

MEMORIA VINCULANTE



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CALERUEGA (BURGOS)



Ayuntamiento de
Caleruega

APROBACIÓN DEFINITIVA



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2024

La presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Caleruega (Burgos) ha sido redactada por la Arquitecta Urbanista y técnico municipal María del Mar Ayllón Rodríguez y el equipo GAMA, S.L., compuesto por los geógrafos Luis Santos y Ganges, Miguel Ángel Ceballos Ayuso e Ignacio Casado Llorente, el biólogo Pedro María Herrera Calvo, el ingeniero técnico forestal Orlando Parrilla Domínguez y la ingeniera de Montes Verónica García García

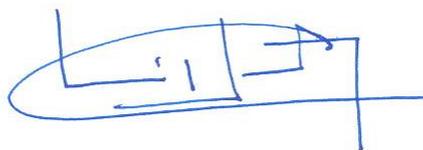
El Catálogo Arqueológico ha sido elaborado por Patrimonio Inteligente Castilla y León, S.L.

En Valladolid, a 2 de diciembre de 2024

Redactores principales:



Fdo.: María del Mar Ayllón Rodríguez
Arquitecta Urbanista



Fdo.: Luis Santos y Ganges
Geógrafo, Doctor Urbanista



Fdo.: Miguel Ángel Ceballos Ayuso
Geógrafo, Técnico Urbanista



ÍNDICE

<u>TÍTULO I. DIAGNÓSTICO</u>	<u>3</u>
<u>TÍTULO II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....</u>	<u>7</u>
<u>TÍTULO III. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN</u>	<u>11</u>
CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES	11
CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN.....	13
CAPÍTULO 3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	14
CAPÍTULO 4. CRITERIOS DE GESTIÓN.....	16
<u>TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</u>	<u>17</u>
CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	17
SECCIÓN 1ª. SUELO URBANO Y URBANIZABLE.....	17
SECCIÓN 2ª. SUELO RÚSTICO	23
CAPÍTULO 2. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE	26
SECCIÓN 1ª. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	26
SECCIÓN 2ª. SUELO URBANIZABLE	29
CAPÍTULO 3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS.....	29
CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	34
SECCIÓN 1ª. CATÁLOGOS ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.....	34
SECCIÓN 2ª. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA CAÑADA REAL SEGOVIANA.....	35
SECCIÓN 3ª. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y MEDIDAS CONTRA EL RUIDO	35
CAPÍTULO 5. OTRAS DETERMINACIONES RELEVANTES.....	36
SECCIÓN 1ª. DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO	36
SECCIÓN 2ª. ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	37
CAPÍTULO 6. CUADROS DE SUPERFICIES.....	39
<u>TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO</u>	<u>43</u>



ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. Modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega.....</i>	<i>20</i>
<i>Tabla 2. Superficie estimada por clases y categorías de suelo en el núcleo urbano.....</i>	<i>22</i>
<i>Tabla 3. Resumen de las condiciones para la edificación en el Suelo Urbano.....</i>	<i>36</i>
<i>Tabla 4. Superficie estimada por clases y categorías de suelo en el municipio.....</i>	<i>39</i>
<i>Tabla 5. Edificabilidad máxima y número de viviendas posibles en el municipio</i>	<i>40</i>

ÍNDICE DE GRÁFICOS

<i>Gráfico 1. Delimitación del término municipal de Caleruega (Burgos).....</i>	<i>7</i>
<i>Gráfico 2. Localización de las dos ampliaciones de Suelo Urbano propuestas</i>	<i>21</i>
<i>Gráfico 3. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE1.....</i>	<i>26</i>
<i>Gráfico 4. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE2.....</i>	<i>27</i>
<i>Gráfico 5. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE3.....</i>	<i>28</i>
<i>Gráfico 6. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE4.....</i>	<i>28</i>
<i>Gráfico 7. Sector de Suelo Urbanizable SUR od SE2 “El Prado”</i>	<i>29</i>
<i>Gráfico 8. Cañada Real Segoviana a su paso por el municipio de Caleruega</i>	<i>35</i>
<i>Gráfico 9. Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado</i>	<i>38</i>
<i>Gráfico 10. Esquema de cambios en la ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable</i>	<i>45</i>

ÍNDICE DE ANEJOS

<i>Anejo 1. Ficha síntesis de los datos de planeamiento</i>	
<i>Anejo 2. Resultados de la participación pública</i>	
<i>Anejo 3. Cambios del documento aprobado inicialmente</i>	
<i>Anejo 4. Subsanciones del documento aprobado provisionalmente</i>	



TÍTULO I. DIAGNÓSTICO

El medio biofísico y el paisaje del municipio de Caleruega se caracterizan por el contraste entre las campiñas y los fondos de valle por un lado y la superficie caliza de los páramos por el otro, donde se localizan respectivamente los terrazgos mayoritariamente de secano y los montes de quercíneas, enlazados mediante cuestas de fuerte pendiente recubiertas de vegetación más o menos desarrollada.

Al Norte, dominan la escena las primeras estribaciones de la vertiente meridional de la Cordillera Ibérica, con sus agrestes relieves de estructuras calcáreas plegadas. El río Gromejón secciona el nivel superior del páramo en plataformas calcáreas de gran planitud, que resaltan entre 40 y 60 metros respecto al valle, mientras los ríos Bañuelos y Aranzuelo no llegan a generar un verdadero páramo, en el nivel inferior.

El aspecto hídrico de mayor interés en Caleruega es la circulación en valle de los tres cursos de agua citados, junto a la importante circulación subterránea asociada a las calizas del páramo. Aguas abajo del núcleo, la vega excavada en el páramo por el río Gromejón se abre en una amplia campiña, por donde discurre la carretera BU-910 a Aranda de Duero y se sitúan las explotaciones agrícolas más productivas.

La localización al Norte de la capital municipal del nacimiento del río Gromejón, en el manantial de Fuente Rey, y el trayecto del mismo a lo largo del casco urbano de Caleruega, hacen necesaria la evaluación del riesgo de inundación, por lo que se ha elaborado un estudio específico de avenidas en base al cual se ha descartado el crecimiento del núcleo de población en las zonas de huertas más occidentales.

Las condiciones climáticas regionales imponen fuertes restricciones a la actividad vegetal, vinculadas al prolongado periodo de heladas invernales y a la sequedad de los meses centrales del verano. No obstante, las precipitaciones anuales son suficientes para permitir la implantación y desarrollo de encinares y pinares de pino púdo, entre los que aparecen ejemplares de quejigo y sabelina albar, frecuentemente en formaciones mixtas que tapizan las cuestas y páramos centrales y septentrionales.

Como consecuencia de la dilatada apropiación humana del territorio, en parte relacionada con la situación intermedia en las comunicaciones entre el valle del Duero y la Tierra Pinariega, las principales masas arbóreas son los encinares acantonados en sectores del páramo, reminiscencia de la vegetación potencial, al margen de algunos pinares de repoblación y de las escasas riberas fluviales.

Estos terrenos forestales se agrupan mayoritariamente en dos montes de utilidad pública, propiedad del Ayuntamiento, que representan una décima parte de la superficie municipal, ampliados por la pervivencia de otras superficies forestales públicas y privadas fuera de las catalogadas, objeto de reforestaciones recientes.

Todas estas formaciones vegetales, así como los matorrales de las cuestas, son las áreas de mayor valor ecológico, al corresponder a hábitats naturales de interés comunitario que albergan una fauna de cierto interés, aunque bastante común en la comarca, entre la que destacan especies de aves forestales como las águilas real y calzada o el búho real, rupícolas como los buitres leonado y negro (desplazados desde la Cordillera Ibérica) y esteparias como la avutarda, la ganga ortega, el alcaraván y los aguiluchos cenizo y pálido, además de mamíferos como el desmán ibérico, diversos murciélagos, el gato montés o el lobo, entre otras especies.



Por otro lado, las enérgicas pendientes y la expansividad y potencial de deslizamiento de las margas de las cuestas, y el riesgo de inundación en la vega del río Gromejón, como se ha indicado, desaconsejan la edificación en estos ámbitos, secularmente libres de construcciones, salvo las tradicionales bodegas, que en Caleruega se distribuyen en tres zonas, además de en el núcleo urbano.

Los mejores suelos agrícolas se localizan precisamente en los valles y campiñas meridionales, donde el tradicional policultivo de subsistencia de la economía tradicional ha sido sustituido por una agricultura comercial de secano basada en el cereal (cebada, trigo), un cultivo industrial como el girasol, cultivos forrajeros como alfalfa, esparceta y veza, y manchas de viñedo, que junto al barbecho se extienden por el 70 por ciento del municipio, complementados por la cabaña ovina extensiva.

Además de la progresión de los viñedos amparados por la denominación de origen "Ribera del Duero", deben reseñarse la puesta en regadío de la vega del Aranzuelo, cultivos incipientes como la trufa y la implantación de dos grandes explotaciones intensivas porcinas de cría como iniciativas más recientes de diversificación agraria.

Caleruega participa desde la Baja Edad Media de la economía silvopastoril propia de la Alta Sierra de Burgos y Soria, vinculada a los privilegios del Honrado Concejo de la Mesta y de la Real Cabaña de Carreteros. El tránsito de la Cañada Real Segoviana por el límite municipal y la proximidad a los pueblos de la Real Cabaña, que monopolizaban el tráfico de carretas en el Noroeste de España, supusieron una fuente local de ingresos muy relevante durante toda la Edad Moderna y hasta bien entrado el siglo XX, complementaria del monocultivo triguero en las campiñas.

La plena incorporación de estas actividades primarias a la economía de mercado, manifestada en el incremento del tamaño de las explotaciones agrícolas y en su mecanización, ha conllevado una drástica reducción de la mano de obra empleada en el sector primario, que ante la ausencia de otras actividades alternativas ha emigrado masivamente a Burgos, Valladolid, el País Vasco, Cataluña o Madrid, en un proceso demográfico que en el cambio de siglo se invierte, gracias a la llegada de numerosos inmigrantes búlgaros, estabilizando la población hasta la actualidad.

El éxodo de la mitad de los habitantes de partida a mediados del siglo pasado ha derivado en el severo envejecimiento de la población, su masculinización, crecimientos vegetativos regresivos y saldos migratorios negativos hasta fechas relativamente próximas, fenómenos que en conjunto ayudan a explicar el estancamiento demográfico más reciente, superado el ciclo emigratorio.

La profunda crisis de las actividades tradicionales, en un contexto de pérdida aguda de activos humanos, se ha traducido en un impulso significativo de nuevas actividades, sobre todo en el sector de los servicios. En los últimos años, se pergeña así una cierta diversificación económica con un subsector como la hostelería en relación al turismo rural y cultural, para el que la conservación del valioso patrimonio monumental de la Villa de Caleruega es un factor esencial.

La ejecución en curso del Polígono Industrial "El Prado", al Suroeste a la localidad, supondrá un factor adicional de dinamización socioeconómica endógena, que ha llevado a estimar la población del municipio para 2030 en 500 habitantes, con un crecimiento absoluto de 80 habitantes sobre la población actual, por inmigración.

Esta previsión, junto a la significativa demanda de vivienda secundaria detectada hasta el momento en el núcleo de Caleruega (donde la población estival triplica a la invernal), la elevada ocupación del parque inmobiliario y la escasa movilidad de la



propiedad, justifican la habilitación de Suelo Urbano para la edificación del medio centenar de viviendas nuevas que se estiman necesarias en la próxima década.

Caleruega comparte los criterios de localización y estructura del poblamiento de la Ribera del Duero, vinculados al origen común en la repoblación medieval de las tierras situadas al Norte de este río. Su carácter concentrado, la proximidad a cursos fluviales o la disposición axial, siguiendo los caminos que en él se cruzan, se conjugan con la construcción en dos o tres plantas en medianera y el viario estrecho, buscando robar el menor espacio posible al terrazgo y adaptándose a la pendiente de las cuestas que el núcleo remonta para evitar las avenidas.

La histórica Villa es un asentamiento de origen medieval, organizado en torno a la iglesia parroquial y los recintos conventuales de las madres y padres dominicos. Se ubica al pie de la Peña de San Jorge, formando un núcleo urbano adaptado a la topografía y buscando la orientación Sur. Una de las principales características del trazado del núcleo es el mantenimiento de los usos agrarios y la disposición de los dotacionales a lo largo del río Gromejón, que se debería potenciar como recorrido peatonal, protegiendo el curso actual y recuperando los tradicionales huertos.

La conservación de la fisonomía tradicional y los valores ambientales del núcleo, así como la optimización del espacio disponible, aconsejan primar la rehabilitación sobre la sustitución. A esta alternativa iría asociada la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras, que es la manera habitual de crecimiento del tejido tradicional existente, sin perjuicio del recurso a nuevas tipologías edificatorias como la vivienda unifamiliar aislada, más adecuada para los solares de los bordes.

Por ello se plantea la colmatación de los vacíos existentes dentro del actual Suelo Urbano, localizados sobre todo al Sur del núcleo, priorizando la regeneración urbana de las antiguas instalaciones de la Cooperativa del Campo, reparceladas pero pendientes de completar su urbanización. Así mismo, sería necesaria la creación de alguna área de desarrollo, con un reducido tamaño adecuado al del núcleo, en la que se pueda materializar la construcción de viviendas de segunda residencia.

El buen estado general del equipamiento de las viviendas y del núcleo de población es congruente con la intensa renovación de las infraestructuras de transporte, abastecimiento, saneamiento, pavimentación, alumbrado público, electricidad y telecomunicaciones del núcleo y el municipio, por lo que con la excepción de las nuevas áreas de desarrollo no se requieren previsiones adicionales de dotaciones, más allá de renovar el saneamiento o ampliar el equipamiento sanitario, mejorando la situación municipal, bastante aceptable por otra parte.

Finalmente, la preservación del rico patrimonio cultural del municipio, compuesto por la Iglesia románica de San Sebastián, el Monasterio de Santo Domingo, el Convento de los Padres Dominicos con el Torreón de los Guzmanes, el caserío tradicional, varias decenas de yacimientos arqueológicos y diversas construcciones singulares, ligadas a la intensa y dilatada ocupación humana del territorio municipal, aconseja una detallada catalogación y una adecuada regulación de los usos.

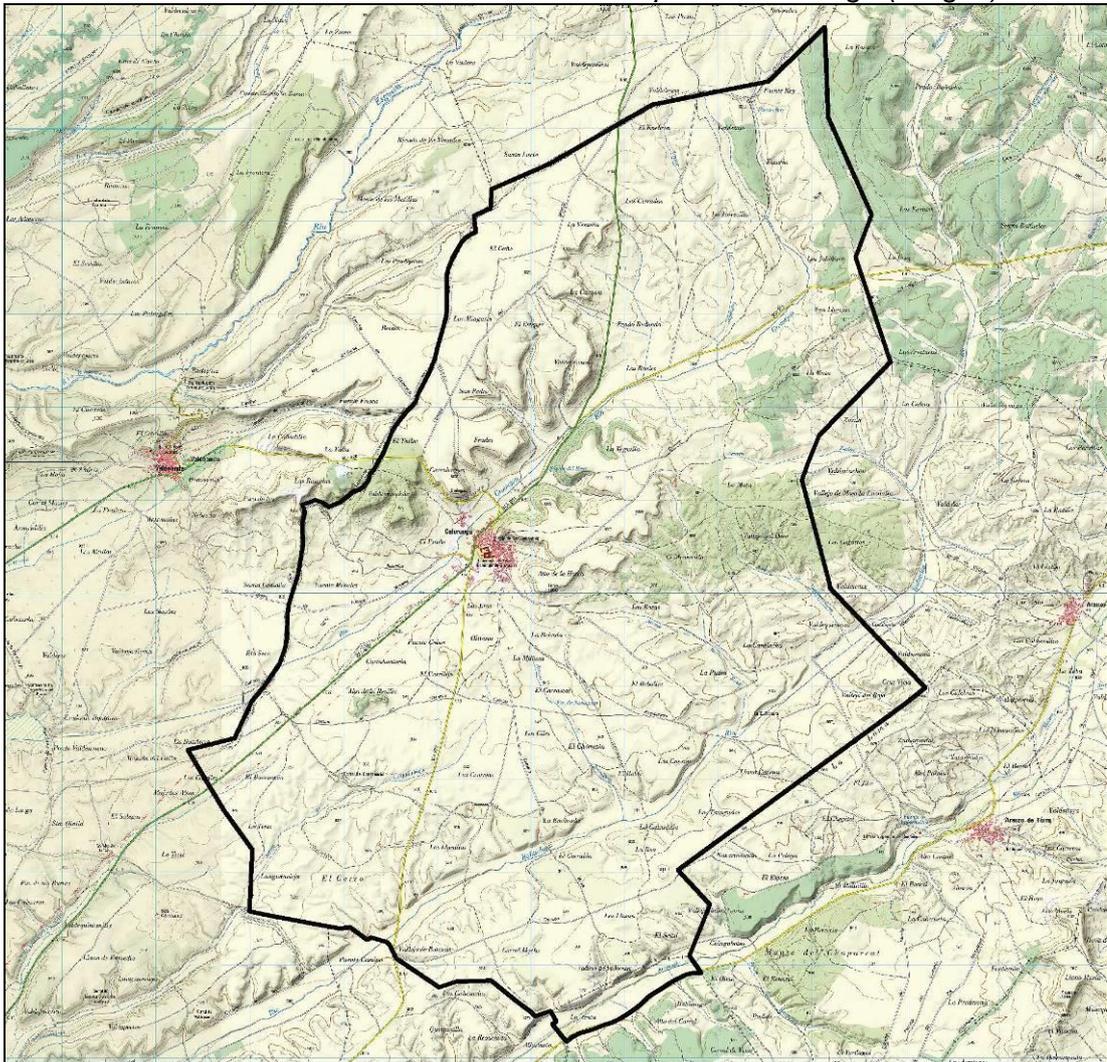
Al Norte del casco urbano existe un área de bodegas calificada como Sistema General de Espacios Libres que también se debería preservar, mejorando su actual Ordenanza para evitar la desnaturalización de sus elementos característicos.



TÍTULO II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Caleruega se localiza en la Ribera del Duero burgalesa, estructurado como un conjunto de valles hendiendo los páramos calcáreos, que organizan el poblamiento y albergan los cursos de agua, los terrazgos más productivos y las principales vías de comunicación. El único núcleo de población municipal se localiza en el valle del río Gromejón, al pie de la Peña de San Jorge, y en él confluyen con una estructura radial las carreteras autonómicas BU-910, BU-920, BU-921, BU-922 y BU-923.

Gráfico 1. Delimitación del término municipal de Caleruega (Burgos)



El mosaico de montes de encina, pino y sabina, pastizales, vías pecuarias con sus apriscos y loberas, cultivos de secano y vegas, confiere un gran valor paisajístico y patrimonial al conjunto, en el que destaca por su valor histórico la Villa, vinculada al Convento de Santo Domingo de Guzmán, natural él mismo de Caleruega. La buena accesibilidad al centro comarcal de Aranda de Duero facilita el aprovechamiento turístico de los recursos locales, en un escenario de declive demográfico que ha reducido la población empadronada a 393 habitantes (a 1 de enero de 2023).



En verano y los períodos vacacionales esa población aumenta considerablemente, hasta unos 1.275 habitantes, hecho bastante frecuente en los pequeños núcleos castellanos y leoneses. Éste es el principal factor explicativo de la renovación del parque de viviendas y de que se hayan construido varios edificios residenciales y terciarios en los últimos años. También se ha detectado la construcción de naves dentro y fuera del núcleo, de uso agropecuario, industrial o de almacén.

Como antecedente de planeamiento, preceden a este documento de Aprobación Provisional unas Normas Urbanísticas Municipales (NUM) aprobadas definitivamente por *Acuerdo de 21 de octubre de 2005, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos* (BOCyL y BOP de Burgos de 21 de noviembre de 2005), que han sido objeto de diez modificaciones aprobadas y son tomadas en consideración como punto de partida para la revisión de la ordenación vigente que se propone.

Asimismo, es de aplicación el Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero, aprobado por *Decreto 21/2010, de 27 de mayo*, de obligado cumplimiento en sus disposiciones de aplicación plena y básica, así como las condiciones directas establecidas en la legislación urbanística actual, tras las últimas modificaciones en los ámbitos estatal y autonómico.

Aunque no se han detectado crecimientos poblacionales que puedan justificar un planeamiento general que clasifique más suelo apto para los procesos de urbanización, este planeamiento puede ser un factor de oportunidad en los pequeños municipios rurales de Castilla y León, como primera herramienta para habilitar un mínimo de suelo disponible que permita el freno de la despoblación que actualmente afecta al medio rural castellano y leonés.

