

AYUNTAMIENTO DE CARDEÑADIJO

## *EXPEDIENTE*

SOBRE

### *REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES*

APROBACION INICIAL: 14 de abril de 2.000.

APROBACION PROVISIONAL: 29 de ~~Dic~~ diciembre de 2.000.

APROBACION DEFINITIVA: C.T.U., de fecha 07 de noviembre 2001

PUBLICACIONES: BOP: 16 de mayo de 2.000

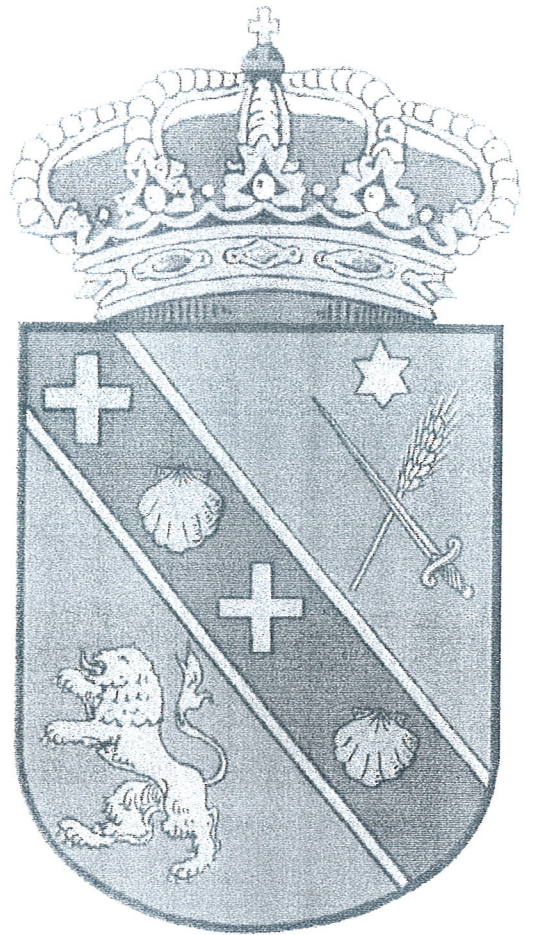
BOJCyL: 08 de mayo de 2.000

Diario de Burgos: 27 de abril de 2.000

PUBLICACION DEFINITIVA: BOP: 14 de enero de 2.002

BOJCyL: 05 de diciembre de 2.001

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CARDEÑADIJO



**CARDEÑADIJO**

J. MIGUEL GASCON SALDAÑA

EXCMO. AYTO. CARDEÑADIJO

# INDICE

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE CARDEÑADILLO. BURGOS.

# MEMORIA

I CRITERIOS DE PLANEAMIENTO .....	2
II ANEXO DE INFORMACION URBANISTICA GENERAL .....	3
III ORDENACION PROPUESTA. ....	5

## ORDENANZAS

### CAPITULO I

A.

#### I NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL.

1.- <u>Carácter de las normas.-</u> .....	9
1.1.- Objeto. ....	10
1.2.- Obligatoriedad. ....	10
1.3.- Competencia urbanística del Ayuntamiento. ....	10
1.3.1.- Facultades generales. ....	10
1.3.2.- Policía urbana. ....	10
1.4.- Competencia de la Comisión Territorial de Urbanismo. ....	11
2.- <u>Tramitación administrativa.-</u> .....	12
2.1.- Actos sujetos a la licencia. ....	12
2.2.- Régimen. ....	13
2.3.- Competencia y procedimientos. ....	13
2.4.- Publicidad. ....	14
2.5.- Efectos. ....	14
2.6.- Plazos de ejercicio. ....	15
2.7.- Caducidad. ....	15
2.8.- Limitaciones a las licencias de parcelación. ....	16
2.9.- Supuestos de interés general. ....	17
2.10.- Documentación de los proyectos. ....	17
2.11.- Desarrollo de las Normas. ....	18
2.11.1.- Planeamiento de desarrollo. ....	18
2.11.2.- Elaboración y aprobación del Planeamiento Urbanístico. ....	19
2.11.3.- Gestión Urbanística de estas NUM. ....	25
2.11.4.- Gestión de Actuaciones Aisladas. ....	26
2.11.5.- Actuaciones Integradas. ....	27
2.11.6.- Sistema de Actuación. ....	28
2.11.7.- Proyectos de Reparcelación. ....	28
2.11.8.- Proyectos de Urbanización. ....	29

