



AYUNTAMIENTO DE
VILLASUR DE HERREROS



DIPUTACION PROVINCIAL
DE BURGOS

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLASUR DE HERREROS (BURGOS)



FASE PARA APROBACIÓN INICIAL

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

REDACTOR:

Oscar Espinosa Camarero.- Arquitecto

COLABORADOR:

Miguel Ángel Ordóñez Gutiérrez.- Ingeniero de Caminos, C. y Puertos

Febrero de 2.013

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLASUR DE HERREROS (BURGOS)

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

INDICE

TÍTULO I.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

TÍTULO II.-OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACION

CAPÍTULO 2.1.-OBJETIVOS

CAPÍTULO 2.2.- PROPUESTAS DE ORDENACION

TÍTULO III.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 3.1.-CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

SECCIÓN 3.1.1.-SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

SECCIÓN 3.1.2.-SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN 3.1.3.-SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 3.2.-SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN 3.2.1.-SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECCIÓN 3.2.2.-SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 3.3.-DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

SECCIÓN 3.3.1.-VÍAS PÚBLICAS

SECCIÓN 3.3.2.-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

SECCIÓN 3.3.3.-EQUIPAMIENTOS

SECCIÓN 3.3.4.- SERVICIOS URBANOS

CAPÍTULO 3.4.-OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SECCIÓN 3.4.1.-CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO EDIFICADO

SECCIÓN 3.4.2.-CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO 5.-OTRAS DETERMINACIONES RELEVANTES

CAPÍTULO 6.-PREVISIÓN DE VIVIENDAS Y HABITANTES

ANEXO.-FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El municipio de Villasur de Herreros cuenta en la actualidad con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el día 5 de Junio del año 2.000, hace más de doce años. Dados los **cambios que se han producido en la legislación estatal y autonómica** desde esa fecha, se hacía precisa **la elaboración de una nueva normativa urbanística** con criterios más actuales y ajustados a la legislación vigente.

Por ello y por **adjudicación de la Excm. Diputación Provincial de Burgos** mediante concurso público, se redactan las Normas Urbanísticas Municipales de Villasur de Herreros por el **Arquitecto D. Oscar Espinosa Camarero** en colaboración con el **Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Miguel Ángel Ordóñez Gutiérrez**.

De manera previa y en una primera fase **se ha elaborado un documento de Información, Análisis y Diagnóstico** de las características urbanísticas del municipio, así como un **Avance de Planeamiento** que sirvió para obtener de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León el **“Documento de Referencia”**, a los efectos de cumplimentar el **“Trámite Ambiental”**.

A la vista del resultado del análisis del planeamiento vigente, de la información obtenida y del diagnóstico alcanzado, así como de las necesidades de índole urbanístico que tiene el municipio, que consta de dos núcleos urbanos, Villasur de Herreros y Urrez, **se redactan unas Normas Urbanísticas Municipales** de las establecidas en los **artículos 43 y 44 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León**, que contendrán Suelo Urbano, Consolidado y No Consolidado, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, este último con seis categorías.

TÍTULO II.-OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACION

CAPÍTULO 2.1.-OBJETIVOS

Son fines y objetivos de la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Villasur de Herreros (Burgos), **la creación de un marco adecuado que posibilite el uso racional del suelo de su término municipal a efectos urbanísticos**, con el establecimiento concreto de las posibilidades edificatorias y los usos admisibles en cada terreno, el señalamiento de las determinaciones reguladoras del planeamiento parcial, la catalogación y protección de su patrimonio edificado y arqueológico, así como la preservación del proceso edificatorio de la parte del territorio con especiales valores naturales, paisajísticos, agrícolas o forestales, todo ello conforme a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística.

CAPÍTULO 2.2.- PROPUESTAS DE ORDENACION

Las presentes Normas Urbanísticas pretenden **potenciar los aspectos favorables para el desarrollo del término municipal** detectados en el análisis de la información y en el diagnóstico obtenido **y evitar los efectos negativos** que se puedan producir en el uso del suelo y en la edificación.

Cabe destacar como principales objetivos de las Normas Urbanísticas, según las características del término municipal con incidencia urbanística, los siguientes:

- Clasificación como **suelo rústico con protección natural de la mayor parte del término municipal**, que cuenta con un medio físico de gran calidad, con cursos y masas de agua de carácter permanente, importantes bosques con riqueza en fauna y flora, notables paisajes y una red adecuada de caminos y sendas, entre ellos el resultante del antiguo ferrocarril minero, lo que le proporciona un importante atractivo turístico con grandes expectativas.
- Se **posibilita la construcción de viviendas** para satisfacer la moderada demanda edificatoria de segunda residencia existente asociada a las atractivas condiciones medioambientales de la zona, tanto en el núcleo urbano de Villasur de Herreros como en el de Urrez. En Villasur de Herreros, dada la existencia del río Arlanzón y de unas zonas inundables al norte, se considera conveniente, por compactar las posibles edificaciones que se construyan, un crecimiento al sur del casco urbano, a pesar de que allí se sitúan las arterias supramunicipales de abastecimiento de agua a Burgos.
- Se **suprimen los sectores de suelo urbanizable residencial** previstos en la **anterior normativa urbanística**, que no se han desarrollado y que por su situación no tienen cabida legal en este momento.
- Aún cuando hay poca demanda de suelo industrial, sin que exista actualmente suelo industrial disponible, se **prevé la creación de un polígono** que pueda acoger **pequeña y mediana industria** así como **talleres asociados a la vivienda**.
- Se establecen **ordenanzas para mantener las características urbanas actuales** de los cascos urbanos tradicionales, tales como compacidad, tipologías, alturas, acabados, etc., conservando en lo posible la traza primitiva de los mismos y en el caso de Villasur de Herreros las murallas existentes y se ordena el crecimiento de las zonas aledañas a los cascos urbanos. Estas ordenanzas **posibilitan**, entre otros usos compatibles, **la implantación de actividades turísticas** para hostelería, restauración y ocio en general.
- Se considera que hay actualmente **buenas dotaciones públicas de servicios y de equipamientos**, aún cuando **se facilita** en las ordenanzas el que se puedan **disponer otras nuevas**.

- Se **cataloga y se otorga una protección a los edificios y elementos de interés** bajo el punto de vista del **patrimonio edificado y arqueológico**. Cabe destacar la **protección a instalaciones industriales actualmente en desuso** pero de interés, que son contenedores que pueden albergar actividades culturales propias de la primitiva actividad o de otro tipo.

Para ello, estas Normas Urbanísticas **establecen la Ordenación General para todo el término municipal**, con las diferentes protecciones en cada categoría de Suelo Rústico, en el patrimonio edificado y en el arqueológico, así como las condiciones de **Ordenación Detallada para el Suelo Urbano Consolidado**. La **Ordenación Detallada del Suelo Urbano No Consolidado** queda a expensas de la aprobación de los **Estudios de Detalle** de los correspondientes sectores y la del **Suelo Urbanizable** queda a resultas de la aprobación de los **Planes Parciales** de los diferentes sectores. En el **Suelo Rústico de Asentamiento Irregular** es precisa la elaboración de un **Plan Especial** con las características y documentación mínima que se contienen en las Normas Urbanísticas Municipales.

TÍTULO III.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

A los efectos de lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se consideran **determinaciones de Ordenación General** las propuestas generales de ordenación contenidas en estas Normas Urbanísticas, como son:

- La clasificación del suelo de todo el término municipal.
- Las dotaciones urbanísticas o sistemas generales del término municipal, como son vías públicas, concretado en las carreteras que atraviesan el término municipal, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos públicos y, en su caso, espacios protegidos.
- La delimitación de los sectores y las condiciones para su desarrollo en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable, tales como uso predominante, compatibles y prohibidos, plazo para establecer la ordenación detallada, edificabilidad máxima, densidad máxima y mínima en sectores con uso predominante residencial e índice de integración social.
- Las normas de protección para cada una de las categorías establecidas en Suelo Rústico.
- El Catálogo General del Patrimonio Edificado con los grados de protección de cada elemento y los criterios y normas para su protección, conservación o recuperación.

Las determinaciones que no forman parte de la ordenación general son **determinaciones de Ordenación Detallada**

CAPÍTULO 3.1.-CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Los terrenos del término municipal se clasifican en **Suelo Urbano, Consolidado y No Consolidado, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico**, este último con seis categorías, con Protección Especial, con Protección Cultural, con Protección Natural, con Protección de Infraestructuras, de Asentamiento Irregular y Común.

SECCIÓN 3.1.1.-SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

Como **suelo Urbano** se clasifican los terrenos integrados en la red de dotaciones y servicios de los núcleos de población existentes, de manera que cuentan con acceso público integrado en la malla urbana abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica suficientes y adecuadas para servir a las construcciones autorizadas por el planeamiento en redacción, que se sitúan a menos de 50 metros.

El suelo **Urbano Consolidado** incluye los terrenos urbanos con la condición de solar o que puedan adquirirla con actuaciones de gestión urbanística aislada. Está constituido por los terrenos de los núcleos urbanos tradicionales de Villasur de Herreros y de Urrez, además de las ampliaciones que han ido surgiendo en los últimos años, en los caminos de salida de Villasur de Herreros por el este y en el camino de salida por el sur de Urrez.

El suelo **Urbano No Consolidado** engloba los terrenos urbanos en donde para su desarrollo son precisas actuaciones de urbanización y de equidistribución que no se pueden realizar mediante gestión urbanística aislada, por lo que es preciso delimitar un sector para su gestión por una actuación integrada. Estos terrenos están situados en los bordes de los dos cascos urbanos y con su desarrollo se consigue el **objetivo de su compactación**.

Como suelo Urbano No Consolidado se establecen **tres sectores**, todos ellos de uso predominante residencial, uno en Villasur de Herreros denominado “Camino de la Mina” y otros dos en Urrez nombrados como “La Calleja” y “Pontón”.

