

UNION DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE PALACIOS DE LA SIERRA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

PALACIOS DE LA SIERRA BURGOS

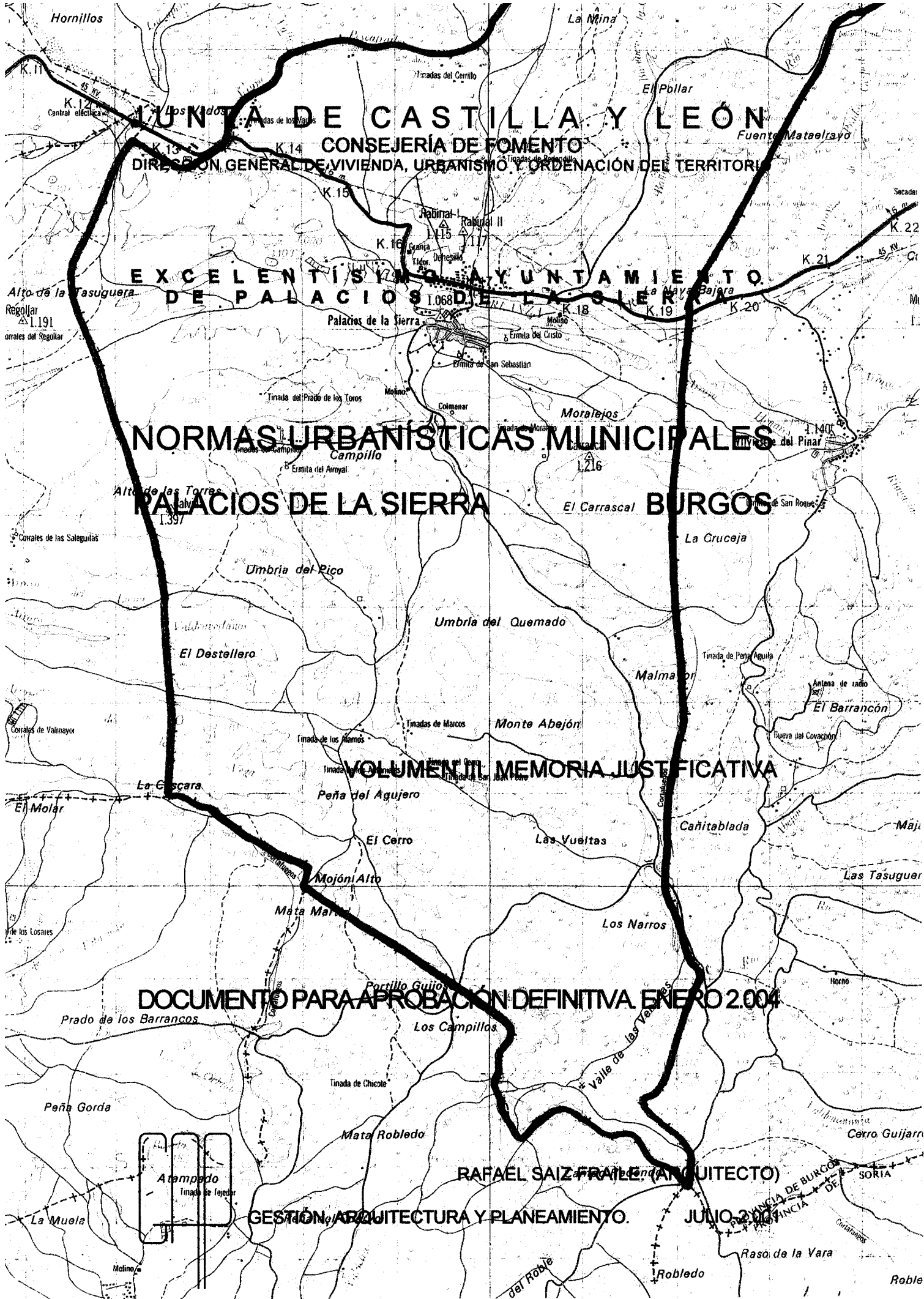
VOLUMEN III MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA ENERO 2004

RAFAEL SAIZ FRAYLE (ARQUITECTO)

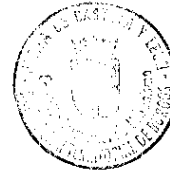
GESTIÓN ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO.

JUNIO 2007



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
CONSEJERÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
URBANISMO DE BURGOS EN FECHA



29 JUL 2004

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALACIOS DE LA SIERRA

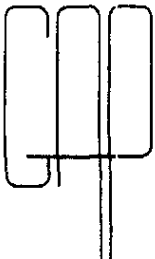
DILIGENCIA:

Primera Aprobación Provisional:
Pleno de 29/01/2004.
Segunda Aprobación Provisional:
Pleno de 27/04/2004

La Secretaria

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA



GESTIÓN, ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO.

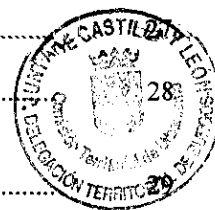
JULIO 2001



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

<u>ÍNDICE</u>	<u>PAGS.</u>
0. ANTECEDENTES.	1
1. SOPORTE LEGAL.	3
2. INTRODUCCIÓN.	5
3. ANÁLISIS.	7
3.1. SÍNTESIS.	8
3.1.1. Síntesis de la Información Urbanística. Estructura Territorial Municipal.	
3.1.2. Síntesis de la Información Urbanística. Núcleo: Palacios de la Sierra.	
3.2. DIAGNOSIS.	17
3.2.1. Estructura Territorial Municipal.	
3.2.2. Palacios de la Sierra.	
4. OBJETIVOS.	21
4.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL MUNICIPAL.	23
4.2. PALACIOS DE LA SIERRA.	24
5. CRITERIOS.	25
5.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL MUNICIPAL.	
5.2. PALACIOS DE LA SIERRA.	
6. PROPUESTAS.	
6.1. PROPUESTAS DE CLASIFICACIÓN.	30
6.1.1. Suelo Urbano.	
6.1.2. Suelo Rústico.	
6.1.3. Suelo Urbanizable.	



	<u>PAGS.</u>
6.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.	31
6.2.1. Suelo Rústico.	
6.2.2. Suelo Urbanizable.	
6.2.3. Suelo Urbano.	
6.3. PROPUESTAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.	34
6.4. PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURAS.	36
6.4.1. Red Viaria.	
6.4.2. Red de Abastecimiento.	
6.4.3. Red de Saneamiento.	
6.4.4. Red de Alumbrado.	
6.5. PROPUESTAS DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN.	37
7. CAPACIDAD DE POBLACIÓN Y SUELO VACANTE.	38



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

0. ANTECEDENTES



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

0. ANTECEDENTES.

Con fecha 25 de Noviembre de 1.999 se suscribe entre la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Arquitecto D. Rafael Sáiz Fraile, en representación de GAP (Gestión, Arquitectura y Planeamiento), el Contrato Modificado por la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de PALACIOS DE LA SIERRA, (BURGOS).

