

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CARPIO DE AZABA

-DOCUMENTO DE AVANCE-

Fecha de Redacción: Noviembre 2014

Técnico redactor: Ignacio Lora Mouriz, Arquitecto.

## Contenido

T 0.	INTRODUCCIÓN .....	1
CAPITULO 1.	OBJETIVOS DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	1
CAPITULO 2.	DOCUMENTO DE AVANCE .....	1
CAPITULO 3.	REMISIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE.....	2
CAPÍTULO 4	REDACCIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).....	2
T I.	MARCO NORMATIVO.....	3
CAPITULO 1.	LEGILACIÓN APLICABLE .....	3
CAPITULO 2.	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO .....	4
CAPITULO 3.	AFECCIONES SECTORIALES .....	4
1.	NORMATIVAS SECTORIALES DE APLICACIÓN .....	4
2.	INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS EXISTENTES CUYAS AFECCIONES SE ORGANIZAN DE ACUERDO CON NORMATIVAS SECTORIALES.....	5
T II.	ANÁLISIS DEL TERRITORIO .....	6
CAPÍTULO 1	VALORES NATURALES Y CULTURALES .....	6
2.	LA COMARCA .....	6
3.	EL MUNICIPIO .....	7
3.1	HISTORIA DEL MUNICIPIO .....	7
T III.	CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS .....	8
CAPITULO 1	EVOLUCIÓN DEOMOGRÁFICA .....	8
CAPITULO 2	INFRAESTRUCTURAS.....	8
CAPITULO 3	SISTEMA ECONÓMICO .....	9
T IV.	ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	10
CAPÍTULO 1.	ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN .....	10
CAPÍTULO 2.	DOTACIONES URBANÍSTICAS.....	10
CAPÍTULO 3	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.....	12
T V.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE EL MUNICIPIO .....	13
CAPÍTULO 1	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE EL CASCO URBANO.....	13

---

CAPÍTULO 2	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE EL SUELO RÚSTICO .....	13
T.VI.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS .....	14
CAPÍTULO 1.	CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES .....	14
CAPÍTULO 2.	OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	14
1.	OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.....	14
2.	OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.....	15
CAPÍTULO 3.-	ADECUACIÓN LEGAL Y RELACIÓN CON OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO.- .....	15
CAPÍTULO 4.-	CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELOS QUE SE PROPONEN .....	15
1.	SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	15
2.	SECTORES DE SUELO URBANIZABLE .....	16
3.	SUELO RÚSTICO .....	16
CAPÍTULO 5.-	TRAMITACIÓN Y ALEGACIONES.....	17

DOCUMENTO Nº 2 PLANOS

P.O.1. ORDENACIÓN GENERAL

P.O.2. PLANO DE ORDENACIÓN

## **T 0. INTRODUCCIÓN**

### **CAPITULO 1. OBJETIVOS DEL PRESENTE DOCUMENTO.**

Se pretende con la redacción de este documento iniciar los trámites necesarios para impulsar la aprobación de un marco normativo urbanístico acorde con la situación actual del municipio de Carpio de Azaba.

En la actualidad la localidad de Carpio de Azaba carece de documentos de planeamiento urbanístico propios que regulen la actividad urbanística y edificatoria en el municipio. A mayores de esta carencia se aprecia en el municipio una demanda de suelo urbano acorde con las necesidades de ejecución de nuevas viviendas.

Se considera aconsejable igualmente, por el redactor de este documento, la regulación de las actividades en suelo rústico y las características de las edificaciones construibles. En consonancia con esa regulación se procurará en el contenido de las normas urbanísticas preservar los valores naturales y ordenar las actividades en suelo rústico de forma que se respete lo máximo posible el medio ambiente y las características singulares del municipio y de su término municipal.

Por lo tanto los principales objetivos de las Normas Municipales Urbanísticas que con este documento inician su tramitación preceptiva son:

- Establecer un marco normativo urbanístico que procure una mejor ordenación y una regulación de la actividad urbanística y edificatoria
- ampliar la oferta de suelo urbano y las tipologías edificatorias a ejecutar.
- Ordenar las actividades y características de la edificación en suelo rústico.

