



Modificación puntual de las
Normas Municipales de
Olombrada (Segovia)
Documentación para Aprobación Inicial

Octubre 2015



AYTO. DE
OLOMBRADA

JOSÉ LUIS GIL ACEBES

urbuplan urbanismo y
planificación
territorial s.l.p.

BORRADOR

ÍNDICE

TÍTULO I. PRELIMINARES	2
CAPÍTULO I. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	2
CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN.....	2
TÍTULO II. MEMORIA VINCULANTE	4
CAPÍTULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.	4
CAPÍTULO II. CAMBIOS PROPUESTOS EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	6
Justificación	6
Cambios propuestos.....	10
CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.	11
CAPÍTULO IV. AFECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	14
CAPÍTULO V. AFECCIÓN SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	14
TÍTULO III. EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	15
TÍTULO IV. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.....	16
TÍTULO V. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.	17
Cambios en la Memoria Vinculante	17
Cambios en los Planos de Ordenación.....	17
Cambios en la Normativa.	17
ANEXO 1	18

I

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

TÍTULO I. PRELIMINARES

CAPÍTULO I. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias Municipales de Olombrada (Segovia) fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de 16 de abril de 2008 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia (BOCYL 12/05/2009).

El trámite y el contenido de la presente modificación se realizan de conformidad con las determinaciones contenidas en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 169.1 del Reglamento de Urbanismo.

La presente modificación tiene por objeto la incorporación de la parcela 5048 del polígono 11 (Referencia Catastral 40174A011050480000JO) al límite de suelo urbano definido en el núcleo de Olombrada. Esta superficie de 1.210 m² es colindante al suelo urbano definido en las Normas Urbanísticas Municipales y reúne, de acuerdo con la legalidad vigente, las condiciones suficientes como para ser considerada suelo urbano.

CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN

Conforme a las determinaciones del Reglamento de Urbanismo esta modificación contiene:

1. MEMORIA VINCULANTE que expresa:
 - Justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público
 - Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación vigente.

2

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

2. La modificación propuesta afecta fundamentalmente a los Planos de Ordenación que integran en los que se representa la parcela objeto de modificación, a saber: Serie 1. Clasificación de Suelo, serie 2. “Ordenación del suelo rústico” (Hojas 3 y 4), Serie 3. “Ordenación de suelo urbano y urbanizable” (hoja 1/3), Olombrada.
3. TRÁMITE AMBIENTAL Donde se da cuenta del procedimiento de trámite ambiental al que se somete esta modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en el municipio de Olombrada.

BORRADOR

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

TÍTULO II. MEMORIA VINCULANTE

CAPÍTULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

La ordenación urbanística constituye un marco regulador imprescindible tanto para el desarrollo de la actividad económica como para responder a las necesidades de los vecinos del municipio de Olombrada. En este sentido la normativa urbanística ha de constituir un marco idóneo para satisfacer estas necesidades y adaptarse con certeza a los requerimientos necesarios.

La aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas se produce antes de la entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El Reglamento es un instrumento fundamental para concretar la aplicación de las determinaciones contenidas en la ley. A este respecto hay que señalar que desde su aprobación en 2009 el Reglamento ha sufrido diferentes modificaciones que han matizado y desarrollado la aplicación de los contenidos definidos en la Ley. En el momento actual contamos con criterios claramente establecidos para definir con claridad y rigor la propuesta de ordenación urbanística. En el caso que nos ocupa son de especial relevancia las definiciones establecidas para la consideración y clasificación de un suelo urbano. En definitiva, el Reglamento de Urbanismo ha venido a precisar con detalle los terrenos que han de clasificarse como suelo urbano en la propuesta de ordenación urbanística. Y esta modificación se plantea en un escenario normativo mucho más preciso que el que se tuvo como referencia en el momento de redactar las Normas Urbanísticas Municipales.

Por otra parte es preciso reseñar que la dinámica urbanística no es una realidad estática y cerrada. Aunque por su carácter rural y alejado de los principales centros de decisión Olombrada no destaque como un centro de actividad económica y urbanística de primer orden, ello no es óbice para que el municipio tenga su propia actividad y evolución urbanística. Como en la mayor parte de los pequeños municipios rurales de la región, los aprovechamientos vinculados a la potencialidad

de Olombrada como espacio de ocio y de segunda residencia suponen un elemento esencial en las demandas actuales del municipio al que hay que dar una respuesta adecuada que favorezca la implantación de estos usos. Una actividad que favorece tanto la rehabilitación de la estructura urbana ya existente como su ampliación ordenada considerando la propuesta de ordenación aprobada y las nuevas demandas que surjan en la actividad urbanística del municipio.

Se considera de interés público que la clasificación urbanística de los terrenos sea acorde tanto con las determinaciones establecidas por el marco legal vigente como con las expectativas y necesidades recibidas en el Ayuntamiento que necesitan de un soporte físico para su desarrollo.

La propuesta de ordenación urbanística debe constituir un marco ordenado de actuación para el desarrollo de las diferentes actividades y es imprescindible para garantizar un desarrollo coherente. Por la trascendencia de este marco es necesario que haya una perfecta coherencia entre la situación fáctica de los terrenos y las condiciones urbanísticas definidas en el planeamiento, como fórmula básica para evitar interferencias y conflictos de uso.

La presente modificación tiene por objeto resolver la contradicción existente en el ámbito de la parcela objeto de la modificación puntual, una superficie de 1.210 m² que actualmente está clasificado como suelo rústico común pero que por sus características, situación y dotación de servicios reúne condiciones suficientes para ser incluida en suelo urbano.

La resolución de esta circunstancia facilitará el desarrollo planificado de una actuación urbanística coherente con la propuesta de ordenación, que amplía la estructura urbana manteniendo la estructura de servicios urbanos y responde a la demanda de implantación de vivienda de una segunda residencia. Una actuación que atiende tanto a las determinaciones legales como a la demanda de instalación de una nueva actividad con los consiguientes beneficios para el municipio de Olombrada.

Por todo ello se considera necesario y de interés público que la delimitación de suelo urbano incluya estos terrenos para que sea posible su definitiva incorporación a la estructura urbana del núcleo de población de Olombrada.

CAPÍTULO II. CAMBIOS PROPUESTOS EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Justificación

El texto consolidado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León recoge en su artículo 23.1:

Criterios de clasificación

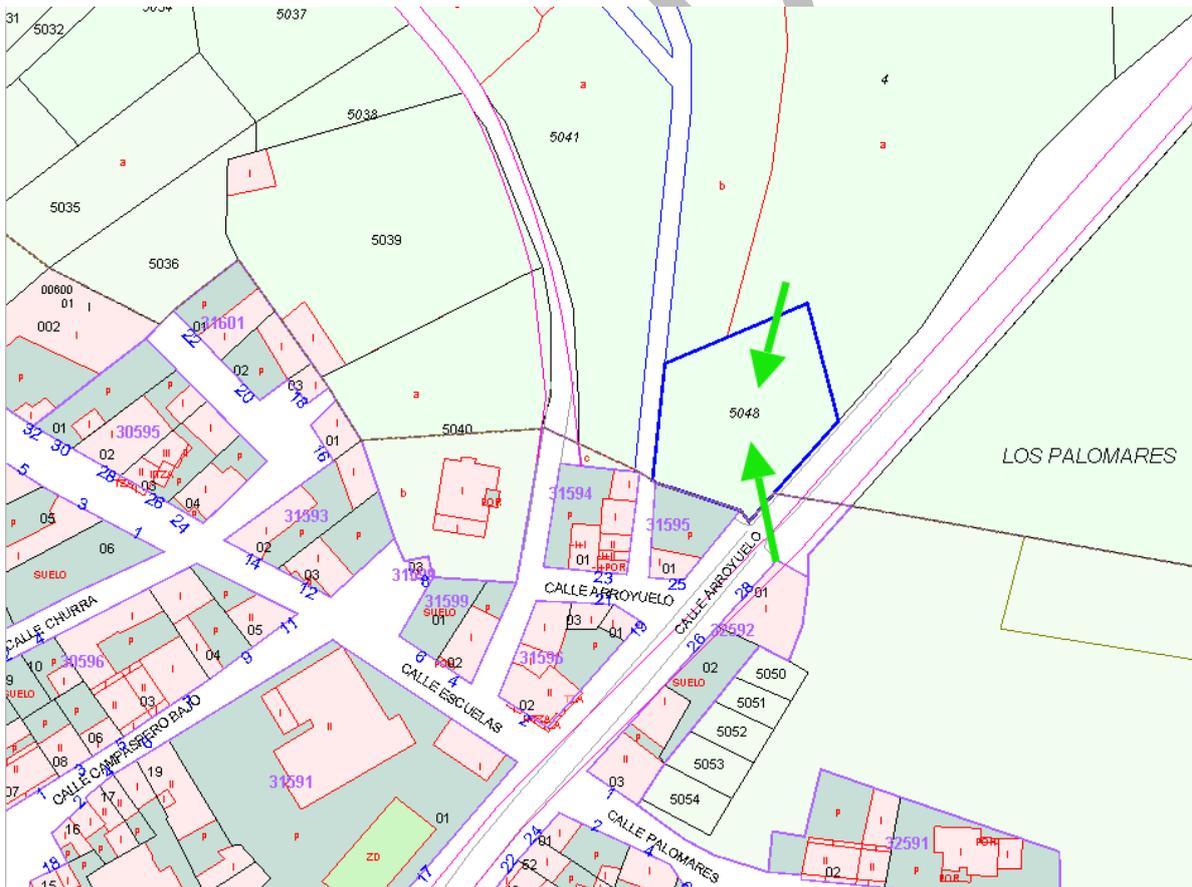
1. *El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:*
 - 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.*

Bajo este presupuesto fundamental en relación a la clasificación de la parcela como suelo urbano, se analiza a continuación el cumplimiento de las características exigidas a un terreno para ser clasificado como suelo urbano.

Integración en la malla urbana: la parcela se ubica en continuidad con el tejido urbano ya existente, su lindero oeste se corresponde con una parcela de suelo urbano consolidado y el lindero sur con la carretera SG-V-2135 de Adrados a Campaspero. Se ubica en la periferia del límite definido para el núcleo de población de Olombrada, pero integrada en la malla urbana tanto por su posición geográfica como por la

dotación de servicios con los que cuenta. La parcela se inserta en la malla urbana por su colindancia inmediata con los terrenos actualmente clasificados como suelo urbano. El acceso a la parcela se realiza desde la carretera SG-V-2135 en el sector nororiental del núcleo en su salida hacia Campaspero, en la calle Arroyuelo con el número de policía 27, cerrando la estructura del núcleo de población en este sector con una clara conexión y continuidad con el entramado que conforma el núcleo de población; si bien en una ubicación periférica con respecto al centro del núcleo de población.

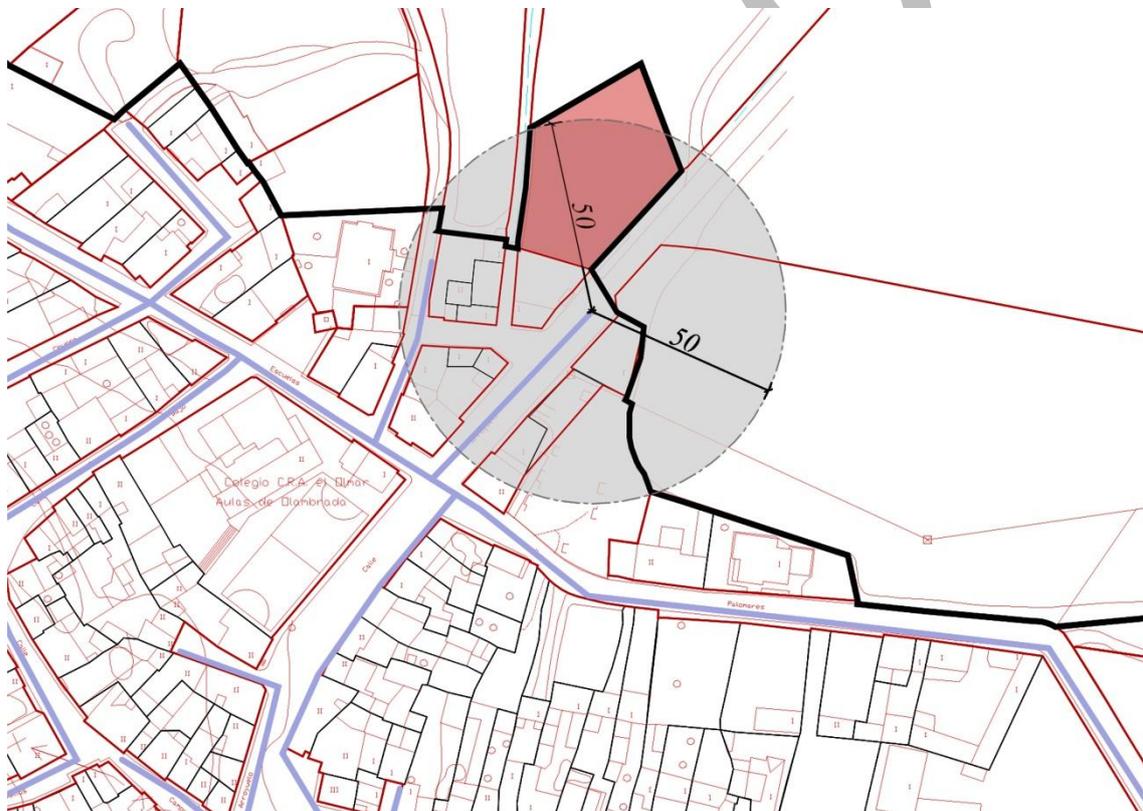
Los usos y configuración actual de la parcela son también una clara expresión de su vinculación al espacio urbano. Se trata de una parcela vallada, sin aprovechamiento agrícola ocupada como finca de recreo en la que se han plantado árboles, huerto... Se trata de una parcela con una clara vocación de uso urbano



Posición de la parcela respecto a la estructura urbana. Plano catastral.

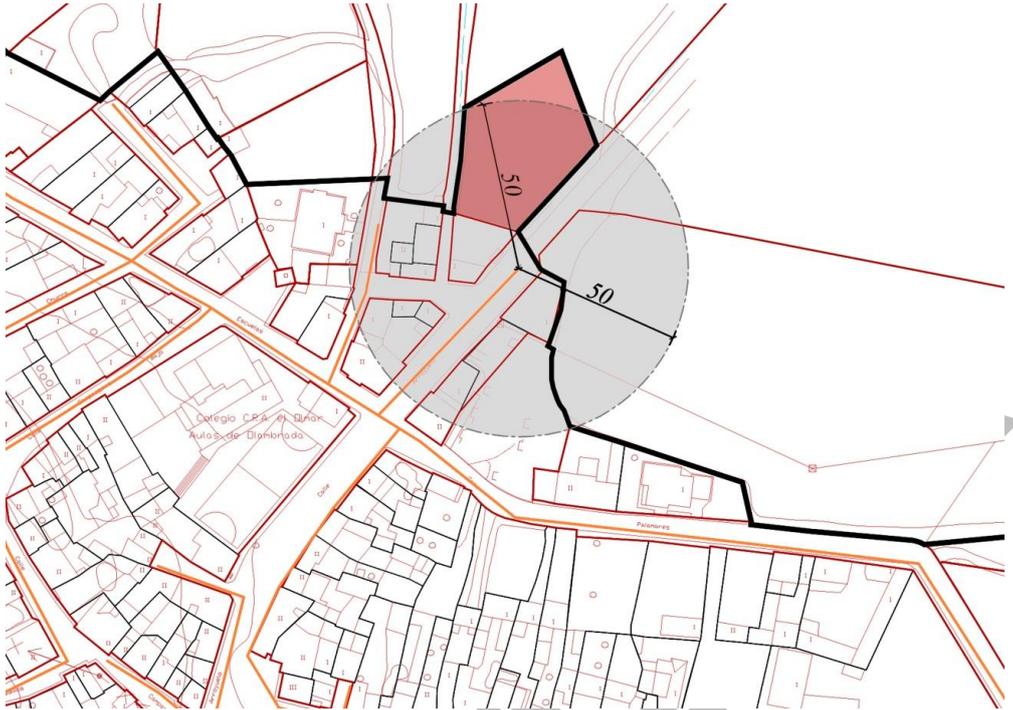
Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

Servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Con respecto a la dotación de estos servicios sobre la parcela que se pretende incluir en el suelo urbano, es preciso señalar (Ver esquemas) la existencia de los servicios urbanos públicos integrados en la red pública de dotación de servicios urbanos con la que cuenta el municipio. Existe conexión inmediata con la red de abastecimiento de agua, con la de saneamiento y alumbrado público. Unos servicios que se encuentran ubicados en el ámbito de los 50 m. definido por el Reglamento de Urbanismo como el espacio en el que verificar una correcta dotación de los servicios urbanísticos básicos, a saber: abastecimiento y saneamiento de agua así como energía eléctrica.



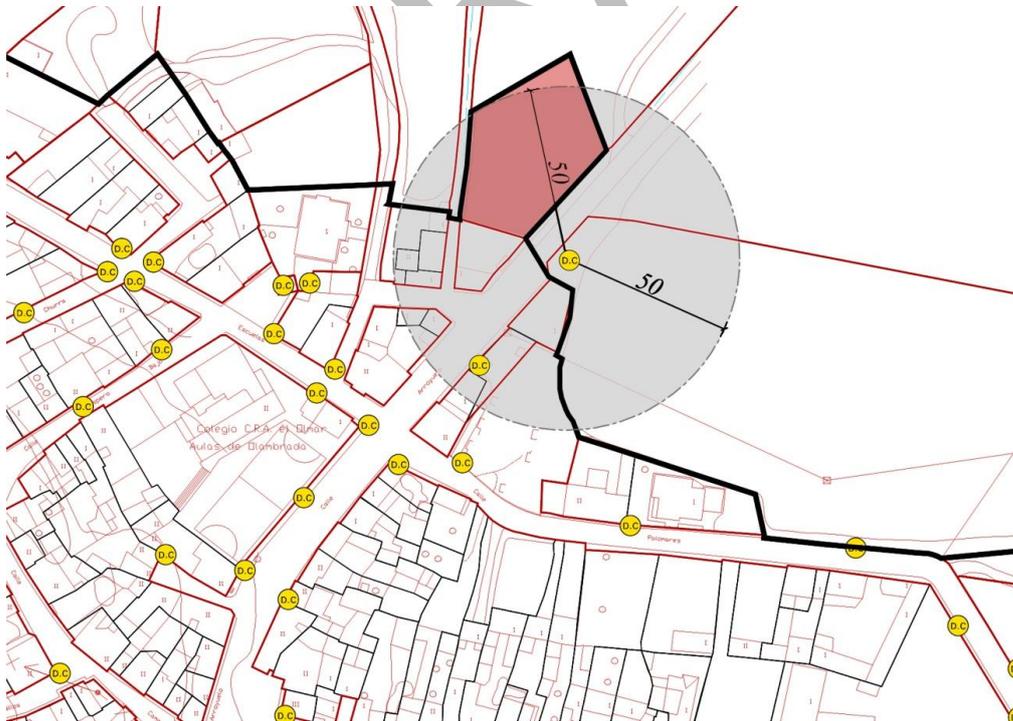
Red de abastecimiento de agua, sobre la parcela objeto de modificación

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor



Red de saneamiento de agua, sobre la parcela objeto de modificación

Con respecto a la dotación de servicios de alumbrado público, la infraestructura está disponible para una conexión sencilla a la red general del núcleo de población.



Red de alumbrado público, sobre la parcela objeto de modificación

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____ El secretario-interventor

Por último respecto a las condiciones de urbanización, entendiendo por tal el acondicionamiento del espacio público al que da frente la parcela, es preciso señalar que es necesario ejecutar una actuación de urbanización para alcanzar que la parcela alcance su definitiva condición de solar y disponga de un acceso acondicionado desde la vía pública a la que da frente.



Cambios propuestos

La clasificación urbanística vigente para esta parcela es la de suelo rústico común. De conformidad con el artículo 41.1. del Reglamento de Urbanismo:

Art. 41.1. Deberes en suelo urbano consolidado

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

- a) *Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcance o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.*

En el caso de la parcela 5048 objeto de esta modificación, con carácter previo o simultáneo a la edificación será preciso acometer una pequeña actuación de urbanización cuyo objetivo es que la parcela alcance definitivamente su condición de solar. Las actuaciones incluyen la conexión a las redes de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua y de alumbrado público además de la

10

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

pavimentación del frente de la parcela. Todo ello de conformidad con las directrices técnicas definidas por el Ayuntamiento tanto para el enganche a las redes de servicios públicos (abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público) como la pavimentación del frente al que la parcela da frente.

CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

En este capítulo cabe destacar que sobre el municipio de Olombrada no existe ningún instrumento de ordenación del territorio cuyas determinaciones sea necesario considerar en este documento.

El único instrumento de planificación que define un modelo territorial para el municipio son las Normas Urbanísticas Municipales vigentes. A este respecto hay que señalar que por la reducida entidad de la superficie afectada por esta modificación 1.210 m², es evidente que la trascendencia desde el punto de vista del modelo territorial es muy reducida. La superficie actual del suelo urbano en el núcleo de Olombrada es de 40,73 has¹, lo que significa que la incorporación de la parcela objeto de esta modificación incrementa en un 0,297% la superficie actualmente clasificada como suelo urbano. Un porcentaje irrelevante en el conjunto de la estructura urbana como para que se considere la influencia de esta modificación en el modelo territorial definido.

Por otra parte la incorporación de esta parcela no modifica ni la estructura de usos ni la normativa reguladora definida en las Normas Urbanísticas vigentes, puesto que la parcela se incorporaría al suelo urbano consolidado con la ordenanza residencial aislada-pareada que se corresponde con las áreas de la estructura urbana donde se

¹Incluyendo el suelo urbano consolidado y sin consolidar.

propone el desarrollo de un tejido residencial con una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Para completar este análisis hay que considerar que los terrenos que se reclasifican como urbanos no albergan ningún valor vinculado al patrimonio territorial que fuera necesario proteger activamente. Esta superficie no cuenta ni con valores ecológicos y paisajísticos ni con restos arqueológicos que sea necesario preservar de la urbanización.