La cada vez mayor atracción turística que suponen los núcleos rurales históricos hace conveniente la previsión ordenada de suelo para los usos vinculados al ocio, al turismo rural y, en su caso, para la construcción de segunda residencia (artículos 34.1.c de la LUCyL y 81.c.4º del RUCyL), de forma que se asegure la pervivencia de los valores culturales y naturales que generan dicha atracción turística. Por otro lado, las expectativas abiertas por la ejecución en curso del Polígono Industrial “El Prado” justifican una revisión del planeamiento general que prevea suelo residencial acorde con el productivo (artículos 34.1.b de la LUCyL y 81.c.3º del RUCyL).

Las anteriores NUM delimitaban más Suelo Urbano y Urbanizable del que se ha podido desarrollar. Como resultado de sendas modificaciones puntuales, habilitaron sendos Sectores de Suelo Urbanizable residencial e industrial, cuya delimitación y ordenación detallada sólo es asumida por la Revisión de las NUM en el caso del Sector industrial. En el Suelo Urbano se detectan numerosos solares vacíos, fundamentalmente en los bordes del núcleo, cuya edificación resulta prioritaria, aunque la escasa movilidad de la propiedad, habitual en los núcleos pequeños, dificulta que en la práctica se pueda actuar sobre parcelas urbanas consolidadas.

Las nuevas Normas Urbanísticas Municipales, que pasan a sustituir a las anteriores NUM, surgen pues de la necesidad de regularizar el reciente desarrollo urbano del municipio de Caleruega, y encuadrar el futuro, de manera que éste se haga de una forma contenida y ordenada, evitando y corrigiendo desajustes en las tramas urbanas, favoreciendo la rehabilitación del patrimonio inmobiliario existente y permitiendo la construcción de nuevas viviendas y edificios con usos vinculados a la segunda residencia y a la actividad turística, canalizando ordenadamente los desarrollos urbanísticos inducidos por los atractivos del municipio. Todo ello dentro de una concepción del planeamiento, que tenga en cuenta:



- a) La implantación de los criterios establecidos en la *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León* (LUCyL) y sus modificaciones, desarrollados por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por *Decreto 22/2004, de 29 de enero*, así como de los del Plan Regional del Valle del Duero.
- b) La prioridad a la rehabilitación urbana, de acuerdo a la legislación estatal y autonómica, estudiando la disponibilidad de suelo residencial en el Suelo Urbano y en los vacíos originados por áreas no desarrolladas, y analizando la edad de la edificación y su estado de rehabilitación. Todo ello en aras de poder poner en práctica las nuevas herramientas e instrumentos para la rehabilitación y la regeneración urbanas, delimitando posibles áreas prioritarias para la rehabilitación integral y ámbitos donde sea factible el desarrollo de planes de reforma interior, teniendo en cuenta el papel que deben adquirir tanto los agentes privados como los poderes públicos, y las posibilidades de financiación.
- c) La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal, salvaguardando el Suelo Rústico de la edificación.
- d) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural, del patrimonio natural y edificado y del paisaje, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
- e) Las características propias de Caleruega, municipio de la provincia de Burgos, la necesaria preservación del patrimonio natural, ecológico, cultural y arquitectónico, así como la implantación de medidas que imposibiliten la aparición de edificaciones ilegales, hacen necesario contar con unas Normas Urbanísticas Municipales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33.2.b) y el punto 4 de la Disposición Transitoria Primera de la LUCyL.

La redacción de la presente Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales se desarrolla bajo la cobertura legal de los artículos 33, 43, 44 y 57 de la LUCyL, y los artículos correspondientes del RUCyL que los desarrollan. Asimismo, la redacción de la Revisión de las NUM se adecua a la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN), aprobada por *Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre*.

Ha precedido a la aprobación inicial de esta Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales un Avance de Planeamiento, con el fin de someter al debate de la Corporación las propuestas de ordenación del término municipal y de su núcleo de población, así como de iniciar la tramitación ambiental del documento.

Como instrumento de información y participación públicas, se han publicado todos los documentos a través de la página Web municipal www.caleruega.es, para acompañar la exposición pública del documento para Aprobación Inicial. De esta manera, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega se adapta plenamente a los requisitos sobre información urbanística y participación social de la LUCyL.

Tras la aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2022, con fecha 21 de diciembre de 2023 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos ha acordado suspender la



aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega, hasta que se subsanen una serie de deficiencias técnicas observadas.

Considerando que las modificaciones introducidas en cumplimiento del citado acuerdo conllevan una alteración sustancial, al transformar la ordenación general inicialmente elegida, por seguridad jurídica se considera conveniente abrir un nuevo periodo de información pública con una duración de un mes, sin necesidad de repetir la aprobación inicial ni de volver a solicitar los informes previos, con arreglo a lo previsto en el artículo 158.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

No obstante, conforme al artículo 161.3.b) de la norma citada el Ayuntamiento debe subsanar en todo caso las deficiencias observadas y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos para su aprobación definitiva, por lo que los cambios introducidos son obligados, no siendo posible eludirlos por la Corporación municipal, más allá de aquellas subsanaciones discutibles o insuficientemente determinadas por el acuerdo.



TÍTULO III. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES

El objetivo principal de la Revisión de las NUM de Caleruega es adaptar el actual planeamiento a la legislación urbanística estatal y autonómica vigente, ajustando el Suelo Urbano en algunos bordes del núcleo de población para responder a la demanda de vivienda principal y secundaria y de otros usos terciarios asociados (establecimientos hosteleros, dotaciones privadas) que se viene detectando en los últimos años, promoviendo así un crecimiento residencial ordenado y coherente.

Al tiempo, se pretende disponer de un único documento escrito refundido que recoja las modificaciones aprobadas definitivamente y confeccionar una Normativa Urbanística y unos Planos de Ordenación actualizados y adaptados a los criterios normativos y de representación gráfica de la Instrucción Técnica Urbanística sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

La Revisión de las NUM mantiene la clasificación del suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, así como las condiciones del aprovechamiento urbanístico, usos e intensidades de cada una de estas clases de suelo. Asimismo, asume la clasificación y ordenaciones detalladas aprobadas por las anteriores NUM para el Sector de Suelo Urbanizable industrial “El Prado” y el Sector de Suelo Urbano No Consolidado residencial “Cooperativa”, no así para el Sector de Suelo Urbanizable residencial “La Nevera”, que se suprime por no haberse desarrollado en el plazo estipulado para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y resultar innecesario a la vista de las actuales demandas de suelo residencial en el municipio.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto se persiguen los siguientes objetivos en la redacción de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales:

- a) Planificar los procesos constructivos del núcleo urbano, optimizando las infraestructuras existentes, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad y estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión con el resto de la trama del Suelo Urbano, compatibilizando la dinámica edificatoria con la preservación del patrimonio cultural, de las vegas agrícolas, de las riberas fluviales y de los montes y vías pecuarias del municipio.
- b) Establecer unas delimitaciones de suelo residencial y dotacional suficientes para satisfacer las demandas observadas de viviendas secundarias y alojamientos turísticos, así como para fijar la población que desarrolle su actividad laboral en las empresas radicadas actualmente en el núcleo urbano y en aquellas que se implanten en el futuro polígono industrial, completando las tramas urbanas existentes y eliminando la tensión sobre los suelos urbanos y rústicos protegidos, evitando en la medida de lo posible modificaciones o ampliaciones del Suelo Urbano en el medio y largo plazo de tiempo.
- c) Completar la trama viaria en diversas zonas del borde del núcleo, ocupadas en ocasiones por naves abandonadas de uso agropecuario o industrial, mediante la delimitación de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización en Suelo Urbano Consolidado, según el tipo de actuaciones requeridas para su integración en el núcleo.



- d) Ordenar y controlar las edificaciones dispersas, en especial naves de uso industrial y agropecuario, en el entorno del núcleo, viabilizando de esta manera el polígono industrial en ejecución en el Sector de Suelo Urbanizable "El Prado".
- e) Regular la implantación de actividades de ocio y servicios vinculadas al turismo y a los atractivos culturales, naturales y paisajísticos del municipio.
- f) Preservar el patrimonio arquitectónico y construido, potenciando y fomentando la restauración y rehabilitación de las viviendas tradicionales frente a su ruina o sustitución, llegando a la adaptación de las edificaciones existentes que actualmente desentonan del conjunto por el tipo de materiales con que se hicieron, mediante la incorporación de los objetivos y determinaciones de la legislación en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- g) Conservar y proteger los abundantes recursos histórico-artísticos, arqueológicos y etnográficos del municipio, El patrimonio cultural en un sentido amplio debe ser preservado y mejorado mediante las siguientes directrices principales:
- Preservando el entorno del conjunto monumental constituido por el Torreón de los Guzmanes (declarado Bien de Interés Cultural), el Convento de Santo Domingo de Guzmán, la Iglesia románica de San Sebastián y la nutrida representación de viviendas en piedra, de gran valor ambiental.
 - Revisando el Catálogo Arqueológico de las NUM vigentes, para mejorar la delimitación de los 39 yacimientos arqueológicos inventariados en el municipio y la adecuada clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural de aquellos situados fuera del núcleo urbano.
 - Salvaguardando las características constructivas tradicionales de las áreas de bodegas dispuestas en torno al núcleo, en especial la situada al pie de la Peña de San Jorge, con una menor transformación constructiva.
 - Potenciando los valores etnográficos vinculados a la ganadería extensiva tradicional, a partir de la importancia histórica de la Cañada Real Segoviana y sus vías pecuarias, descansaderos y construcciones asociadas.
- h) Conservar y proteger el patrimonio natural y los recursos naturales, la vegetación, la flora y fauna, los márgenes y riberas de ríos y arroyos, y el paisaje del municipio con las protecciones correspondientes mediante las siguientes directrices principales:
- Salvaguardando los valores naturales y ecológicos, ya se encuentren adscritos a alguna de las categorías legales de protección (Montes de Utilidad Pública) o presenten valores significativos identificados en la fase de análisis (riberas, vías pecuarias, cuevas, restantes terrenos forestales).
 - Impidiendo la proliferación de construcciones en Suelo Rústico.
 - Protegiendo las vegas de los ríos Gromejón, Bañuelos y Aranzuelo, por su valor productivo, ecológico, paisajístico y recreativo, y también para prevenir riesgos naturales como la inundabilidad.
 - Poniendo a salvo las masas forestales y formaciones arbustivas protectoras de las cuevas de situaciones que pudieran comprometer su mantenimiento (infraestructuras, minería, depósito de residuos), y también para prevenir riesgos naturales como los deslizamientos.



- Preservando los recursos hídricos subterráneos de la contaminación, tanto en las vegas como en los páramos, manteniendo y recuperando los puntos de agua asociados a los acuíferos más superficiales (fuentes, manantiales, pozos).
 - Incorporando los ámbitos sujetos a protección por la legislación vigente, tales como yacimientos arqueológicos, vías pecuarias e infraestructuras.
- i) Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el Ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear estas obras por parte de los particulares.
- j) Revisar las Ordenanzas vigentes de manera que:
- Regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la tradicional.
 - Fijen con claridad usos, alineaciones, rasantes y materiales.
 - Clarifiquen y flexibilicen ciertas condiciones de uso y edificación que se han demostrado desadaptadas de la realidad territorial del municipio.
- k) Elaborar la documentación gráfica en formato digital, utilizando como soporte la cartografía básica fotogramétrica oficial 1:1.000 del Centro de Información Territorial (CIT) de la Junta de Castilla y León, actualizada con la ortofotografía aérea PNOA 25 cm de 2020, manteniendo su estructura.

CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Según lo contenido en el Capítulo II del Título I de la LUCyL y en su desarrollo reglamentario, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales clasifica el territorio en las siguientes clases de suelo:

- **Suelo Urbano**, aquel que, integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, la Revisión de las NUM delimite como tal por contar con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.
- **Suelo Urbanizable**, aquel que, siendo colindante al Suelo Urbano del núcleo de población, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales delimite como tal por considerar justificada su transformación en Suelo Urbano a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.
- **Suelo Rústico**, los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano o Urbanizable, y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales:
 - a. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.



b. Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

c. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

d. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente.

La Revisión de las NUM no clasifica más Suelo Urbanizable que el ya delimitado en el Sector desarrollado hasta la fecha, cuya ordenación se asume íntegramente.

La delimitación que se realiza de las distintas clases de suelo, basada en la información recogida sobre los terrenos que disponen de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado y los que se encuentran consolidados por usos urbanos característicos del municipio, así como de los recursos naturales y culturales del término, se detalla en los Planos de Ordenación de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

CAPÍTULO 3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los análisis abordados en la Memoria Informativa y el Diagnóstico Territorial permiten realizar una propuesta de ordenación general del territorio municipal, centrada por una parte en el Suelo Rústico, que comprende la mayor parte del término, y por otra, sobre el territorio urbanizado del único núcleo de población.

- Respecto al Suelo Rústico.

Los criterios generales de ordenación adoptados van encaminados principalmente a la preservación y protección de los valores del Suelo Rústico, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio rural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio.

- Respecto al Suelo Urbano Consolidado.

Como lugar donde se ha concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos se plantean los siguientes criterios generales:

- a. Consolidar el casco tradicional, respetando al máximo sus trazados urbanos de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de sus espacios urbanos, mejorando (dónde pueda ser viable) las condiciones de movilidad del viario.
- b. Conservar el aspecto volumétrico, la imagen urbana y la tipología edificatoria del núcleo, evitando la construcción de edificaciones en altura.
- c. Preservar el carácter y el paisaje urbano de las zonas de bodegas, regulando sus condiciones de uso.



d. Dotar al núcleo de Caleruega de una o varias áreas de compleción de la trama urbana y de crecimiento urbano, si se ve la necesidad de las mismas, que puedan servir para la mejor gestión de los desequilibrios que hayan podido producirse por el proceso constructivo de los últimos años, regenerando los tejidos y el viario existentes, regularizando los bordes y compatibilizando los crecimientos con el carácter actual del núcleo.

d. Elaborar una Normativa Urbanística que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular, así como los usos.

e. Favorecer la obtención de suelo dotacional para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

- Respecto al Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable.

Como terrenos en los que prima regularizar las intervenciones y los usos existentes en los mismos, los criterios son:

a. Regularizar las situaciones existentes y que posibiliten crecimientos futuros, ordenando esos crecimientos y reservando dicho suelo para tal fin, preservando el resto de los suelos del término municipal de cualquier expectativa de desarrollo urbanístico.

b. Ejecutar las infraestructuras necesarias para que los terrenos que les conforman alcancen la condición de Suelo Urbano Consolidado, previa redacción y aprobación del planeamiento de desarrollo adecuado.

c. Favorecer la obtención de suelo dotacional para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

La disyuntiva planteada en los pequeños municipios, donde la acción edificatoria privada apenas va acompañada de los compromisos de cesión de suelo y de urbanización simultánea, como deberes inseparables de la promoción, ha de plantearse de forma realista, tanto para favorecer la futura gestión-ejecución del planeamiento, como para obtener los suelos dotacionales antes citados. Este aspecto obliga en la Revisión de las NUM a ser cautos en la delimitación de nuevos ámbitos de desarrollo, de forma que no se vea imposibilitada la actividad edificatoria por una gestión del suelo inviable de partida.

En este sentido, la Revisión de las NUM, en aplicación de la LUCyL y del proceso de redacción, define claramente la delimitación de Sectores en Suelo Urbano No Consolidado y Actuaciones Aisladas de Normalización y/o Urbanización en Suelo Urbano Consolidado, que permitan favorecer esta gestión a través de la propuesta de actuaciones de ámbito reducido, que afecten al mínimo de propietarios posibles, o de un único propietario en los casos que así pueda ser.

Asimismo, como se ha comentado, la Revisión de las NUM asume íntegramente el Sector de Suelo Urbanizable industrial en desarrollo "El Prado", así como el Sector de Suelo Urbano No Consolidado residencial sin desarrollar "Cooperativa", delimitados y ordenados por el anterior planeamiento municipal.

CAPÍTULO 4. CRITERIOS DE GESTIÓN

Las formas de gestión que propone la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales pueden agruparse en dos grandes conjuntos: para el Suelo Urbano Consolidado, las actuaciones aisladas, de sencilla ejecución; y para el Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable, las actuaciones integradas.

El objeto de las **actuaciones aisladas** es completar la urbanización de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado para que alcancen la condición de solar.

Se conciben como instrumento de uso general y simplificado, reconociendo así la realidad de los pequeños municipios. Y aunque lo habitual será sin duda la materialización del aprovechamiento sobre la propia parcela, sin más requisito que la obtención de licencia, es posible también la normalización de fincas, para ajustar linderos sin recurrir al régimen de las actuaciones integradas, o para regularizar el trazado de los viarios. Las normalizaciones de fincas están consideradas en la legislación como actuaciones aisladas, siendo su objetivo adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico; éstas se hacen sobre ámbitos denominados Actuaciones Aisladas a través de Proyectos de Normalización y/o Proyectos de Urbanización.

Asimismo, se podrá habilitar la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los conocidos sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En cuanto a las **actuaciones integradas**, tienen por objeto la urbanización de los terrenos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes establecidos en la normativa urbanística.

A tal efecto los Sectores, que son los ámbitos de planeamiento, se podrán dividir en ámbitos de gestión denominados Unidades de Actuación, aunque lógicamente Sector y Unidad de Actuación pueden ser coincidentes. En el suelo que la Revisión de las NUM clasifica como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable será necesaria la redacción de planeamiento de desarrollo posterior, salvo que la propia Revisión establezca la Ordenación Detallada en algunos o todos estos ámbitos, para facilitar la gestión de las actuaciones integradas.

Como instrumento para la gestión de actuaciones integradas, el Proyecto de Actuación establecerá sus bases técnicas y económicas (reparcelación, obras, plazos, etc.) así como los compromisos que correspondan a los propietarios del suelo y al promotor. La aprobación del Proyecto de Actuación, siempre municipal, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones; y a la vez, convierte a dicho promotor en urbanizador.

En el Suelo Rústico, las formas de gestión de los usos permitidos y autorizables son las previstas en la LUCyL y normativa de desarrollo, en particular la autorización de uso excepcional en suelo rústico y la licencia urbanística. Adicionalmente, la Revisión de las NUM incorpora algunas condiciones particulares que inciden en la gestión, como estudios específicos en relación a la protección del dominio público hidráulico superficial y subterráneo, incluidas las zonas inundables, y en relación a la preservación de las vistas en el entorno del núcleo y del arbolado disperso.



TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Sección 1ª. SUELO URBANO Y URBANIZABLE

La Revisión de las NUM de Caleruega persigue actualizar un planeamiento general que en sus veinte años de vigencia ha sido un instrumento muy útil para la conservación del valioso patrimonio edificado del núcleo urbano y para satisfacer las necesidades de la población local y foránea.

Como señala la Memoria Informativa, las anteriores NUM buscaban mantener la estructura urbana tradicional del Casco Antiguo y la protección, conservación y rehabilitación del patrimonio edificado, dictando las correspondientes condiciones estéticas para la nueva edificación y para preservar el carácter ambiental y tipológico del tejido urbano consolidado y de las zonas de bodegas.

Además, las NUM clasificaban como Suelo Urbano de forma generosa las áreas consolidadas y semiconsolidadas de borde, en base a los usos y características de la edificación existentes, facilitando el desarrollo urbanístico mediante la ordenación detallada del Suelo Urbano y protegiendo mediante la Normativa adecuada tanto la estructura urbanística como el patrimonio monumental y arquitectónico existente.

Se incluían aquellas zonas en las que se manifestaban tendencias de crecimiento y resultaba posible su integración en la trama urbana existente, disponiendo las condiciones mínimas de infraestructuras, dotaciones y nivel de urbanización del pueblo, al tiempo que se proponía como zona de uso industrial la margen derecha de la carretera de Aranda de Duero, en la que se reconoce dicho tipo de uso como existente, y como zona de uso dotacional la margen izquierda del río Gromejón.

Esta ordenación general previa del núcleo urbano se sigue considerando válida, si bien se estima necesario ajustarla en algunos bordes del Suelo Urbano, ampliando éste en dos ámbitos de Suelo Rústico Común, al Sur del núcleo.

Con esta finalidad, el Ayuntamiento promovió en 2017 la Modificación puntual nº 11 de las NUM, suspendida por Acuerdo de 21 de diciembre de 2017 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, entre otros motivos por no resultar posible acometer dicha ampliación de Suelo Urbano mediante este procedimiento, dada la clasificación previa de dos sectores de Suelo Urbanizable.