Posteriormente, el 15 de Diciembre de 1.999 se recibe por el Servicio de Urbanismo de la actual Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de dicha Consejería la 1ª Fase de los trabajos: Información Urbanística.

Continuando con su redacción, y en base a las condiciones del Contrato, y una vez realizada la documentación correspondiente al Avance de Planeamiento y cumplido el Trámite de Información y Participación Pública, se ha redactado el presente Documento de Ordenación (para Tramitación) de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE PALACIOS DE LA SIERRA.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. SOPORTE LEGAL



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. SOPORTE LEGAL.

Como base para la elaboración de la presente documentación se han tenido en cuenta los siguientes textos legales:

- Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Real Decreto Ley 4/2000 de 23 de Junio de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.
- Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 223/1999 de 5 de Agosto sobre la tabla de vigencia de los Reglamentos Urbanísticos en Castilla y León.
- Reglamento de Planeamiento de 23 de Junio de 1.978.
- Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1.978.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de Junio de 1.978.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA



2. INTRODUCCIÓN

2. INTRODUCCIÓN.

La fase de Información Urbanística proporciona un conocimiento de los diferentes factores que configuran la estructura territorial y urbana del municipio. Sobre el carácter del proceso de información y sobre las diferentes categorías de datos que pueda proporcionar, ya se ha hablado en la introducción a la Información Urbanística y a ella nos remitimos.

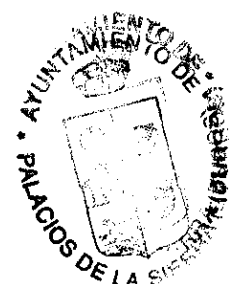
En cualquier caso, la información comienza por una recogida de datos, ya sea ésta selectiva o comprensiva, pero necesariamente termina en un documento de síntesis que está orientado a producir una imagen o diagnóstico de la realidad territorial y urbanística. En esta diagnosis vamos a diferenciar tres aspectos o conjuntos de datos que son los que interesan al planeamiento.

En primer lugar, están todos aquellos datos que hacen referencia a problemas, carencias, etc.; en definitiva, a desajustes actuales de la estructura territorial y urbana.

En segundo lugar, están todos aquellos datos que hacen referencia a necesidades, líneas de deseo, etc.; esto es, a tendencias de dicha estructura que se proyectan al futuro.

Por último, está el conjunto de datos que proporciona información sobre sus dimensiones reales, como soporte de la situación actual, y de sus límites, como soporte de las situaciones alternativas. Estos son datos que acotan posibilísticamente las propuestas del planeamiento.

De la imagen de los desajustes y de la imagen de las tendencias van a salir como respuesta los objetivos del Plan. De la imagen de las posibilidades, límites o dimensiones de la estructura urbana, van a salir los criterios que hagan válidas las propuestas. A continuación se presentan las diferentes imágenes que configuran la Diagnósis y, en consecuencia, se desarrollan los Objetivos y Criterios, para posteriormente presentar una Propuesta de Ordenación de carácter general.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3. ANÁLISIS



3. ANÁLISIS.

3.1. SÍNTESIS.

En un intento de presentar de una manera sintética los aspectos más sobresalientes que se han recogido en la Información Urbanística, y de cara a la incidencia que cada uno de los factores considerados pueda tener en las Propuestas de Ordenación, se han confeccionado el listado y el cuadro que se adjuntan a continuación.

En él se relacionan los distintos factores que se han considerado a efectos de la Información Urbanística, y se clasifica su posible incidencia en el planeamiento, de acuerdo con cuatro niveles de importancia: incidencia nula, pequeña, mediana o grande.

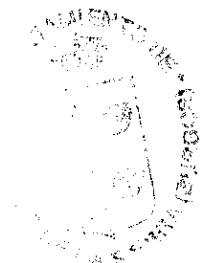
Para cada uno de estos factores se establecen distintas consideraciones en función de sus características y del papel que juegan en el municipio, como ámbito territorial y en el núcleo urbano de PALACIOS DE LA SIERRA.

El significado de las siglas empleadas para caracterizar cada uno de los factores es el siguiente:

- F.D.L. Factor determinante de Limitaciones del Crecimiento Urbano.
- F.D.C. Factor determinante de Condición de Crecimiento Urbano.
- F.I.T. Factor indicativo de Tendencias de Crecimiento.
- F.I.D. Factor indicativo de Condiciones de Diseño.



A continuación vamos a referirnos a cada factor considerado indicando su incidencia en el desarrollo urbanístico, tanto para el ámbito territorial del municipio como para el núcleo de PALACIOS DE LA SIERRA, pasando después a resumirlo en el correspondiente cuadro.



3.1.1. Síntesis de la Información Urbanística. Estructura Territorial Municipal.

3.1.1.a.- Factores Urbanísticos Considerados.

TOPOGRAFÍA. De gran importancia por las características morfológicas del ámbito territorial municipal comprendido en la Sierra de la Demanda, incluida en el Plan Especial de Espacios de Castilla y León, con altas cumbres y profundas laderas formando el valle por el que discurre el río Arlanza.

CLIMA. A tener en cuenta a la hora de definir tipologías edificatorias y adecuar el diseño de la nueva edificación a las características climatológicas del territorio, de veranos cortos e inviernos largos y muy fríos, debido a la situación geográfica y altitud del ámbito municipal.

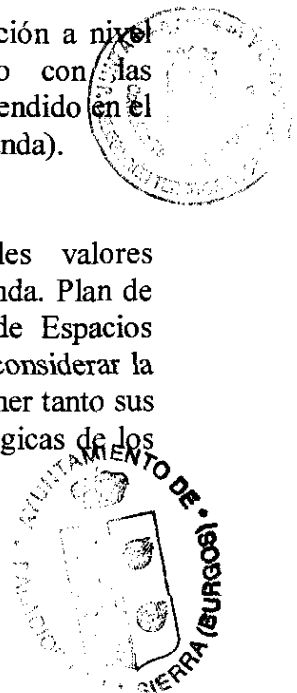
HIDROGRAFÍA. De gran importancia por cruzar el ámbito municipal de Este a Oeste el río Arlanza.

Se reconocen, así mismo, otros cursos de agua que vierten sus aguas al todavía incipiente río Arlanza entre los que destaca el río Bañuelos, por el Norte, y el río Abejón, por el Sur.

GEOLOGÍA. Sin incidencia a la hora de considerar la ordenación y el posible desarrollo urbanístico, debido a la poca entidad de los núcleos de población existentes en el municipio y a sus limitadas perspectivas de crecimiento.