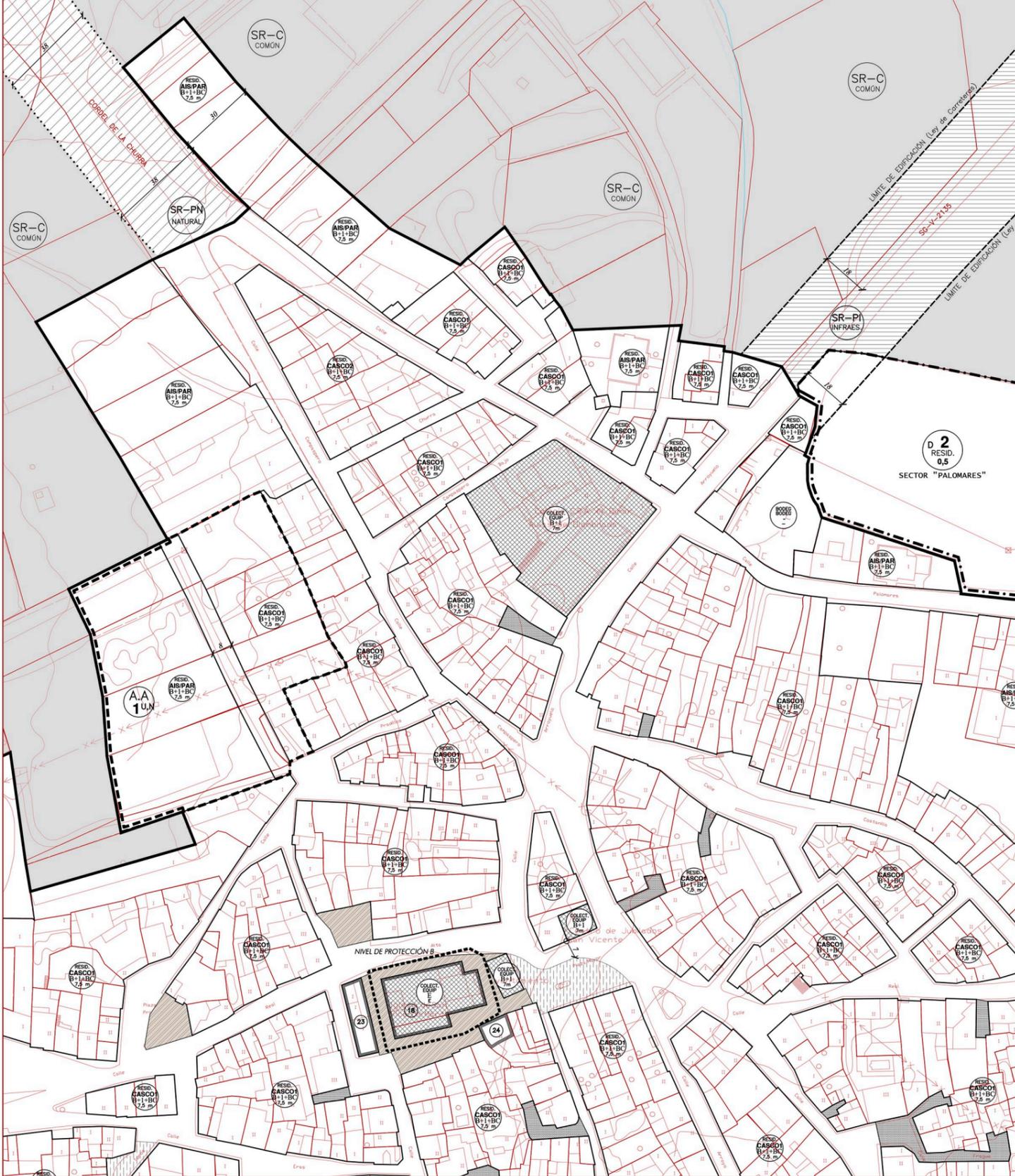
Cabe concluir, por tanto, que la incorporación de la parcela al suelo urbano del núcleo de Olombrada no implica modificaciones en relación al modelo territorial articulado mediante la clasificación urbanística contenida en las Normas Urbanísticas vigentes. El modelo territorial definido por la articulación entre el espacio urbano de los núcleos de población y su entorno se mantiene sin cambios. No es necesario, por tanto, establecer medidas correctoras que minimicen el impacto producido por este cambio de clasificación.

Se incluye a continuación un plano en el que se coteja la situación actual y futura sobre una vista del plano de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Olombrada.

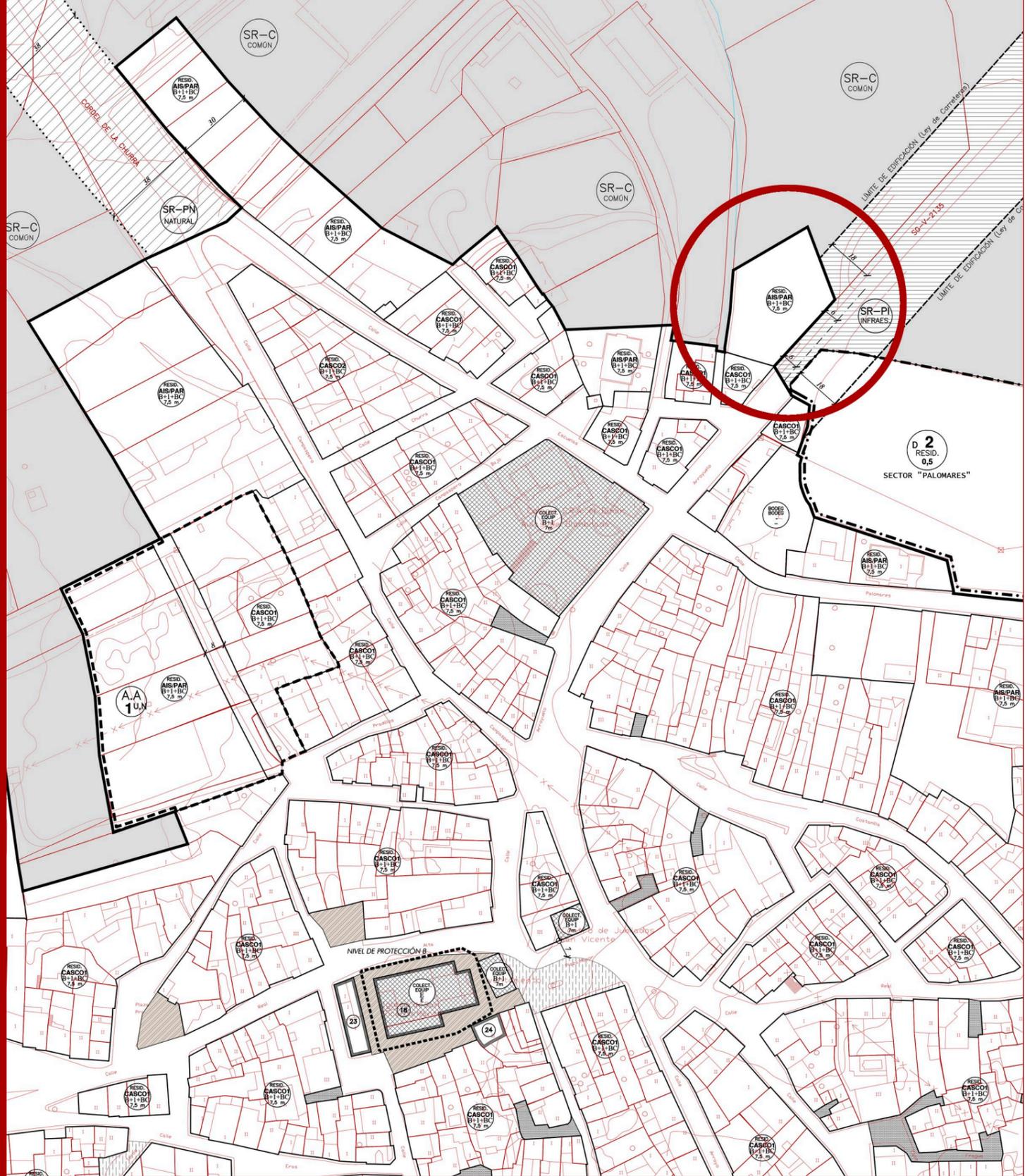
Diligencia: Para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la S.G. del Ayto. de Olombrada, para la Aprobación Provisional de las N.U.M. La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Olombrada celebrado el día de de 2007.