### **CAPITULO 2. DOCUMENTO DE AVANCE**

Este documento de avance pretende hacer referencia a las características naturales, medio ambientales y socioeconómicas del municipio, así como la ordenación urbanística que se pretende generar con la aprobación de las normas y la influencia que las mismas generarían sobre el casco urbano de la localidad.

La vigente normativa sectorial conformada por la Ley de Ordenación de la Edificación, la Orden FOM/1083/2007, la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, la Ley 8 de 2007 y las modificaciones al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León empujan a la adecuación de los municipios a las tendencias y normativas de carácter urbanístico actuales para lo cual se inicia la tramitación con este Documento de Avance respecto al que se podrán hacer alegaciones y sugerencias por parte de los entes y organismos afectados.



La Elaboración de este documento constituye un primer trámite atribuible al promotor del Plan y previo a la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). En el artículo 18 de la ley 9/2006 se establecen los aspectos que deben tratar:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los efectos ambientales previsibles.
- e) Los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

### **CAPITULO 3. REMISIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE**

Este documento sirve de referencia para recabar los informes sectoriales que son preceptivos para la tramitación de las normas de acuerdo con la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se incluyen a continuación los organismos o entes a los que se ha de informar de este documento:

- Informes de la Administración General del Estado:
  - Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.
  - Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla Y León Occidental.
  - Informe del área de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno.
  - Informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura.
- Informes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León:
  - Servicio Territorial de Fomento.
  - Servicio Territorial de Cultura.
  - Servicio Territorial de Medio Ambiente.
  - Servicio Territorial de Agricultura
- Otros Informes:
  - Informe de la Diputación Provincial.
  - Servicio Territorial de Industria.
  - Informe de Protección Ciudadana.

Conforme al presente Documento de avance habrá de comunicarse por el el organismo ambiental competente las características del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) mediante un Documento de Referencia (DR) que incluirá, además, los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables en cada caso.

### **CAPÍTULO 4 REDACCIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).**

En el Informe de Sostenibilidad ambiental se tendrán en consideración, además del Documento de Referencia, lo establecido en la ley 9/2006 en lo relativo a los objetivos y el alcance del Informe.

## **T.I. MARCO NORMATIVO**

### **CAPITULO 1. LEGILACIÓN APLICABLE.**

La Comunidad Autónoma de Castilla y León, tiene una legislación autonómica que desarrolla las competencias urbanísticas que le confiere el ordenamiento jurídico español, esta se concreta en la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como en el Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Carpio de Azaba se redactan con arreglo a las determinaciones establecidas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Las determinaciones de las Normas reguladas por la legislación de carácter básico de ámbito estatal, se ajustan a lo establecido en las siguientes disposiciones:

- Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones
- Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en los aspectos que modifica la Ley anterior,
- Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Ley 04/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo
- Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo

La Ley de Urbanismo 5/1999 establece las Normas Urbanísticas Municipales como el instrumento de ordenación general de un término municipal completo, aplicable a municipios con población inferior a 20.000 habitantes que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, estableciendo su objeto, contenido y determinaciones en los artículos 43 y 44. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León recoge estos aspectos y los desarrolla en sus artículos 117 a 130.

Por tanto, y en función de lo expuesto anteriormente, la legislación conforme a la cual se realizará la elaboración y redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Carpio de Azaba es la que a continuación se detalla:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

- Decreto 22/2004, de 29 enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus posteriores referencias
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo
- DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo
- ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo
- Ley de suelo (Ley 8/2007, de 28 de mayo)

## **CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

En la actualidad los instrumentos de ordenación del territorio en el ámbito del término municipal de Carpio de Azaba se corresponden con los siguientes documentos:

- Normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Salamanca, con fecha de aprobación de 4 de julio de 1.989 y publicadas en 13 de julio de 1.989
- La demás normativa en materia sectorial que resulta de aplicación de acuerdo con el ordenamiento jurídico del estado español y de la autonomía de Castilla y León.