VEGETACIÓN. De gran incidencia a la hora de considerar la ordenación a nivel territorial, ya que por sus características, junto con las morfológicas, de flora y fauna, el municipio está comprendido en el Plan de Espacios de Castilla y León. (Sierra de la Demanda).

PAISAJE. De gran importancia debido a los excepcionales valores paisajísticos del ámbito municipal, (Sierra de la Demanda. Plan de Espacios. Art.18 de la Ley 8/91 de 10 de Mayo de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León), a la hora de considerar la ordenación a nivel territorial por la necesidad de mantener tanto sus características naturales como las características tipológicas de los Cascos Tradicionales.



- POBLACIÓN.** No deberá afectar en mayor grado la evolución de la población en los próximos años, por su tendencia estacionaria, si bien tendría que considerarse las hipótesis más optimistas y tener en cuenta el potencial incremento de la vivienda de temporada o la derivada del aumento de la actividad industrial.
- SECTOR PRIMARIO.** De gran importancia a la hora de determinar la correspondiente zonificación, pues el carácter ganadero de este sector podría afectar negativamente a las condiciones paisajísticas y medio-ambientales del territorio, ante la necesidad de construir almacenes, naves, graneros y establos.
- SECTOR SECUNDARIO.** Al igual que el Sector Primario, de gran importancia por el desarrollo de la industria (de la madera principalmente), la que obliga a construir naves y grandes zonas de almacenaje con incidencia en las condiciones paisajísticas y medio-ambientales del núcleo.
- SECTOR Terciario.** De escasa importancia, teniendo en cuenta el carácter del territorio y la característica urbana-rural del núcleo, sin demanda de suelo para los usos del sector que puedan afectar a la ordenación del territorio.
- TIPOLOGÍA URBANÍSTICA.** A tener en cuenta, como veremos, en el núcleo de PALACIOS, debido a que por su carácter tradicional deberá mantenerse la actual estructura de su conjunto primitivo.
- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.** A tener en cuenta por la necesidad de mantener las actuales invariantes tipológicas de la edificación que conforma el núcleo de PALACIOS.
- INFRAESTRUCTURAS.** De escasa o nula incidencia en el desarrollo urbanístico del municipio, y a su ordenación territorial debido a la actual existencia de redes en el núcleo de población.
- AFECCIONES.** De gran importancia por estar comprendido el municipio en el ámbito de la Sierra de la Demanda, incluido en el Plan de Espacios contemplado en la Ley de Espacios Naturales Protegidos (Art.18), para el cual se redactó en su día el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en cuya documentación, y a pesar de no estar aprobado, se basarán las presentes N.U.M. para la valoración del Suelo Rústico.



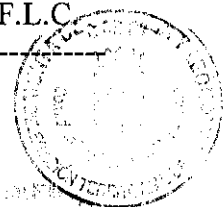
De Este a Oeste, y paralelo al curso del río Arlanza, cruza el término la Carretera Autonómica BU-P-8221, (de Salas de los Infantes al límite con la provincia de Soria), y de éste, en su acceso al núcleo y en dirección Sur, atravesando el casco urbano, discurre la Carretera de Diputación BU-V-8250 de Palacios de la Sierra a Hontoria del Pinar.

Señalamos también la incidencia del futuro pantano a construir en el río Arlanza, principalmente en el entorno del núcleo urbano, lo que obligaría a minimizar su impacto negativo sobre el medio.



3.1.1.b.- Carácter de los diferentes factores urbanísticos considerados.

INCIDENCIA				
FACTOR	NULA	PEQUEÑA	MEDIANA	GRANDE
TOPOGRAFÍA				F.D.L.
CLIMA				F.I.D.
HIDROGRAFÍA			F.D.L.	
GEOLOGÍA	F.D.L.			
VEGETACIÓN				F.D.L.
PAISAJE				F.D.C.
POBLACIÓN			F.I.T.	
SECTOR PRIMARIO				F.D.C.
SECTOR SECUNDARIO				F.I.T.
SECTOR TERCIARIO		F.I.T.		
TIPOLOGÍA URBAN.			F.I.D.	
TIPOLOGÍA EDIFIC.				F.I.D.
INFRAESTRUCTURA		F.D.L.		
AFECCIONES				F.L.C.



3.1.2. Síntesis de la Información Urbanística. NÚCLEO: PALACIOS DE LA SIERRA.

3.1.2.a.- Factores Urbanísticos Considerados.

TOPOGRAFÍA. De cierta importancia por existir fuertes pendientes en el Casco Urbano y en su entorno próximo, lo que puede afectar a la clasificación y ordenación de las nuevas áreas de ensanche. (Barreras).

CLIMA. A tener en cuenta a la hora de definir tipologías edificatorias y adecuar el diseño de la nueva edificación a las características climatológicas del territorio, de veranos cortos e inviernos largos y muy fríos debido a la situación geográfica y altitud de su emplazamiento.

HIDROGRAFÍA. De gran importancia por cruzar próximo al Casco Consolidado y de E. a O. el río Arlanza, creando un área de influencia de alto interés paisajístico y medio ambiental.

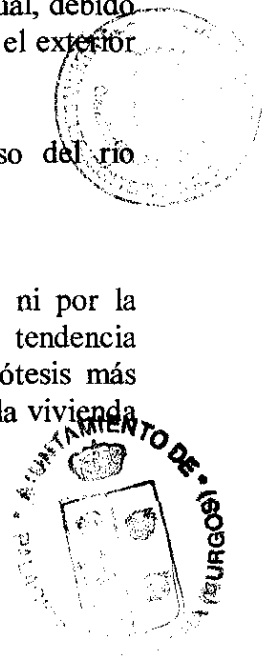
GEOLOGÍA. Sin incidencia a la hora de considerar la ordenación y el posible desarrollo urbanístico.

VEGETACIÓN. De relativa importancia por no existir grandes masas arbóreas en el entorno de su Casco Urbano que pudieran afectar a la clasificación de nuevas zonas de expansión.

PAISAJE. De gran importancia a la hora de considerar la modificación de las características del perfil urbano existente, (morfología, volumen, textura o color), tanto del conjunto, como de forma puntual, debido a las excepcionales condiciones del medio (vistas desde el exterior hacia el núcleo y desde el núcleo hacia el exterior).

Ya se ha señalado la incidencia paisajística del curso del río Arlanza y sus zonas de ribera.

POBLACIÓN. No deberá afectar en mayor grado, ni por su número ni por la evolución de la población en los próximos años, (de tendencia estacionaria), si bien tendrían que considerarse las hipótesis más optimistas y tener en cuenta el potencial incremento de la vivienda tanto permanente como de temporada o fin de semana.



SECTOR
PRIMARIO.