El Secretario-Interventor

Fdo. Esther Castro Moreno



CLASIFICACIÓN SUELO URBANO
(Aprobado por CTU 21 de enero de 2009)



CLASIFICACIÓN SUELO URBANO
(Modificación Puntual - Octubre 2015)

CAPÍTULO IV. AFECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

Conforme a la información inicialmente disponible la superficie objeto de reclasificación (1.210 m²), no está afectada por ninguna afección arqueológica documentada por lo que no existen afecciones de la actuación sobre el patrimonio arqueológico.

No obstante de conformidad con el procedimiento establecido por la legislación de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, se ha solicitado permiso para la realización de la correspondiente prospección arqueológica sobre la parcela objeto de modificación.

CAPÍTULO V. AFECCIÓN SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.

El contenido de la modificación puntual propuesta no tiene implicación ni afección alguna ni sobre los riesgos naturales ni sobre los riesgos tecnológicos identificados por la Agencia de Protección Civil.

Los cambios introducidos en las condiciones de implantación y edificación no implican modificaciones con respecto a la exposición y fragilidad de este ámbito con respecto a los riesgos naturales y tecnológicos. Cabe recordar a este respecto la reducida entidad de la superficie que se incorpora a la estructura urbana del núcleo de población; una cuantía que, a todas luces, no cabe considerar cuando se trata de considerar la exposición frente a los riesgos naturales y tecnológicos.

TÍTULO III. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Tras la aprobación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la **presente modificación se considera modificación menor (art. 5.2)**, porque no constituye una variación fundamental de las Normas Urbanísticas Municipales de Olombrada.

Por tanto, y con arreglo al artículo 6.2. de la misma ley, esta modificación ha de ser objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (EAEs).

Y a tal efecto, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se ha tramitado la correspondiente solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Simplificada a la que se ha acompañado la siguiente documentación:

- El borrador de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Olombrada.
- Documento Inicial Estratégico

Esta documentación se ha presentado ante el ayuntamiento de Olombrada, como órgano sustantivo en este procedimiento ambiental, para que remita la documentación al órgano ambiental competente (Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León, Servicio de Evaluación Ambiental) para que, de conformidad, con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, este órgano proceda a la realización de consultas.

TÍTULO IV. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

La Ley 5/2009 establece una serie de determinaciones para el planeamiento que tienen por objeto mejorar la calidad acústica, entendida ésta como uno de los factores que forman parte de un medio ambiente saludable.

El ruido es uno de los impactos negativos que la actividad económica y constructiva puede generar sobre el medio ambiente, por eso se incluye entre los impactos que el procedimiento de evaluación ambiental, tanto estratégico como específico, incluyen con el fin de valorar las repercusiones desde el punto de vista acústico de las propuestas urbanísticas y establecer, si procede, las medidas correctoras tendentes a corregir el posible impacto negativo de las intervenciones sobre la calidad acústica.

Ya hemos justificado la innecesariedad de realizar evaluación ambiental para las modificaciones que se proponen. Además, dados los objetivos de las modificaciones propuestas, tratándose fundamentalmente de **modificaciones de carácter normativo y de ordenación detallada** que además no modifican el modelo territorial ya definido, no es posible vincular esta modificación con una intervención concreta y, en consecuencia, no tiene sentido ni la evaluación acústica, ni la aplicación de las metodologías asentadas sobre actuaciones concretas que, en este caso, no existen.

Consecuentemente, se valora que el impacto sobre la calidad acústica del municipio de Olombrada es inexistente y no procede el establecimiento de medidas correctoras o cautela alguna a este respecto.

TÍTULO V. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

Se relacionan a continuación los cambios introducidos y se incluye un anexo final a este documento que incluye la documentación de las Normas Urbanísticas que se modifica.

Cambios en la Memoria Vinculante

Se sustituyen las páginas 12 y 50 donde la memoria vinculante de la ordenación describe y cuantifica la propuesta de ordenación vigente.

Cambios en los Planos de Ordenación.

Los cambios introducidos afectan a los planos de ordenación donde aparece representada la parcela objeto de modificación, a saber:

- Serie 1. Clasificación de Suelo,
- Serie 2. “Ordenación del suelo rústico” (Hojas 3 y 4),
- Serie 3. “Ordenación de suelo urbano y urbanizable” (hoja 1/3), Olombrada.

Cambios en la Normativa.

El fichero de sectores, ficha correspondiente al sector D2 “Palomares”²

²Las determinaciones del sector no sufren modificación alguna manteniéndose. Se modifica la ficha porque la vista del plano incluye el ámbito al que afecta la modificación puntual.

ANEXO 1
DOCUMENTACIÓN MODIFICADA EN LAS
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (NUM) DE
OLOMBRADA (SEGOVIA)

18

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

R. Hernández Pinto

**PÁGINAS MODIFICADAS DE LA MEMORIA VINCULANTE DE
LAS NUM DE OLOMBRADA.**

BORRADOR

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

4 . SUELO URBANO Y URBANIZABLE .

4 . 1 . SUELO URBANO CONSOLIDADO .

La categoría de SUELO URBANO del municipio de Olombrada, constituye una extensión de 54,57 hectáreas, repartidas de la siguiente forma:

- Olombrada: 39,24 Has.
- Moraleja de Cuellar: 8,33 Has.
- Vegafría: 7,00 Has.

Esta categoría engloba los terrenos que cumplen con los criterios establecidos en el artículo 23 del RUCyL:

- Criterio de dotación de servicios básicos (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) además cuenta con los servicios complementarios precisos para que el terreno merezca la condición de solar y todos ellos con características adecuadas para servir a la edificación existente ó que se ha de construir.
- Criterio de la consolidación de la edificación.
- Criterio de previa urbanización conforme al planeamiento urbanístico vigente.

En el caso de Moraleja de Cuellar y Vegafría se ha optado por mantener como suelo urbano, con pequeñas adaptaciones al parcelario y matizaciones puntuales derivadas de los criterios que se establecen en la legislación urbanística castellano leonesa, la trama urbana existente. En estos asentamientos no se dan situaciones de presión inmobiliaria y la existencia de parcelas de borde sin edificar permitirán absorber la posible demanda de suelo para edificar que pueda surgir, además de solares interiores que albergan edificaciones en estado de abandono donde se pueden realizar intervenciones de sustitución o rehabilitación del caserío existente. Por todo esto no se han previsto áreas de expansión en forma de sectores de suelo ni urbano no consolidado ni urbanizable en torno a estos asentamientos, orientando en estos casos la ordenación hacia la mejora de las condiciones de urbanización de viales y espacios libres públicos.

Para Olombrada la propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental regularizar de forma definitiva la estructura urbana del núcleo, estableciendo claramente los límites del espacio donde se desarrollarán los usos y edificaciones

12

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

R. Hernández Pinto

10 . LA PROPUESTA EN NÚMEROS .