## **CAPITULO 3. AFECCIONES SECTORIALES.**

Se detallan en este apartado las afecciones de carácter sectorial que resultan de aplicación en el término municipal de Carpio de Azaba incluyendo un apartado en el que se relaciona la normativas sectorial de aplicación y un segundo en el que se identifican las infraestructuras o entidades que generan algún tipo de afección.

### **1. NORMATIVAS SECTORIALES DE APLICACIÓN**

Se relaciona a continuación el conjunto de normas sectoriales vigentes que resultan de aplicación:

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
- Ley de Espacios Protegidos y Reglamento
- Ley del Patrimonio Histórico Español



- Ley de Carreteras
- Real Decreto sobre Obras Estatales de Infraestructura Viaria en Medio Urbano
- Ley sobre Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional y Reglamento
- Ley y Reglamento de Ordenación de Transportes Terrestres
- Real Decreto sobre medidas para la Rehabilitación Integrada del Patrimonio Arquitectónico en centros urbanos, núcleos rurales, y conjuntos histórico-artísticos
- Real Decreto legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental
- Ley de Residuos Tóxicos y Peligrosos
- Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico
- Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial

## 2. INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS EXISTENTES CUYAS AFECCIONES SE ORGANIZAN DE ACUERDO CON NORMATIVAS SECTORIALES

Las infraestructuras y elementos de la red hidrográfica que son afectados por normativas sectoriales específicas son las incluidas en la siguiente relación:

- Río Águeda
- Rivera de Azaba
- Arroyo de Matamoros
- Arroyo del Prado
- Arroyo de Palacios
- Arroyo del Fresno
- Arroyo de Manohón
- Arroyo de Manzanillo
- Arroyo de Conejera
- Gran Sendero Natural GR-10 Norte
- Cañada de Merinas de Extremadura
- Autovía A-62 Autovía de Castilla
- Carretera Nacional N-620 E-80
- Carretera SA-200 DE N-620 A LA FRONTERA CON PORTUGAL  
Titularidad de la Junta de Castilla y León
- Línea de Ferrocarril FFCC Medina del Campo-Fuentes de Oñoro
- Línea de transporte de Energía eléctrica
- Dehesa de Palacios
- Dehesa del Pizarral
- Dehesa de Aldeanueva
- Dehesa de Martihernando



## **T II. ANÁLISIS DEL TERRITORIO**

### **CAPÍTULO 1 VALORES NATURALES Y CULTURALES**

#### **1. LA PROVINCIA Y LA CAPITAL**

La provincia de interés en este estudio es Salamanca, una de las nueve provincias que forman la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Concretamente se sitúa al suroeste de la comunidad, con una superficie total de 12.335 Km<sup>2</sup>. Limita al norte con Zamora y Valladolid, al este con Ávila, al sur con Cáceres y al oeste con Portugal.

Tiene una altitud media de unos 830 metros, y un clima típicamente mediterráneo caracterizado por inviernos fríos y veranos calurosos.

La provincia está surcada por cinco ríos principalmente: Alagón (afluente del río Tago) y Tormes, Huebra, Yeltes y Águeda (afuentes del río Duero).

Demográficamente Salamanca es la segunda área más poblada de Castilla y León. Su área metropolitana está en fase de crecimiento y la forman los municipios de los alrededores de la capital. Considerando estos municipios de los alrededores de la provincia, su población asciende hasta los 350.000 habitantes aproximadamente.

Se comunica con otras ciudades a través de tres autovías: Autovía de la Cultura (Ávila-Salamanca), Autovía de Castilla (Burgos – Valladolid – Salamanca – Ciudad Rodrigo) y la Autovía Ruta de la Plata. También posee una buena red Ferroviaria, y un aeropuerto situado en la base militar de Matacán a 14 Km de la ciudad.

La ciudad de Salamanca es famosa por sus valores culturales, artísticos y naturales. Cuenta con un importante patrimonio arquitectónico que la llevó a ser declarada por la Unesco en 1988 como ciudad Patrimonio de la Humanidad. Hay que destacar que la mayoría de sus edificios están construidos con piedra de Villamayor.