### CAPITULO II

#### II.-NORMAS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION

1.- <u>Características y documentación de los Proyectos.</u> .....	30
1.1.- Características. ....	30
1.2.- Documentación. ....	31
2.- <u>Niveles de dotaciones de servicios y estándares de calidad.</u> .....	32
2.1.- Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios. ....	32
2.2.- Evacuación de aguas residuales y pluviales. ....	32
2.3.- Energía eléctrica y alumbrado público. ....	33
2.4.- Red viaria. ....	33
3.- <u>Costes de urbanización.</u> .....	34

## CAPITULO III

### A.

### III NORMAS CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACION

1.- <u>Definiciones.-</u> .....	36
1.1.- Solar. ....	36
1.2.- Alineaciones oficiales. ....	36
1.3.- Alineación actual. ....	36
1.4.- Finca fuera de línea. ....	36
1.5.- Parcela edificable. ....	36
1.6.- Retranqueos. ....	36
1.7.- Línea de edificación. ....	37
1.8.- Altura de la edificación. ....	37
1.9.- Entrecubierta- Trasteros. ....	37
1.10.- Altura libre de pisos. ....	37
1.11.- Superficie ocupada. ....	38
1.12.- Superficie edificada por planta. ....	38
1.13.- Superficie total construida. ....	38
1.14.- Edificabilidad. ....	38
2.- <u>Condiciones de habitabilidad.</u> .....	38
2.1.- Vivienda- Apartamento. ....	38
2.2.- Distribución. ....	39
2.3.- Iluminación y ventilación. ....	39
2.4.- Dimensiones mínimas. ....	39
2.5.- Viviendas rurales. ....	40
2.6.- Aislamientos. ....	40
2.7.- Abastecimiento de agua y red de evacuación. ....	40
2.8.- Patios. ....	40
2.9.- Retranqueos. ....	40
3.- <u>Condiciones de Estética.</u> .....	41
4.- <u>Obras de nueva planta.</u> .....	42
5.- <u>Obras de reforma.</u> .....	42
6.- <u>Características de los solares edificables.</u> .....	43
7.- <u>Condiciones de aprovechamiento y características de la edificación.</u> .....	44
7.1.- Características geométricas que definen la edificación. ....	44
8.- <u>Características de las instalaciones</u> .....	46
8.1.- Bajantes. ....	46
8.2.- Luz exterior. ....	46
8.3.- Chimeneas. Hogares. ....	46
8.4.- Instalación de fontanería y saneamiento. ....	46
8.5.- Instalación de electricidad. ....	46

## CAPITULO IV

A.

### **IV NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACIÓN Y EDIFICACION DEL SUELO URBANO**

1.- <u>Acciones permitidas y normas que las regulan.</u> .....	47
2.- <u>Régimen de Suelo Urbano.</u> .....	49
2.1.- Suelo Urbano no consolidado. ....	49
2.1.1. Especificaciones sobre unidades de actuación .....	49
2.2.- Suelo Urbano consolidado. ....	51
3.- <u>Ordenanzas de la edificación en suelo urbano consolidado.</u> .....	52
3.1.- Ambito de aplicación. ....	52
3.2.- Obras en edificios existentes. ....	52
3.3.- División del suelo. Ordenanzas. ....	52