OLOMBRADA				
Clasificación de suelo		Localización	Superficies parciales (Has)	Superficies totales (Has)
Suelo urbano	Consolidado	Olombrada	39,24	54,57
		Moraleja de Cuellar	8,33	
		Vegafría	7,00	
	No consolidado	Olombrada	1,63	1,63
TOTAL SUELO URBANO				56,20
Suelo urbanizable delimitado		Olombrada	1,40	1,40
TOTAL SUELO URBANIZABLE				1,40
Suelo rústico	Común			6.230,83
	Protección cultural			17,59
	Protección de infraestructuras			116,87
	Protección natural			224,26
TOTAL SUELO RÚSTICO				6.589,55
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL				6.647,15

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____ 50
El secretario-interventor

R. Hernández Pinto

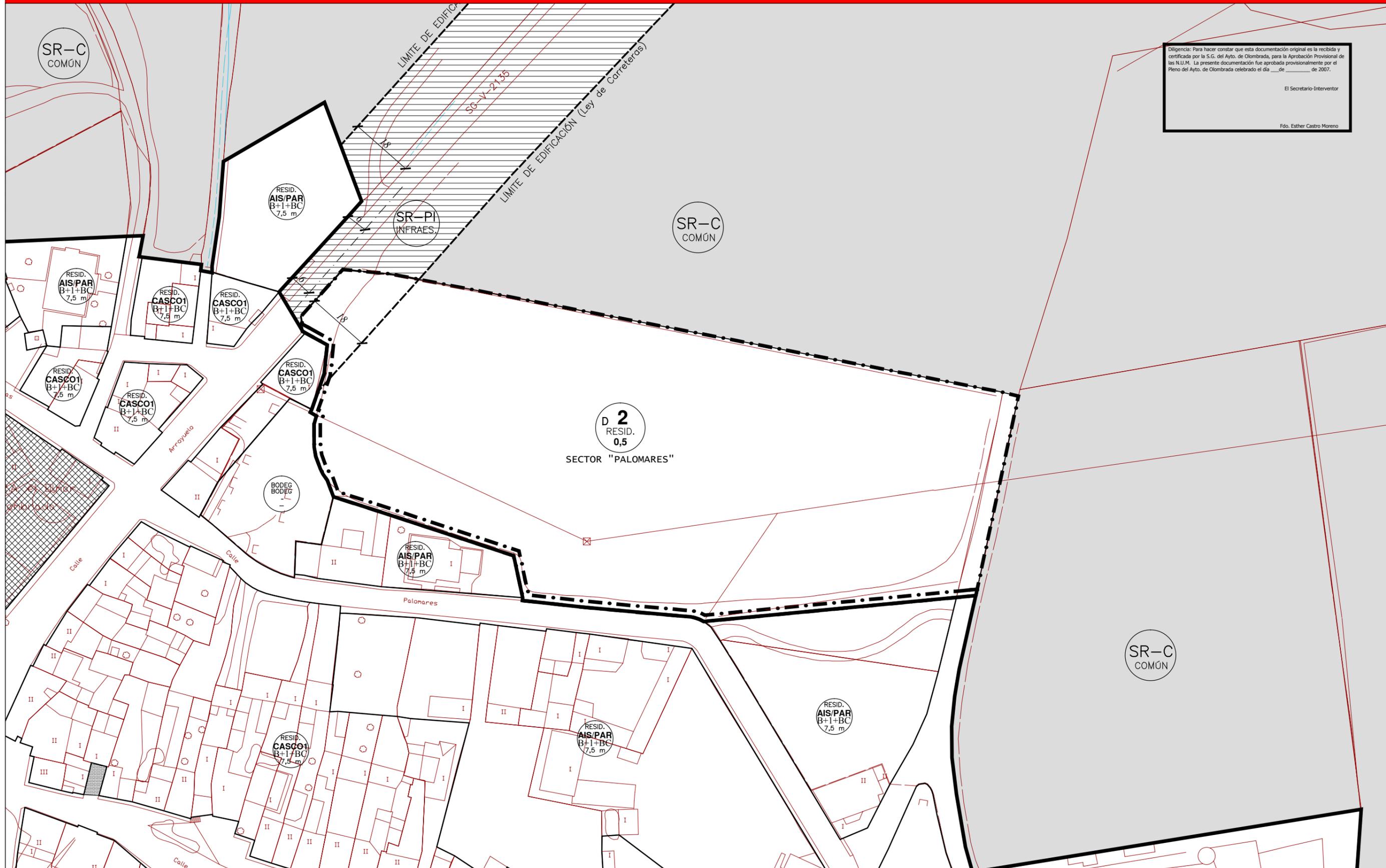
**PÁGINAS MODIFICADAS DE LA NORMATIVA REGULADORA
(FICHERO DE SECTORES) DE LAS NUM DE OLOMBRADA.**

BORRADOR

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

Sector n° **D2** Denominación : **"Palomares" Olombrada**

Tipo : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, RESIDENCIAL, sin ordenación detallada



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la S.G. del Ayto. de Olombrada, para la Aprobación Provisional de las N.U.M. La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Olombrada celebrado el día ___ de ___ de 2007.

El Secretario-Interventor

Fdo. Esther Castro Moreno

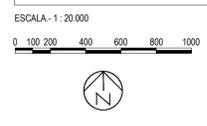
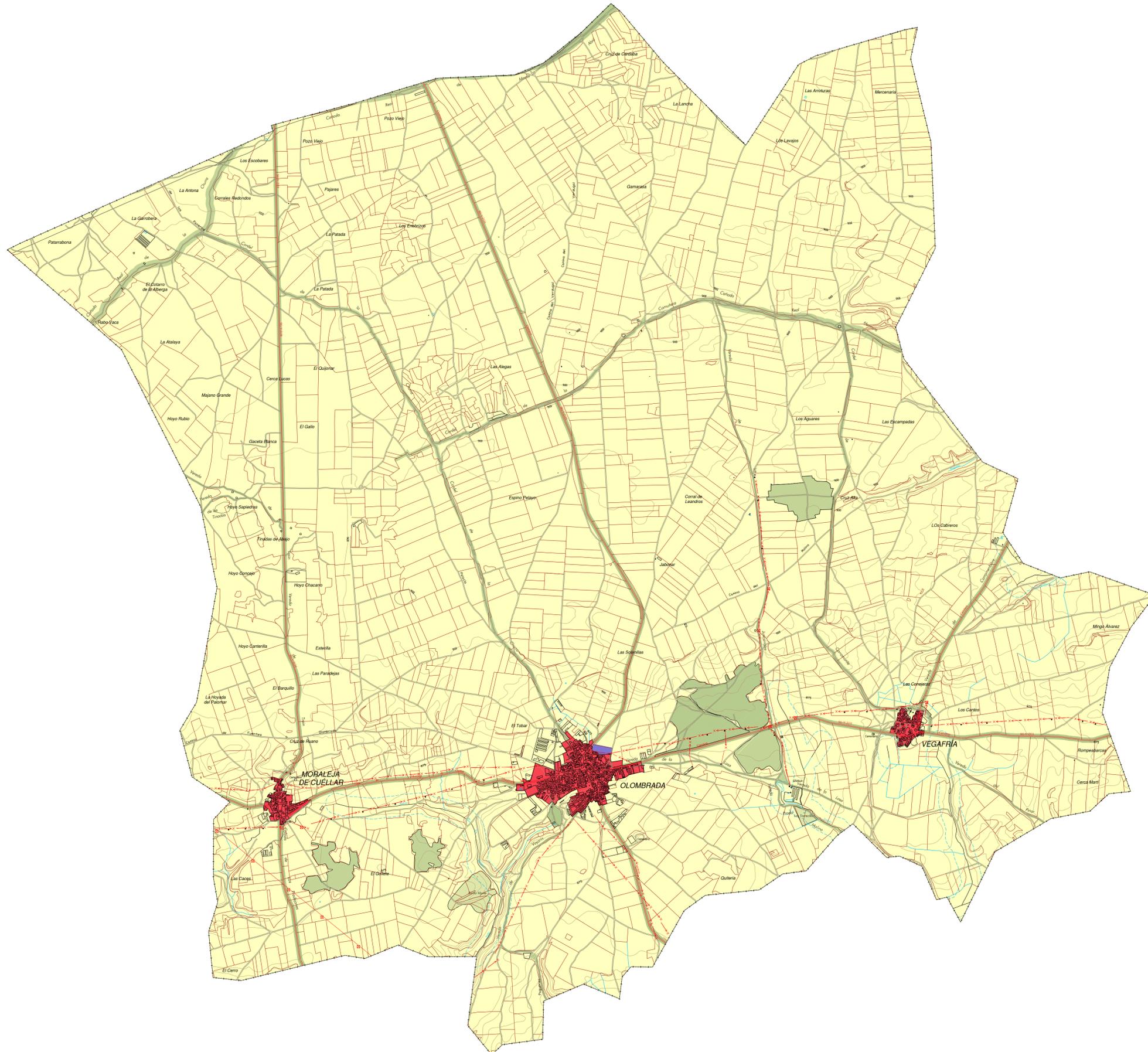
**PLANOS DE ORDENACION MODIFICADOS DE LAS NUM DE
OLOMBRADA.**