SECCIÓN 3.1.2.-SUELO URBANIZABLE

Como **suelo Urbanizable** se incluyen los terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización para su posterior transformación en suelo urbano a la vista de las demandas existentes de suelo para usos residenciales. El perímetro del sector de suelo urbanizable debe ser colindante en, al menos, un 20% con el suelo urbano del núcleo de población existente.

No puede mantenerse como suelo urbanizable el sector SAU 1 con esta clasificación previsto en las anteriores Normas Subsidiarias, de unas 14 Ha, situado al este del núcleo urbano, donde están el campo de fútbol y la pista polideportiva, en el que se preveía la construcción de un máximo de 280 viviendas. El sector SAU 2, de propiedad municipal, de 4 Ha y situado a la entrada al núcleo urbano de Villasur de Herreros desde Burgos junto al cementerio, en el que se podían edificar otras 80 viviendas, no puede considerarse ahora con uso residencial ya que el artículo 27 “Criterios de clasificación” en suelo urbanizable del RUCyL, impide la nueva clasificación de estos suelos como tal, por no ser colindante con el suelo urbano ni con suelo urbanizable en las condiciones que allí se señalan.

En esta Normas Urbanísticas se establecen, con sujeción a la **demanda analizada**, **cinco sectores** de suelo urbanizable, tres de uso predominante residencial junto al casco urbano de Villasur de Herreros, colindantes entre sí, siendo sus perímetros coincidentes con el del suelo urbano en más de un 20%, denominados “Eras de En medio”, “Eras Altas” y “Villalagar”, otro más, de uso predominante industrial sobre terrenos que en las anteriores Normas Subsidiarias estaban clasificados como suelo urbanizable con la denominación SAU 2 entre el casco urbano de Villasur de Herreros y el cementerio, denominado “La Dehesa” y otro de uso predominante industrial contiguo al casco urbano de Urrez denominado “Las Cabezadas”.

Los sectores situados al sur del casco urbano de Villasur de Herreros están atravesados por la red supramunicipal de abastecimiento de agua al municipio de Burgos desde el Embalse de Uzquiza, por lo que en su ordenación se deberán hacer coincidir los viales o los espacios libres de uso público, con las conducciones y sus servidumbres de acueducto.

SECCIÓN 3.1.3.-SUELO RÚSTICO

Se clasifican como suelo rústico todos aquellos terrenos que deben **protegerse de la urbanización** por la presencia de valores naturales, culturales, productivos, etc. de manifiesto interés.

Se distinguen seis diferentes categorías:

Dada la existencia en el municipio de una gran superficie arbolada y de embalses y cauces, es muy importante la cantidad de terreno que se clasifica como suelo **Rústico con Protección Natural**, que engloba entre otras las superficies de masa forestal existente, incluyendo los montes de utilidad pública; los cauces y riberas de embalses, ríos y arroyos públicos con sus zonas de servidumbre; y las vías pecuarias existentes, la Cañada Real de Arlanzón y Brieva a Pineda y la Vereda de Urrez a Pineda. En este suelo rústico con protección natural están incluidos los terrenos de LIC y ZEPA de la Red Natura 2.000, tanto los L.I.C. “Sierra de la Demanda” y “Riberas del Arlanzón” como la Z.E.P.A. “Sierra de la Demanda”.

Como suelo **Rústico con Protección de Infraestructuras** se clasifican las principales vías de comunicación existentes y sus zonas de protección, como son parte de la carretera autonómica BU-820, de Ibeas de Juarros por Pineda de la Sierra a la B-825 y parte de la carretera BU-813 que va de la carretera BU-820 a Pradoluengo; la carretera local BU-V-8135 que va de la BU-820 al núcleo urbano de Urrez; y la Vía Verde, correspondiente al trazado del antiguo ferrocarril minero.

Se clasifica como suelo **Rústico de Protección Especial** una zona inundable del río Arlanzón situada después del embalse de Uzquiza, próxima y al norte del núcleo urbano de Villasur de Herreros.

Los terrenos con valores culturales, con presencia de elementos catalogados y los yacimientos arqueológicos y sus zonas de protección determinados por el correspondiente Estudio Arqueológico, se clasifican como suelo **Rústico con Protección Cultural**.

Los terrenos con edificios de almacenes y viviendas construidos sin cobertura urbanística, que carecen de servicios urbanos municipales, situados en la margen izquierda de la carretera a la entrada del núcleo urbano de Villasur de Herreros desde Burgos, se clasifican como suelo **Rústico de Asentamiento Irregular**, al objeto de que, mediante un Plan Especial, a redactar en el plazo de cuatro años con las características y los documentos que se indican en el apartado correspondiente de las Normas Urbanísticas, se regularice su situación urbanística.

Como suelo **Rústico Común** se clasifican los terrenos de suelo rústico que no están incluidos en las categorías anteriores, correspondiéndose con una franja de terreno situada al oeste del término municipal, entre los núcleos urbanos de Villasur de Herreros y Urrez.