De gran importancia a la hora de determinar la localización de las zonas de ensanche, pues el carácter ganadero de este sector podría afectar negativamente a las condiciones paisajísticas y medio-ambientales del propio núcleo y del entorno ante la necesidad, en su caso, de construir almacenes, naves, graneros y establos.

SECTOR
SECUNDARIO.

De gran importancia a la hora de determinar la localización de las zonas de ensanche, pues el carácter industrial (principalmente maderero) de este sector podría afectar negativamente a las condiciones paisajísticas y medio-ambientales del propio núcleo y del entorno ante la necesidad, en su caso, de construir naves y zonas de almacenaje.

SECTOR
TERCIARIO.

De escasa importancia teniendo en cuenta el carácter del territorio y las características rurales del núcleo, sin demanda de suelo para los usos del sector.

No obstante, habría que considerar la potenciación de los recursos turísticos y de hostelería como posibles dinamizadores de la actual estructura socioeconómica.

TIPOLOGÍA
URBANÍSTICA.

A tener en cuenta debido a que por su carácter deberá mantener su actual estructura tradicional.

TIPOLOGÍA
EDIFICATORIA.

A tener en cuenta por la necesidad de mantener las actuales invariantes tipológicas de la edificación que conforma el núcleo de PALACIOS.

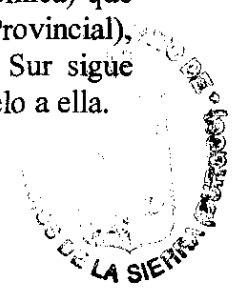
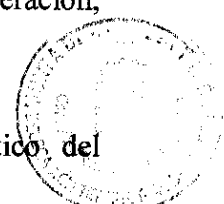
En este sentido, señalamos que será necesario acometer la rehabilitación de su patrimonio edificado y de su estructura urbanística con el fin de, además de conseguir su recuperación, potenciar el atractivo turístico del núcleo.

INFRAESTRUC-
TURAS.

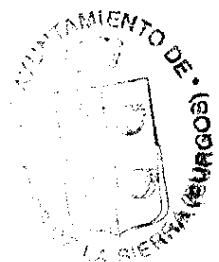
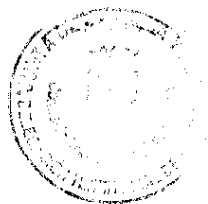
De escasa o nula incidencia en el desarrollo urbanístico del municipio, debido a la actual existencia de redes.

AFECCIONES.

A tener en cuenta la valoración que del Suelo Rústico, próximo al núcleo de PALACIOS, realiza el Plan de Ordenación de Recursos Naturales, independientemente de que, como ya hemos señalado, no está aprobado. Asimismo, de cierta importancia la afección que representa el trazado de la BU-P-8221 (Carretera Autonómica) que cruza el territorio de E. a O. y la BU-V-8250 (Carretera Provincial), que desde ésta cruza el Casco Urbano y en dirección Sur sigue hasta Hontoria del Pinar, y el curso del río Arlanza paralelo a ella.

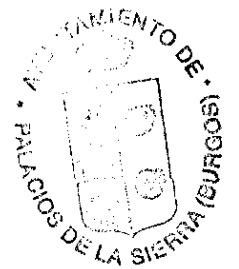


Por último, y como ya hemos señalado, habría que minimizar la afección que la cola del pantano a construir en el río Arlanza pudiera producir en el entorno del Casco Urbano de PALACIOS.



3.1.2.b.- Carácter de los diferentes factores urbanísticos considerados.

INCIDENCIA				
FACTOR	NULA	PEQUEÑA	MEDIANA	GRANDE
TOPOGRAFÍA			F.D.L.	
CLIMA				F.I.D.
HIDROGRAFÍA			F.D.L.	
GEOLOGÍA	F.D.L.			
VEGETACIÓN		F.D.C.		
PAISAJE				F.D.C.
POBLACIÓN		F.I.T.		
SECTOR PRIMARIO			F.D.C.	
SECTOR SECUNDARIO			F.I.T.	
SECTOR TERCIARIO		F.I.T.		
TIPOLOGÍA URBAN.			F.I.D.	
TIPOLOGÍA EDIFIC.				F.I.D.
INFRAESTRUCTURA		F.D.L.		
AFECCIONES			F.L.C.	



3.2. DIAGNOSIS.

Como ya hemos adelantado, la Diagnósis se va a realizar apoyándose en tres grupos de datos que caracterizan las "Tendencias", los "Desajustes" y las "Dimensiones", tanto de la Estructura Territorial (ámbito municipal), como de la Estructura Urbana del Núcleo de PALACIOS DE LA SIERRA.

3.2.1. Estructura Territorial Municipal.

3.2.1.a.- Tendencias.

Las Tendencias que se detectan en el ámbito municipal son, por un lado aquellas que van dirigidas a la protección del medio natural incluido (Plan de Espacios Sierra de la Demanda, en el que se encuentra comprendido el municipio), y por otro, alguna actuación derivada de la necesidad de dar respuesta a la actividad industrial maderera y ganadera mediante la construcción de naves, almacenes y cuadras en las proximidades del núcleo y en el ámbito municipal, y que por su situación, volumen, composición, textura y materiales contrastan, en algún caso, negativamente, con las características medio-ambientales del territorio.

3.2.1.b.- Desajustes.

Como resultado de todo el proceso de Información Urbanística y Análisis de la misma, se han detectado los siguientes desajustes en la estructura del ámbito municipal.

- . Indefinición en general de los límites de las diferentes zonas que se determinan en la valoración del medio natural y en particular las situadas en proximidad con el Núcleo Urbano.
- . Existencia de algunas construcciones (viviendas, vaquerías, corrales o serrerías), que por su situación, volumen, composición, textura y materiales, contrasta negativamente con las características medio-ambientales del territorio.
- . Ausencia de un Planeamiento a nivel municipal que delimite claramente los diferentes tipos de suelo (Urbano, Urbanizable, y Rústico Común o con Protección).

3.2.1.c.- Dimensiones.

A nivel territorial puede establecerse la gran dimensión de los factores que le afectan, ya que sus propias características y la inclusión en el Plan de Espacios de su ámbito, así lo determinan.



3.2.2. Palacios de la Sierra.

3.2.2.a.- Tendencias.

La Tendencia más acusada, después de la gradual disminución de la población (1.324 habitantes en el año 1.940 y 919 en el 1.996), la cual ha provocado una cierta degradación de algunas zonas del Casco Urbano, un cierto deterioro del caserío existente más tradicional, es el actual estancamiento demográfico, lo que unido a un cierto incremento de la actividad industrial, puede hacer variar esta tendencia regresiva.

En este sentido, no obstante, señalamos que la evolución urbanística en base a su previsible crecimiento de población hace que ni siquiera en este momento pueda pensarse en la consolidación del suelo vacante o rehabilitación del patrimonio edificado existente.