Expresamente, el Acuerdo citado señala que “teniendo en cuenta ésta y el resto de Modificaciones de NUM aprobadas en los cuatro últimos años, la actuación propuesta supone superar los límites establecidos en el artículo 168 del RUCyL y, por tanto, para llevar a cabo cualquier incremento de superficie de Suelo Urbano o Suelo Urbanizable debería seguirse el procedimiento de la Revisión de las NUM”.

Por otro lado, la Revisión de las NUM de Caleruega propone disponer de un documento refundido con las diez modificaciones puntuales de las NUM vigentes realizadas desde el año 2005, actualizando los Planos de Ordenación y la Normativa de forma que reflejen la situación actual del núcleo urbano de Caleruega.



a) Refundido de la ordenación vigente

Partiendo de la ordenación vigente y las bases cartográficas actualizadas, en el Plano PO-2 se han delineado clasificación, calificación, alineaciones, cambios de rasantes, cotas y protecciones, intentando mantener los grafismos originales, mejorados para la edición en color. Las actualizaciones realizadas son:

1. Ajuste cartográfico en la delimitación del Suelo Urbano en aquellos bordes que pueden corregirse con la base oficial de la Junta de Castilla y León, impidiendo que parcelas que ahora se encuentran divididas dejando superficies residuales en Suelo Rústico o en Suelo Urbano tengan claramente toda su superficie dentro de una de estas clases de suelo, evitando asimismo mantener parcelas en Suelo Urbano que no dispongan de acceso por vía pública.
2. Inclusión de la Modificación puntual nº 2, aprobada definitivamente por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos de 19 de diciembre de 2008* (BOCyL de 2 de julio de 2010), para la reclasificación de parte de una parcela de Suelo Rústico Común como Suelo Urbano, en el ámbito de aplicación de la Ordenanza G. Casco Exterior.
3. Incorporación de la nomenclatura del Catálogo del Plano O.6 aprobado por la Modificación puntual nº 4, en la que se cambió la catalogación de estructural a ambiental. Se mantiene la catalogación integral de la Iglesia del Convento de las Madres Dominicas, la Torre del Convento de los Padres Dominicos y la Iglesia de San Sebastián. Se mantiene la catalogación estructural del Convento de los Padres Dominicos y el Convento de las Madres Dominicas.
4. Inclusión de la Modificación puntual nº 5, aprobada definitivamente por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos de 27 de febrero de 2014* (BOCyL de 8 de abril de 2014), para la ordenación detallada de la parcela de la antigua Cooperativa del Campo "La Burgalesa", clasificada como Suelo Urbano, que pasa de la suprimida Ordenanza F. Almacenes y Talleres a la Ordenanza D. Ensanche, dentro del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUR od SE3.
5. Inclusión de la Modificación puntual nº 6, aprobada definitivamente por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos de 11 de noviembre de 2014* (BOCyL de 17 de diciembre de 2014), para la ordenación detallada del nuevo Sector de Suelo Urbanizable industrial "El Prado", situado al Sureste del núcleo urbano, entre la carretera BU-910 y el río Gromejón, que se ordena con la ordenanza específica de dicha Modificación. Para incorporarla, se amplía el Plano de Ordenación O.4 vigente y se desdobra en dos hojas.
6. Inclusión de la Modificación puntual nº 7, aprobada definitivamente por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos de 23 de diciembre de 2014* (BOCyL de 9 de febrero de 2015), para la ampliación del Suelo Urbano el Noroeste de la antigua Unidad de Actuación U.A.1, la supresión de la misma y la corrección de alineaciones en la calle Munio Díaz.
7. Mantenimiento de la protección como Suelo Rústico con Protección Natural Cursos de Agua del río Gromejón en 30 metros a cada margen, conforme a la Modificación puntual nº 7 en Suelo Urbano y la Modificación puntual nº 6 en el Sector de Suelo Urbanizable industrial "El Prado".
8. Mantenimiento de la delimitación indicativa de las vías pecuarias en Suelo Urbano, por los caminos y cerramientos existentes de las edificaciones o parcelas colindantes, al no disponer de deslinde oficial de dichas vías.



9. Supresión de la línea límite de edificación de la carretera BU-910 en Suelo Urbano, ya que pasa en muchos casos por edificaciones ya construidas con anterioridad a la aprobación definitiva de las anteriores NUM. En Suelo Rústico, se mantiene en 18,00 metros para todas las carreteras que confluyen en el núcleo urbano, definiendo no obstante como ámbito de la categoría de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras el dominio público de las carreteras.
10. Definición de la alineación de la Actuación Aislada A.A.1, conforme a los cerramientos existentes, como consecuencia de la supresión de la línea límite de edificación de la carretera BU-910 en Suelo Urbano. Se fracciona en dos dicha Actuación Aislada, por la necesidad de reparcelar las fincas de su ámbito para que puedan alcanzar la condición de solar, suprimiendo el vial meridional.
11. Supresión de la Unidad de Actuación U.A.2, por estar ya desarrollada y haberse construido un hotel según las determinaciones de la ficha de la Unidad que marcaban las anteriores NUM en la Ordenanza H. Equipamiento. Grado 4.
12. División de la Zona A. Casco Antiguo en dos nuevos ámbitos de Ordenanza. Por un lado, la Zona A. Casco Antiguo, que mantiene los criterios de la Ordenanza actual de las NUM con el fin de preservar entorno del Monasterio de las Madres Dominicas, el Convento de los Padres Dominicos y la Iglesia Parroquial. Y por otro la Zona A1. Casco Antiguo Exterior, en la que se aplican los cambios de la Ordenanza según de la Modificación puntual nº 9, aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos de 15 de diciembre de 2016 (BOCyL de 16 de enero de 2017), asumiendo el criterio de los informes emitidos por la propia Comisión y por la de Patrimonio Cultural. Corrección de la altura máxima al alero de 7,50 a 7,25 metros y la altura máxima a cumbrera de 10,50 a 10,25 metros.
13. Incorporación de las modificaciones de la Ordenanza D. Ensanche y corrección de la altura máxima al alero de 7,50 metros de la Modificación puntual nº 9 a 7,25 metros y la altura máxima de cumbrera de 10,50 a 10,25 metros.
14. Exclusión de los viarios de las zonas de ordenanza, abriéndolos en blanco, para diferenciarlos de los demás usos, por lo que en algunas zonas se han tenido que completar las alineaciones de manzana, en ocasiones confusas o inexistentes en el Plano de Ordenación O.4 vigente.
15. Reorganización de los viarios del extremo oriental del municipio, abriendo dos calles de nuevo trazado, acotadas en 8 metros, sobre terrenos de uso y dominio público. Asimismo, se suprime un vial inexistente sobre terrenos privados en la calle Cava Arriba 8, 10 y 12, ajustando el viario público a la realidad.

Por indicación de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, se ha suprimido el Sector de Suelo Urbanizable "La Nevera", clasificado al Norte del núcleo urbano por la Modificación puntual nº 8, aprobada definitivamente por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos de 19 de febrero de 2015* (BOCyL de 14 de abril de 2015), al no haberse desarrollado en el plazo estipulado para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y resultar innecesario a la vista de las actuales demandas de suelo residencial en el municipio.

En cuanto a la Normativa Urbanística, se reproducen los artículos de las NUM que han sido cambiados en alguna de las Modificaciones aprobadas definitivamente y se refunde todo el texto de las Ordenanzas en las que también se ha modificado el articulado. Concretamente han sido modificadas, la Ordenanza A. Casco Antiguo, la



Ordenanza D. Ensanche en Suelo Urbano y la nueva Ordenanza E1. Polígono Industrial para el Suelo Industrial del Sector “El Prado”, como consecuencia de las Modificaciones puntuales nºs 1, 4, 6, 9 y 10.

Las Modificaciones puntuales que se recogen son las siguientes:

Tabla 1. Modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega

Nº	Aprobación	Modificación
1	19/12/2008	Modificación de la Ordenanza Zona D. Ensanche
2	19/12/2008	Reclasificación como Suelo Urbano de parte de la parcela 296 del polígono 30
3	28/04/2011	Clasificación como Suelo Rústico Común en el paraje San Llorente Rectificación del límite con los municipios de Arauzo de Miel y Arauzo de Salce
4	28/04/2011	Modificación de las Ordenanzas Zona A. Casco Antiguo y Zona D. Ensanche Clasificación como Suelo Rústico Común al Sur de la Cooperativa del Campo Modificación del Catálogo y división del Suelo Rústico Común en dos grados
5	27/02/2014	Recalificación como residencial de la Cooperativa del Campo La Burgalesa
6	11/11/2014	Clasificación de Suelo Urbanizable con ordenación detallada (Sector El Prado)
7	23/12/2014	Corrección de alineaciones en C/ Munio Díaz y eliminación de la U.A.1
9	15/12/2016	Modificación de las Ordenanzas Zona A. Casco Antiguo y Zona D. Ensanche Modificación del artículo 5.3. Condiciones Generales de la Edificación
10	01/06/2017	Modificación de la Ordenanza D. Ensanche. Inclusión del uso Equipamiento

b) Ajuste en la delimitación del Suelo Urbano

A la vista de la actualización de la cartografía se realizan además las siguientes modificaciones principales en la clasificación vigente, de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano, numeradas en la figura adjunta, correspondiente a la Modificación puntual nº 7 de las NUM (sin actualizar en la Zona F. Almacenes y Talleres).

16. Inclusión parcial en Suelo Urbano Consolidado de cinco parcelas al Sur de la localidad, actualmente clasificadas como Suelo Rústico Común Grado 2 pero que dadas sus condiciones de proximidad al casco puede considerarse que corresponden a un espacio de crecimiento donde conviven edificaciones dispersas y áreas de nueva edificación y espacios vacíos sin ocupar, cerrando además el Suelo Urbano por el Sur.

Disponen de acceso por vía pública obtenida por la cesión de los propietarios al determinar el Ayuntamiento la alineación y rasante oficiales y además especificar el alcance de la urbanización con el fin de garantizar la consecución del viario público adecuado, así como de los servicios urbanos a una distancia próxima que hacen viable la inclusión de estos terrenos como Suelo Urbano.

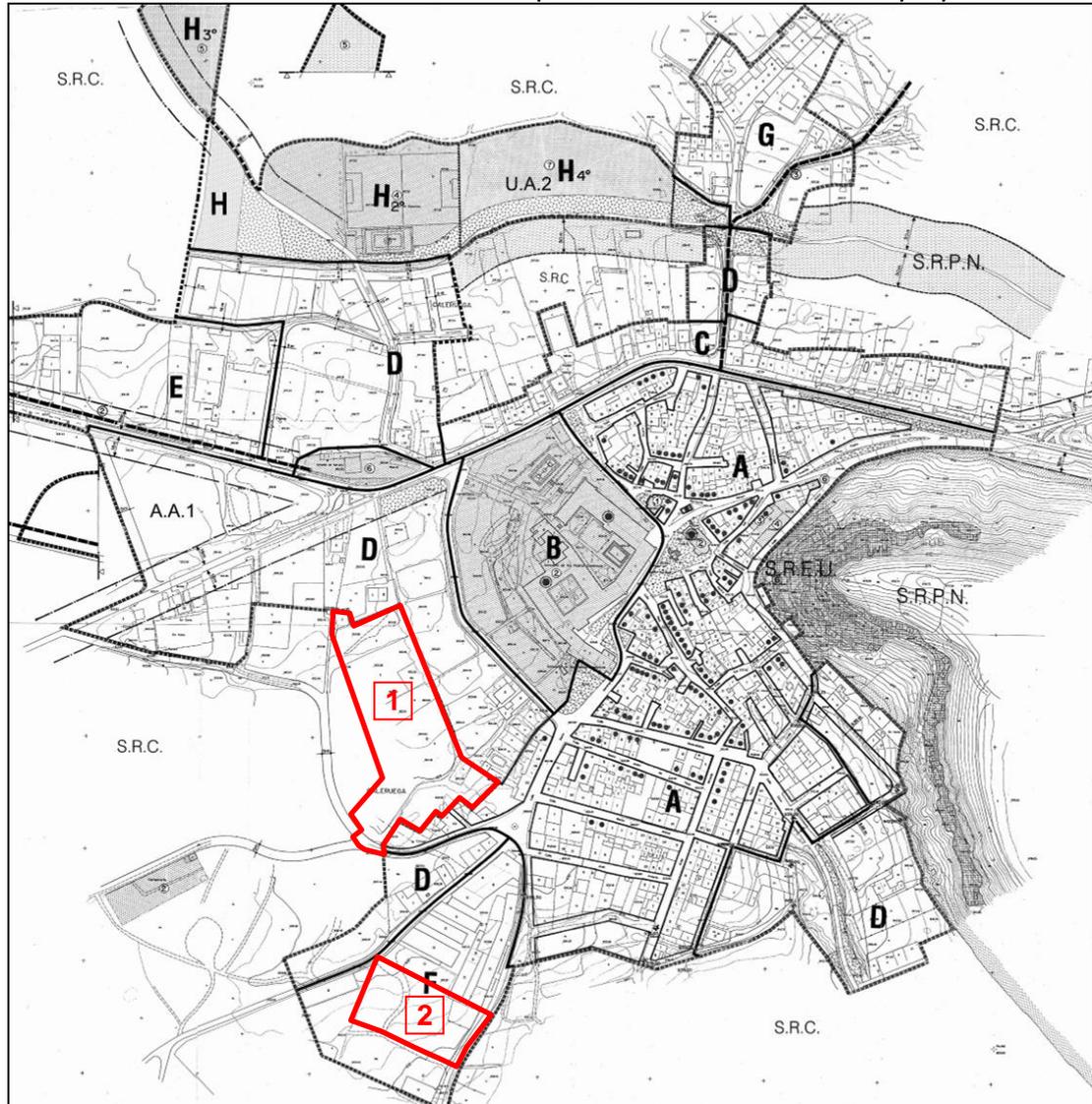
Adicionalmente, otras trece parcelas se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado dentro del nuevo Sector SU-NC SE1, por resultar necesaria la apertura de sendos nuevos viales hasta la Plaza del Cid y el Camino del Cementerio para completar su acceso, mientras cuatro pequeñas parcelas más se incluyen agregadas al Suelo Urbano Consolidado.

17. Inclusión dentro del nuevo Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE4 de trece parcelas situadas al Sur de la antigua Cooperativa del Campo que en las NUM anteriores estaban clasificadas como Suelo Urbano y en su Modificación puntual nº 4 se incluyeron dentro del Suelo Rústico Común Grado 1, con capacidad para 12 viviendas, asumiendo la ordenación detallada del Proyecto de Actuación presentado en el Ayuntamiento por los propietarios.



Se cambia la Ordenanza F. Almacenes y talleres a la Ordenanza D. Ensanche, homogeneizando toda la zona con una ordenanza residencial y no industrial o de naves agrícolas, de manera que se fomente la ocupación de las parcelas en el Sector de Suelo Urbanizable industrial "El Prado" de la carretera BU-910, de acuerdo a la Modificación puntual nº 6 de las NUM.

Gráfico 2. Localización de las dos ampliaciones de Suelo Urbano propuestas



Para el cumplimiento de las determinaciones de la legislación urbanística en vigor, ha habido que plantear un total de ocho Actuaciones Aisladas de Normalización y/o Urbanización y clasificar cuatro Sectores de Suelo Urbano No Consolidado.

También se han realizado pequeños ajustes en las delimitaciones planteadas, para adaptarlas a la realidad existente o a los parcelarios en algunos casos, y aquellos otros necesarios para acomodar la propuesta a las indicaciones del Ayuntamiento, así como los derivados del estudio detenido de los parcelarios de borde del núcleo, en especial el dotacional occidental, incluyendo en el Suelo Urbano Consolidado seis parcelas con servicios urbanísticos y excluyendo del mismo otras quince parcelas sin acceso a vía pública.

c) Suelo Urbanizable y Urbano No Consolidado asumido

Como se ha señalado, las anteriores NUM clasificaron mediante Modificaciones puntuales dos Sectores de Suelo Urbanizable, de propiedad municipal y carácter industrial el primero, al Suroeste (Polígono Industrial “El Prado”), y residencial el segundo, al Noreste, destinado a vivienda secundaria para población foránea en terrenos separados del núcleo consolidado (Urbanización “La Nevera”).

Actualmente se está desarrollando el Sector de Suelo Urbanizable industrial “El Prado”, cuya ordenación detallada se aprobó mediante la Modificación nº 6 de las NUM, habiéndose aprobado definitivamente en 2019 los Proyectos de Actuación de sus dos unidades de actuación, estando en proceso de urbanización.

En cambio, el Sector de Suelo Urbanizable residencial “La Nevera”, cuya ordenación detallada se aprobó mediante la Modificación nº 8 de las NUM, no ha iniciado su gestión urbanística, habiendo vencido en febrero de 2022 el plazo de siete años otorgado para la ejecución de las obras de urbanización.

La Revisión de las NUM asume íntegramente el Sector Urbanizable industrial “El Prado”, ya delimitado y ordenado por el planeamiento municipal anteriormente vigente, constituyendo la mayoría de la superficie de crecimiento prevista. También se asume el Sector de Suelo Urbano No Consolidado residencial SU-NC od SE3 “Cooperativa”, ordenado por la Modificación puntual nº 5 de las anteriores NUM.

d) Propuesta de clasificación

Como consecuencia de la delimitación del Suelo Urbano y Urbanizable de las anteriores Normas Urbanísticas Municipales, del estudio de las opciones con la Corporación Municipal, de las necesidades de suelo residencial y productivo expuestas en la Memoria Informativa, del contenido del Estudio Ambiental Estratégico, de la valoración de los informes y las alegaciones recibidas sobre el Documento de Aprobación Inicial y de las subsanaciones realizadas sobre el Documento Aprobación Provisional, se llega al establecimiento de la propuesta de clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable para el municipio de Caleruega, en su fase de Aprobación Definitiva, que es la grafiada en los Planos de Ordenación.

La propuesta de clasificación que se plantea incorpora las ampliaciones y ajustes de Suelo Urbano señalados, que suman 2,9 hectáreas, 0,7 de ellas en un nuevo Sector residencial, mientras se desclasifican otras 0,7 hectáreas en una quincena de parcelas sin acceso a viario público. Asimismo, asume el Sector de Suelo Urbanizable industrial delimitado, con su ordenación detallada, según se ha expuesto.

Las superficies resultantes de la clasificación adoptada en el núcleo de población y el Sector de Suelo Urbanizable exterior se expresan en la siguiente tabla:

Tabla 2. Superficie estimada por clases y categorías de suelo en el núcleo urbano

Clase de suelo		Superficie (m ²)	% Superficie ¹
SU-C	Suelo Urbano Consolidado	341.239	90,57
SU-C AA	Suelo Urbano Consolidado - Actuación Aislada	35.538	9,43
TOTAL SU-C		376.777	100,00
SU-NC	Suelo Urbano No Consolidado	36.818	9,77
SUR	Suelo Urbanizable	66.980	17,78
TOTAL SUELO CRECIMIENTO		103.798	27,55
SR-AT	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	20.416	---

¹Los porcentajes están calculados con respecto al Suelo Urbano Consolidado



Dado que para el nuevo Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUR od SE4 se establece la ordenación detallada, la presente Revisión de las NUM incorpora un Informe de Sostenibilidad Económica específico, con arreglo a lo previsto en el artículo 130.f) del RUCyL, mientras las Modificaciones puntuales nºs 5 y 6, que la Revisión de las NUM asume íntegramente, incluyen entre su documentación los correspondientes Informes de Sostenibilidad Económica de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado “Cooperativa” y de Suelo Urbanizable “El Prado”.

Sección 2ª. SUELO RÚSTICO

a) Criterios de clasificación del suelo

El artículo 30 del RUCyL establece los criterios de clasificación del Suelo Rústico, señalando qué terrenos deben clasificarse como tales, con el complemento de las prescripciones por categorías de los artículos 31 a 38.

Estos criterios podrían sintetizarse de la siguiente manera:

a) *Protección singular.* Terrenos contemplados en la legislación sectorial de:

- Medio ambiente: zonas de reserva de los espacios naturales protegidos y aquellas otras que así se determine en sus instrumentos de planificación, zonas húmedas de interés especial, microrreservas de flora y fauna, lugares geológicos o paleontológicos de interés especial y vías pecuarias.
- Aguas: dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces naturales.
- Montes: montes de utilidad pública y protectores.
- Patrimonio cultural: bienes de interés cultural y yacimientos arqueológicos.
- Energía: servidumbre de paso de líneas eléctricas, gasoductos y oleoductos.
- Transportes: dominio público de carreteras y ferrocarriles.
- Telecomunicaciones: estaciones base de radiocomunicación.

b) *Valor intrínseco y recuperación de valores.* Terrenos con:

- Valores naturales: ambientales, ecológicos, geológicos y litológicos.
- Valores culturales: paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos y deportivos.
- Valores productivos: agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

c) *Prevención de riesgos.* Terrenos sujetos a:

- Riesgos naturales: inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud e incendio.
- Riesgos tecnológicos: contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

d) *Calidad de la urbanización.* Terrenos que comporten:

- Riesgos naturales: deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.