Se establecen en la Normativa Urbanística los **usos posibles para cada categoría** de suelo rústico, en general **los previstos en los artículos 57 al 65 del RUCyL**, salvo en el Suelo Rústico de Asentamiento Irregular en donde sólo se autorizan los usos ya existentes. También se contemplan las **condiciones edificatorias** para cada categoría de suelo.

CAPÍTULO 3.2.-SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN 3.2.1.-SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las Normas Urbanísticas establecen en el término municipal tres sectores de Suelo Urbano No Consolidado:

1.-Sector SU-NC SE1 “Camino de la Mina”: Está situado al sur del núcleo urbano de Villasur de Herreros, recogiendo algunas edificaciones ejecutadas en el camino de su nombre.

Es de uso predominante residencial de vivienda unifamiliar y tiene una superficie de 5.012 m², asignándosele una edificabilidad de 5.000 m²/Ha, por lo que están permitidos en el sector un total de 2.506 m² edificables.

Se le asigna una densidad máxima de 30 viviendas/Ha y mínima de 10 viviendas /Ha, pudiéndose edificar en el sector un máximo de 15 viviendas y un mínimo de 5. El índice de integración social estará entre el 30% y el 80% de la edificabilidad total del sector. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

Prevé regularizar las alineaciones del Camino de la mina y urbanizar el suelo público resultante así como conectar el centro del sector mediante un vial el Camino de la mina con el Sector SUR SE1 “Eras de Enmedio”.

2.-Sector SU-NC SE2 “La Calleja”: Se sitúa al norte del núcleo urbano de Urrez.

Es de uso predominante residencial de vivienda unifamiliar y tiene una superficie de 6.948 m², asignándosele una edificabilidad de 5.000 m²/Ha, con lo que se autorizan en el mismo un total de 2.474 m² edificables.

Se le asigna una densidad máxima de 30 viviendas /Ha y mínima de 10 viviendas /Ha, por lo que se pueden edificar en el sector un máximo de 20 viviendas y un mínimo de 6. El índice de integración social estará entre el 30% y el 80% de la edificabilidad total del sector. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

Se dispondrá un vial de conexión entre el Camino de Las Cabezadas y la calle que supone el inicio del Camino de Brieba. Se procurará la conexión, como mínimo peatonal, entre este nuevo vial y la calle Real a la altura del nº 33.

3.-Sector SU-NC SE3 “Pontón”: Está situado al noroeste del núcleo urbano de Urrez.

Es de uso predominante residencial de vivienda unifamiliar y tiene una superficie de 1.693 m², asignándosele una edificabilidad de 5.000 m²/Ha, lo que hace un total de 846,50 m² edificables.

Se le asigna una densidad máxima de 30 viviendas /Ha y mínima de 10 viviendas /Ha, por lo que se pueden edificar en el sector un máximo de 5 viviendas y un mínimo de 1. El índice de integración social estará entre el 30% y el 80% de la edificabilidad total del sector. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

Se respetará la alineación prevista para aumentar la anchura de la calle Cuesta.

En todos los sectores las condiciones de edificación aplicables serán las de la **Ordenanza nº 2 “Ampliación de Casco”**, con excepción de la edificabilidad.

En total, la superficie clasificada como suelo **Urbano No Consolidado** es de 13.653 m², autorizándose **la edificación de 6.286,50 m²**, un máximo de **40 viviendas** y un mínimo de 12.

SECCIÓN 3.2.2.-SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Las Normas Urbanísticas establecen en el término municipal cinco sectores de suelo urbanizable, cuatro de uso predominante residencial y otro de uso predominante industrial:

1.-Sector SUR SE1 “Eras de Enmedio”: Está situado al sur del núcleo urbano de Villasur de Herreros.

Es de uso predominante residencial de vivienda unifamiliar y tiene una superficie de 7.141 m², asignándosele una edificabilidad de 4.200 m²/Ha, por lo que están permitidos en el sector un total de 2.999,22 m² edificables.

Se le asigna una densidad máxima de 25 viviendas/Ha y mínima de 10 viviendas/Ha, pudiéndose edificar en el sector un máximo de 17 viviendas y un mínimo de 7. El índice de integración social estará entre el 30% y el 80% de la edificabilidad total del sector. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

Se dispondrá un vial al interior del sector de conexión con el Camino de la Mina como prolongación del nuevo vial previsto en el Sector SU-NC SE1 “Camino de la Mina” y se mantendrá el trazado del Camino a Urrez o de Las Solanas, con una anchura mínima de calzada de siete metros (7,00 m).

2.-Sector SUR SE2 “Eras Altas”: Se sitúa al sur del núcleo urbano de Villasur de Herreros, contiguo al anterior.

Es de uso predominante residencial de vivienda unifamiliar y tiene una superficie de 12.989 m², asignándosele una edificabilidad de 4.200 m²/Ha, con lo que se autorizan en el mismo un total de 5.455,38 m² edificables.