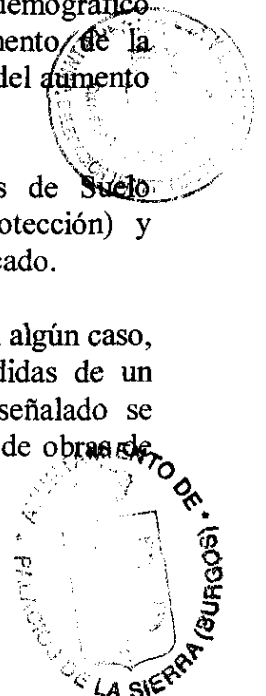
Únicamente el desarrollo de la segunda residencia (de temporada), y el señalado incremento de la actividad industrial, podría hacer variar esta tendencia, lo cual puede reconocerse en los últimos años tanto por la rehabilitación de las viviendas existentes como por la realización de obras de nueva planta.

Así mismo, puede reconocerse una tendencia a la necesaria construcción de alguna vaquería o industria maderera en los bordes del Casco y exterior al mismo con el fin de hacer posible su explotación de manera más rentable.

3.2.2.b.- Desajustes.

Como resultado de todo el proceso de Información Urbanística y Análisis de la misma, se han detectado los siguientes desajustes:

- . Existencia de una estructura Socio-Económica en un pasado regresiva y actualmente estacionaria, lo que ha provocado un estancamiento demográfico posiblemente irreversible, pudiendo esperarse únicamente un aumento de la población de fin de semana y de temporada y algún repunte derivado del aumento de la actividad industrial y agropecuaria.
- . Ausencia de un Planeamiento que delimite claramente los tipos de Suelo Clasificados (Urbano, Urbanizable, y Rústico Común o con Protección) y determine las condiciones de edificación para cada tipo de suelo calificado.
- . Cierta deterioro de su casco (sobre todo en los bordes) provocando, en algún caso, el mal estado y ruina de la edificación más tradicional, con pérdidas de un patrimonio edificado de interés. No obstante y como ya hemos señalado se reconoce una cierta tendencia a la rehabilitación y a la construcción de obras de nueva planta.



- . Realización de construcciones tanto de Uso Residencial, como de Uso Industrial maderero, que por su situación, volumen, composición, textura y materiales contrastan con las condiciones del entorno.
- . Existencia de grandes vacíos en el conjunto y escasa definición en la red viaria y zonas de borde.
- . Inexistencia de una Normativa adecuada que defina tanto la forma de consolidar sus vacíos y bordes como las condiciones de volumen, de uso y estéticas de la nueva edificación y la protección, en su caso, de los existentes.
- . Inexistencia de zonas de ensanche para la localización de usos industriales y ganaderos.
- . Urbanización y mobiliario insuficiente, indefinido e inadecuado al entorno.
- . Impacto negativo de la Carretera Provincial a Hontoria del Pinar a su paso por el Casco Urbano.

3.2.2.c.- Dimensiones.

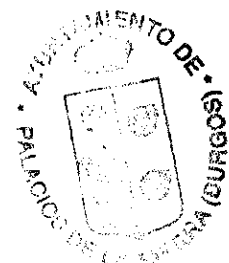
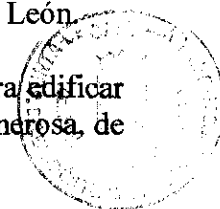
Por lo que respecta a los factores de la estructura urbana, están suficientemente recogidas a lo largo del documento de Información Urbanística y su Análisis.

Podemos, no obstante, puntualizar los siguientes aspectos:

- En primer lugar, las limitaciones a la, en todo caso necesaria, previsión de suelo son poco relevantes en base a su dimensión y a las características socio-económicas y urbanísticas del Conjunto Urbano.

No obstante, y en todo caso, deberán tenerse en cuenta las propias características físicas y medio ambientales del territorio, el cual por su calidad medio ambiental está comprendido dentro del Plan de Espacios que se contempla en el Art.18 de la Ley 8/91 de 10 de Mayo, de Espacios Naturales Protegidos, de Castilla y León.

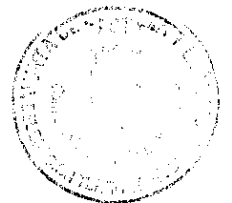
- En segundo lugar, las circunstancias de clasificación de nuevo suelo para edificar tienen que dar respuesta a una previsión realista, aunque en todo caso generosa, de su previsible evolución demográfica.
- En tercer lugar, por último, será necesario considerar la estructura urbanística y el carácter ambiental del Conjunto y su entorno y la tipología tradicional (y en su caso monumental) de su patrimonio edificado.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4. OBJETIVOS

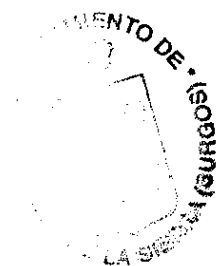


NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4. OBJETIVOS.

Se señalan a continuación aquellos objetivos que se consideran prioritarios en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de PALACIOS DE LA SIERRA, tanto a nivel municipal como para su núcleo urbano.



4.1. ÁMBITO TERRITORIAL MUNICIPAL.

A nivel municipal se determinan aquellos objetivos que se han considerado prioritarios:

- . Definir con claridad los límites de las diferentes categorías de suelo rústico, y especialmente en el entorno próximo del núcleo urbano de PALACIOS, distinguiendo el Suelo Rústico Común de aquél con categoría de Protegido.
- . Determinar con precisión la Normativa específica para un territorio tan sensible como el que se comprende en el municipio de PALACIOS DE LA SIERRA, incidiendo principalmente en aquellas que hacen referencia a la prohibición o autorización de construcciones y a sus condiciones de localización, volumen, uso y estéticas.
- . Aprovechar, implementando los medios necesarios para su protección, las excepcionales características del medio natural, con el fin de incrementar la aportación del sector turístico a la estructura socio-económica del municipio.



4.2. PALACIOS DE LA SIERRA.

En base a lo señalado en el documento de Información Urbanística y a las consideraciones expuestas en esta Memoria Justificativa se señalan a continuación aquellos objetivos de Ordenación que se han considerado prioritarios.

Realizar una clasificación de Suelo Urbano ajustada al actual Casco, consolidando los vacíos y ordenando sus zonas de borde, e incluyendo en este tipo de suelo, siempre que sea posible, aquellas zonas en que se detecta alguna tendencia de crecimiento y sea posible su integración en la trama urbana existente.

Clasificar Suelo Urbanizable de Uso Industrial en base a las tendencias detectadas y a la necesidad de evitar su localización disgregada en el ámbito municipal y en los bordes del Casco Urbano. (Urbanizable Delimitado y No Delimitado).