- Riesgos tecnológicos: ruinas industriales, extracciones mineras, producción de energía, depósito de residuos.
- Alteración del sistema de asentamientos mediante la formación de núcleos nuevos.
- Compromiso para el desarrollo urbano futuro o para la transición campo-ciudad.

Asimismo, deben clasificarse como Suelo Rústico los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano o Urbanizable, respondiendo al carácter residual de esta clase.

Como señala la Memoria Informativa, las anteriores NUM diferenciaban el Suelo Rústico Común (dividido en dos subcategorías, Grado 1 y Grado 2) del Suelo Rústico con Protección, que englobaba las vías pecuarias, los Montes de Utilidad Pública, los cursos de agua (Protección Natural), los yacimientos arqueológicos (Protección Cultural) y las carreteras y sus márgenes (Protección de Infraestructuras), así como las zonas de bodegas existentes (Entorno Urbano, en parte reclasificadas como Suelo Urbanizable, Sistema General de Espacios Libres), con arreglo a la clasificación de las Modificaciones puntuales realizadas.

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales asume la clasificación del suelo de la Modificación puntual nº 3, aprobada definitivamente por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos de 28 de abril de 2011* (BOCyL de 7 de junio de 2011), para posibilitar la implantación en el paraje San Llorente del Complejo Deportivo Hotelero Caleruega Golf, aunque éste no se haya ejecutado.

Respecto a la Modificación puntual nº 4, aprobada definitivamente por *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos de 28 de abril de 2011* (BOCyL de 11 de enero de 2012), que delimitó un nuevo grado de Suelo Rústico Común Grado 1 en el Suelo Rústico más próximo al núcleo urbano, por el Sur, se ha considerado más adecuado reflejar la diferenciación en las condiciones de edificación en la Normativa Urbanística, manteniendo una única categoría de Suelo Rústico Común.

b) Propuesta de clasificación

Atendiendo a estos criterios de clasificación y a las categorías de Suelo Rústico previstas en la LUCyL y el RUCyL, y con la información urbanística recabada, sintetizada en los Planos de Información y que se expone pormenorizadamente en la Memoria Informativa, se revisa la clasificación anteriormente vigente del Suelo Rústico según la contenida en el Plano de Ordenación PO-1. Plano de clasificación del suelo, recogiendo las siguientes categorías entre las previstas en la normativa:

- **Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SR-AT).** Limitado a las tres áreas de bodegas del núcleo de Caleruega, incluida la integrada en el suprimido Sector Urbanizable “La Nevera”, anteriormente clasificadas como Suelo Rústico de Entorno Urbano, con la finalidad de preservar su fisonomía tradicional y evitar la transformación urbana de las mismas.
- **Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA).** Se clasifican bajo esta categoría las vegas de los ríos Gromejón, Bañuelos y Aranzuelo, hasta el arranque de las cuestas de los páramos. Estas áreas concentran los mejores suelos agrícolas y los escasos terrazgos de regadío e integran la zona inundable de los cursos de agua citados. La protección otorgada a estos terrenos responde a criterios productivos, paisajísticos y de prevención de riesgos naturales (inundabilidad).



- **Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI).** Se recoge bajo esta categoría el dominio público de las carreteras que atraviesan el término municipal, BU-910, BU-920, BU-921, BU-922, BU-923 y BU-V-9211, así como las bandas de seguridad de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión que atraviesan el municipio, delimitadas conforme al artículo 18.6 del RUCyL, que se superponen a las demás categorías de Suelo Rústico en su delimitación y régimen de usos.
- **Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC).** Incluye el ámbito de los 39 yacimientos arqueológicos inventariados fuera del Suelo Urbano y Urbanizable en el término municipal de Caleruega, cuya localización, delimitación y características se detallan en el Catálogo Arqueológico que se incluye en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales. El Suelo Rústico con Protección Cultural se superpone a las demás categorías de Suelo Rústico con protección en su delimitación y régimen de usos.
- **Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).** Se han clasificado bajo esta categoría el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales, ampliados a las riberas arboladas, así como los dos montes catalogados de utilidad pública, todas las cuestas del término municipal, por su carácter de corredores ecológicos y para prevenir riesgos naturales como los deslizamientos, así como todas las vías pecuarias en Suelo Rústico. También se incluyen las restantes manchas arboladas de frondosas y coníferas en la superficie de los páramos y los restantes terrenos de monte, por su valor ecológico y paisajístico.

La Revisión de las NUM define cuatro subcategorías de Suelo Rústico con Protección Natural, para adaptar el régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger y de la normativa sectorial: Cauces y Riberas (dominio público hidráulico y zona de servidumbre de los cauces naturales, riberas arboladas y choperas), Vías Pecuarias (Cañada Real Segoviana y vías pecuarias menores), Cuestas y Montes (cuestas de los páramos y resto de terrenos forestales, en parte catalogados como montes de utilidad pública) y La Peña (Peña de San Jorge, mirador privilegiado de la Villa).

- **Suelo Rústico Común (SR-C).** Constituido por los terrenos no incluidos en las restantes categorías, en particular la superficie del páramo, los vallejos menores y las campiñas meridional y septentrional, ocupados por cultivos herbáceos en secano y pastizales pobres, así como las instalaciones ganaderas e industriales del entorno del núcleo de población no clasificables como Suelo Urbano ni Urbanizable.

El régimen de usos de cada categoría responde en esencia al previsto en el RUCyL, con algunas especificidades que se detallan en la Normativa Urbanística. Reciben un tratamiento especial los cauces superficiales y sus riberas, las zonas inundables, los acuíferos superficiales y puntos de agua asociados y las vistas del núcleo de población. Asimismo, conforme a la normativa vigente, la vivienda unifamiliar aislada en Suelo Rústico no vinculada a los usos autorizables está prohibida, quedando las existentes como disconformes con el planeamiento.

Adicionalmente, la Revisión de las NUM de Caleruega prohíbe en todas las categorías de Suelo Rústico los usos comerciales, industriales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria, dada la disponibilidad ordenada de suelo urbanizado de uso industrial en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

Las afecciones sectoriales y los usos actuales del suelo, que han servido de base para la clasificación del Suelo Rústico, se reflejan en los Planos de Información PI-1. Plano de estructura territorial y PI-2. Plano de usos del suelo.

CAPÍTULO 2. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

Sección 1ª. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales establece cuatro Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, todos con uso predominante residencial. El Plano de Ordenación PO-2. Plano de ordenación, gestión y catálogo contiene la delimitación de estos Sectores, y cada uno de ellos tiene su ficha en el documento de Normativa Urbanística, con las condiciones establecidas para su desarrollo.

El Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE1 “Herrenal del Cubillo” se delimita al Sur de la Calle Cava Arriba. Cumple los requisitos del artículo 23 del RUCyL para su consideración como Suelo Urbano, en particular la disponibilidad en sus bordes a menos de 50 metros de acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica; requiriendo actuaciones de urbanización que deben ser objeto de equidistribución y reparcelación mediante gestión urbanística integrada (artículo 26.1.a RUCyL).

El propósito de la clasificación de este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado, es mejorar los accesos y comunicaciones del núcleo, abriendo sendos viales hasta la Plaza del Cid y el Camino del Cementerio, que se establecen con carácter vinculante. Con esta misma consideración se fijan el trazado y anchura del espacio libre público que sigue el regato septentrional del ámbito. La ordenación detallada del Sector será completada no obstante por el correspondiente Estudio de Detalle.

Gráfico 3. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE1





Aunque el nuevo Sector SU-NC SE1 agrupa trece parcelas, la más grande de ellas representa más de la mitad de la superficie del Sector, lo que favorecerá su desarrollo, garantizando la correcta articulación con la trama del Suelo Urbano y facilitando así la gestión municipal de la propuesta residencial.

El Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE2 "Residencial El Prado" se delimita al Sur de la Calle Cava Arriba. Cumple los requisitos del artículo 23 del RUCyL para su consideración como Suelo Urbano, en particular la disponibilidad en sus bordes a menos de 50 metros de acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica; requiriendo actuaciones de urbanización que deben ser objeto de equidistribución y reparcelación mediante gestión urbanística integrada (artículo 26.1.a RUCyL).

El propósito de la clasificación de este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado, ya incorporado en las anteriores NUM, es prolongar la Calle Infanta Leonor, cuyo circuito en U se establece con carácter vinculante, debiendo ser completada la ordenación detallada del Sector mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El nuevo Sector SU-NC SE2 agrupa cinco parcelas, además del vial perimetral.

Gráfico 4. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE2



Como se ha señalado, la Revisión de las NUM asume íntegramente el Sector de Suelo Urbano No Consolidado clasificado mediante la Modificación puntual nº 5, con la ordenación detallada establecida en la misma.

El Sector SU-NC od SE3 "Cooperativa" está situado al Sureste del núcleo urbano, entre las calles Clunia y Santo Domingo. Cumple los requisitos del artículo 23 del RUCyL para su consideración como Suelo Urbano, en particular la disponibilidad en sus bordes a menos de 50 metros de acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica; requiriendo actuaciones de urbanización que deben ser objeto de equidistribución y reparcelación mediante gestión urbanística integrada (artículo 26.1.a RUCyL).

El propósito de este Sector de Suelo Urbano No Consolidado, ya incorporado en las anteriores NUM, es abordar una operación de renovación urbana, sobre terrenos anteriormente ocupados por las instalaciones demolidas de la Cooperativa del Campo La Burgalesa, promotora de la actuación. Habiendo sido establecida la ordenación detallada del Sector mediante la Modificación puntual citada, y estando asimismo reparcelada en 21 parcelas residenciales, y una parcela de equipamiento público, con frente a la Plaza del Cid, además de los espacios libres públicos.

Gráfico 5. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE3



El Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE4 “Las Eras” se delimita al Sur del Sector SU_NC od SE3 “Cooperativa” anterior, entre las calles Clunia y Santo Domingo, habiendo sido desclasificado como Suelo Urbano Consolidado por la Modificación puntual nº 4 de las anteriores NUM.

Cumple los requisitos del artículo 23 del RUCyL para su consideración como Suelo Urbano, en particular la disponibilidad en sus bordes a menos de 50 metros de acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica; requiriendo actuaciones de urbanización que deben ser objeto de equidistribución y reparcelación mediante gestión urbanística integrada (artículo 26.1.a RUCyL).

El propósito de la clasificación de este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado es incorporarlo a la trama urbana, ampliando de forma ágil la oferta de suelo urbanizado residencial, para lo que se establece su ordenación detallada sobre la base del Proyecto de Actuación del Sector presentado en el Ayuntamiento por la comunidad de propietarios en proindiviso, reservando 240 metros cuadrados para espacios libres públicos y materializando la superficie de cesión de equipamientos públicos mediante compensación económica, al no poder encontrar esta reserva una ubicación independiente razonable.

Gráfico 6. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE4





El nuevo Sector SU-NC od SE4 ha sido reparcelado en 12 parcelas residenciales, además del espacio libre público citado, adscribiéndose al mismo la urbanización de la prolongación de la Calle Santo Domingo, donde se ubica uno de los accesos.

Sección 2ª. SUELO URBANIZABLE

Como se ha reiterado, la Revisión de las NUM asume íntegramente el Sector de Suelo Urbanizable clasificado mediante la Modificación puntual nº 6, con la ordenación detallada establecida en la misma.

El Sector SUR od SE2 “El Prado”, de propiedad municipal y carácter industrial, está situado al Suroeste del núcleo urbano, actualmente en proceso de urbanización. En sus 6,7 hectáreas, la Modificación nº 6 de las NUM establece una edificabilidad de 31.285 metros cuadrados, y una densidad de 5.000 metros cuadrados por hectárea, reservando 5.868 metros cuadrados para espacios libres públicos, en el contacto con el río Gromejón y con la Colada de Gumiel de Izán, y 5.120 metros cuadrados para los equipamientos públicos, incluyendo la EDAR que da servicio a Caleruega.

Su fin es acompasar el desarrollo residencial e industrial del municipio, mediante la habilitación de un polígono industrial con parcelas de tamaño pequeño y medio.

Gráfico 7. Sector de Suelo Urbanizable SUR od SE2 “El Prado”



CAPÍTULO 3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

a) Vías públicas

La accesibilidad del municipio es buena, a través de las carreteras autonómicas de la Red Complementaria Preferente BU-910 de Aranda a Hacinas (N-234) y de la Red Complementaria Local BU-920 de Gumiel de Izán (N-I) a Caleruega, BU-921 de BU-910 a Huerta del Rey (BU-925), BU-922 de Caleruega a BU-925 por Peñalba de Castro y BU-923 de Caleruega a La Vid (N-122), que confluyendo en el núcleo urbano permiten la conexión con las localidades y vías citadas.

El estado de los 24,1 kilómetros que suman las citadas carreteras autonómicas en el municipio es bueno, en firme y dimensionamiento, según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, con la excepción en el primer caso de las

carreteras BU-921 y BU-922 (ésta en proceso de remodelación), si bien la diferencia es clara entre ambos tipos de vías, presentando las de la Red Complementaria Local menores prestaciones de trazado, dimensionamiento y firme.

Respecto al viario urbano del núcleo, según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales la extensión de la pavimentación y su calidad son casi plenas: entre los 46.129 metros cuadrados de superficie contabilizada, sólo 1.762 estarían sin pavimentar, y entre el viario pavimentado sólo 1.114 metros cuadrados en encontrarían en regular estado. Anualmente el Ayuntamiento viene procediendo a la pavimentación y mejora de la urbanización del viario urbano, con cargo al presupuesto municipal y los planes provinciales.

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales establece condiciones de urbanización, tanto para el viario existente como para el de nueva creación. También señala el trazado de algunas calles nuevas y modificaciones en el viario existente para dotar de mayor accesibilidad a alguna zona urbana o de borde. Los nuevos viarios previstos en el Polígono Industrial "El Prado" se ejecutarán conforme a las previsiones de su ordenación detallada.

b) Servicios urbanos

Las redes de infraestructuras existentes se consideran en general adecuadas y suficientes para las necesidades actuales del núcleo urbano, habiendo sido objeto de ampliaciones cuando han sido necesarias. Asimismo, la ordenación detallada aprobada para los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado "Cooperativa" y "Las Eras" y para el Sector de Suelo Urbanizable "El Prado" incorporan sus propias redes de infraestructuras, conectadas a las municipales.

- Abastecimiento de agua

Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales y el Ayuntamiento, el abastecimiento de agua potable se realiza actualmente en el municipio mediante el manantial Fuente del Rey y sendos sondeos ubicados al Norte del núcleo, de titularidad y gestión municipal, en buen estado. Los pozos entubados garantizan caudales de 25 y 17 metros por segundo, según el Ayuntamiento de Caleruega.

No obstante, la Confederación Hidrográfica del Duero tiene inscrito en su Registro de Aguas un aprovechamiento con destino al abastecimiento a la población constituido por seis puntos de toma (tres pozos-sondeos y tres manantiales de aguas superficiales) con un volumen máximo anual de 82.502 metros cúbicos y un caudal medio equivalente de 2,62 litros por segundo.

Las captaciones citadas están conectadas a un depósito regulador de 1.500 metros cúbicos en buen estado de conservación, ubicado en la Calle Retiro, al Norte del núcleo urbano y al pie de la Peña de San Jorge. La potabilización se realiza en el depósito de forma automática, por desinfección. En el borde septentrional del núcleo, en la cuesta de La Peña, se localiza el antiguo depósito, hoy en desuso.

Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, el núcleo de Caleruega cuenta con caudal suficiente, sin restricciones. La capacidad de almacenamiento en depósito resulta más que suficiente, por encima de los 750 litros por habitante que se estiman como deseables, tomando como referencia tanto la población empadronada como la población estacional máxima.

La longitud de la red de captación es de 934 metros en regular estado, y la de las redes de distribución alcanza 5.550 metros, en buen estado tanto la de polietileno



como las de PVC. Todas las viviendas están conectadas al sistema de abastecimiento local. No hay otros déficits de distribución, y las pérdidas de red son bajas, estimadas en un 5 por ciento.

El consumo total de agua en el núcleo alcanza una media de 77 metros cúbicos al día en invierno y 134 metros cúbicos al día en verano, de buena calidad.

El Polígono Industrial “El Prado” se abastecerá de las actuales captaciones municipales, al igual que los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado residencial.

- *Saneamiento y depuración de aguas residuales*

La autorización de vertido de aguas residuales otorgada por la de la Confederación Hidrográfica del Duero al Ayuntamiento de Caleruega establece una limitación de caudal de 39.780 metros cúbicos anuales, por debajo de los 70.732 metros cúbicos estimados por la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.

La carga de los vertidos autorizados es de 2.100 habitantes equivalentes, muy por encima de la estimada por el Plan Nacional de Calidad de las Aguas (1.461 habitantes equivalentes) y de la población estacional máxima (1.275 habitantes).

Caleruega vierte sus aguas residuales al río Gromejón, donde está en explotación una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), incluida en el Plan Nacional de Calidad de las Aguas 2007-2015 como actuación asignada a la Junta de Castilla y León, que recepcionará asimismo las aguas residuales del futuro Polígono Industrial “El Prado”, en ejecución, y de los Sectores residenciales.

Dicha EDAR se ubica en una de las parcelas dotacionales del polígono industrial y consiste básicamente en un tratamiento mediante un tanque Imhoff y varias líneas de humedal artificial de flujo vertical (HAFV), dimensionada para un caudal diario de 300 metros cúbicos y una población de 1.500 habitantes equivalentes.

Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, la longitud de los ramales y colectores de la red de alcantarillado es de 4.979 metros, de titularidad y gestión municipal, todos de hormigón en regular estado de conservación salvo un tramo de 174 metros de PVC en buen estado.

El emisario antiguo tiene 400 metros, en mal estado, siendo nuevos tanto el colector como el emisario que conectan la red de saneamiento municipal con la EDAR y el río Gromejón. La calidad del servicio es buena, sin déficits.

Al margen del saneamiento municipal, la Residencia de la Tercera Edad “Las Candelas” cuenta con su propio sistema de evaluación y tratamiento de sus aguas residuales. La autorización de vertido otorgada por la Confederación Hidrográfica del Duero establece una limitación de caudal de 2.190 metros cúbicos anuales y una carga estimada en 20 habitantes equivalentes. No obstante, el vertido al río Gromejón se produce actualmente a través de una zanja abierta al aire libre, colindante con el Parque de los Canteros.

- *Suministro eléctrico y alumbrado público*

La red de distribución de energía eléctrica no presenta problemas ni deficiencias significativas, cubriendo ampliamente las necesidades actuales y futuras. El abastecimiento se realiza a través de las líneas aéreas de media tensión (20 kilovoltios) Aranda-Caleruega y Arauzo-Caleruega, de tercera categoría, que discurren respectivamente en sentido Suroeste-Noreste y Noreste-Suroeste y mueren el municipio, en los centros de transformación del Sur y el Norte del núcleo



de población, con derivaciones al Hotel “El Prado de las Merinas” y la antigua fábrica de Embutidos Caleruega, S.L. Estas líneas son titularidad de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. y forman parte de su red de distribución.

Respecto a la red de alumbrado público, según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales está conformada por 130 puntos de luz con una potencia instalada de 16,3 kilovatios. Si bien con las recientes renovaciones acometidas de dicha red el número de puntos de luz se ha elevado significativamente. El núcleo es deficitario a este nivel, si consideramos un óptimo de 1 punto de luz cada 25 metros de vía pública, siendo 59 los metros por punto de luz con arreglo a la Encuesta.

- *Recogida de residuos domésticos*

El Ayuntamiento de Caleruega cuenta con un punto limpio de titularidad y gestión municipales para la recogida de residuos especiales, al margen de las recogidas de los contenedores de papel y cartón, vidrio, envases, pilas y resto que realiza la Mancomunidad “La Yecla”, gestionadas a través del sistema provincial de residuos domésticos en el Centro de Tratamiento de Residuos de Aranda de Duero.