Se le asigna una densidad máxima de 25 viviendas/Ha y mínima de 10 viviendas/Ha, por lo que se pueden edificar en el sector un máximo de 32 viviendas y un mínimo de 12. El índice de integración social estará entre el 30% y el 80% de la edificabilidad total del sector. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

Al menos un vial en la dirección este-oeste deberá tener continuidad con los sectores adyacentes. Se dispondrá un vial al interior del sector como continuación de la calle Barranquillo, salvando el pozo existente, con conexión al Camino de Urrez. El resto de caminos públicos deberán mantener su trazado actual, con una anchura mínima de calzada de siete metros (7,00 m).

3.-Sector SUR SE3 “Villalagar”: Está situado al sur del núcleo urbano de Villasur de Herreros, contiguo a los anteriores.

Es de uso predominante residencial de vivienda unifamiliar y tiene una superficie de 19.063 m², asignándosele una edificabilidad de 4.200 m²/Ha, por lo que están permitidos en el sector un total de 8.006,46 m² edificables.

Se le asigna una densidad máxima de 25 viviendas/Ha y mínima de 10 viviendas/Ha, pudiéndose edificar en el sector un máximo de 47 viviendas y un mínimo de 19. El índice de integración social estará entre el 30% y el 80% de la edificabilidad total del sector. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

La ordenación detallada establecerá un acceso desde la travesía de la carretera BU-820 al inicio del casco urbano al interior del sector. Al menos un vial en la dirección este-oeste deberá tener continuidad con los sectores adyacentes.

4.-Sector SUR SE4 “La Dehesa”: Está emplazado al este del núcleo urbano de Villasur de Herreros, junto al cementerio municipal.

Es de uso predominante industrial y tiene una superficie de 21.513 m², asignándosele una edificabilidad de 5.000 m²/Ha, por lo que están permitidos en el sector un total de 10.756,50 m² edificables. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

Se estudiará la posibilidad de compartir servicios urbanos y viales con el Suelo Rústico de Asentamiento Irregular aledaño.

5.-Sector SUR SE5 “Las Cabezas”: Se sitúa al suroeste del núcleo urbano de Urrez.

Es de uso predominante residencial de vivienda unifamiliar y tiene una superficie de 10.962 m², asignándosele una edificabilidad de 4.200 m²/Ha, con lo que se permiten en el mismo un total de 4.604,04 m² edificables.

Se le asigna una densidad máxima de 25 viviendas/Ha y mínima de 10 viviendas/Ha, por lo que se pueden edificar en el sector un máximo de 27 viviendas y un mínimo de 10. El índice de integración social estará entre el 30% y el 80% de la edificabilidad total del sector. No se fija plazo para establecer la ordenación detallada.

La red viaria se integrará convenientemente con el entramado del casco urbano.

En todos los sectores de uso predominante residencial las condiciones de edificación aplicables serán las de la **Ordenanza nº 2 “Ampliación de Casco”**, con excepción de la edificabilidad.

En total, la superficie clasificada como **suelo Urbanizable** es de 71.668 m², autorizándose **la edificación de 31.821,60 m²**, con un máximo de **123 viviendas** y un mínimo de 48.

CAPÍTULO 3.3.-DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

SECCIÓN 3.3.1.-VÍAS PÚBLICAS

La dotación de vías públicas es adecuada a la actual superficie edificada. No se considera necesaria ninguna modificación de alineaciones a los efectos de ampliar la anchura de los viales.

Los sectores de suelo urbano no consolidado se apoyan en el viario existente con el objeto último de su correcto entramado e integración viaria.

Los sectores de suelo urbanizable previstos en el núcleo de Villasur de Herreros tienen incluidos en su superficie algunos caminos existentes, lo que permitirá un correcto diseño y su integración con el casco urbano existente. Los tres sectores son colindantes entre sí, lo que posibilitará un tratamiento en conjunto de su sistema viario.

El sector de suelo urbanizable situado junto al núcleo urbano de Urrez tiene en su perímetro viales pertenecientes al casco urbano que permitirán su integración viaria con el mismo.

SECCIÓN 3.3.2.-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Se califican como espacios libres los terrenos públicos sin edificar situados dentro del casco urbano que tienen especial singularidad morfológica, como son la Plaza de la Merced, terrenos junto a la Iglesia y junto a la Bolera en Villasur de Herreros y los que bordean a la Iglesia Parroquial en Urrez.

Se considera que los espacios libres públicos existentes son suficientes teniendo en cuenta el carácter rural de los núcleos urbanos, su trazado urbano y la baja densidad de población.

En los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable se reservará la superficie reglamentariamente establecida para esta dotación.

SECCIÓN 3.3.3.-EQUIPAMIENTOS

Se califica como uso dotacional de equipamientos los terrenos y construcciones existentes en la actualidad que sirven a tal fin. No es necesario disponer de nuevos equipamientos por estar actualmente cubierta esta necesidad.

No obstante y según lo reglamentariamente establecido, el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable aportarán nuevas superficies para albergar los equipamientos que por el aumento de población demande.