Mención aparte merece la Universidad de Salamanca que es la institución de enseñanza superior más antigua de la España cristiana que aún se conserva.

#### **2. LA COMARCA**

La comarca de Ciudad Rodrigo se sitúa al sudoeste de la provincia de Salamanca. El municipio que le da nombre es la población de referencia.

Está compuesta por las subcomarcas de los Campos de Agadones, Argañán (a la que pertenece el municipio de Carpio de Azapa), Robledo y Yeltes además de Ciudad Rodrigo (La Socampana).

Su paisaje se corresponde con las llanuras habituales en el campo charro incrementándose la accidentabilidad del relieve hacia la franja oeste. Se caracteriza por las inmensas dehesas o extensos prados con encinas y pastos.

Comprende 53 municipios de las subcomarcas de los Campos de Agadones, Argañán, Robledo y Yeltes además de La Socampana.

Limita con Portugal al oeste, con la Comarca de Vitigudino al norte, con el Campo de Salamanca y la Sierra de Francia al este y con Cáceres al sur.

Dentro de la comarca de Ciudad Rodrigo se encuentra la del Campo de Argañán, la parte sur de la misma se denomina Campo de Azaba. La comarca del Campo de Argañán está compuesta por los siguientes 18 municipios: Aldea del Obispo, Campillo de Azaba, Carpio de Azaba, Castillejo, Espeja, Fuentes de Oñoro, Gallegos de Argañán, Ituero de Azaba, La Alameda de Gardón, La Alamedilla, La Alberguería de Argañán, La Bouza, Puebla de Azaba, Puerto Seguro, Saelices, Villar de Argañán, Villar de Ciervo y Villar de la Yegua.

### **3. EL MUNICIPIO**

Carpio de Azaba es un municipio perteneciente a la comarca de Ciudad Rodrigo en la provincia de Salamanca. Se encuentra enclavado en el sudoeste de la provincia, concretamente a 103 Km de la capital y tiene una superficie de 70 Km<sup>2</sup> y una altitud sobre el nivel del mar de 681 metros.

Las principales fuentes de ingresos en el municipio son la agricultura y la ganadería.

Además del propio Carpio de Azaba, su término municipal está formado por los núcleos de población de Aldeanueva de Azaba, Aldehuela de los Gallegos, Fonseca, Hincapié, Manzano y Palacios, y según los datos demográficos recogidos en el padrón municipal elaborado por el INE en el año 2016, cuenta con una población de 101 habitantes.

#### **3.1 HISTORIA DEL MUNICIPIO**

La fundación de Carpio de Azaba se remonta a la repoblación efectuada por los Reyes de León en la Edad Media, quedando integrado en la jurisdicción de Ciudad Rodrigo, dentro del Reino de León.<sup>3</sup> Con la creación de las actuales provincias en 1833, Carpio de Azaba quedó encuadrado en la provincia de Salamanca.

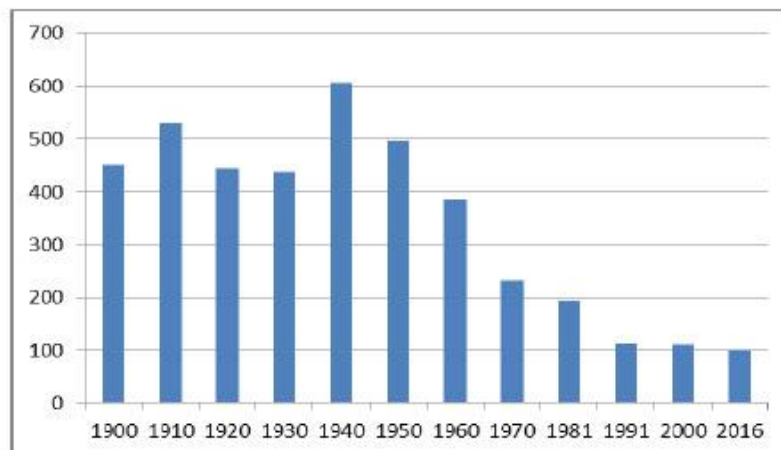
### T III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

#### CAPITULO 1 EVOLUCIÓN DEOMOGRÁFICA

El municipio de Carpio de Azaba presenta una curva demográfica descendiente acorde con los municipios del entorno y del resto de la provincia si bien más acusada por encontrarse entre dos poblaciones de referencia en la comarca como Ciudad Rodrigo y Fuentes de Oñoro las cuales atraen la mayor parte de la población de la comarca gracias a la comunicación por autovía.