El municipio efectúa la recogida de las 315 toneladas anuales de residuos domésticos estimadas por la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales. En los contenedores de papel y cartón, vidrio, envases, otros y pilas del núcleo se recogen respectivamente 10,9, 8,0, 8,6, 16,1 y 0,1 toneladas de estos materiales, lo que supone una tasa de recuperación del 13,9 por ciento, siendo la falta de recogida selectiva de los residuos biodegradables la principal deficiencia observada en la gestión de estos desechos.

La Revisión de las NUM no supone un incremento sobre la demanda actual que obligue a completar de forma extraordinaria ninguna de las redes urbanas básicas, pudiendo una vez completadas las existentes cubrir las demandas que se requieran en las parcelas vacantes dentro del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado. El Sector de Suelo Urbanizable “El Prado” deberá ejecutar sus propias infraestructuras, recogidas en su ordenación detallada.

c) Espacios libres públicos

El núcleo urbano de Caleruega cuenta con sendos parques de 3.905 y 905 metros cuadrados, El Cantero y Las Monjas, al Oeste y en el centro del núcleo, con una superficie total de 4.810 metros cuadrados, revisadas las áreas de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, obteniéndose un módulo de 11,5 metros cuadrados por habitante empadronado a 1 de enero de 2021, que desciende a 3,8 metros cuadrados por habitante si se considera la población estacional máxima.

Fuera del núcleo urbano se localiza un área recreativa de 2.000 metros cuadrados, en la Fuente Ren de Lucas, al Norte del núcleo, junto a la carretera BU-910, que se integra en los sistemas generales de espacios libres públicos del Sector “La Nevera”. Asimismo, en el municipio se localizan otros dos merenderos en “La Mata” y “El Corralón”, a unos tres kilómetros del núcleo, junto al Centro de Interpretación “Las Loberas”, y un tercero junto al Centro de Interpretación de la Naturaleza.

La ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable “El Prado” recoge sus propios sistemas locales de espacios libres públicos, con una superficie total de 5.868 metros cuadrados. Asimismo, los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado establecerán sus propias reservas de espacios libres públicos, que para los dos cuya ordenación detallada es establecida por la Revisión de las NUM (SUR od SE3 y SE4) alcanza una superficie de respectivamente 789 y 240 metros cuadrados.



La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales califica como espacios libres públicos los parques y las diferentes parcelas municipales repartidas por el núcleo, actualmente acondicionadas con este uso, cuya mejora permitirá incrementar la superficie total y la ratio municipal por habitante, en un escenario de mantenimiento de la población empadronada actual por vivienda.

d) Equipamientos

Caleruega cuenta con un nivel de equipamientos normal a su entidad poblacional. La Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales relaciona los siguientes equipamientos públicos, por usos (las superficies han sido revisadas):

- *Administrativo*

- Ayuntamiento (Casa de la Villa) 150 m² construidos

- *Deportivo*

- Frontón 705 m² construidos
- Piscinas Municipales 78 m² construidos y 4.788 m²
- Campo de Fútbol 8.437 m²
- Pista Polideportiva 980 m²

- *Cultural*

- Museo Santo Domingo de Guzmán (privado) 550 m² construidos
- Museo de Escultura “Alfonso Salas” (privado) 120 m² construidos
- Torreón de los Guzmanes (privado) 120 m² construidos
- Oficina de Turismo 136 m² construidos
- Centro Cívico (Casa de la Villa) 335 m² construidos
- Museo “Lagar de Valdepinos” 92 m² construidos
- Museo de Trofeos “Santiago Manguán” (Casa de la Villa) 68 m² construidos
- Museo de Escultura “Ricardo Santamaría” y Biblioteca “Pilar González” (Escuelas) 91 m² construidos
- Lagar de la Calle Raimundo Obispo 58 m² construidos
- Centro de Interpretación “Las Loberas” 300 m² construidos y 1.200 m²
- Centro de Interpretación de la Naturaleza 90 m² construidos y 20.000 m²

- *Sanitario*

- Consultorio Médico (Casa del Médico) 159 m² construidos

- *Social*

- Hogar del Jubilado 110 m² construidos
- Residencia “Las Candelas” (privado) 1.650 m² construidos

- *Educativo*

- CRA “Diego Marín” (Escuelas) 91 m² construidos



- Otros
- Vivienda (Casa del Médico) 159 m² construidos y 359 m²
- Almacén 91 m² construidos
- Cochera-Almacén 62 m² construidos
- Nave-Almacén 900 m² construidos
- Báscula de Ganado 7 m² construidos y 45 m²
- Cementerio 2.400 m²

En cuanto a equipamiento privado, se puede citar la Iglesia Parroquial de San Sebastián, además de la Residencia de la Tercera Edad “Las Candelas”, el Museo de Santo Domingo de Guzmán, el Museo de Escultura “Alfonso Salas” y el Torreón de los Guzmanes. Las anteriores NUM califican como equipamiento privado el Hotel “El Prado de las Merinas”, incluyendo sus propias instalaciones deportivas.

La ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable “El Prado” recoge sus propios sistemas locales de equipamientos públicos, con una superficie total de 5.121 metros cuadrados. Asimismo, los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado establecerán sus propias reservas de equipamientos públicos, que para el Sector SUR od SE3, cuya ordenación detallada es establecida por la Revisión de las NUM, alcanza una superficie de 541 metros cuadrados.

Parece recomendable mantener el nivel de equipamientos existente, e incluso aumentarle mediante el acondicionamiento de los inmuebles municipales sin uso, que la Revisión de las NUM califica en su mayor parte como equipamientos.

CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Sección 1ª. CATÁLOGOS ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

Otro aspecto a tener en cuenta son las protecciones sobre el patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico del municipio de Caleruega. Para ello se revisa las protecciones de los vigentes Catálogos Arquitectónico y Arqueológico, a los que se incorporarán los elementos de valor etnográfico, como algunas de las bodegas en su configuración al exterior, y las bodegas rupestres históricas.

Son elementos integrantes del Catálogo Arquitectónico aquellos que ya forman parte del Catálogo de las NUM en vigor, los conjuntos urbanos de viviendas y edificaciones tradicionales que aún mantienen las características principales de la arquitectura tradicional y las invariantes tipológicas, las fuentes, abrevaderos, etc., así como elementos singulares de la arquitectura tradicional, como palomares, corrales y loberas, entre otros.

Las protecciones citadas quedan definidas en unas Ordenanzas y Normas Regulatoras para los mismos, estableciendo diferentes niveles de protección.

El municipio cuenta con un Bien de Interés Cultural (BIC), la Torre de Caleruega o de los Guzmanes, declarado por *Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles*, situado en el interior del Convento de los Padres Dominicos. Además, en la Iglesia de San Sebastián y el Monasterio de Santo



Domingo de Guzmán se han identificado diversos escudos heráldicos de piedra con declaración genérica, de acuerdo a lo establecido en el *Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico*. En todos estos casos será necesario que las licencias de obras que puedan afectarles sean antes informadas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

Respecto al Catálogo Arqueológico, se detalla la delimitación de los 39 yacimientos arqueológicos inventariados en el municipio y se actualizan las fichas y las normas de protección específicas, garantizando la adecuada clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural de aquéllos situados fuera del núcleo urbano.

Sección 2ª. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA CAÑADA REAL SEGOVIANA

La Revisión de las NUM potencia la Cañada Real Segoviana, una de las siete cañadas reales principales, como singular corredor ecológico y cultural vinculado a la trashumancia, persiguiendo mediante su puesta en valor la preservación de este importante elemento del territorio municipal, que discurre por el borde occidental del término limitando con los municipios de Espinosa de Cervera y Valdeande, desde donde asciende hasta el Valle de Valdelaguna.

Por ello se prevé la redacción de un Plan Especial de Protección de la Cañada Real Segoviana, cuyo ámbito viene delimitado por los terrenos de esta vía pecuaria clasificados en el municipio. Este Plan Especial persigue establecer las pautas básicas de gestión para permitir la funcionalidad ganadera de la vía pecuaria y la integración de otros usos compatibles y complementarios, conforme a lo previsto en la *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias*. Las pautas para su redacción se establecen en el artículo 140 de la Normativa Urbanística.

Gráfico 8. Cañada Real Segoviana a su paso por el municipio de Caleruega



Sección 3ª. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y MEDIDAS CONTRA EL RUIDO

Conforme a lo estipulado en la *Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León*, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales incluye una zonificación acústica del núcleo urbano, en el Plano de Ordenación PO-4 y en el artículo 50 de la Normativa Urbanística, con arreglo a los criterios del artículo 8.2 de dicha Ley.

No se considera necesaria la delimitación de ninguna zona de servidumbre acústica en la travesía de la carretera autonómica BU-910, por su baja circulación de vehículos y la limitación de velocidad ya existente, si bien resulta conveniente la incorporación de más dispositivos de reducción de ésta última.

En ausencia de fuentes de ruido relevantes, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales no prevé más medidas que condicionar el otorgamiento de licencias de vivienda nueva a las actuaciones de aislamiento acústico contenidas en el Documento Básico HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación, necesarias para garantizar el cumplimiento en el interior de la vivienda de los valores límite de inmisión establecidos en el Anexo I.3 de la *Ley 5/2009*.

CAPÍTULO 5. OTRAS DETERMINACIONES RELEVANTES

Sección 1ª. DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO

Una vez establecida la delimitación de las clases de suelo se procede a la definición y regulación de usos, así como al establecimiento de tipologías edificatorias y su regulación a través de las correspondientes Ordenanzas.

Desde el punto de vista tipológico, se establece la inclusión de toda la superficie del Suelo Urbano dentro de las zonas de Ordenanza anteriormente vigentes, con los ajustes derivados del análisis efectuado para su revisión.

Para la edificación, las anteriores NUM calificaban el Suelo Urbano en ocho zonas de estructura homogénea, regulada cada una por su Ordenanza específica: A. Casco Antiguo, B. Equipamiento I (incluida en la anterior), C. Borde de Carretera, D. Ensanche, E. Industrial, F. Almacenes y Talleres, G. Casco Exterior, H. Equipamiento II e I. Espacios Libres de Dominio y Uso Público. A las que la actual Revisión añade las Ordenanzas A1. Casco Antiguo Exterior y Zona E1. Polígono Industrial, derivadas de las Modificaciones puntuales nºs 9 y 6, suprimiendo la Ordenanza F. Almacenes y Talleres, por efecto de la Modificación puntual nº 5.

Las Ordenanzas de la edificación establecen unas condiciones mínimas generales, de volumen, de uso, estéticas y de protección, regulando tipología, condiciones de parcela (parcela mínima, frente mínimo, retranqueos, fondo edificable, ocupación máxima), aprovechamiento máximo, altura máxima a cornisa y a cumbre y a cuerpos volados, entre otras, siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias de dichas zonas y del análisis de las anteriores Ordenanzas.

Tabla 3. Resumen de las condiciones para la edificación en el Suelo Urbano

Ordenanza	Tipología	Retranqueo mínimo ¹	Altura ² máxima	Parcela mínima	Frente mínimo	Ocupación máxima	Edificabilidad máxima
A. Casco Antiguo	Manzana cerrada	No permitido	7,00 m. B+1+D	100 m ² o existente	6,00 m. o existente	Resultante	2,00 m ² /m ²
A.1. Casco Antiguo Exterior	Manzana cerrada	No permitido	7,25 m. B+2	100 m ² o existente	6,00 m. o existente	Resultante	2,00 m ² /m ²
B. Residencia Colectiva	Conventos existentes	Se reconocen las edificaciones existentes, autorizándose únicamente obras de rehabilitación y conservación					
C. Borde de Carretera	Edificación aislada	3,00 m. a linderos	7,00 m. B+1+D	350 m ² o existente	14,00 m. o existente	50%	1,00 m ² /m ²
D. Ensanche	Edificación aislada	1,50 m. a linderos ³	7,50 m. B+1+D	200 m ² o existente	8,00 m. o existente	50%	1,50 m ² /m ²
E. Industria	Edificación	3,00 m.	7,00 m.	750 m ² o	15,00 m. o	80%	1,00 m ² /m ²



Ordenanza	Tipología	Retranqueo mínimo ¹	Altura ² máxima	Parcela mínima	Frente mínimo	Ocupación máxima	Edificabilidad máxima
Urbana	aislada	a linderos	B+1	existente	existente		
E1. Polígono Industrial	Aislada, P. o adosada	3,00 m. a linderos ⁴	9,00 m. B+2	500 m ²	14,00 m.	80%	0,88 m ² /m ²
G. Casco Exterior	Manzana C.	No permitido	7,00 m.	Existente	Existente	Resultante	2,00 m ² /m ²
	Aislada o P.	1,50 m. ³	B+1+D	300 m ²	14,00 m.	50%	0,75 m ² /m ²
H. Equipamiento	Edificación aislada	-	7,50 m. ⁵ B+1+D	-	-	80%	2,00 m ² /m ² 3.000 m ² (6)
I. Espacios libres públicos	Singular ⁷	-	3,00 m.	-	-	-	0,04 m ² /m ² 150 m ² /Ha

¹Fondo máximo de 14,00 m. en las Zonas A, A1 y G (tipología aislada o pareada). ²Altura máxima de cornisa. ³3,00 m. a lindero posterior. ⁴Excepto naves nido, a lindero posterior. ⁵10,00 m. y B+2 para la instalación turística existente. ⁶Para la instalación turística existente. ⁷Edificaciones en los usos acordes (escenarios, templetos, pabellones de exposición, invernaderos, servicios de información e higiene y kioscos de hostelería, floristería, prensa)

Por último, se establece una Ordenanza particularizada para las Áreas de Bodegas clasificadas como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional y en especial para la situada al pie de la Peña de San Jorge, en la que se regula el tipo de edificación y los usos, con el fin de proteger estas áreas de interés etnográfico y evitar la pérdida de sus características tipológicas tradicionales.

Se han incorporado todos los aspectos de la Normativa vigente no resultan contradictorios con la legislación urbanística y sectorial actual. No obstante, ha resultado necesario adoptar una nueva estructura en la Normativa Urbanística porque la actual no se adapta a la LUCyL y el RUCyL ni a la ITPLAN.

Sección 2ª. ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

La delimitación de ocho Actuaciones Aisladas de Urbanización y/o Normalización en el Suelo Urbano Consolidado de Caleruega responde a la necesidad de gestionar los espacios urbanizados que se han quedado sin completar su desarrollo, en ámbitos que cuentan con accesibilidad e infraestructuras en sus bordes.

El objeto de delimitar esos espacios como actuaciones aisladas de urbanización y/o normalización es su incorporación plena a las tramas urbanas del núcleo, completando sus viarios en los casos que sean necesarios, adecuando el parcelario a las mismas y procurando su consolidación como espacios urbanizados, posible en todos los casos mediante actuaciones de gestión aislada.

Las intervenciones en las diferentes Actuaciones Aisladas tienen por objeto, tanto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento, como completar su urbanización con el fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

Las Actuaciones Aisladas A.A.1 y A.A.2 son el resultado de la división de la A.A.1 de las anteriores NUM, para excluir de su ámbito las tres viviendas existentes en la misma, por cuanto alcanzarán la condición de solar con el cumplimiento de sus licencias. Su objetivo es normalizar el frente del viario existente (travesías de las carreteras BU-910 y BU-923) y reparcelar las cinco fincas existentes en cada ámbito, para procurar a todas ellas un frente de parcela adecuado para la edificación. Siendo ésta última también la finalidad de la Actuación Aislada A.A.3, ubicada en la Calle del Río, junto al puente del río Gromejón.

Las Actuaciones Aisladas A.A.4 y A.A.5, de carácter industrial, pretenden reparcelar las siete y tres fincas existentes respectivamente en cada ámbito, para procurar a todas ellas un frente de parcela a la vía de servicio de la carretera BU-910 adecuado para la edificación, mientras las Actuaciones Aisladas A.A.6 y A.A.7, de carácter residencial, persiguen completar la urbanización y normalizar los frentes de viario de las calles Munio Díaz y Tío Josito, afectando a diez y cinco fincas urbanas.

Por último, en la Actuación Aislada A.A.8 tiene por objeto urbanizar y reparcelar las diez fincas del ámbito, considerando la reparcelación pactada en documento privado entre los propietarios, contando con accesos e infraestructuras en sus bordes.

Gráfico 9. Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado



Actuación Aislada A.A.1

Actuación Aislada A.A.2



Actuación Aislada A.A.3

Actuación Aislada A.A.4



Actuación Aislada A.A.5

Actuación Aislada A.A.6



Actuación Aislada A.A.7

Actuación Aislada A.A.8

CAPÍTULO 6. CUADROS DE SUPERFICIES

La traducción superficial de la ordenación adoptada por la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega se refleja en la siguiente tabla:

Tabla 4. Superficie estimada por clases y categorías de suelo en el municipio

Clase de suelo	Superficie (m ²)	% Superficie municipal
URBANO	413.595	0,87
Consolidado	376.777	0,79
No Consolidado	36.818	0,08
URBANIZABLE	66.980	0,14
RÚSTICO	47.117.220	98,99
Común	31.441.229	66,06
Asentamiento Tradicional	20.416	0,04
Protección Agropecuaria	3.379.544	7,10
Protección de Infraestructuras	1.617.092	3,40
Protección Cultural	375.093	0,79
Protección Natural	11.855.638	24,91
<i>Cauces y Riberas</i>	<i>716.007</i>	<i>1,50</i>
<i>Vías Pecuarias</i>	<i>513.917</i>	<i>1,08</i>
<i>Cuestas y Montes</i>	<i>10.577.603</i>	<i>22,22</i>
<i>La Peña</i>	<i>48.111</i>	<i>0,10</i>
TOTAL	47.597.795	100,00

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras y con Protección Cultural sobrepuestos total o parcialmente a otras categorías de Suelo Rústico

En conjunto, el Suelo Urbano y Urbanizable representan con los 480.575 metros cuadrados delimitados el 1,0 por ciento de la superficie municipal, clasificándose como Suelo Rústico con Protección casi la tercera parte del término (en concreto el 32,9 por ciento).

Con respecto a las Normas Urbanísticas Municipales anteriormente vigentes en Caleruega, que tras las modificaciones aprobadas clasificaban una superficie de Suelo Urbano y Urbanizable de aproximadamente 651.324 metros cuadrados según medición en sistema de información geográfica, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales conlleva una reducción de Suelo Urbano y Urbanizable en

170.749 metros cuadrados, el 26,2 por ciento del así clasificado, fundamentalmente por la supresión del Sector de Suelo Urbanizable residencial “La Nevera”.

Las seis Actuaciones Aisladas de Normalización y/o Urbanización en Suelo Urbano Consolidado y los cuatro Sectores de Suelo Urbano No Consolidado residenciales, suman una superficie de 51.140 metros cuadrados, una edificabilidad de 30.593 metros cuadrados (con un índice máximo de edificabilidad de 0,40 m²/m² en el Sector SUR od SE4, 0,50 m²/m² en los restantes Sectores de Suelo Urbano y 0,75 m²/m² en las Actuaciones Aisladas) y capacidad para 100 nuevas viviendas.

Sin contar las viviendas edificables en el resto del Suelo Urbano Consolidado, esta capacidad residencial supone un crecimiento del 23 por ciento sobre las 440 estimadas en el municipio. La totalidad de las 540 viviendas existentes y previstas por la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales se localiza en Suelo Urbano, dando cumplimiento de esta manera al artículo 81.d)1º del RUCyL.

La nueva capacidad residencial supone un descenso del 29 por ciento sobre las 758 viviendas existentes y previstas por las anteriores Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega, considerando las posibles en la anterior Actuación Aislada A.A.1 y las viviendas previstas por las Modificaciones puntuales.

Tabla 5. Edificabilidad máxima y número de viviendas posibles en el municipio

Nº	Superficie	Uso	Índice de edificabilidad	Edificabilidad máxima	Nº máximo de viviendas
SU-C AA1	3.877,12	Residencial	0,75	2.907,84	5
SU-C AA2	3.392,09	Residencial	0,75	2.544,07	5
SU-C AA3	404,94	Residencial	0,75	303,71	2
SU-C AA4	8.916,25	Industrial	0,75	6.687,19	0
SU-C AA5	4.309,83	Industrial	0,75	3.232,37	0
SU-C AA6	4.511,02	Residencial	0,75	3.383,27	10
SU-C AA7	2.136,52	Residencial	0,75	1.602,39	5
SU-C AA8	7.989,79	Residencial	0,75	5.992,34	13
SU-NC SE1	7.414,45	Residencial	0,50	3.707,23	14
SU-NC SE2	6.697,50	Residencial	0,50	3.348,75	13
SU-NC od SE3	9.170,85	Residencial	0,50	4.585,43	21
SU-NC od SE4	5.545,66	Residencial	0,40	2.218,26	12
SUR od SE1	66.979,55	Industrial	0,50	31.221,75	0
TOTAL	131.345,58			71.798,31	100

Superficie en metros cuadrados. Índice de edificabilidad en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo (m²/m²). Edificabilidad máxima en metros cuadrados construibles

Tomando en cuenta el ritmo de edificación desde 2001 y la reducción del tamaño de los hogares, así como la persistencia de la demanda de viviendas secundarias y la progresiva implantación de establecimientos y empleo industrial y terciario en el municipio, resulta previsible el mantenimiento de una cierta demanda de vivienda nueva, principal y secundaria, que en base al análisis de la Memoria Informativa se estima en seis viviendas al año, en un plazo de diez años, con un mantenimiento de la ocupación invernal en 1,0 habitantes por vivienda (2,9 la estival) y del porcentaje de vivienda secundaria en la mitad del total. Se obtiene así una necesidad de suelo residencial en el núcleo urbano para 60 nuevas viviendas, en 2030.