SECCIÓN 3.3.4.- SERVICIOS URBANOS

El abastecimiento de aguas a los núcleos urbanos de Villasur de Herreros y Urrez es independiente uno de otro.

El núcleo urbano de Villasur de Herreros se suministra de la red general, propiedad de la Compañía Municipal de Aguas de Burgos, que discurre desde el Embalse de Uzquiza hasta Burgos, por lo que tiene garantizado su suministro actual y futuro previsto en estas Normas Urbanísticas.

El núcleo urbano de Urrez se suministra de una captación natural en la zona denominada de la Majadilla, al sur del casco urbano. Esta captación está al límite de su capacidad, siendo preciso el aporte de nuevos caudales provenientes de otras fuentes, entre las que se podría destacar la red supramunicipal de abastecimiento a Burgos.

La localidad de Villasur de Herreros dispone de red de saneamiento en la totalidad del núcleo urbano y en el camino perimetral al sur. La depuración se efectúa mediante un tratamiento primario en las instalaciones situadas en las proximidades del núcleo urbano, junto al Río Arlanzón y un tratamiento secundario biológico al oeste.

El núcleo urbano de Urrez dispone de saneamiento de aguas fecales en prácticamente todo el casco urbano actual. La depuración y desagüe se efectúa en el Arroyo de Urrez mediante fosa séptica convencional.

En ambos casos, el desarrollo de los nuevos sectores previstos implicaría la necesidad de la ampliación de las instalaciones de depuración. Estas Normas Urbanísticas prevén que las nuevas conducciones de saneamiento sean de carácter separativo.

El resto de servicios urbanos tales como electricidad, telecomunicaciones, alumbrado público, residuos urbanos, etc., tienen en la actualidad un dimensionamiento adecuado y son susceptibles de dar servicio a los nuevos desarrollos previstos.

CAPÍTULO 3.4.-OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SECCIÓN 3.4.1.-CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Se ha elaborado el Catálogo de Patrimonio Edificado con los elementos y edificios de interés, para los que se establecen tres tipos de protección:

a) Protección Integral: Es el grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

Se permiten únicamente las obras de **conservación, mantenimiento, consolidación y restauración**, sin admitirse añadido alguno, permitiéndose, en su caso, la supresión de elementos impropios.

b) Protección Estructural: Es el grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

Se permiten en ella, además de las **obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, las de reforma y rehabilitación**, con posibilidad de redistribución de espacios y sustitución de materiales, pero con mantenimiento de la situación de los elementos definitorios de su morfología y tipología arquitectónica, tales como las escaleras, los forjados, la cubierta, las fachadas y los huecos.

c) Protección Ambiental: Es el grado de protección que afecta, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

Se autorizan en esta categoría, además de **las obras de conservación, mantenimiento, consolidación, restauración, reforma y rehabilitación interior con redistribución de espacios y sustitución de materiales, las obras de reconstrucción parcial o total**, todas ellas con mantenimiento obligatorio de las fachadas en su actual situación con sus actuales materiales y de la situación de los huecos de las ventanas y de los accesos contenidos en ellas, debiéndose eliminar los elementos impropios que se indican en las fichas de los elementos catalogados. Se autorizan las **obras de ampliación** y de derribo si están permitidas por la normativa aplicable.

En el Catálogo se incluyen un total de setenta y dos (72) elementos de interés, de los que cuatro (4) tienen Protección Integral, doce (12) Protección Estructural y cincuenta y seis (56) Protección Ambiental.

Es de destacar la inclusión de varios edificios pertenecientes a los cascos antiguos de Villasur de Herreros y de Urrez que poseen las **especiales características de la arquitectura tradicional** popular del lugar, por estar contruidos con piedra de la zona y madera, conservando en algunos casos el entramado de madera y adobe en plantas altas,

así como los huecos típicos en los casos de almacén-henil y las ventanas, dobles dinteles, cornisas de piedra, aleros de madera, tejados inclinados con teja cerámica, etc. en las viviendas.

El **Catálogo General del Patrimonio Edificado** es el siguiente:

PROTECCION INTEGRAL

- 1.- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción en el núcleo urbano de Villasur de Herreros.
- 2.- Muralla en el núcleo urbano de Villasur de Herreros.
- 3.- Iglesia Parroquial de la Natividad de Nuestra Señora en Urrez.
- 4.- Ermita de Nuestra Señora de la Cabrera en Urrez.

PROTECCION ESTRUCTURAL

- 5.- Ermita de San Roque en el núcleo urbano de Villasur de Herreros
- 6.- Puente en el núcleo urbano de Villasur de Herreros
- 7.- Fragua en el núcleo urbano de Villasur de Herreros
- 8.- Herrería de Ángel Urrez en el núcleo urbano de Villasur de Herreros
- 9.- Pilón en el núcleo urbano de Villasur de Herreros
- 10.- Horno en el núcleo urbano de Villasur de Herreros
- 11.- Potro de herrar en Urrez.
- 12.- Lavadero en Urrez.
- 13.- Horno en Urrez.
- 14.- Pilón en Urrez.
- 15.- Antigua Central Hidroeléctrica.-Término municipal de Villasur de Herreros.
- 16.- Molino de Urrez.