Se incluye a continuación la información relativa a las variaciones demográficas en la localidad desde el año 1900 hasta la actualidad.

AÑO	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2000	2016
POBLACIÓN	451	530	445	437	607	496	385	233	195	113	110	101



#### CAPITULO 2 INFRAESTRUCTURAS

##### - RED VIARIA:

El acceso por carretera a Carpio de Azaba se realiza a través de la Carretera Nacional N-620 y de la Autovía A-62 Autovía de Castilla.

Por el término municipal pasa la línea de ferrocarril Línea de Ferrocarril FFCC Medina del Campo-Fuentes de Oñoro.

Existe además una vía pecuaria, más concretamente un Cordel, "Cañada de Merinas de Extremadura".

##### - TENDIDOS ELÉCTRICOS:

En la zona de estudio existe una línea eléctrica que abastece al municipio.

- INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y EQUIPAMIENTOS:

Carpio de Azaba cuenta con una Red de Abastecimiento de Agua cuyo estado es bueno. Esta red garantiza el abastecimiento a todos los hogares de forma que no aparece ninguna vivienda que no disponga de este servicio.

La captación se realiza mediante un sistema forzado de sondeo y pozo, también conservado en buen estado. Estas captaciones pertenecen a la subcuenca del Águeda y se encuentran situadas en parcela municipal.

Además cuenta con una Red de Saneamiento a la que se encuentran conectadas todas las viviendas. El sistema de saneamiento se complementa con una estación depuradora situada al sur de la Autovía A-62.

El municipio dispone de Consultorio Médico en el que se presta atención primaria y que por lo tanto carece de las infraestructuras para la hospitalización de enfermos. Es de gestión autonómica aunque el edificio es de propiedad municipal.

Además el municipio cuenta con instalaciones deportivas al aire libre.

**CAPITULO 3 SISTEMA ECONÓMICO**

En el Sistema Económico de Carpio de Azaba se basa fundamentalmente en el sector primario, actividades agrícolas y ganaderas.



## **T IV. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA**

### **CAPÍTULO 1. ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN**

El casco urbano se conforma con geometría bastante regular habiéndose desarrollado hacia el norte de la carretera nacional, sirviendo ésta como eje de conexión entre los accesos a la localidad. El casco urbano no presenta ninguna irregularidad ni discontinuidad que haga precisar una actuación urbanística específica.

La ordenación urbanística refleja un desarrollo regular con desarrollo viario y edificatorio bastante homogéneo.

La tipología edificatoria predominante es la de vivienda unifamiliar de superficie reducida construida a base de mampostería de piedra y fábrica de ladrillo con fachadas de enfoscado de cemento pintado en colores claros en la mayor parte de las construcciones. En cuanto a los materiales de cobertura prácticamente en la totalidad de las edificaciones se resuelve mediante teja cerámica curva.

El número de plantas que se ha adoptado para las edificaciones se encuentra repartido entre las de 1 y 2 plantas con alturas moderadas en la mayoría de los casos.

El grado de conservación es bueno en líneas generales excepto en algunas construcciones antiguas destinadas a almacén de utillaje agrario en los que es deficiente, no llegando en ningún caso al estado de ruina.

### **CAPÍTULO 2. DOTACIONES URBANÍSTICAS**

Se pretende en este apartado realizar un resumen de las dotaciones existentes reflejando el estado de las mismas y el nivel de servicio que presta cada una de las mismas al municipio con el fin de que sirvan de referencia para la toma de decisiones en lo relativo a evaluar una posible ampliación del suelo urbano.