La demanda detectada y prevista en el núcleo consolidado, a partir de población oriunda y nuevos residentes permanentes y estacionales asociados a los nuevos



empleos industriales y terciarios procurados por el Polígono Industrial y el Casco Antiguo, podría cubrirse con las 100 viviendas edificables en el Suelo Urbano.

En consecuencia, la disponibilidad de Suelo Urbano para usos residenciales que procura el modelo propuesto es suficiente, no siendo previsible su agotamiento ni el del suelo vacante clasificado, salvo que otros factores de dinamización externos llevaran al desarrollo de nuevas promociones privadas de segunda residencia.

Por su lado, las dos Actuaciones Aisladas industriales en Suelo Urbano Consolidado y el Sector de Suelo Urbanizable industrial asumido SUR od SE2 "El Prado", con una superficie conjunta de 80.206 metros cuadrados, admiten una edificabilidad de 41.205 metros cuadrados, resultando suficiente para satisfacer las demandas de suelo productivo detectadas en los últimos años.

Adoptando como ratios de ocupación los previstos (1,0 habitantes por vivienda en invierno y 2,9 en verano), se cuantifica en un mínimo de 540 y un máximo de 1.566 habitantes la población prevista con la completa ejecución de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.



TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega surge de la necesidad de regularizar el reciente desarrollo urbano del municipio, en especial la ordenación de los usos, y encuadrar el futuro, de manera que éste se haga de una forma ordenada, evitando y corrigiendo desajustes en las tramas urbanas, minorando los problemas de borde que puedan surgir, valorizando los recursos culturales, naturales y paisajísticos, favoreciendo la rehabilitación del patrimonio inmobiliario existente y permitiendo la construcción de nuevas viviendas y naves agropecuarias e industriales de acuerdo a las necesidades propias del municipio.

Como antecedente de planeamiento, preceden a este documento de Aprobación Provisional las Normas Urbanísticas Municipales que se revisan, aprobadas en el año 2005, que han sido tomadas en consideración como punto de partida para el establecimiento de la nueva ordenación. También resultan de aplicación orientativa las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos, el Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero, de obligado cumplimiento en sus disposiciones de aplicación plena y básica, así como las condiciones establecidas en la legislación urbanística actual.

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales clasifica el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico. Se prevén 480.575 metros cuadrados de Suelo Urbano y Urbanizable, el 1,0 por ciento de la superficie municipal, catalogando como Suelo Rústico con Protección casi la tercera parte del término. El Suelo Urbano y Urbanizable tiene capacidad para 100 viviendas, a mayores de las 440 existentes, edificables en cuatro Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y ocho Actuaciones Aisladas de Urbanización o Normalización en Suelo Urbano Consolidado.

La regulación de la edificación comprende dos Ordenanzas (Casco Antiguo Exterior y Polígono Industrial) a mayores de las ocho zonas de Ordenanza persistentes en las anteriores NUM. El Catálogo Arquitectónico incluye 167 inmuebles o elementos etnográficos del núcleo urbano y su entorno, y el Catálogo Arqueológico comprende 39 yacimientos arqueológicos, que tutelan el patrimonio cultural del municipio.

El régimen de usos de cada categoría de Suelo Rústico responde en esencia al previsto en la legislación urbanística. Reciben un tratamiento especial los cauces superficiales y sus riberas, las zonas inundables, los acuíferos superficiales y puntos de agua asociados, las vistas del núcleo de población y el arbolado disperso, así como la Cañada Real Segoviana, previéndose un Plan Especial de Protección de este último ámbito. Asimismo, conforme a la normativa vigente, la vivienda unifamiliar aislada no vinculada en Suelo Rústico está prohibida, quedando las existentes disconformes con el planeamiento.

La ordenación contenida en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales altera la de las Normas Urbanísticas Municipales de 2005 y sus modificaciones en los siguientes extremos principales:

- Se ha mantenido en general la clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, con las siguientes actualizaciones y revisiones:
 - Se han incluido cinco parcelas al Sur del núcleo, actualmente clasificadas como Suelo Rústico Común Grado 2, mientras cuatro pequeñas parcelas más en la misma zona se han agregado al Suelo Urbano Consolidado.

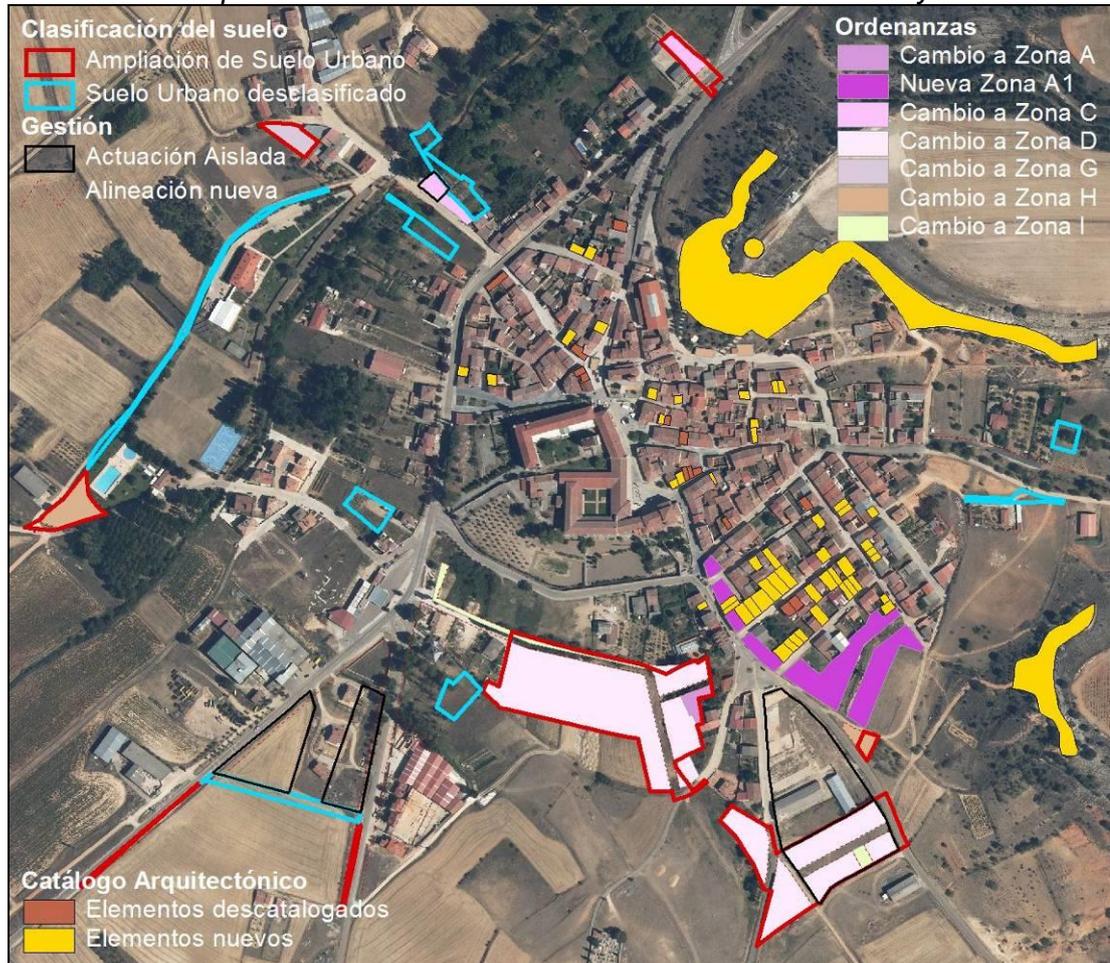


- Se ha suprimido el Sector de Suelo Urbanizable SUR od SE1 La Nevera, por no estar justificado a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales y por haberse desvinculado del Complejo Deportivo Hotelero Caleruega Golf que motivaba su necesidad.
- Se han establecido cuatro Sectores de Suelo Urbano No Consolidado residencial, asumiendo en el caso del Sector SU-NC od SE3 “Cooperativa” la Modificación puntual nº 5, con la ordenación detallada establecida en la misma, prolongada con la ordenación detallada del Sector SU-NC od SE4 “Las Eras”, ampliando el núcleo entre las calles Clunia y Santo Domingo.
- Se ha desdoblado en dos la Actuación Aislada A.A.1 y se han delimitado seis nuevas Actuaciones Aisladas de Urbanización o Normalización en Suelo Urbano Consolidado, que responden a la necesidad de gestionar los espacios urbanos con alguna carencia y mejorar la trama urbana del núcleo. En las Actuaciones A.A.1, A.A.2 y A.A.3 se pretende reparcelar las doce fincas afectadas para darles frente a vía pública. Las Actuaciones A.A.4 y A.A.5 pretenden reparcelar las siete y tres fincas existentes respectivamente en cada ámbito, para procurar a todas ellas un frente de parcela a la vía de servicio de la carretera BU-910. En las Actuaciones A.A.6 y A.A.7 se persigue completar la urbanización de los viarios. Finalmente, la Actuación A.A.8 persigue la urbanización y reparcelación de su ámbito.
- Se han realizado pequeños ajustes en las delimitaciones planteadas, para adaptarlas a la realidad existente o a los parcelarios en algunos casos, en especial en el borde del dotacional occidental, incluyendo en el Suelo Urbano Consolidado seis parcelas con servicios urbanísticos y excluyendo del mismo otras quince parcelas sin acceso a vía pública.
- Respecto a las condiciones de edificación en Suelo Urbano, se ha aclarado la definición de los vuelos o la edificabilidad, se precisan los criterios de medición de alturas (incorporando gráficos explicativos) y se han incorporado determinaciones de condiciones estéticas aclarando los elementos que están permitidos y prohibidos y unas condiciones de interpretación respecto a las Normas Urbanísticas Municipales anteriormente vigentes, intentando clarificar lo máximo posible las condiciones de cada Ordenanza.
- Se han realizado ajustes de alineaciones, abriendo dos calles de nuevo trazado en el extremo oriental del municipio, acotadas en 8 metros. Asimismo, se suprime un vial inexistente sobre terrenos privados en la calle Cava Arriba 8, 10 y 12, ajustando el viario público a la realidad, y se ha renunciado a dos calles de nueva apertura al Sur de la antigua Actuación Aislada A.A.1 y del Camino de Valdepinos. Finalmente, se ha eliminado la línea límite de edificación de la carretera BU-910 en Suelo Urbano, marcando la alineación de las Actuaciones Aisladas A.A.1 y A.A.2 conforme a los cerramientos existentes.
- Se ha realizado una leve modificación de las anteriores Ordenanzas, ampliando y completando los parámetros contemplados en la regulación de la edificación, incorporando sendas nuevas Ordenanzas residencial (Zona A1 Casco Antiguo Exterior) e industrial (Zona E1. Polígono Industrial) y suprimiendo la Ordenanza F. Almacenes y Talleres, sin ámbito de aplicación desde la Modificación puntual nº 5. Asimismo, se han variado las Ordenanzas aplicables en pequeñas áreas del Suelo Urbano, al margen de los ámbitos de ampliación, incorporando la Zona C. Borde de Carretera en la Calle del Río y la Zona D. Ensanche en el

Camino del Cementerio. Finalmente, se ha reflejado la ubicación de cuatro equipamientos (depósito de agua, hogar del jubilado, lagar y carretera BU-922) y dos nuevos espacios libres públicos.

- Se han ampliado los elementos catalogados, incorporando 50 nuevos edificios en el Casco Antiguo, todos con protección ambiental, así como las tres zonas de bodegas en torno al núcleo y otros elementos etnográficos localizados en el Suelo Rústico (Conjunto de Las Loberas, Peña de San Jorge, Palomar, Casetas del Canal y Bodegas Rupestres). Por el contrario, se han descatalogado 15 inmuebles en el Casco Antiguo, cuatro por ruina y once por carecer de interés arquitectónico que justifique su preservación.

Gráfico 10. Esquema de cambios en la ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable



- La clasificación del Suelo Rústico ha alterado sustancialmente la de las Normas Urbanísticas Municipales anteriores, adaptándola a la legislación vigente, en los siguientes extremos:
 - Se han clasificado las tres áreas de bodegas como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, para preservar su fisonomía tradicional y evitar una transformación urbana de las mismas.
 - Se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria las vegas agrícolas de los ríos Gromejón, Bañuelos y Aranzuelo.



- Se han clasificado como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras las bandas de seguridad de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión que atraviesan el municipio, además del dominio público de las carreteras.
- Se ha concretado la delimitación de los 39 yacimientos arqueológicos inventariados fuera del casco urbano, cuyo ámbito ha sido clasificado como Suelo Rústico con Protección Cultural.
- Se ha ampliado el Suelo Rústico con Protección Natural a las riberas arboladas, las agregaciones recientes a los dos Montes catalogados de Utilidad Pública, las cuestas y los restantes terrenos forestales. Y se ha adaptado su régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger y de la normativa sectorial, mediante la definición de cuatro subcategorías (Cauces y Riberas, Vías Pecuarías, Cuestas y Montes y La Peña).
- Se han actualizado los Catálogos Arquitectónico y Arqueológico anteriormente vigentes.

Conforme a lo previsto en el artículo 156 del RUCyL, la aprobación inicial de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales produjo la suspensión en todo el municipio del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del Reglamento, hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento o, como máximo, durante dos años desde el día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León.

ANEJO 1. FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CALERUEGA (BURGOS)



Ayuntamiento de
Caleruega

APROBACIÓN DEFINITIVA



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2024

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CALERUEGA (BURGOS)
TIPO DE PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES **MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO:**
NOMBRE DEL MUNICIPIO: CALERUEGA **PROVINCIA:** BURGOS **CÓDIGO INE:** 09064
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

OTROS DATOS DE INTERÉS

POBLACIÓN (Habitantes): 393
SUPERFICIE MUNICIPAL (M²): 47.597.795

CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA

TIPO DE CARTOGRAFÍA **FECHA DE CARTOGRAFÍA**
C.I.T. ESCALAS 1:1.000 Y 1:10.000 1998 Y 2003

REDACTORES

MARÍA DEL MAR AYLÓN RODRÍGUEZ, Arquitecta Urbanista
 LUIS SANTOS Y GANGES, Geógrafo, Doctor Urbanista
 MIGUEL ÁNGEL CEBALLOS AYUSO, Geógrafo, Técnico Urbanista

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

OTROS DATOS DE INTERÉS

SUELO URBANO (m²): 413.595
SUELO URBANIZABLE (m²): 66.980
SUELO RÚSTICO (m²): 47.117.220
TOTAL CLASES (m²): 47.597.795

CATEGORÍAS DE SUELO

URBANO:		URBANIZABLE:		RÚSTICO:	
SU - C	376.777	SUR	66.980	SR - C	31.441.229
SU - NC	36.818			SR - AT	20.416
				SR - PA	3.379.544
				SR - PI	1.617.092
				SR - PC	375.093
				SR - PN	11.855.638
TOTAL (m²):	413.595	TOTAL (m²):	66.980	TOTAL (m²):	45.597.795

DATOS GENERALES

SECTORES EN SUR

SUR od SE1 66.980

TOTAL SECTORES EN SUR (m²): 66.980

SECTORES EN SU-NC

SU - NC SE1 7.414
 SU - NC SE2 6.698
 SU - NC od SE3 9.171
 SU - NC od SE4 5.546

TOTAL SECTORES EN SU-NC (m²): 36.818

DOTACIONES URBANÍSTICAS

DOTACIONES URBANÍSTICAS

EQUIPAMIENTOS (m²): 19.852
ESPACIOS LIBRES (m²): 2.529
SERVICIOS URBANOS (m²): 184
INFRA. TERRITORIALES (m²):
TOTAL (m²): 22.565

SISTEMAS GENERALES

EQUIPAMIENTOS (m²):
ESPACIOS LIBRES (m²): 62.251
SERVICIOS URBANOS (m²):
INFRA. TERRITORIALES (m²):
TOTAL (m²): 62.251

SISTEMAS LOCALES

EQUIPAMIENTOS (m²): 33.733
ESPACIOS LIBRES (m²): 29.519
SERVICIOS URBANOS (m²): 4.313
INFRA. TERRITORIALES (m²):
TOTAL (m²): 67.565

TOTALES

EQUIPAMIENTOS (m²): 53.585
ESPACIOS LIBRES (m²): 94.299
SERVICIOS URBANOS (m²): 4.497
INFRA. TERRITORIALES (m²):
TOTAL (m²): 152.381

ANEJO 2. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CALERUEGA (BURGOS)



Ayuntamiento de
Caleruega

APROBACIÓN DEFINITIVA



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2024



1. AVANCE

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega no ha sido sometida a exposición pública en su fase de Avance. Los escenarios planteados en el documento se sometieron a la consideración de la Corporación Municipal.

2. APROBACIÓN INICIAL

2.1. CONSIDERACIÓN DE LOS INFORMES PREVIOS

Como resultado de la petición de los Informes sectoriales previos a las distintas Administraciones, se han obtenido los de la Diputación Provincial de Burgos, la Agencia de Protección Civil, los Servicios Territoriales de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en Burgos, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, la Subdelegación del Gobierno en Burgos, la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y la Confederación Hidrográfica del Duero. La valoración de los mismos se realiza a continuación, por orden cronológico.

a) Subdelegación del Gobierno en Burgos

El informe de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, emitido con fecha 22 de enero de 2021, señala que no se afecta a las infraestructuras energéticas básicas ya existentes competencia del Estado, es decir las relativas a oleoductos, a gasoductos con presión de transporte superior a 60 bar y a líneas de transporte de energía eléctrica de 220 kV y 440 kV de tensión. Por lo que se informa favorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

b) Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Burgos

El informe del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Burgos, emitido con fecha 29 de enero de 2021 concluye que, en relación a las materias de su competencia, no se considera necesario emitir ninguna sugerencia.

c) Agencia de Protección Civil

El informe de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, emitido con fecha 1 de febrero de 2021, señala que conforme al Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla y León (INUNCyL), la clasificación del municipio en función del riesgo potencial poblacional es bajo, debiendo tenerse en cuenta el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Según el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL) el término tiene unos índices de riesgo local y de peligrosidad bajo. De acuerdo al Plan de Protección Civil ante Emergencias por Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas de Castilla y León (MPCyL), no se ha delimitado el riesgo por carretera. Finalmente, Caleruega no se encuentra afectado por el riesgo de accidente grave en establecimientos que almacenen sustancias peligrosas.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para no incrementar dichos riesgos.



La Memoria Informativa (Sección 7ª del Capítulo 2 del Título II) y el Estudio Ambiental Estratégico (apartados 4.1.7 y 5.2.7 y Mapa 4) analizan los riesgos naturales identificados, destacando el riesgo de inundación del río Gromejón a su paso por Caleruega, examinado en el Estudio hidrológico-hidráulico de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales y su Mapa de Peligro de Inundación.

Los riesgos hidrológicos y geológicos identificados (no se han detectado en el municipio riesgos meteorológicos ni tecnológicos de entidad) han sido expresamente tenidos en cuenta en la clasificación del suelo, quedando incluidos los terrenos no urbanos afectados por los mismos en las categorías de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, Suelo Rústico con Protección Natural Cauces y Riberas y Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes, estableciendo la Normativa Urbanística las limitaciones generales en las zonas inundables (actual artículo 117), al margen de las específicas para cada una de las categorías de Suelo Rústico citadas (artículos 130 y 133).

d) Confederación Hidrográfica del Duero

El informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, emitido por el Comisario de Aguas con fecha 24 de febrero de 2021, se refiere a la afección de la actuación sobre el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía (incluyendo las zonas inundables y los vertidos de aguas residuales), a la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación, y a la afección del planeamiento a proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca.