PROTECCION AMBIENTAL

EN VILLASUR DE HERREROS

- 17.- Edificio de vivienda en Calle Las Cesteras nº 17.
- 18.- Edificio de almacén-henil en Calle Las Cesteras nº 19.
- 19.- Edificio de almacén-henil en Calle Los Herreros nº 3.
- 20.- Edificio de almacén-henil en Calle Los Herreros nº 5.
- 21.- Edificio de almacén-henil en Calle Los Herreros nº 7.
- 22.- Edificio de vivienda en Calle La Asunción nº 12.
- 23.- Edificio de vivienda en Calle Plaza la Iglesia nº 9.
- 24.- Edificio de vivienda en Calle La Asunción nº 10.
- 25.- Edificio de vivienda en Calle La Asunción nº 15.
- 26.- Edificio de almacén-henil en Plaza Centro nº 14.
- 27.- Edificio de vivienda en Calle Plaza Centro nº 15.

- 28.- Edificio de bar y ocio en la Plaza del Estudiante nº 5.
- 29.- Edificio de vivienda en Calle Sagrada Familia nº 1.
- 30.- Edificio de vivienda en Plaza del Estudiante nº 3.
- 31.- Edificio de vivienda en Calle Burgos nº 24.
- 32.- Edificio de almacén-henil en Calle Burgos nº 23.
- 33.- Edificio de vivienda en Calle San Roque nº 2.
- 34.- Edificio de vivienda en Calle Burgos nº 5.
- 35.- Edificio de vivienda en Calle Burgos nº 7.
- 36.- Edificio de vivienda en Calle San Roque nº 9.
- 37.- Edificio de vivienda en Plaza Mayor nº 11.
- 38.- Edificio de vivienda en Plaza Mayor nº 15.
- 39.- Edificio de almacén-henil en Calle Entrepilones nº 6.
- 40.- Edificio de almacén-henil en Calle Entrepilones nº 8.
- 41.- Edificio de almacén-henil en Calle Entrepilones nº 10.
- 42.- Edificio de almacén-henil en Calle Entrepilones nº 12.
- 43.- Edificio de almacén-henil en Calle Entrepilones nº 14.
- 44.- Edificio de almacén-henil en Calle Entrepilones nº 16.
- 45.- Edificio de vivienda en Plaza Sierra de la Demanda nº 4.
- 46.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 7.
- 47.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 9.
- 48.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 11.
- 49.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 13.
- 50.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 15.
- 51.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 17.
- 52.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 19.
- 53.- Edificio de almacén-henil en Calle Eras nº 21.

EN URREZ

- 54.- Edificio de vivienda en Calle Bolera nº 2.
- 55.- Edificio de vivienda en Calle Bolera nº 4.
- 56.- Edificio de vivienda en Calle Bolera nº 6.
- 57.- Edificio de vivienda en Calle Bolera nº 24.
- 58.- Edificio de vivienda en Calle Bolera nº 26.
- 59.- Edificio de vivienda en Calle Bolera nº 28.
- 60.- Edificio administrativo en Calle Bolera nº 30.
- 61.- Edificio de vivienda en Calle Real nº 20.
- 62.- Edificio de vivienda con potro de herrar en Calle Real nº 5.
- 63.- Edificio de vivienda en Calle Real nº 38.
- 64.- Edificio de vivienda en Calle Real nº 40.
- 65.- Edificio de vivienda en Calle Real nº 42.
- 66.- Edificio de vivienda en Calle Real nº 54.
- 67.- Edificio de almacén-henil en Calle La Puebla nº 13.
- 68.- Edificio de vivienda en Calle La Puebla nº 25.
- 69.- Edificio de vivienda en Calle La Puebla nº 32.

- 70.- Edificio de bar y ocio en Calle La Puebla nº 30.
- 71.- Edificio de vivienda en Calle El Río nº 38.
- 72.- Edificio de almacén-henil en Calle Bolera nº 27.

SECCIÓN 3.4.2.-CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Se incluye en las Normas Urbanísticas el **Catálogo municipal de Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y Normas para su protección**, redactado por la empresa CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO.

CAPÍTULO 5.-OTRAS DETERMINACIONES RELEVANTES

Estas Normas Urbanísticas establecen las determinaciones de ordenación detallada exclusivamente para el suelo urbano consolidado.

Para ello se crean **cuatro ordenanzas** comunes a ambos núcleos, de acuerdo a las diferentes zonas urbanísticamente homogéneas del suelo urbano consolidado:

1.-Ordenanza nº 1 “CASCO ANTIGUO”:

Corresponde a las zonas más antiguas de los núcleos urbanos de Villasur de Herreros y de Urrez.

El uso predominante es el residencial Clase 1 de Vivienda unifamiliar.

Autoriza la construcción de edificios entre medianerías, en manzana cerrada o semicerrada, con el carácter de los existentes actualmente en el casco antiguo tradicional.