#### *Ordenanza 1. Casco consolidado.*

1. Ambito y características. ....	53
2. Tipología de la edificación. ....	53
3. Condiciones de la parcela. ....	53
4. Separación a linderos. ....	54
5. Fondo edificable. ....	54
6. Ocupación. ....	54
7. Edificabilidad. ....	54
8. Altura de la edificación. ....	55
9. Usos. ....	55
10. Condiciones estéticas particulares. ....	55
11. Condiciones de habitabilidad. ....	55
12. Aparcamientos. ....	56

#### *Ordenanza 2. Ampliación del Casco.*

1. Ambito y características. ....	56
2. Tipología de la edificación. ....	56
3. Condiciones de la parcela. ....	56
4. Separación a linderos. ....	57
5. Ocupación. ....	57
6. Edificabilidad. ....	57
7. Altura de la edificación. ....	57
8. Condiciones estéticas particulares. ....	57
9. Aparcamientos. ....	58

#### *Ordenanza 3. Ampliación Casco Uso Mixto.*

1. Ambito y características. ....	59
2. Tipología de la edificación. ....	59

#### *Ordenanza 4. Industrial Urbano.*

1. Ambito y características. ....	59
2. Tipología de la edificación. ....	59
3. Condiciones de la parcela. ....	60
4. Posición de la edificación. Separación a linderos. ....	60
5. Ocupación. ....	60
6. Edificabilidad. ....	60
7. Altura de la edificación. ....	61
8. Usos. ....	61
1. Uso principal. ....	61
2. Uso complementarios. ....	61
3. Usos prohibidos. ....	61
9. Condiciones estéticas particulares. ....	62

<i>Ordenanza 5. Dotaciones y equipamientos.</i>	
1. Altura de la edificación. ....	62
2. Condiciones estéticas particulares. ....	63

<i>Ordenanza 6. Espacios libres y zonas verdes.</i>	
1. Ambito y características. ....	63
2. Condiciones de la parcela. ....	63
3. Edificaciones e instalaciones permitidas. ....	63
4. Condiciones estéticas particulares. ....	64

## **CAPITULO V**

**A.**

### **V NORMAS DE ORDENACION DE SUELOS URBANIZABLES**

1.- Régimen del Suelo Urbanizable .....	65
1.1.- Suelo Urbanizable no delimitado .....	65
1.2.- Suelo Urbanizable delimitado .....	66
1.2.1. Determinaciones de los Planes Parciales. ....	67
1.2.2. Condiciones de aprovechamiento. ....	68

## **CAPITULO VI**

**A.**

### **VI NORMAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO RUSTICO**

1.- Régimen del Suelo Rústico .....	70
2.- Derechos en suelo rústico. ....	70
3.- Derechos y limitaciones en suelo rústico. ....	71
4.- Autorización de uso en suelo rústico. ....	72
5.- Condiciones de la edificación. Altura máxima. ....	73
5.1.- Suelo rústico común. ....	73
5.2.- Suelo rústico con protección natural .....	75
5.2.1 Zonas de reserva natural .....	75
5.2.2 Vías pecuarias .....	76
5.2.3 Montes de utilidad pública y consorciados .....	76
5.2.4 Dominio Público e Hidráulico .....	77
5.3.- Suelo rústico con protección natural: Por su valor arqueológico .....	78

## **CAPITULO VII**

**A.**

### **VII NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIONES**

1.- Normas para la protección de márgenes de carreteras. ....	80
1.1.- Condiciones de estructura. ....	80
1.2.- Condiciones de aprovechamiento. ....	80
1.3.- Carreteras. ....	80
1.3.1. Planeamiento y edificación en las márgenes de las carreteras. ....	80
1.3.2. Condiciones generales. ....	81
1.3.3. Distancias mínimas de cerramiento líneas de edificación. ....	88
2.- Líneas férreas. ....	89
3.- Líneas de energía eléctrica de alta tensión. ....	89
4.- Actividades Clasificadas. ....	90
5.- Establecimientos ganaderos. ....	92
6.- Vertidos y depósitos al aire libre. ....	93
7.- Accesibilidad en los edificios. ....	93

## CAPITULO VIII

A.