El informe recuerda que el dominio público hidráulico debe quedar al margen de todo proceso de urbanización, mostrando su conformidad con la clasificación del dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de todos los cauces públicos del municipio como Suelo Rústico con Protección Natural Cauces y Riberas. La obligación de solicitar autorización para las obras que afecten a los mismos o a su zona de policía ya se recoge en el actual artículo 116 de la Normativa Urbanística.

Respecto a la posible incidencia en el régimen de corrientes del planeamiento propuesto, independientemente de los resultados del estudio hidrológico-hidráulico adjunto a la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales se indica que el curso del río Gromejón ha sido estudiado por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, obteniendo que parte del Suelo Urbano y una parte importante del Sector de Suelo Urbanizable "El Prado" se encuentran afectados por la zona inundable de período estadístico de retorno de 500 años, si bien se encuentran fuera de la zona de flujo preferente, excepto dos zonas puntuales del Suelo Urbano.

La zonificación en cuanto a protección del dominio público hidráulico, inundabilidad y afección a zonas inundables debe plasmarse adecuadamente en los planos de ordenación y las limitaciones de los usos del suelo deben recogerse en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, tanto en las Normas de Protección del Suelo Rústico como en las Fichas de los Sectores de Suelo Urbano y Urbanizable.

De forma general, toda actuación dentro del municipio debe cumplir lo dispuesto en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril*, sobre las limitaciones de los usos del suelo dentro de la zona de flujo preferente y en la zona inundable. Limitaciones que también han de aplicarse en los cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes, obras que supongan un



incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, autorizaciones de determinadas actividades como las acampadas, etc.

De acuerdo a lo requerido, se ha incorporado al Plano de Ordenación PO-2. Plano de ordenación, gestión y catálogo y al Mapa 4. Riesgos naturales del Estudio Ambiental Estratégico la zona inundable delimitada por la Confederación Hidrográfica del Duero correspondiente al periodo de retorno de 500 años, mientras las limitaciones a los usos permitidos establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico se recogen para el Suelo Rústico en el actual artículo 117 de la Normativa Urbanística "Condiciones en las zonas inundables".

Para el Sector de Suelo Urbanizable SUR od SE2 "El Prado", el único afectado por la zona inundable del río Gromejón, en ejecución y cuya ordenación detallada aprobada por *Acuerdo de 11 de noviembre de 2014 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos* es asumida por la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, se especifican en su Ficha los condicionantes derivados del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de 17 de febrero de 2014.

En lo que respecta al saneamiento y la depuración de las aguas residuales, el Organismo de cuenca informa que la localidad de Caleruega vierte sus aguas residuales al río Gromejón, previo paso por una EDAR, cuyo diseño y dimensionamiento se considera adecuado, siempre y cuando se lleve a cabo un correcto mantenimiento y limpieza de la misma. También recuerda obligaciones municipales generales en materia de vertidos como la aprobación de una Ordenanza Municipal de Vertidos, la ampliación o refuerzo de las redes de saneamiento en caso de necesidad y la competencia municipal sobre alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

El informe señala que el Ayuntamiento de Caleruega tiene inscrito en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica un aprovechamiento con destino al abastecimiento de la población, que garantizan con un amplio margen concesional el consumo actual. Recordando que la obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Caleruega.

El Estudio Ambiental Estratégico contiene en su apartado 5.2.6.a) la documentación correspondiente a la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer tanto el consumo actual de Caleruega como los incrementos de consumo previstos, concretando el origen del agua y el incremento de caudal que supondrá el desarrollo completo del instrumento de planeamiento general, concluyendo que resultará necesaria la ampliación de la concesión administrativa en el caso de desarrollo de los Sectores Urbanizables "La Nevera" y/o "El Prado", como señalan los informes del Organismo de cuenca sobre dichos instrumentos de planeamiento urbanístico y sobre la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

Finalmente, el informe señala que el nuevo planeamiento no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras del Organismo de cuenca.

En consecuencia, la Confederación Hidrográfica del Duero informa favorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos y sin perjuicio de las determinaciones que se puedan establecer en las autorizaciones que se deban obtener para su desarrollo.

e) Dirección General de Telecomunicaciones

El informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y



Transformación Digital, emitido con fecha 25 de febrero de 2021, realiza una serie de observaciones particulares en relación a: la imposición de obligaciones de ubicación compartida de infraestructuras; las restricciones al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas; las limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones; la obligación de obtención de licencia municipal; y la referencia incorrecta a las redes de telefonía. Añadiendo distintas consideraciones generales sobre el derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada, el uso compartido de la propiedad pública o privada, el carácter de equipamiento básico de las comunicaciones electrónicas, el régimen de las licencias municipales para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de las infraestructuras de telecomunicación, las características de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y las infraestructuras de telecomunicación en edificios.

No se consideran alineados a la legislación vigente los artículos 67.1, 86 y actual 119.2 de la Normativa Urbanística, así como un apartado de la Memoria Informativa, por lo que se informa desfavorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

Respecto al Título I, Capítulo 3, Sección 1ª epígrafe c) Telecomunicaciones de la Memoria Informativa, se ha suprimido la referencia al artículo 7 del *Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León*, anulado judicialmente. Subsanando las observaciones a) y e).

Se ha reconocido en el artículo 67.1 la posibilidad de instalar en las fachadas de los edificios las antenas de reducidas dimensiones absolutamente necesarias para dar cobertura a determinados servicios (telefonía móvil, wifi, etc.), cuando se justifique la imposibilidad técnica o económica de la instalación subterránea. Subsanando la observación b).

El artículo 86 deja suficientemente claro que la obligación de acometer las redes de telecomunicaciones mediante canalizaciones subterráneas se ciñe a las nuevas redes, salvo inviabilidad técnica o económica. Hay que notar además que, aunque el núcleo urbano de Caleruega no está declarado Bien de Interés Cultural (BIC), en la categoría de Conjunto Histórico, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales cataloga 160 edificaciones del casco tradicional, por el valor histórico-artístico del conjunto urbano de la Villa, la mayor parte de las cuales están asimismo catalogadas por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes. De manera que resulta de aplicación el último párrafo del artículo 34.5 de la *Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones*: “Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico”. Aclarando la observación c).

Finalmente, el actual artículo 119.2 no prejuzga el régimen de intervención administrativa aplicable a cada tipo de infraestructura de telecomunicaciones, ya que se refiere a la “solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico, licencia urbanística o declaración responsable, según corresponda”. No obstante, se ha sustituido la expresión “[...] para su autorización” por “[...] para su implantación”, evitando así errores de interpretación. Subsanando la observación d).

A la vista de los cambios efectuados, con fecha 3 de junio de 2021 la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación



Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital informa favorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega.

f) Servicio Territorial de Fomento de Burgos (Carreteras)

El informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento de Burgos, emitido con fecha 10 de marzo de 2021, indica las carreteras afectadas por la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, y señala que la misma hace referencia a la *Ley 25/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León*, indica las zonas de protección de las carreteras y recoge expresamente las afecciones de las distintas construcciones sobre las carreteras de titularidad autonómica. Los planos se consideran suficientes. Por todo lo cual, la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras informa favorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

g) Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2021, acuerda informar favorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega, prescribiendo que en los edificios catalogados con protección integral que tengan la condición de BIC deben respetarse los materiales tradicionales (teja curva cerámica árabe, carpinterías de madera, prohibición de aplacados...), recomendando extender esta indicación al resto de edificios catalogados, evitando las imitaciones y las soluciones miméticas.

Las indicaciones citadas han sido recogidas en los artículos 15, 16 y 17 de la Normativa Urbanística y el Catálogo Arquitectónico, admitiendo en los edificios con catalogación ambiental las carpinterías de PVC o aluminio en colores oscuros.

h) Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos

El informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos, emitido con fecha 25 de marzo de 2021, no aprecia que la clasificación de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano que se ha planificado afecte a valores naturales destacados, ya que se trata de terrenos rústicos muy próximos al núcleo urbano, y por lo tanto con un alto grado de humanización. En lo que respecta a la clasificación del Suelo Rústico, se corresponde adecuadamente con la protección que pauta la legislación sectorial de montes, vías pecuarias y patrimonio natural.

El informe concluye que no existe coincidencia geográfica con ningún Espacio Natural Protegido de Castilla y León, con la Red Natura 2000, con ningún Plan de Recuperación o Conservación de especies protegidas, con especies de flora protegida, con ejemplares arbolados catalogados ni con zonas húmedas incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León.

La ordenación territorial proyectada clasifica la superficie de los dos montes de utilidad pública del municipio como Suelo Rústico con Protección Natural, aplicando el régimen de usos del suelo correspondiente. No obstante, el informe establece como condición la rectificación de los planos y documentos incluyendo la parcela 5236 del polígono 509 de rústica en el Monte de Utilidad Pública nº 656 "Baldíos de Caleruega". En consecuencia, se han corregido el Plano de Información PI-1. Plano de estructura territorial y el Mapa 5. Afecciones ambientales del Estudio Ambiental Estratégico. No resultando necesaria la rectificación de ningún otro documento.

Las zonas de vega de los tres ríos del municipio se han clasificado acertadamente como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, ampliando la protección otorgada

al dominio público hidráulico como Suelo Rústico con Protección Natural. El informe propone extender la protección a la margen izquierda del arroyo de las Cerradas y a un rodal de monte próximo al Monte de Utilidad Pública nº 656, que se clasifican por ello respectivamente como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria y Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes.

El informe también plantea revisar la clasificación del Sector de Suelo Urbanizable SUR od SE1 “La Nevera”, cuya Declaración de Impacto Ambiental está caducada, y asignar la que corresponde con la realidad topográfica y ambiental, en particular en las laderas, que debieran ser clasificadas en alguna categoría de protección (Suelo Rústico de Entorno Urbano o con Protección Especial). Y reseña la discordancia entre la Ficha del Sector y el Estudio Ambiental Estratégico, en relación al Complejo Deportivo Hotelero Caleruega Golf, contemplado en la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

Hay que notar que la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales asume íntegramente la Modificación nº 8 de las Normas vigentes, aprobada definitivamente por *Acuerdo de 19 de febrero de 2015 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos* (BOCyL de 14 de abril de 2015). Dicho Acuerdo establece la ordenación detallada del Sector “La Nevera” y otorga un plazo máximo de 10 años para su ejecución, plazo que no vence hasta abril de 2025, por lo que no cabe desclasificar dicho Sector, ni siquiera las laderas que forman parte del mismo como Sistema General de Espacios Libres Públicos, de acuerdo a la Declaración de Impacto Ambiental de 26 de septiembre de 2012 (y que por ello no pueden ser edificadas), Sistema General que debería ser reubicado en el Sector, afectando a los derechos edificatorios de los propietarios, sujetos a indemnización municipal.

La ordenación detallada del Sector SUR od SE1 “La Nevera” establece una única Unidad de Actuación, aunque prevé diversas fases de urbanización que serán definidas en el propio Proyecto de Urbanización. De acuerdo a lo prescrito, se ha incluido en la Ficha del Sector la condición de que “las fases de urbanización que se definan en su caso en el Proyecto de Urbanización comenzarán su ejecución por las más próximas al Suelo Urbano, y se continuarán de forma escalonada según las previsiones reales de ocupación”. La Ficha del Sector SUR od SE1 “La Nevera” ya condicionaba su desarrollo a la entrada en funcionamiento de la EDAR y a la previa evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de Urbanización.

Asimismo, se han suprimido en la Memoria Vinculante y se han matizado en la Memoria Informativa y el Estudio Ambiental Estratégico las referencias a la sustitución del Complejo Deportivo Hotelero Caleruega Golf por una bodega, al no ser una determinación de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

El informe también prescribe que la EDAR municipal deberá justificar una correcta ubicación, preferiblemente en un lugar libre de inundaciones, y en cualquier caso con suficientes medidas de drenaje, defensa y protección que eviten los vertidos accidentales por las crecidas. Dicha EDAR municipal ya ha sido ejecutada por la Sociedad Pública de Infraestructura y Medio Ambiente de Castilla y León, con la autorización y supervisión de la Confederación Hidrográfica del Duero, y se encuentra actualmente en funcionamiento, habiéndose previsto su ampliación y no una nueva EDAR, en el caso de resultar insuficiente su capacidad de depuración cuando se desarrolle el Sector SUR od SE1 “La Nevera”. En este caso, el apartado 6.1 del Estudio Ambiental Estratégico y la Ficha del Sector ya establecen que dicha



ampliación de la EDAR debería estar completada y en explotación antes de la ocupación del Sector de Suelo Urbanizable citado.

De acuerdo a las condiciones del informe, se ha incluido en la Ficha del Sector SUR od SE2 “El Prado” la condición de que “se evitará que las elevaciones de la cota del terreno sean de tipo mota o modifiquen la dinámica fluvial, elevando en todo caso las construcciones, lo más alejadas del cauce, y promoviendo la mejora de la vegetación riparia para conseguir parapetos naturales en las previsibles crecidas”.

Y se ha incluido en el Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio Ambiental Estratégico durante la fase de funcionamiento la recopilación de los controles periódicos realizados por el Organismo de cuenca del caudal circulante y la calidad de las aguas del río Gromejón en el núcleo urbano.

El apartado 6.4 del Estudio Ambiental Estratégico ya contempla que la evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización del Sector SUR od SE1 “La Nevera” podrá concretar medidas referidas a permeabilización de la urbanización, diseño de una red separativa de aguas no potables para riego, conectable a la red de aguas pluviales o diseño de las zonas verdes con criterios de xerojardinería.

Para el Suelo Urbano, el apartado 6.3 del Estudio Ambiental Estratégico enuncia estas medidas a título únicamente propositivo, siendo conscientes de que la escala del núcleo y de las actuaciones previstas por el Plan pueden convertir en excesivas condiciones de urbanización ambientalmente más exigentes que las formuladas en el Título IV de la Normativa Urbanística. La incorporación de energías renovables y la optimización del consumo de agua en la edificación ya vienen obligadas por el Código Técnico de la Edificación, aprobado por *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo*, en sus exigencias básicas de ahorro de energía (HE) y de salubridad (HS).

Como recomienda el informe, conforme al apartado 6.5 del Estudio Ambiental Estratégico de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales y al artículo 17.3 de la *Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León*, se ha concretado en el artículo 139 de la Normativa Urbanística el objeto y directrices básicas del Plan Especial de Protección de la Cañada Real Segoviana, que determinará las condiciones que permitan mantener un adecuado estado de conservación del paisaje y el disfrute público de la misma, de forma complementaria al régimen de los usos en la categoría de Suelo Rústico en que se engloba.

Por último, conforme a lo establecido en el artículo 22.2 de la *Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León*, el Servicio Territorial de Medio Ambiente informa sobre la superficie mínima de parcela y el radio mínimo de exclusión entre construcciones en Suelo Rústico, señalando que la superficie máxima construida y la altura máxima de las casetas de aperos es excesiva, al igual que la parcela mínima de los invernaderos y viveros, las naves agropecuarias y la vivienda unifamiliar son demasiado laxas.

Según lo requerido se ha rebajado la superficie construida máxima de las casetas de aperos a 20 metros cuadrados, reduciendo proporcionalmente la altura máxima a 3,50 metros a cornisa y 4,50 metros a cumbre, en los artículos 123 y 134 de la Normativa Urbanística. Y aceptando lo recomendado, en los artículos 123, 126 y 134 se ha aumentado a 2.500 metros cuadrados la parcela mínima para las construcciones citadas en el párrafo anterior. Se ha señalado que la incorporación de energías renovables ya viene obligada por el Código Técnico de la Edificación.

A la vista de los cambios efectuados, con fecha 9 de octubre de 2023 el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos informa favorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega, siempre que se especifique en la Ficha del Sector SUR od SE1 “La Nevera” la calificación de la parcela catastral 15004 del polígono 512 de rústica como Sistema General de Espacios Protegidos en Suelo Urbanizable, condición que se ha reiterado en la Ficha del Sector.

Respecto a las dos recomendaciones realizadas por el informe, se ha introducido en los artículos 82, 83, 84 y 85 de la Normativa Urbanística las recomendaciones del Estudio Ambiental Estratégico para optimizar la utilización del agua, en especial en los espacios libres públicos, y fomentar el uso de las energías renovables. Manteniendo en 2.500 metros cuadrados la parcela mínima de los invernaderos y viveros, las naves agropecuarias y la vivienda unifamiliar en Suelo Rústico.

i) Servicio Territorial de Fomento de Burgos (Urbanismo)

El informe de la Sección de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento de Burgos, emitido con fecha 14 de mayo de 2021, reproduce los criterios legales de clasificación del suelo urbano, urbanizable y rústico y su aplicabilidad a la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega.

Respecto al Suelo Urbano, como se acredita en la Memoria Vinculante (Título IV, Capítulo 1, Sección 1ª, Ajuste en la delimitación del Suelo Urbano) y en el Plano de Información PI-5. Dotaciones urbanísticas, las únicas dos ampliaciones propuestas cumplen de manera estricta los criterios para la clasificación reglada de esta clase de suelo. Por el mismo motivo, se han excluido del Suelo Urbano quince parcelas sin acceso a vía pública. Únicamente se define un Sector de Suelo Urbano No Consolidado, justificado en el Título IV, Capítulo 2, Sección 1ª de la Memoria.

Como se señala de forma reiterada en la Memoria Vinculante, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales asume íntegramente los Sectores de Suelo Urbanizable clasificados mediante las Modificaciones puntuales n^{os} 6 y 8 de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, con la ordenación detallada establecida en las mismas. La Revisión no amplía por lo tanto esta clase de suelo.

En todo caso, las demandas de suelo que justificaron y justifican la clasificación propuesta de Suelo Urbanizable se analizan en el Capítulo 3. Vivienda: censo y necesidades, del Título IV de la Memoria Informativa. El epígrafe “Necesidades de suelo residencial y productivo” incluye las siguientes conclusiones:

Tomando en cuenta el ritmo de edificación desde 2001 y la reducción del tamaño de los hogares, así como la persistencia de la demanda de viviendas secundarias y la progresiva implantación de establecimientos y empleo industrial y terciario en el municipio, resulta previsible el mantenimiento de una cierta demanda de vivienda nueva, principal y secundaria, que en base a los factores citados podría estimarse en seis viviendas al año, en un plazo de diez años, con un descenso de la ocupación a 1,0 habitantes por vivienda y el mantenimiento del porcentaje de vivienda secundaria en la mitad del total. Se obtiene así una necesidad de suelo residencial en el núcleo urbano para 60 nuevas viviendas, en 2030.

Esta estimación de necesidad de suelo residencial es independiente de la oferta de vivienda provista por el Sector de Suelo Urbanizable asumido “La Nevera”, separado del núcleo existente y orientado recientemente a un tipo de demanda de población foránea jubilada de cierto nivel adquisitivo,



vinculada a los servicios comunes planificados en su interior. Esta demanda es muy diferente a la detectada y prevista en el núcleo consolidado, a partir de población oriunda y nuevos residentes permanentes y estacionales asociados a los nuevos empleos industriales y terciarios procurados por el Polígono Industrial y el Casco Antiguo.

Respecto a las necesidades de suelo productivo, también se ha detectado la construcción de naves (pequeñas y grandes) en la periferia del núcleo o próximas a éste, de uso agropecuario, industrial o de almacén, con cierto carácter urbano. Con la urbanización en ciernes del Polígono Industrial “El Prado” se activará a escala comarcal la demanda de suelo urbanizado para la instalación de nuevas construcciones agropecuarias, comerciales, industriales y de almacenamiento, toda vez que no resulta conveniente la proliferación de estos usos constructivos ni en el entorno del Casco Antiguo de Caleruega ni en el Suelo Rústico del municipio.

En este sentido, hay que notar que el atractivo turístico del núcleo rural histórico de Caleruega justifica la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio (artículos 34.1.c de la LUCyL y 81.c.4º del RUCyL), como se indica en el Título II de la Memoria Vinculante. Ello sin menoscabo de la prioridad a la rehabilitación urbana que se recoge entre los objetivos de la Revisión.

La colindancia del Sector SUR od SE1 “La Nevera” con el Suelo Urbano es del 20 por ciento de su perímetro, la mínima requerida por el artículo 27.2.b) del RUCyL, circunstancia que en todo caso fue tenida en cuenta en el *Acuerdo de 19 de febrero de 2015 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos* (BOCyL de 14 de abril de 2015), por el que se aprobó definitivamente la Modificación nº 8 de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, que asume íntegramente su Revisión. Mientras el Sector SUR od SE2 “El Prado” tiene uso predominante industrial, por lo que no está sujeto a dicha condición de colindancia.