Considerar claramente como límites de crecimiento las barreras físicas, geográficas y topográficas existentes así como los bordes de interés paisajístico.

Mantener la estructura urbanística tradicional (Urbano-Rural).

Determinación de una Normativa adecuada a sus características estructurales y tipológicas, que regule y ordene la actividad edificatoria y el posible desarrollo urbanístico.

Hacer posible mediante las adecuadas Condiciones la Protección, Conservación y Rehabilitación del patrimonio edificado, dictando así mismo las correspondientes Condiciones Estéticas (adaptación al entorno) para la nueva edificación.

Determinar las Condiciones de Localización, Volumen, Uso y Estéticas para la construcción de edificios no residenciales (agropecuarios e industrial maderero).

Determinar con claridad los límites de los tipos de suelo urbano, urbanizable, y en su caso rústico, dictando así mismo las condiciones de la Edificación a situar en las zonas de borde.

Aumentar los recursos del Sector Turismo mediante la recuperación de las características estructurales, medio-ambientales y tipológicas del núcleo dotándole del equipamiento necesario.

Minimizar el impacto negativo de la Carretera Provincial a Hontoria del Pinar, a su paso por el Casco Urbano.

Determinar condición de protección para las riberas de los ríos Arlanza y Abejón, en su proximidad al Casco Urbano, incorporándolas al sistema de espacios de ocio.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

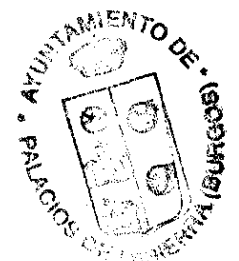
VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

5. CRITERIOS



5. CRITERIOS.

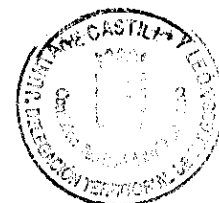
Los Criterios que se han seguido para la confección de esta propuesta, tanto a nivel territorial como para el núcleo de PALACIOS, son los que a continuación se describen.



5.1. ÁMBITO TERRITORIAL MUNICIPAL.

Los Criterios con los que a nivel territorial se ha realizado la presente propuesta son los siguientes:

- Clasificar como Suelo Rústico aquél que no haya sido clasificado como urbano y por sus características sea merecedor de dicha clasificación, teniendo en cuenta en relación con la designación de categorías la valoración del medio natural en base al Plan de Espacios de Castilla y León y diferenciando aquél que será de Protección, del señalado como Suelo Rústico Común.
- Se clasifica asimismo un Sector de Suelo Urbanizable de Uso Industrial Delimitado en la margen derecha de la carretera a Salas de los Infantes, (Zona Alto de la Palomera) y otra Zona de Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial, en la misma situación (margen izquierda de la carretera).



DICIEMBRE 2.003. ANULA ANTERIORES

5.2. PALACIOS DE LA SIERRA.

Los Criterios que a nivel de núcleo se han determinado para la confección de esta propuesta han sido:

- Excluir como zonas de posible expansión todos aquellos terrenos susceptibles de proteger por motivos paisajísticos o de conservación del medio físico o del entorno.
- Considerar aquellos bordes del perímetro del actual núcleo que pudieran considerarse como consolidados o limitativos del crecimiento por razones de imagen o perfil urbano.
- Hacer una delimitación de Suelo Urbano teniendo en cuenta su entidad demográfica, el suelo vacante, las viviendas desocupadas y el actual grado de consolidación, de forma que pueda ponerse en el mercado el nuevo Suelo directamente después de la aprobación definitiva de estas Normas, sin obligar a una gestión laboriosa y costosa.

No obstante y para la adecuada ordenación y ejecución de las determinaciones del Plan será necesaria la delimitación de las correspondientes Unidades de Actuación.

Clasificar el entorno del ámbito del Suelo Urbano como Suelo Rústico, distinguiendo el Rústico Común, aquél que deberá ser Rústico Protegido (Riberas del río Arlanza).

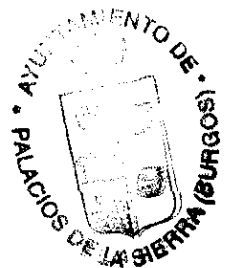


ABRIL 2.004. ANULA ANTERIORES

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

6. PROPUESTAS



6. PROPUESTAS.

6.1. PROPUESTAS DE CLASIFICACIÓN.

6.1.1. Suelo Urbano.

Se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, como ya hemos señalado, aquellas zonas consolidadas o semiconsolidadas por la edificación que se comprenden en el actual Casco, y aquellas de borde en las que se están manifestando tendencias, o tienen vocación para ser urbanizadas y edificadas y es posible su integración en la actual estructura urbana.

El suelo así clasificado queda delimitado como tal en la correspondiente documentación gráfica.

6.1.2. Suelo Rústico.

El ámbito del término municipal no clasificado como Urbano se clasifica como Suelo Rústico, distinguiéndose el denominado Común y el de Protección, excepto el que se clasifica como Urbanizable, como ya se ha justificado.

El suelo así clasificado queda delimitado en la correspondiente documentación gráfica.

6.1.3. Suelo Urbanizable.

Como ya hemos justificado se clasifica un Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado de Uso Industrial al Oeste del Núcleo al borde de la CP-BU-P-8821 en la Zona de la Palomera y los Eros y un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado, también de Uso Industrial, con la misma localización (Zona Alto de la Palomera), junto a una industria maderera en explotación.



ABRIL 2.004. ANULA ANTERIORES

6.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Para cada uno de los tipos de suelo en los que se ha clasificado el territorio que comprende el municipio de PALACIOS DE LA SIERRA se ha realizado, teniendo en cuenta las particulares características de su ámbito y las de su núcleo urbano y su vocación urbanística, la siguiente Calificación de Suelo.

6.2.1. Suelo Rústico.

En el suelo clasificado como Rústico se distinguen las categorías de Común y de Protección, incluyendo en este tipo de Suelo las Vías Pecuarias, los Montes de Utilidad Pública, los Cursos de Agua y sus márgenes, las Carreteras y sus márgenes, a los que se les aplicará además de lo determinado en estas Normas su normativa específica de protección.

Destacamos, además que la totalidad del término municipal está comprendido en el Plan de Espacios que se contempla en la Ley de Impactos de la Comunidad de Castilla y León (Art. 18), realizándose (aunque sin llegar a tramitarse), como ya hemos señalado, el preceptivo P.O.R.N.

Por ello, se determinan en base al estudio del medio natural realizado en dicho Plan las siguientes Categorías de Suelo Rústico:

- Suelo Rústico de Protección.

S.R.P.N. Suelo Rústico con Protección Natural, (incluyendo los cursos de agua y sus márgenes).