#### **1. NIVEL DE SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y RECOMENDACIONES**

Reflejamos una exposición general del estado de las infraestructuras públicas de Carpio de Azaba y las recomendaciones a seguir para subsanar las posibles deficiencias que se han detectado con el fin de mejorar el servicio de las mismas, así como el nivel de explotación y el estado general del municipio.

A continuación se detalla las prescripciones propuestas para cada uno de los servicios que se relacionan:

- **ALCANTARILLADO.-**

El estado de la red de saneamiento y de las instalaciones es bueno, si bien se estima necesario la instalación de cámaras de descarga en los tramos que disponen cabecera de pendientes inferiores al 0,7%. Se procurará igualmente el mantenimiento de la red con inspecciones a la totalidad de la red y riegos de agua a presión a los tramos de cabecera con una periodicidad anual.

- **INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES**

La localidad dispone de estación depuradora de aguas residuales, procediendo al vertido de los efluentes de la depuradora a la red de escorrentía natural. El estado de las instalaciones es bueno si bien necesita una puesta a punto.

Se estima válida la estación depuradora de aguas residuales con el fin de adecuar el vertido a la red hidrográfica en condiciones adecuadas a la normativa vigente en materia de vertidos.

- **RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

La red de abastecimiento destaca principalmente por disponer de la gran parte de los tramos ramificados, por lo que se aconseja realizar obras de conexión con objeto de conseguir una red de naturaleza mallada que favorezca el servicio durante las averías y asegure un mayor nivel de servicio.

Los diámetros disponibles se consideran suficientes para la población a servir por lo cual se consideran válidos para los nuevos tramos a ejecutar, si bien, se aconseja no utilizar diámetros inferiores a 75 mm.

- **RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**

Sería deseable la colocación de más tendidos en modos subterráneo con el fin de mejorar el aspecto estético de las fachadas y evitar los cruces aéreos de calles.

- **RED DE TELEFONIA**

Se considera óptimo para la mejora estética del casco urbano la colocación de más tendidos en modos subterráneo o inalámbrico con el fin de mejorar el aspecto estético de las fachadas y evitar los cruces aéreos de calles.

- **PAVIMENTACION**

La red viaria presenta un óptimo estado de pavimento no presentando tramos en tierras en la periferia del casco. Se aconseja la pavimentación de los tramos de viales que a la aprobación de las presentes normas queden incluidos en suelo urbano.

El tipo de pavimentación a realizar será de hormigón o mezcla bituminosa, quedando esta elección al Ayuntamiento. Se considera imprescindible, siempre que haya anchura, dotar a los nuevos tramos viarios de bordillos y aceras correctamente ejecutados para mejorar la calidad de la urbanización y la distinción de las bandas de circulación de personas y vehículos.

### ***CAPÍTULO 3 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES***

Los equipamientos colectivos y los distintos usos a los que se destinan figuran en los planos informativos que se adjuntan. Como datos destacables nos encontramos con la reducida superficie de la única zona verde de la que se dispone. Se detalla a continuación los equipamientos colectivos de que dispone el municipio:

- Casa Consistorial, la cual se encuentran en buen estado de conservación
- Parque municipal situado en zona sur de la localidad
- Consultorio médico
- Área deportiva municipal situado en la zona suroeste del núcleo urbano con tamaño y estado de conservación aceptables para el tamaño de la localidad.
- Escuela pública de enseñanza primaria en óptimo estado de conservación

No se prevé la ejecución de nuevos equipamientos, a excepción de los ya referidos en lo concerniente a infraestructuras, por considerarse idóneos para el tamaño de la población, y estimando igualmente que el nivel de servicio que prestan es adecuado. No se percibe ninguna ausencia notables en cuanto a equipamiento que pudiera justificar la necesidad de nuevos equipamientos.

## ***T V. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE EL MUNICIPIO***

### ***CAPÍTULO 1 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE EL CASCO URBANO***

De acuerdo con el presente documento se propone ampliar el casco urbano actual con una serie de sectores en la periferia del mismo que posibilitarán el desarrollo de un mayor número de viviendas.

