible de pastos y masas forestales permitiendo la construcción y creación, en las áreas menos sensibles y menos frágiles, de instalaciones agropecuarias, para lo que se destinan fundamentalmente los suelos rústicos comunes (no adscritos a ninguna otra categoría).

La existencia de una red de caminos facilita su uso como corredores verdes y favorece la implantación de posibles instalaciones complementarias que podrían servir para el desarrollo futuro de actividades de turismo rural, no intensivas y altamente respetuosas con el medio,.

La protección de los recursos (aplicando las categorías previstas en la Legislación) y la integración de futuros proyectos turísticos permitirá mejorar, mirando hacia fuera, el municipio en el conjunto de la Ribera del Duero burgalesa. La variabilidad de la economía extractiva, cuya rentabilidad depende de la tecnología, el valor del producto, la mano de obra, etc., recomienda una postura atenta y flexible, que, aplicando un régimen de protección preventiva, permita el aprovechamiento eficiente y sostenible del recurso.

Se espera que el desarrollo de las DOT de Aranda de Duero pueda, igualmente, aportar recursos al municipio y a su entorno en los cuales “enganchar” estas propuestas. La clasificación prevista no excluye explotaciones mineras, con recuperación y reutilización posterior. Mientras, previene de posibles riesgos derivados de su aparición y presencia y protege su entorno y sus accesos por su extraordinario valor natural y ecológico.

La protección de los montes públicos y la consolidación de la red viaria pueden ser dos de los efectos directos más importantes sobre las políticas sectoriales. El respeto a la planificación ambiental y cultural delimitando yacimientos arqueológicos y entornos (en suelo urbano) permitirá igualmente reforzar el valor del municipio.

También se ha procedido al cumplimiento de la normativa en materia de infraestructuras eléctricas protegiendo las líneas eléctricas.

Se han aplicado las distancias establecidas en la reciente legislación regional en materia de carreteras que garantizarán la protección requerida en la nueva norma.

En lo que respecta al PRT Valle del Duero, se ha previsto una ordenación más restrictiva y detallada que se concreta en los objetivos y criterios de estas NNUU sin contradecir sus determinaciones. No existe otra norma aplicable alterada por el presente Plan.

4.- EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS E INFORME DE ALEGACIONES

4.1.- Resultado de la fase de consultas según el artículo 10 de la Ley 9/2006

- Informe del resultado de la información pública del ISA.

Durante el período reglamentario se procedió a la recepción de las alegaciones de las NUM y del ISA por parte de los vecinos. En total, ascendieron a 14 (catorce), de las cuales ninguna estaba referida al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- Informe del resultado de las consultas específicas del ISA.

Se han sido requeridos los oportunos informes resultado de las consultas a los diferentes organismos tal y como establece la normativa.

Del informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos se puntualizó el documento grafiando correctamente las vías pecuarias, el descansadero y el ámbito de la Red Natura 2000.

En relación con el documento de las NUM se regularon las autorizaciones en zona de secano y se corrigió la permisividad de las actividades extractivas en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.

4.2.- Resultado de la fase de consultas según el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008

- Informe de la Administración hidrológica sobre disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

La Confederación Hidrográfica del Duero indicó que no existían dificultades para el suministro y saneamiento de aguas,

- Informes de la Administraciones competentes en materia carreteras y demás infraestructuras sobre las afecciones y capacidad de las mismas.

La Confederación Hidrográfica del Duero indicó que era determinante la existencia del arroyo Madre y su posible incidencia normativa. Se ha resuelto en

términos objetivos estableciendo unas franjas de protección de 10 m a ambos lados de los 5 m de dominio público, además de las zonas de policía de 100 m. Su incidencia es muy tangencial y poco relevante para la ordenación detallada. Oportunamente se ha reflejado en la normativa.

Como resultado del informe de la delegación territorial de fomento de Burgos se incorporaron a la Normativa las afecciones en relación con las carreteras en el régimen asociado al Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras reflejando las distintas franjas de influencia, según distancia.