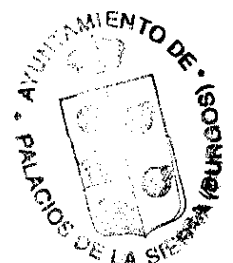
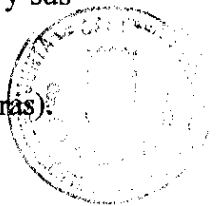
S.R.P.I. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. (Márgenes de carreteras).

S.R.P.A. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. (Vías Pecuarias).

S.R.P.C. Suelo Rústico con Protección Cultural. (Yacimientos Arqueológicos).

- Suelo Rústico Común.

S.R.C. Comprenderá básicamente el área próxima al Casco Urbano y no afectada con ninguna categoría de Protección.



Cada uno de los tipos de suelo anteriormente señalados se delimitan en la correspondiente documentación gráfica y se regulan por su Ordenanza específica.

6.2.2. Suelo Urbanizable.

Ya se ha señalado la localización y clasificación de unos terrenos como Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial y un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Uso Industrial.

6.2.3. Suelo Urbano.

Como resultado de aplicar los Objetivos y los Criterios y la propuesta de Clasificación que se reseña en los puntos anteriores, se ha calificado el ámbito que se comprende en el suelo urbano en Áreas de estructura homogénea que describimos a continuación, quedando cada una de ellas delimitada en la correspondiente documentación gráfica y regulada por su Ordenanza específica.

a). ZONA C.T. CASCO TRADICIONAL.

Comprende el casco urbano tradicional existente y las áreas de consolidación de los bordes de uso preferentemente residencial.

En esta zona se mantendrá la actual estructura urbanística, la tradicional ocupación del suelo y las invariantes tipológicas de su edificación.

b). ZONA M.C. MÁRGENES DE CARRETERA.

Se reconoce como tal el desarrollo de tipo lineal residencial existente en los bordes de la C.P. disgregado del Conjunto.

c). ZONA A.C. AMPLIACIÓN DE CASCO.

Se incluyen en esta zona los desarrollos en hilera existentes al Sur del Conjunto Consolidado y desconectados en la actualidad de su estructura.

d). ZONA E.E. ENSANCHE EXTENSIVO.

Comprende las delimitadas áreas de expansión de Uso Residencial de baja densidad, semiconsolidadas o con vocación para la localización en su ámbito de este tipo de uso y tipología.



ABRIL 2.004. ANULA ANTERIORES

e). ZONA A.U. ACTUACIÓN UNITARIA.

Se reconocen como tal el grupo de viviendas existentes en el margen derecho de la carretera a Salas de los Infantes, realizado con proyecto único.

f). ZONA I. INDUSTRIAL.

Se delimita como tal, la edificación y el suelo libre vinculado a las existentes instalaciones de actividades industriales relacionadas con la explotación maderera y la piedra, situadas principalmente en las zonas de borde (carretera).

g). ZONA A.G. AGROPECUARIA.

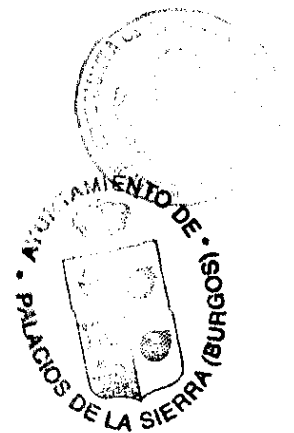
Se delimita como tal, la edificación y el suelo libre vinculado a las existentes instalaciones de actividades agropecuarias, en las zonas de borde, principalmente al Sur del Casco Consolidado.

h). ZONA E.Q. EQUIPAMIENTO.

Se delimita como tal, la zona de Equipamiento Deportivo y de Ocio, de carácter público situado exteriormente al Casco Urbano Consolidado, la Residencia de Pensionistas al norte del mismo y el Cementerio al Sur.

i). ZONA A.T. ALMACENES Y TALLERES.

Se delimita con este tipo de uso la zona situada al S.O. del Casco Consolidado, en la que tradicionalmente se han desarrollado usos agropecuarios.



6.3. PROPUESTAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.

En base a los datos recogidos en el Capítulo correspondiente de la Memoria Informativa al tipo del municipio, a las características y dimensiones del núcleo, a la población existente y a sus previsiones de crecimiento, se considera suficiente el Sistema General de Espacios Libres y Equipamiento existente, si bien se debería, mediante la recuperación de algún edificio de interés, (de tipología tradicional), mejorar la oferta a base de un uso compartido (Cultural, Sanitario-Asistencial y de Ocio-Recreativo) y ampliar la dotación deportiva con un Polideportivo cubierto.

Asimismo se deberán acondicionar las riberas del río Arlanza en las proximidades del Casco Urbano, con el fin de potenciar sus valores medio-ambientales y favorecer su uso y disfrute por los ciudadanos de PALACIOS.

En el punto 3.9. de la Memoria Informativa, así como en la documentación gráfica correspondiente se describen las características del Sistema de Equipamiento y Espacios Libres existente.

A continuación realizamos el listado del Sistema General de Espacios Libres y de Equipamiento, quedando asimismo señalado en la correspondiente documentación gráfica.

EQUIPAMIENTO.

- Docente.

Escuelas Públicas con un aula de Educación Infantil y cuatro de primaria.

- Sanitario-Asistencial.

El Consultorio Médico con un médico y una ATS de lunes a viernes.

Residencia de Ancianos con 36 plazas.

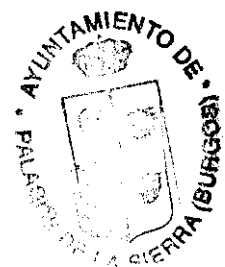
- Cultural.

Se deberá construir con usos múltiples en un edificio rehabilitado.

- Deportivo.

Pista polideportiva en las Escuelas Públicas.

Pista polideportiva municipal en el recinto de las piscinas.



Campo de fútbol de hierba en La Dehesa. (Sin completar sus instalaciones).

Frontón.

Piscinas municipales. Dos piscinas, una de adultos (25 por 10 metros) y otra infantil, situadas en un recinto cerrado. Cuenta con bar-comedor y servicios.

Se constata la necesidad de un polideportivo cubierto, necesario por el clima de la zona y que pudiera utilizar también para las actividades de las fiestas locales.

- Religioso.

Iglesia de Santa Eulalia atendida por un párroco que vive en el municipio. Ermitas de San Sebastián y de Nuestra Señora del Arroyal.

Cementerio municipal. Es nuevo y con mucha capacidad.

- Administrativo.

Casa Consistorial.

La antigua Casa del Médico.

El Castillo.

Antiguas Escuelas.

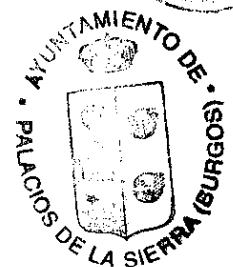
Lavadero.