Los objetivos que se persiguen aumentan el perímetro urbano son:

- Mejorar la urbanización del perímetro urbano, continuando la expansión de la población.
- Mantener la compacidad del casco urbano compacta, evitando crecimientos no apropiados
- Procurar el aprovechamiento racional de las parcelas el perímetro evitando problemas habituales derivados fondos excesivos

### ***CAPÍTULO 2 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES SOBRE EL SUELO RÚSTICO***

Los efectos de las Normas Urbanísticas Municipales sobre el Suelo Rústico se reducen a una mayor protección de los valores ambientales y una mejor regulación de las actividades a realizar y de las construcciones destinadas a usos agrícolas, ganaderos o de otros tipos.

La regulación de las construcciones se realizará teniendo en cuenta las actuales necesidades de maquinaria e instalaciones agropecuarias.



## **T.VI. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS**

### **CAPÍTULO 1. CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

La inexistencia de planeamiento urbanístico se considera una situación poco adecuada para regular el desarrollo urbanístico de la población. En función de lo expuesto anteriormente se considera conveniente y oportuno la elaboración de unas nuevas Normas Urbanísticas Municipales conforme a las actuales necesidades.

### **CAPÍTULO 2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

#### **1. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN**

La elaboración de las Normas persigue establecer las determinaciones mínimas para regular las actividades de planeamiento urbanístico, urbanización y edificación en un determinado municipio, estableciendo la adecuada ordenación de todo el término municipal. Asimismo el marco normativo recogerá la ordenación detallada del suelo urbanizable si éste fuera propuesto.

Las determinaciones que se establecen en el conjunto de las normas son las contenidas en la normativa de aplicación conformada por la Ley 5/1999 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se destaca en este apartado la inclusión de una serie de determinaciones de carácter general que persiguen la adaptación de las normas a los condicionantes que el propio municipio establece. Estas determinaciones son:

- Clasificarán la totalidad del territorio municipal en las tres clases posibles: Urbano, Urbanizable y Rústico. No se propone área de suelo Urbanizable por no parecer necesario en función de las características del municipio y de la demanda de suelo urbano existente.
- Se incluye una relación de espacios dotacionales conformados por vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos ya existentes. Se reflejarán igualmente, los terrenos destinados a zonas verdes, espacios de ocio y zonas deportivas de uso no privativo así como áreas de libre acceso y dotaciones de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de seguridad y otros análogos, tanto públicos como privados.
- En suelo urbano consolidado, se detalla la calificación de las parcelas, asignándoles el uso, intensidad, tipo edificatorio y condiciones de urbanización y edificación. Allí donde se reflejen rectificaciones de alineación las cesiones resultantes son de carácter obligado y gratuito a favor del Ayuntamiento, aunque se reconocen los aprovechamientos sobre las propiedades brutas del estado previo.

- Se incluirá un Catálogo de los elementos que deben ser conservados o recuperados, y las correspondientes medidas de protección para cada uno de los bienes incluidos.

## 2. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

Como objetivos fundamentales que se persiguen con la redacción de estas normas están:

- La preservación de los valores ambientales del núcleo urbano, adaptando la nueva disposición del perímetro con ampliación del mismo hacia las zonas de demanda y de menor afección a las infraestructuras viarias existentes.
- La protección de los valores naturales de todo tipo, así como infraestructuras y bienes tanto de naturaleza pública como privada que resulten de interés general.
- Adoptar densidades y aprovechamientos urbanísticos acordes con las actuales. Limitando a dos plantas el máximo número de las mismas para las edificaciones del casco tradicional y 2+Bajo cubierta en las nuevas zonas a ampliar de suelo urbano y urbanizable.

### ***CAPÍTULO 3.- ADECUACIÓN LEGAL Y RELACIÓN CON OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO.-***

Las presentes normas urbanísticas se adecuan al desarrollo urbanístico, estableciendo, además, las determinadas relaciones con posibles figuras de planeamiento compatibles que pueden llevarse a cabo conforme a la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo (Decreto 22/2004, de 29 de Enero, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y posteriores modificaciones).

Las Normas Subsidiarias de ámbito provincial complementarán a ésta en las determinaciones que no se incluyan en este documento.