BORRADOR

20

Diligencia para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayuntamiento de Olombrada, para la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 3. La presente Modificación Puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal celebrado el día _____
El secretario-interventor

R. Hernández Pinto



SIGNOS CONVENCIONALES

--- --	Límite del Término Municipal	— — — —	Sendas
	Núcleo de población, manzanero	— — — —	Cortafuegos
	Curvas de nivel		Ríos y Arroyos
	Carreteras (titularidad provincial)		Línea de Alta Tensión
	Caminos		

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

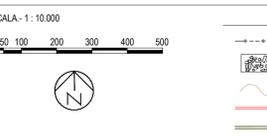
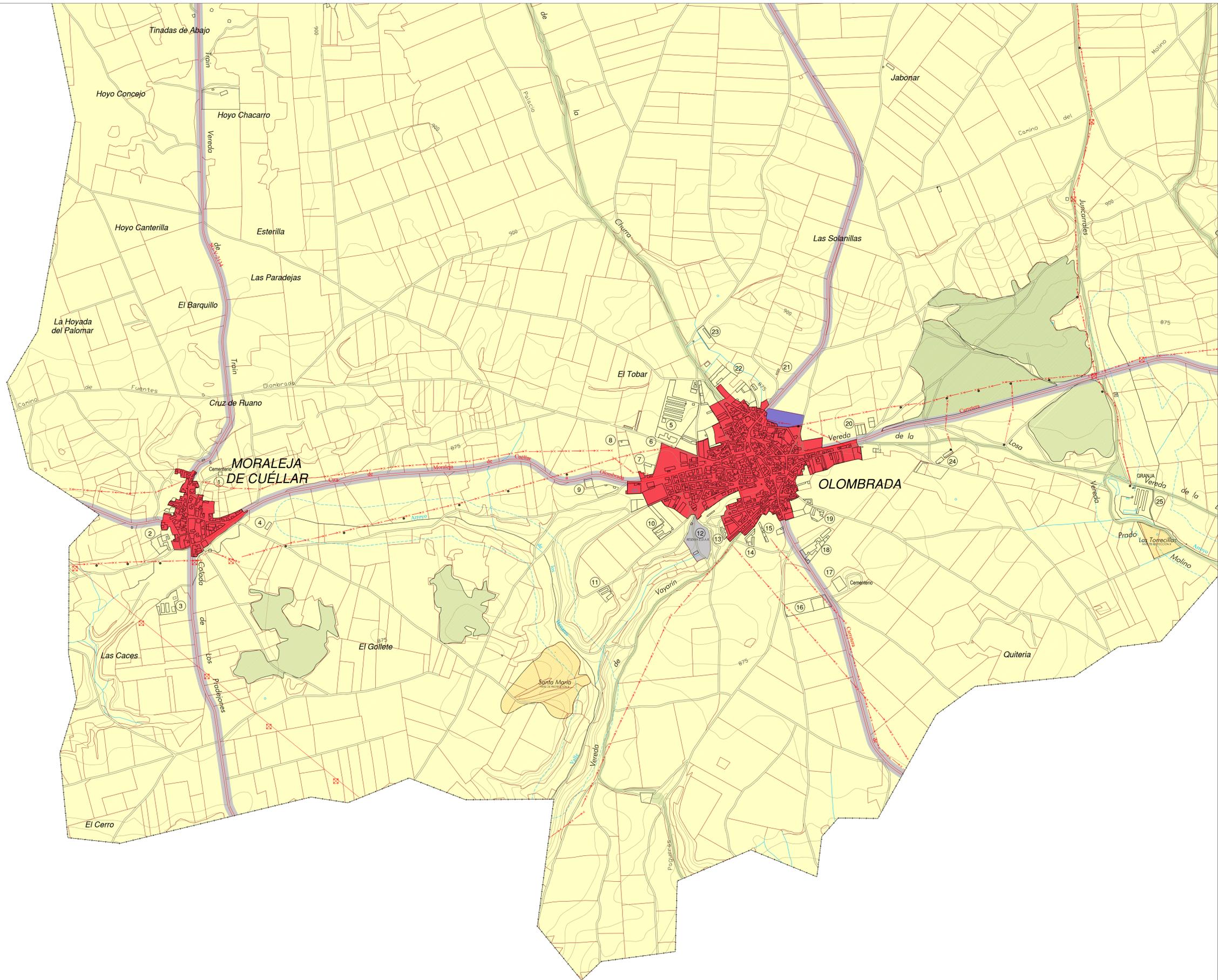
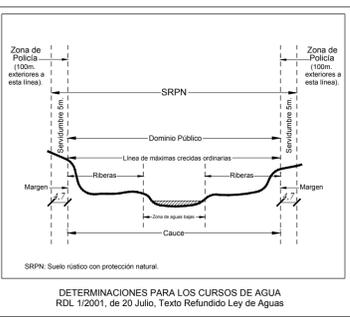
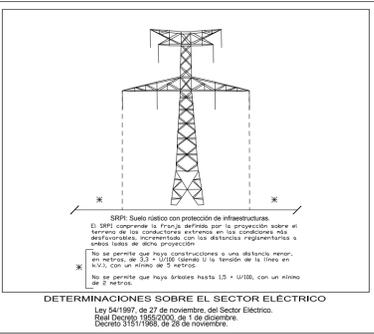
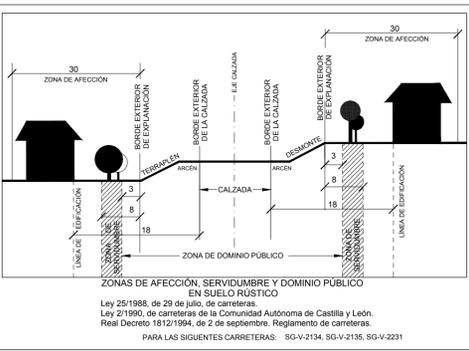
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE
	SUELO RÚSTICO COMÚN
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Octubre 2015
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE OLOMBRADA
 INCLUYE MODIFICACIÓN PUNTUAL, POLIGONO 11 - PARCELA 5048

SERIE: 1
PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO



Equipo redactor:
 urbanismo y clasificación territorial S.L.