- Espacios Libres.

Parque Público junto a la Iglesia.

Parque Público en el Barrio de Arriba.

Parque de nueva creación en la zona de las eras (U.A.2) y entorno del Cementerio.



6.4. PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURAS.

6.4.1. Red Viaria.

En el Suelo Urbano Clasificado se mantiene la red viaria existente, completándose en las zonas de ampliación con una red de nuevo trazado como continuación de aquellas.

La pavimentación deberá realizarse acorde con el carácter tradicional del núcleo, completándose su urbanización con el adecuado mobiliario urbano.

6.4.2. Red de Abastecimiento.

Se mantiene la Red existente ampliándose, en su caso, para los nuevos suelos urbanos clasificados.

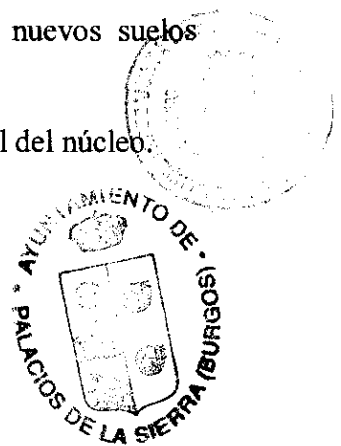
6.4.3. Red de Saneamiento.

Se mantiene la Red existente ampliándose, en su caso, para los nuevos suelos urbanos clasificados.

6.4.4. Red de Alumbrado.

Se mantendrá la red existente completándose y ampliándose en los nuevos suelos urbanos clasificados.

En todo caso, se deberá adecuar el tipo de luminaria al carácter ambiental del núcleo.



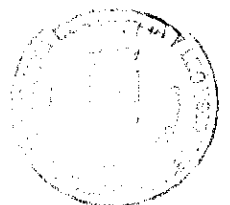
6.5. PROPUESTAS DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

En la correspondiente documentación gráfica se destacan como edificios de Carácter Monumental las Iglesias y otros elementos o construcciones que por su carácter merezcan tal condición (Puentes, Escudos, Fuentes, etc.).

Así mismo, se señalan los edificios considerados como de Interés, ya sea por su carácter histórico o por su tipología tradicional.

A los edificios de carácter Monumental se les asigna una Protección Integral y a los considerados de Interés una Protección Estructural.

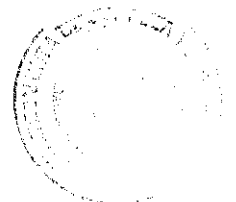
Cada uno de ellos se señala, como hemos indicado, en la correspondiente documentación gráfica determinándose las correspondientes Normas de Protección y procediendo a la realización del correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos que completa esta documentación.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

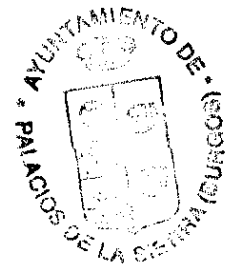
7. CAPACIDAD DE POBLACIÓN Y SUELO VACANTE



7. CAPACIDAD DE POBLACIÓN Y SUELO VACANTE.

A continuación se cuantifica de forma estimada el aprovechamiento de las distintas zonas de ordenanza, así como su capacidad potencial en cuanto a ocupación poblacional.

Tanto las superficies (Has.), como las densidades (Viv/Ha.), y el número de viviendas, son estimadas, debiendo en cada caso calcularse por la aplicación en cada zona de la correspondiente Ordenanza.



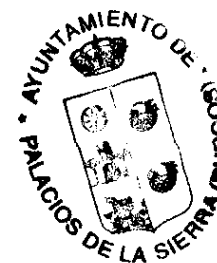
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

CAPACIDAD DE POBLACIÓN EN SUELO VACANTE POR ZONAS.

TIPO DE SUELO	ZONA	SUPERFICIE HAS.	HAS. SUELO VACANTE	DENSIDAD VIV/HA.	Nº VIVIENDAS	POBLACIÓN
URBANO	1. C.T.	13,30	1,10	45	49	158
	2. M.C.	4,69	2,50	30	75	240
	3. A.C.	3,49	0,25	-	6	19
	4. E.E.	27,55	17,76	16	284	909
	5. A.U.	2,06	-	-	-	-
	6. I	10,11 ⁽¹⁾	0,92	-	-	-
	7. A.G.	4,93	2,97	-	-	-
	8. EQ.	2,79 ⁽¹⁾	-	-	-	-
	9. A.T.	3,70	-	-	-	-
	TOTAL SUELO URBANO	72,62	-	-	426	1.326
URBANIZABLE	S.UR.D.I.	8,81	8,81	-	-	-
	S.UR.N.D.I.	66,30	66,30	-	-	-
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	75,11	75,11	-	-	-

(1) EN EL MISMO ÁMBITO DEL SUELO URBANO.



NOTA: LA SUPERFICIE, DENSIDAD, Nº DE VIVIENDAS Y POBLACIÓN SON ESTIMADAS, DEBIÉNDOSE CALCULAR EN BASE A LO SEÑALADO EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN Y EN LAS CORRESPONDIENTES NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

ABRIL 2.004. ANULA ANTERIORES.



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PALACIOS DE LA SIERRA. BURGOS

VOLUMEN III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

OFERTA DE SUELO Y CAPACIDAD DE POBLACIÓN.

TIPO DE SUELO	ZONA	CALIFICACIÓN Y USO	SUP. HAS.	DENSIDAD VUV/HA.	Nº VIV.	POBLACIÓN
URBANO	C.T.	Casco Tradicional. Residencial.	13,30	45	599	1.917
	M.C.	Márgenes de carretera mixto.	4,69	30	141	450
	A.C.	Ampliación de Casco Residencial.	3,49	-	62	200
	E.E.	Ensanche Extensivo Residencial.	27,55	16	441	1.410
	A.U.	Actuación Unitaria Residencial.	2,06	-	86	275
	I	Industrial.	10,11	-	-	-
	A.G.	Agropecuario.	4,93	-	-	-
	EQ.	Equipamiento.	2,79	-	-	-
	A.T.	Almacenes y Talleres	3,70	-	-	-
		TOTAL SUELO URBANO		72,62	-	1.329
URBANIZABLE	S.UR.D.I.	Industrial	8,81	-	-	-
	S.UR.N.D.I.	Industrial	66,30	-	-	-
		TOTAL SUELO URBANIZABLE	75,11	-	-	-

NOTA: LA SUPERFICIE, DENSIDAD, Nº DE VIVIENDAS Y POBLACIÓN SON ESTIMADAS, DEBIENDO CALCULAR EN BASE A LO SEÑALADO EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN Y EN LAS CORRESPONDIENTES NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