### ***CAPÍTULO 4.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELOS QUE SE PROPONEN***

Se desarrollan las clases y categoría de suelo que se proponen justificando de acuerdo con los condicionantes del municipio las determinaciones adoptadas.

#### **1. SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Se establece la delimitación de suelo urbano de acuerdo con la presencia de servicios urbanos y la facilidad de implantación de los mismos, condicionantes establecidos por la Ley del Suelo (artículos 23 al 25 R.U.). El nuevo perímetro urbano parte del área edificado y desarrollado en la actualidad y se complementa por la incorporación de distintas áreas situadas en la periferia de la localidad que cuentan con servicios en su linde frontal y de fácil implantación en la totalidad del mismo por encontrarse a una distancia inferior a 50 m.

La mayor parte del casco urbano se clasifica como urbano consolidado, denominado U1 en el que la tipología preferencial es la de vivienda entre medianeras con alto grado de aprovechamiento de las parcelas.

En esta propuesta se incluye en suelo urbano consolidado, por existencia y fácil implantación de servicios en los alrededores del suelo urbano ya desarrollado con la denominación U2, donde se propone como tipo edificatorio predominante viviendas con menores aprovechamientos parcelarios.

La superficie clasificada como Suelo Urbano supone un total de 103.196 m<sup>2</sup>.

## 2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

No se propone ningún sector de suelo Urbanizable por disponer el municipio de suficientes solares a desarrollar en la periferia del casco urbano que puedan cubrir la demanda de solares o suelo urbano previsible en un amplio periodo de tiempo.

## 3. SUELO RÚSTICO

Se clasificará como Suelo Rústico con distintos grados de protección el restante territorio que conforma el término municipal. Se procurará, por tanto, impedir el proceso urbanizador en el mismo. La tipología de suelo rústico de cada una de las zonas que englobará el suelo rústico, delimitadas éstas persiguiendo la homogeneidad de las mismas, y las protecciones que se le asignarán se determinarán en función de las propiedades ambientales y paisajísticas cada paraje, procurando preservar los valores ambientales más significativos y considerando igualmente los usos actuales y su aptitud para uso agrícola o ganadero.

Se limitará para cada una de las tipologías de suelo rústico los usos permitidos y las condiciones específicas de las edificaciones, asimismo se establecerán una serie de excepciones regladas a las que remitir las futuras autorizaciones de uso

Se establecerán para cada uno de los usos incompatibles las protecciones específicas, las características de edificios y el concepto de núcleo de población, regulando, asimismo, variables como la parcela mínima afecta a la edificación y los retranqueos mínimos a otras propiedades, distancia a zona urbana, etc.

Las categorías de suelo rústico que se prevén asignar con las siguientes:

- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico Común de protección natural
- Suelo Rústico Común de protección cultural
- Suelo Rústico Común con protección de infraestructuras
- Suelo Rústico Común de protección especial

La superficie que engloba la totalidad de Suelos Rústicos en sus distintas clasificaciones es de 70.139.823 m<sup>2</sup>.



***CAPÍTULO 5.- TRAMITACIÓN Y ALEGACIONES***

Con la entrega del Documento Inicial Estratégico del trámite ambiental, se inicia la tramitación urbanística y ambiental a los efectos de una primera fase de consulta previa y elaboración, por parte del Órgano Ambiental, del Documento de Referencia, a partir del cual se estima un plazo aproximado de 18 meses para la consecución de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas de Carpio de Azaba.

El análisis de la información recopilada y los estudios realizados sobre el terreno indican que hasta la fecha el crecimiento del núcleo de población no ha sido alto, por lo que el objeto fundamental de las Normas Urbanísticas es la regularización de la situación urbanística en el municipio, delimitando el suelo urbano bajo los criterios de racionalidad y vinculación de cada ámbito en su entorno.

El periodo de vigencia de la Planificación, según el Artº.167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León es indefinido, siendo posible su revisión y modificación si las Administraciones públicas lo estiman conveniente o a instancia de otras administraciones o particulares.

Carpio de Azaba, noviembre de 2017

Ignacio Lora Mouriz

Arquitecto