La edificabilidad posible resulta de aplicar la altura máxima, dos plantas y entrecubierta y el fondo máximo autorizado de dieciocho metros (18 m).

Las condiciones estéticas permiten edificaciones similares a las existentes tradicionales.

2.-Ordenanza nº 2 “AMPLIACION DE CASCO”:

Se corresponde con las zonas edificadas que bordean los cascos antiguos de los núcleos urbanos de Villasur de Herreros y de Urrez.

El uso predominante es el Residencial Clase 1 de Vivienda unifamiliar.

Autoriza las construcciones aisladas, adosadas y agrupadas o en hilera.

La edificabilidad máxima es de dos con cincuenta metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de parcela bruta ($2,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$). Se permite una altura máxima de dos plantas y entrecubierta.

Las condiciones estéticas permiten además de las edificaciones similares a las existentes otras con características que permiten su adaptación al entorno.

3.-Ordenanza nº 3 “EQUIPAMIENTO”:

Se incluyen en esta Ordenanza los terrenos que recogen los equipamientos públicos y privados de los núcleos urbanos de Villatur de Herreros y Urrez, así como los que puedan provenir de las cesiones legales al Ayuntamiento.

El uso predominante es el Dotacional de Equipamiento.

Autoriza la edificación aislada y la agrupada, con un número máximo de plantas de tres (3), incluida la baja.

La edificabilidad máxima es de tres metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de parcela bruta ($3,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

Las condiciones estéticas permiten, por el carácter singular de los edificios, una mayor libertad compositiva dentro del respeto a las principales características constructivas del entorno.

4.-Ordenanza nº 4.- ESPACIOS LIBRES:

Son zonas de dominio y uso público con carácter de dotaciones públicas, dedicadas al recreo y esparcimiento de los habitantes del núcleo urbano, dotados por lo general de jardinería y arbolado.

El uso predominante es el de parques y jardines públicos con plantaciones de vegetación y arbolado.

Queda autorizada la edificación de muy baja densidad destinadas a completar el uso dotacional público previsto.

Las determinaciones de ordenación detallada para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable quedan a resultas del planeamiento de desarrollo correspondiente.

CAPÍTULO 6.-PREVISIÓN DE VIVIENDAS Y HABITANTES

<u>RESUMEN</u>	ACTUAL	NUEVOS	TOTAL
Nº VIVIENDAS	395	163	558
Nº HABITANTES (*)	580	408	988

(*) En época estival de máxima población, suma de permanente censada y estacional.

Por tanto, **el horizonte de población previsto en estas Normas Urbanísticas Municipales de Villasur de Herreros es de 988 habitantes, con la posible construcción de 163 nuevas viviendas.**

Villasur de Herreros, Febrero de 2.013

LOS TÉCNICOS REDACTORES

Fdo.: Oscar Espinosa Camarero
ARQUITECTO

Fdo.: Miguel A. Ordóñez Gutiérrez
ING. CAMINOS, C. y P.

ANEXO.-FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

	USO RESIDENCIAL	EQUIP./TERCIARIO	ALMACÉN
	Nº viviendas existentes	Nº solares ocupados	Nº solares ocupados
VILLASUR DE HERREROS	270	14	88
URREZ	125	12	85
SUMAS	395	26	173

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR	Uso Predominante	Sup. bruta (m ²)	Edificabilidad		Densidad			
			m ² /Ha	m ²	Mínima		Máxima	
					Viv./Ha	Nº viv.	Viv./Ha	Nº viv.
SU-NC SE1	Residencial Unifamiliar	5.012	5.000	2.506,00	10	5	30	15
SU-NC SE2	Residencial Unifamiliar	6.948	5.000	3.474,00	10	6	30	20
SU-NC SE3	Residencial Unifamiliar	1.693	5.000	846,50	10	1	30	5
SUMAS		13.653		6.826,50		12		40

SUELO URBANIZABLE

SECTOR	Uso Predominante	Sup. bruta (m ²)	Edificabilidad		Densidad			
			m ² /Ha	m ²	Mínima		Máxima	
					Viv./Ha	Nº viv.	Viv./Ha	Nº viv.
SUR SE1	Residencial Unifamiliar	7.141	4.200	2.999,22	10	7	25	17
SUR SE2	Residencial Unifamiliar	12.989	4.200	5.455,38	10	12	25	32
SUR SE3	Residencial Unifamiliar	19.063	4.200	8.006,46	10	19	25	47
SUR SE4	Industrial General	21.513	5.000	10.756,50	—	—	—	—
SUR SE5	Residencial Unifamiliar	10.962	4.200	4.604,04	10	10	25	27
SUMAS		71.668		31.821,60		48		123

SUELO RÚSTICO

m² CLASIFICADOS

PROTECCIÓN NATURAL	PROTECCIÓN CULTURAL	PROTECCIÓN INFRAESTR.	PROTECCIÓN ESPECIAL	ASENTAM. IRREGULAR	COMÚN	TOTAL
78.912.411	11.059	464.585	449.769	2.932	7.742.741	87.583.497