### VIII CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

1.- <u>La Protección del Patrimonio Edificado.</u> .....	94
1.1.- Determinaciones generales y niveles de protección. ....	94
1.2.- Condiciones de los tipos de obra. ....	94
1.3.- Protección integral. ....	95
1.4.- Protección estructural. ....	96
1.5.- Protección ambiental. ....	96
2.- <u>Catálogo de Elementos Protegidos.</u> .....	97
3.- <u>Catálogo de Yacimientos.</u>	



# MEMORIA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE CARDEÑADIJO. BURGOS.

## **I.-CRITERIOS DE PLANEAMIENTO.**

Las N.U.M. de este Municipio tienen los siguientes objetivos:

- 1.- Definición de criterio de desarrollo urbanístico con capacidad para absorber demandas de suelo sin provocar tensiones especulativas, en lo que a responsabilidades municipales se refiere.
- 2.- Diseño del Casco Urbano tanto en su zonas consolidada como de ampliación, estableciendo usos y alineaciones de calles, bien por consolidación de las existentes o mediante calles de nueva apertura.
- 3.- Establecer el mínimo posible de Unidades de Actuación, que pudieran suponer la complejidad de una gestión añadida al Ayuntamiento.
- 4.- Favorecer la posibilidad de que cualquier vecino pueda promover su vivienda en suelo urbano, consolidado o de ampliación de casco.
- 5.- Establecer cautelas para evitar promociones de considerable impacto edificatorio, de densidad y ambiental. Concretamente, tipologías de vivienda en hilera, perfectamente razonables en un contexto urbano más amplio, o una ciudad dormitorio de área metropolitana, deben ser estrictamente controladas en este tipo de municipios. Este redactor juzga más razonable fomentar la rehabilitación o sustitución de edificios existentes, en el casco con la vivienda unifamiliar o adosada en zonas de ampliación del casco o aptas para urbanizar.
- 6.- Sensibilizar a los promotores de sus responsabilidades urbanizadoras, en un municipio donde las posibilidades presupuestarias son muy limitadas.

## II.-ANEXO DE INFORMACION URBANISTICA GENERAL.

La problemática general de Término Municipal ha sufrido variaciones en los últimos años. Existe, no obstante, una cierta demanda unifamiliar, con carácter de primera residencia, sobre todo por personas originarias del pueblo. En este sentido, el Ayuntamiento tendría interés en facilitar alguna promoción limitada, de viviendas unifamiliares con carácter social y de cara, fundamentalmente, a esos antiguos residentes y mejoras de la vivienda de otros vecinos.

2.1.-La población de los últimos años ha aumentado considerablemente y las limitaciones actuales del municipio hacen que se pretenda seguir aumentando la población. La redacción de este documento es la condición previa para ello.

AÑO	V	M	TOTAL
1.988			355
1.989			353
1.999	286	262	548

Esta población puede considerarse como susceptible de duplicarse, en caso de que se produjera un desarrollo urbanístico, de forma que pudiera ser absorbido por la actual estructura urbana. Caso de producirse un desarrollo superior éste planeamiento debería ser revisado.

2.2.-Infraestructura. Se adjunta un plano con la información de los diferentes servicios urbanísticos existentes en la actualidad.

2.2.1.-Abastecimiento. Cardeñadijo no tiene problemas para su abastecimiento de agua. Dispone de una captación de manantial que suministra un caudal de 6 l/seg. y una segunda de pozo de caudal estimado de 8 l/seg. Estas cantidades, garantizan un suministro para una población muy superior, aunque actualmente la fábrica CROMADOS MODERNOS S.A. consume el 40 % del total.

El depósito regulador existente en la actualidad dispone de una capacidad de 80 m<sup>3</sup>, lo que supone un abastecimiento de 113 l/hab, con una reserva de dos días. Si se considera una demanda de 200 l/hab./día, con una previsión de 700 habitantes y una capacidad para 48 horas de reserva, sería deseable un depósito de 280 m<sup>3</sup>.