SIGNOS CONVENCIONALES

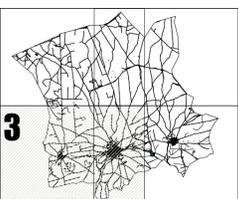
-----	Límite del Término Municipal	-----	Sendas
⊞	Núcleo de población, manzanero	-----	Cortafuegos
~	Curvas de nivel	-----	Ríos y Arroyos
---	Carreteras (titularidad provincial)	---	Línea de Alta Tensión
---	Caminos		

DETERMINACIONES DE LEGISLACIÓN SECTORIAL

---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (LEY DE CARRETERAS)
---	VÍAS PECUARIAS
---	ZONA DE POLICÍA (LEY DE AGUAS)
---	LÍNEA DE POLICÍA MORTUORIA

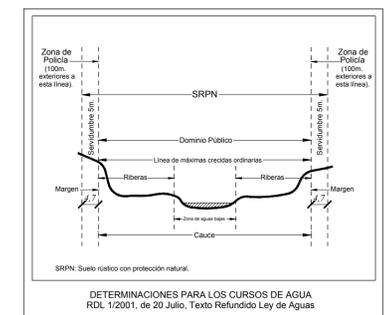
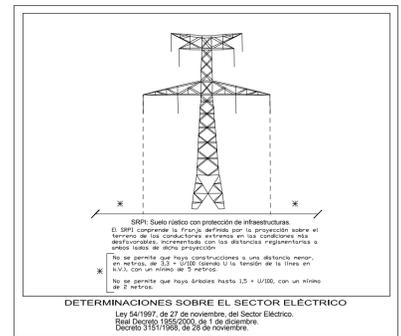
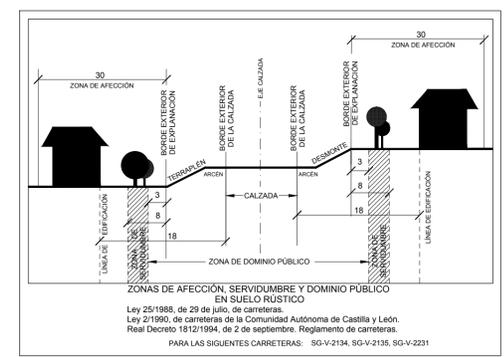
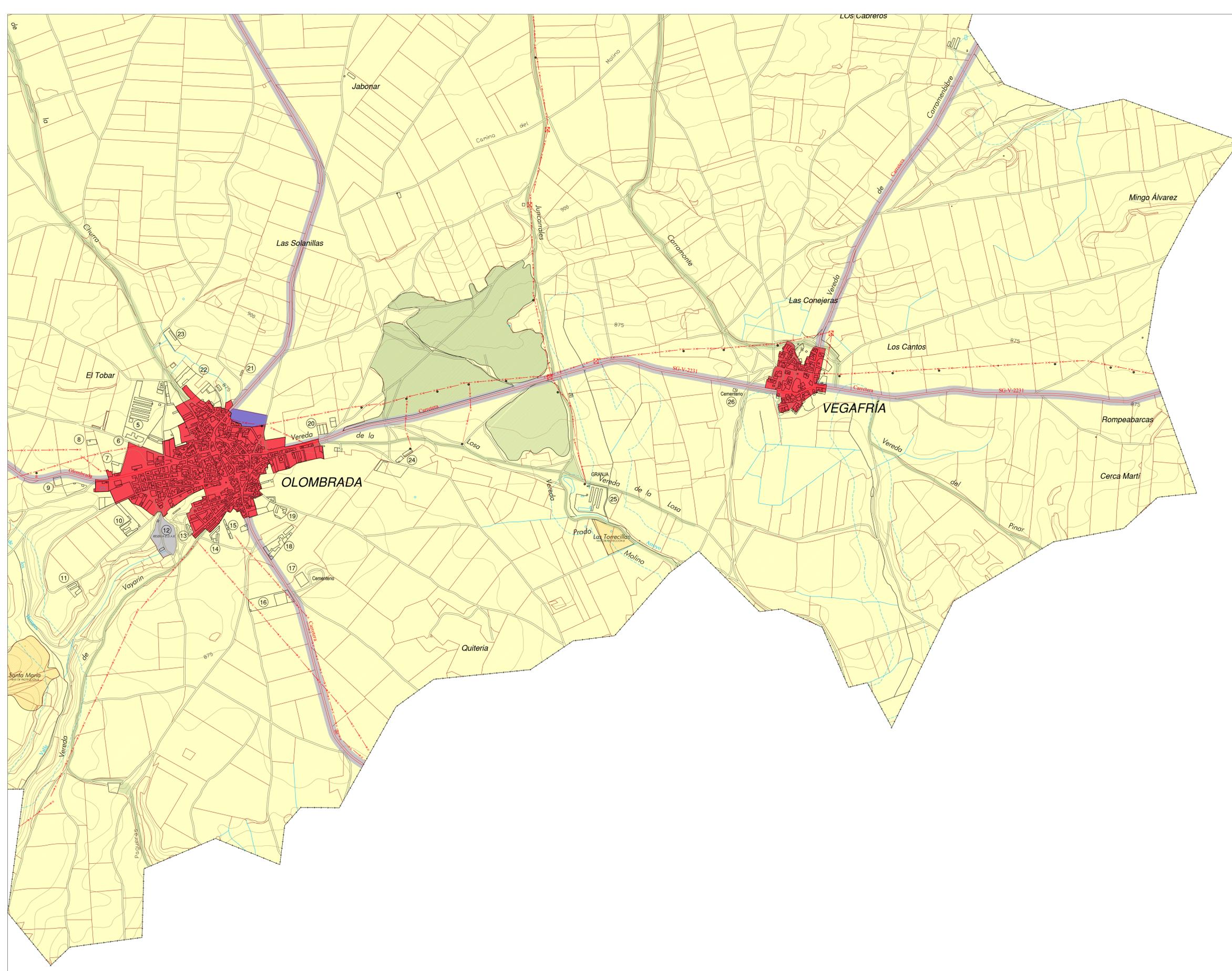
ORDENACIÓN DEL SUELO

■	SUELO URBANO	■	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
■	SUELO URBANIZABLE	■	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
■	SUELO RÚSTICO COMÚN	③	INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO
■	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL		



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Octubre 2015
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE OLOMBRADA
 INCLUYE MODIFICACIÓN PUNTUAL, POLÍGONO 11 - PARCELA 5048

SERIE: 2 Hoja 3/4
PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO



ESCALA: 1 : 10.000
 0 50 100 200 300 400 500



SIGNOS CONVENCIONALES

--- Límite del Término Municipal	— Sendas
■ Núcleo de población, manzanero	— Cortafuegos
— Curvas de nivel	— Ríos y Arroyos
— Carreteras (titularidad provincial)	— Línea de Alta Tensión
— Caminos	

DETERMINACIONES DE LEGISLACIÓN SECTORIAL

— LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (LEY DE CARRETERAS)
— VÍAS PECUARIAS
— ZONA DE POLICÍA (LEY DE AGUAS)
— LÍNEA DE POLICÍA MORTUORIA

ORDENACIÓN DEL SUELO

■ SUELO URBANO	■ SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
■ SUELO URBANIZABLE	■ SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
■ SUELO RÚSTICO COMÚN	■ INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO
■ SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL	



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Octubre 2015
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE OLOMBRADA
 INCLUYE MODIFICACIÓN PUNTUAL, POLÍGONO 11 - PARCELA 5048

SERIE: 2 Hoja 4/4
PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO



Equipo redactor:
 urbanismo y ordenación territorial s.l.

EQUIPO REDACTOR:

Estas Normas Urbanísticas han sido elaboradas por la empresa:
Urbanismo y Planificación Territorial, S.L. (URBYPLAN)

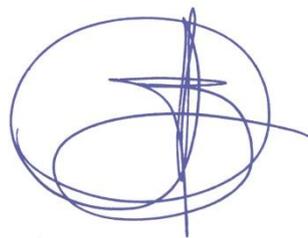
COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN TÉCNICAS:

Gloria Hernández Berciano, arquitecta
M^a del Pilar Pérez Fernández, geógrafa

Octubre 2015



Fdo.: M^a del Pilar Pérez Fernández
Geógrafa



Fdo.: Gloria Hernández Berciano
Arquitecta