La red de distribución es bastante amplia, según se refleja en el plano de información y está realizada en fibrocemento.

2.2.2.-Red de saneamiento. Está constituida por tuberías de hormigón vibrado, según esquema que se reproduce en el plano de información. Su vertido se realiza a cuatro fosas sépticas decantadoras.

2.2.3.-Red de energía eléctrica y alumbrado. El suministro al casco urbano se realiza mediante dos centros de transformación de 10 KVA, éste último sirve básicamente a la fábrica de CROMADOS MODERNOS S.A. No se plantea ningún problema de suministro y tienen capacidad suficiente por potencia y ubicación.

2.2.4.-Pavimentación. Ya se ha procedido la pavimentación de la mayor parte del pueblo.

### **III.- ORDENACION PROPUESTA.**

El Casco urbano de Cardeñadijo se desarrolla longitudinalmente respecto a la carretera que une Burgos con Carcedo.

El Casco se divide en dos zonas en función de la carretera, estando más consolidada la zona que se asienta en la falda de la ladera dominada por la Iglesia; la margen opuesta se ve limitada por la vía del antiguo ferrocarril Ciudad-Dosante, en este área el suelo está calificado, mayoritariamente como "Urbano de ampliación del Casco".

El diseño urbano propuesto se centra en dos aspectos básicos:

- Mantenimiento de las alineaciones existentes en el Casco Urbano Consolidado.
- Definición de calles de nueva apertura en Suelo Urbano de "Ampliación de Casco".

Complementariamente y de cara a la consecución de éstos objetivos, se definen algunas Unidades de Actuación y manzanas que precisan Estudio de Detalle.

En resumen, resulta la siguiente Cuantificación de Superficies:

#### 3.1.-Suelo Urbano consolidado con ordenación detallada.

Casco Consolidado Residencial .....	5,85 Ha.
Ampliación de Casco Residencial.....	21,69 Ha.
Ampliación de Casco Uso Mixto .....	1,68 Ha.
Industrial .....	1,41 Ha.
Dotación y Equipamientos .....	3,36 Ha.
Espacios Libres y Zonas verdes.....	<u>7,68 Ha.</u>
 TOTAL SUELO URBANO.....	 41,67 Ha.

- Suelo a desarrollar por Unidades de Actuación. Suelo Urbano no consolidado con ordenación general.

RELACION DE UNIDADES		
Nº UNIDAD DE ACTUACION	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )	Nº MAXIMO VIVIENDAS
<b>1</b>	23.292,89	47
<b>2</b>	30.017,18	60
<b>3</b>	18.852,45	38
<b>4</b>	4.730,23	9
<b>5</b>	13.472,87	27
<b>6</b>	16.657,59	33
<b>7</b>	21.709,76	43
<b>8</b>	25.638,62	50
TOTAL	154.371,59	307

- Suelo a Urbanizable a desarrollar mediante Plan Parcial, sin propuesta de ordenación.

RELACION DE UNIDADES		
Nº UNIDAD DE ACTUACION	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )	Nº MAXIMO VIVIENDAS
<b>UR-1</b>	65.214,75	130
<b>UR-2</b>	38.229,56	76
<b>UR-3</b>	125.663,64	251
TOTAL	229.107,95	457

#### **IV.-TRAMITACION.**

El presente documento complementario, se tramitará conjuntamente como en su día, se redactó para el término municipal considerado. Los planos correspondientes a esta documentación son :

Planos de información.

I-1.- Situación. Termino Municipal. Esc: 1/6.000

Plano Catastral.

I-2A 1.- Red Eléctrica. Zona A. Esc: 1/2.000

I-2A 2.- Red de Abastecimiento y Saneamiento. Zona A. Esc: 1/2.000

I-2B 1.- Red Eléctrica. Zona B. Esc: 1/2.000

I-2B 2.- Red de Abastecimiento y Saneamiento. Zona B. Esc: 1/2.000