En el Capítulo 6 del Título IV de la Memoria Vinculante se acompaña el cuadro de las superficies que se pretenden clasificar como Suelo Urbano y Urbanizable, reflejando las viviendas existentes y previstas en cada clase de suelo, señalando que el 63,7 por ciento de las 785 viviendas existentes y previstas por la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales (500) se localiza en Suelo Urbano, dando cumplimiento de esta manera al artículo 81.d)1º del RUCyL.

Respecto al Suelo Rústico protegido, en la Sección 2ª del Capítulo 1 del Título IV de la Memoria Vinculante se detallan los valores presentes en cada categoría, distinguiendo en el caso del Suelo Rústico con Protección Natural cuatro subcategorías, para adaptar el régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger y de la normativa sectorial de aguas, vías pecuarias y montes. Las superficies de las distintas clases y categorías de suelo del término municipal se recogen en el cuadro del Capítulo 6 del Título IV de la Memoria Vinculante.

Finalmente, el informe recuerda la documentación preceptiva del instrumento de planeamiento, la debida incorporación al expediente administrativo de los informes previos emitidos en sentido favorable y la necesidad de tramitar la correspondiente evaluación ambiental de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

j) Diputación Provincial de Burgos

El informe de la Diputación Provincial de Burgos, emitido con fecha 4 de junio de 2021, verifica el cumplimiento de la legislación en materia de urbanismo, señalando

que el instrumento de planeamiento general redactado resulta adecuado para la reconsideración total de la ordenación general del término municipal.

La división en dos de la antigua Actuación Aislada A.A.1 persigue facilitar la gestión de dicho ámbito, reduciendo el número de propietarios afectados y excluyendo las tres viviendas existentes en la misma, por cuanto se estima que pueden alcanzar la condición de solar con el cumplimiento de sus licencias urbanísticas.

Por lo demás, el informe plantea una serie de correcciones previas, que han sido realizadas: rectificando una referencia municipal errónea en la Memoria Informativa; aclarando el artículo 88 de la Normativa Urbanística, sobre el Suelo Urbano No Consolidado; y renombrando como “Gestión de las Normas Urbanísticas” el Capítulo 2 del Título VIII de la Normativa Urbanística.

Finalmente, con fecha 18 de mayo de 2023, el Jefe de la Sección de Conservación, Zona Sur, de la Diputación Provincial de Burgos informa favorablemente la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega, dado que las especificaciones contempladas en el citado documento no suponen repercusión desfavorable en las características y funcionalidad de los tramos de la red de carreteras de titularidad de la Diputación Provincial existentes en el término municipal.

2.2. CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES

De acuerdo a lo previsto en el artículo 52.2 de la LUCyL, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega ha contado con un periodo de exposición pública en su fase de Aprobación Inicial, por un periodo de tres meses, mediante los anuncios publicados en el BOCyL de 9 de junio y 13 de agosto de 2021, Diario de Burgos de 4 de junio de 2021 y la página Web municipal, durante el que se presentaron tres alegaciones al documento, además de una cuarta alegación fuera de plazo, cuya valoración individual se realiza a continuación.

a) Alegación nº 1

Presentada por Dña. Carmen Dolores Bravo Morales con fecha 15 de julio de 2021, como propietaria de la parcela catastral urbana situada en la calle Retiro 2, clasificada como Suelo Urbano Consolidado, solicitando el mantenimiento de la alineación existente a dicha calle en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

Las alineaciones de la parcela de la alegante a las calles Munio Díaz y Retiro se han alterado para regularizar la anchura de ambas vías, por lo que la edificación en ruinas situada en la misma se declara expresamente fuera de ordenación por la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales (artículo 80.1 de la Normativa Urbanística). No obstante, considerando que la calle Retiro mantendría una anchura aproximada de 9 metros, respetando la alineación actual, se considera razonable lo solicitado, en aras a conservar los restos de la construcción de piedra existente.

Por lo expuesto, se estima parcialmente la alegación, manteniendo la alineación de la calle Retiro marcada por la construcción en ruinas existente en la parcela citada.

b) Alegación nº 2

Presentada por D. Francisco Javier de la Morena Martínez, Dña. Enriqueta Delgado Martín, Dña. Inés Martín Vicario, D. Tomás Alonso Monreal y Dña. María Teresa Hernando Revilla con fecha 26 de julio de 2021, como propietarios de las parcelas catastrales urbanas situadas en la calle Santo Domingo 32, 34 y 38 y de las parcelas 1121 y 1122 del polígono 19 de rústica, clasificadas como Suelo Urbano



Consolidado, solicitando el cambio de Ordenanza de dichas parcelas y otras de la misma manzana de Ensanche (D) a Casco Antiguo Exterior (A1), dado que parte de ellas están edificadas sin retranqueos y/o con una elevada ocupación.

Examinadas la ubicación y las condiciones de las edificaciones existentes en la manzana señalada, se considera razonable la pretensión de variarlas a las propias del Casco Antiguo Exterior, para homogeneizar el aspecto de este borde del núcleo. No obstante, la vivienda aislada existente al Sur del Camino del Cementerio y las parcelas meridionales de la calle Santo Domingo, sin edificar, se mantienen con las condiciones propias del Ensanche del núcleo tradicional.

Por lo expuesto, se estima la alegación, calificando las parcelas catastrales urbanas situadas en la calle Santo Domingo 28, 30, 32, 34, 36 38 y 40 (parcial) y las parcelas 1121, 1122 y 51122 del polígono 19 de rústica dentro de la Ordenanza A1. Casco Antiguo Exterior.

c) Alegación nº 3

Presentada por Dña. Agripina Peña Abejón y otras 24 personas físicas y jurídicas con fecha 1 de septiembre de 2021, como propietarias de las parcelas catastrales 5006 a 5008, 5011 a 5015, 5017, 5018, 5020 a 5022, 5027, 5028, 5032, 5033, 5035 a 5038 y 5046 a 5048 del polígono 30 de rústica, clasificadas como Suelo Rústico Común y Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, y de la parcela catastral 31 del polígono 30 de rústica, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado.

Solicitan la clasificación de dichas parcelas como Suelo Urbano No Consolidado, al encontrarse limítrofes al casco urbano, tener acceso desde un camino de anchura suficiente y contar con los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento.

Aunque las parcelas señaladas son colindantes con el Suelo Urbano Consolidado y cuentan con los servicios de abastecimiento de agua (parcialmente), saneamiento y suministro de energía eléctrica, carecen de acceso rodado público integrado en la malla urbana, dado que el camino al que dan frente no está pavimentado y por ello no es transitable por vehículos automóviles, por lo que no se considera ajustada a la legislación urbanística su clasificación como Suelo Urbano, de acuerdo a los criterios del artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Hay que notar que la clasificación del Suelo Urbano es reglada, por lo que al delimitarlo no cabe atender a factores de oportunidad como el interés de los propietarios.

La consideración de su clasificación como Suelo Urbanizable está condicionada a que su transformación en Suelo Urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, de acuerdo al artículo 27.2.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El análisis al respecto de la Memoria Vinculante de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales cuantifica una necesidad de suelo residencial en el núcleo urbano de 60 nuevas viviendas, en un periodo de diez años, que corresponde a la capacidad del Sector de Suelo Urbano No Consolidado y las Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado previstas por la Revisión, por lo que no se considera justificado un mayor Suelo Urbanizable.

Por otro lado, de acuerdo a la información proporcionada por la Confederación Hidrográfica del Duero, la mayor parte de las parcelas señaladas son inundables en el frente del camino de acceso, afectadas por las avenidas con períodos de retorno de 500 años, por lo que sólo podrían clasificarse como Suelo Urbano o Urbanizable justificadamente, previo informe favorable del Organismo de cuenca, que podrá

establecer restricciones y medidas de protección específicas, de acuerdo al artículo 18.4.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por todo lo expuesto, se desestima la alegación, manteniendo la clasificación como Suelo Rústico Común de las parcelas catastrales 5006 a 5008, 5011 a 5015, 5017, 5018, 5020 a 5022, 5027, 5028, 5032, 5033, 5035 a 5038 y 5046 a 5048 del polígono 30 de rústica. La parcela catastral 31 del polígono 30 de rústica ya está actualmente clasificada como Suelo Urbano Consolidado.

d) Alegación nº 4

Presentada fuera de plazo con fecha 28 de noviembre de 2022 por D. Antonio Cortés Rodríguez, en representación de la sociedad Acrópolis Asesores S.L., como propietaria de la parcela catastral 1 del polígono 30 de rústica, clasificada como Suelo Urbano Consolidado en la Zona H. Equipamiento, solicitando el aumento de la altura máxima a cornisa a 7,50 metros, para viabilizar un proyecto de *couhousing*.

Por el carácter singular de la propuesta, y dado que otra Ordenanza como la de la Zona D. Ensanche admite ya esa altura máxima a cornisa, se considera adecuado elevar las alturas máximas en la Zona H. Equipamiento, a 7,50 metros a cornisa y 10,50 metros a cumbre, para los equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda sobre la zona en que se insertan.

Por lo expuesto, se estima la alegación, variando la altura máxima de cornisa y de cumbre en la Zona H. Equipamiento, exclusivamente para los equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda sobre la zona en que se insertan. Asimismo, se considera necesario incluir el uso residencial en la categoría alojamiento colectivo como uso compatible en dicha Ordenanza, para admitir en la misma la residencia comunitaria permanente de las personas.

3. TRÁMITE AMBIENTAL

a) Documento de Alcance

El documento de Avance fue trasladado a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para que, tras consultar a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, determinara el alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, según lo previsto en el artículo 19 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA)*.

En esta fase se recibieron sugerencias de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras y del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Burgos, todos organismos de la Junta de Castilla y León, así como de la Confederación Hidrográfica del Duero. El Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega fue aprobado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, y trasladado al Ayuntamiento.

b) Estudio Ambiental Estratégico

De acuerdo a lo previsto en el artículo 22 de la LEA, el Estudio Ambiental Estratégico fue sometido a información conjunta con el resto de la documentación de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales por un periodo de tres meses, mediante los anuncios publicados en el BOCyL de 9 de junio y 13 de agosto



de 2021, Diario de Burgos de 4 de junio de 2021 y la página Web municipal. Durante el mismo no se ha presentado ninguna única alegación con contenido ambiental, habiéndose expuesto en el capítulo anterior la valoración de las alegaciones urbanísticas.

Asimismo, se realizaron consultas específicas a la Confederación Hidrográfica del Duero, la Subdelegación del Gobierno en Burgos, la Agencia de Protección Civil, las Direcciones Generales de Carreteras e Infraestructuras y de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, los Servicios Territoriales de Agricultura y Ganadería y de Medio Ambiente de Burgos, la Diputación Provincial de Burgos y Ecologistas en Acción de Burgos, como las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas identificadas en el Anexo I del Documento de Alcance.

c) Resultado de la fase de consultas

Se han recibido las respuestas de la Agencia de Protección Civil, de la Dirección General de Patrimonio Cultural y de los Servicios Territoriales de Agricultura y Ganadería y de Medio Ambiente de Burgos, todos órganos de la Junta de Castilla y León, así como de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, la Confederación Hidrográfica del Duero y la Diputación Provincial de Burgos. El contenido de estas respuestas reproduce los informes emitidos en el trámite urbanístico, cuya contestación se ha realizado en el capítulo anterior.

La única excepción es la respuesta de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, no consultada en el trámite urbanístico, que en su escrito de 27 de enero de 2021 señala que la documentación presentada recoge de manera adecuada la información relativa a los bienes culturales que integran el patrimonio cultural de municipio de Caleruega. Recordando que para la aprobación de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales será necesario el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, que fue emitido con fecha 24 de marzo de 2021.

d) Declaración Ambiental Estratégica

Por *Orden MAV/1635/2022, de 17 de noviembre*, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León emite la Declaración Ambiental Estratégica de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Caleruega (Burgos), que se publica en el BOCyL de 1 de diciembre de 2022. Informa favorablemente, a los solos efectos ambientales, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la propia Declaración y se considere lo establecido en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, organismo que a la vista de los cambios efectuados ha informado favorablemente la Revisión con fecha 3 de junio de 2021.

La Declaración Ambiental Estratégica concluye que las actuaciones planificadas, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos no causarán perjuicio a la integridad de la Red Natura 2000.

En los edificios catalogados con protección integral, que tengan la condición de Bien de Interés Cultural, deben respetarse los materiales tradicionales, y por coherencia, en el resto de edificios catalogados deberían admitirse únicamente materiales tradicionales (teja curva cerámica árabe, carpinterías de madera, prohibición de aplacados...) evitando las imitaciones y las soluciones miméticas.



Las indicaciones citadas han sido recogidas en los artículos 15, 16 y 17 de la Normativa Urbanística y el Catálogo Arquitectónico, admitiendo en los edificios con catalogación ambiental las carpinterías de PVC o aluminio en colores oscuros.

Respecto a la protección del dominio público hidráulico, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales deberá recoger los criterios sobre los posibles usos del suelo permitidos dentro de zonas inundables establecidos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que aparecen en el actual artículo 117 de la Normativa Urbanística "Condiciones en las zonas inundables". Asimismo, para la realización de cualquier obra que pueda afectar a un cauce o esté situada dentro de su zona de policía, se deberá solicitar autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, obligación recogida en el actual artículo 116 de la Normativa Urbanística.

Finalmente, en cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica y del artículo 26.2 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, se publicará en el BOCyL un extracto sobre la manera en que se han integrado en la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales los aspectos ambientales, cómo se han tomado en consideración el Estudio Ambiental Estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso la Declaración Ambiental Estratégica, y las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas, así como las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Revisión.

ANEJO 3. CAMBIOS DEL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CALERUEGA (BURGOS)



Ayuntamiento de
Caleruega

APROBACIÓN DEFINITIVA



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2024



Como consecuencia de los informes solicitados previamente a la aprobación inicial de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, de las indicaciones de la Corporación Municipal, así como del trámite ambiental, se han introducido diversos cambios sobre el documento aprobado inicialmente.

Considerando que las modificaciones introducidas no conllevan una alteración sustancial, al no transformar la ordenación general inicialmente elegida, de acuerdo a lo previsto en el artículo 158.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se relacionan y motivan estos cambios a continuación:

- Se ha suprimido en la Sección 1ª del Capítulo 3 del Título I de la Memoria Informativa y en el apartado 5.1.d) del Estudio Ambiental Estratégico la referencia al artículo 7 del *Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León*, anulado judicialmente, por indicación de la Dirección General de Telecomunicaciones.
- Se ha incluido en la Memoria Informativa, el Estudio Ambiental Estratégico, su Mapa 4. Riesgos Naturales y el Plano de Ordenación PO-2. Plano de ordenación, gestión y catálogo la zona inundable (periodo de 500 años) del río Gromejón, proporcionada por Confederación Hidrográfica del Duero, por indicación del Organismo de cuenca.
- Se ha ampliado el Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo entre sus actuaciones la recopilación de los controles periódicos realizados por el Organismo de cuenca sobre el caudal circulante y la calidad de las aguas del río Gromejón en el núcleo urbano, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Se ha insertado un gráfico de la delimitación del término municipal y se ha actualizado la población empadronada a 1 de enero de 2021, en el Título II de la Memoria Vinculante.
- Se han suprimido en la Memoria Vinculante y se han matizado en la Memoria Informativa y el Estudio Ambiental Estratégico las referencias a la sustitución del Complejo Deportivo Hotelero Caleruega Golf por una bodega, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Se han actualizado los Planos de Información, los Planos de Ordenación y la cartografía temática ambiental del Estudio Ambiental Estratégico con la ortofotografía aérea PNOA 25 cm de 2020.
- Se ha corregido el ámbito del Monte de Utilidad Pública nº 656 “Baldíos de Caleruega” en el Plano de Información PI-1. Plano de estructura territorial y el Mapa 5. Afecciones ambientales del Estudio Ambiental Estratégico, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Se ha ampliado el Suelo Rústico con Protección Agropecuaria y el Suelo Rústico con Protección Natural Cuestas y Montes respectivamente a la margen izquierda del arroyo de las Cerradas y a un rodal de monte próximo al Monte de Utilidad Pública nº 656, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.



- Se ha cambiado la alineación de la parcela catastral urbana situada en la calle Retiro 2, manteniendo en dicha vía la marcada por la construcción en ruinas existente, aceptando parcialmente la alegación 1.
- Se ha cambiado la calificación de diez parcelas de Suelo Urbano Consolidado entre las calles Camino del Cementerio y Santo Domingo, de la Ordenanza Ensanche (D) a Casco Antiguo Exterior (A1), aceptando la alegación 2. En el mismo ámbito, se han ajustado algunas alineaciones.
- Se ha ampliado la calificación Equipamiento II (H) a todas las edificaciones vinculadas a la estación de servicio, para asegurar su conformidad con el nuevo planeamiento, por indicación de la Corporación Municipal.
- Se ha prolongado la calificación como Espacios Libres de Dominio y Uso Público (I) del trazado del regato que limita con el Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE1, hasta la Calle Cava Abajo, por indicación de la Corporación Municipal.
- Se ha incluido en los artículos 15, 16 y 17 de la Normativa Urbanística, reproducidos en el Catálogo Arquitectónico, la prescripción de utilización de materiales tradicionales (teja curva cerámica árabe, carpinterías de madera, prohibición de aplacados...) en los edificios con protección integral que tengan la condición de BIC, así como en los restantes edificios catalogados, por indicación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.
- Se ha actualizado la normativa sectorial de aplicación incluida en el artículo 21 de la Normativa Urbanística.
- Se ha reconocido en el artículo 67.1 la posibilidad de instalar en las fachadas de los edificios las antenas de reducidas dimensiones absolutamente necesarias para dar cobertura a determinados servicios (telefonía móvil, wifi, etc.), cuando se justifique la imposibilidad técnica o económica de la instalación subterránea, por indicación de la Dirección General de Telecomunicaciones.
- Se han aumentado en el artículo 98 de la Normativa Urbanística las alturas máximas de cornisa y de cumblera a 7,50 y 10,50 metros, exclusivamente para los equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda sobre la zona en que se insertan, y se ha incluido el uso residencial en la categoría alojamiento colectivo como uso compatible en la Zona H. Equipamiento, para admitir en la misma la residencia comunitaria permanente de personas, aceptando la alegación 4.
- Se ha sustituido en el actual artículo 116.1 de la Normativa Urbanística la obligación de compartir las infraestructuras de radiocomunicación próximas por una mera recomendación, por indicación de la Dirección General de Telecomunicaciones.
- Se ha añadido en el nuevo artículo 120 de la Normativa Urbanística la protección del arbolado disperso, cumpliendo una de las medidas del Estudio Ambiental Estratégico.
- Se ha rebajado en el artículo 123.2.A de la Normativa Urbanística la superficie construida máxima de las casetas de aperos de 30 a 20 metros cuadrados, reduciendo proporcionalmente la altura máxima de 4,50 a 3,50



metros a cornisa y de 6,00 a 4,50 metros a cumbrera, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.

- Se ha ampliado en los artículos 123.2 y 126.2 de la Normativa Urbanística la parcela mínima de los invernaderos y viveros, las naves agropecuarias y la vivienda unifamiliar de 2.000 a 2.500 metros cuadrados, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Se ha actualizado la tabla resumen con las condiciones de la edificación en Suelo Rústico del artículo 134 de la Normativa Urbanística para adaptarla a los cambios anteriormente relacionados.
- Se ha concretado en el artículo 139 de la Normativa Urbanística el objeto y directrices del Plan Especial de la Cañada Real Segoviana, y se ha grafiado su ámbito en el Plano de Ordenación PO-1. Plano de clasificación del suelo, así como en el Mapa 1. Ordenación propuesta del Estudio Ambiental Estratégico, cumpliendo una de sus medidas, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Se ha incluido en la ficha del Sector SUR od SE1 “La Nevera” la condición “las fases de urbanización que se definan en su caso en el Proyecto de Urbanización comenzarán su ejecución por las más próximas al Suelo Urbano, y se continuarán de forma escalonada según las previsiones reales de ocupación”, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Se ha incluido en la Ficha del Sector SUR od SE2 “El Prado” la condición “se evitará que las elevaciones de la cota del terreno sean de tipo mota o modifiquen la dinámica fluvial, elevando en todo caso las construcciones, lo más alejadas del cauce, y promoviendo la mejora de la vegetación riparia para conseguir parapetos naturales en las previsibles crecidas”, por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Se han cambiado en el Catálogo Arquitectónico y el Plano de Ordenación PO-2. Plano de ordenación, gestión y catálogo la protección ambiental de 16 inmuebles por protección estructural, por indicación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

Se han recalculado en la Memoria Vinculante las superficies de las distintas clases y categorías de suelo, según los cambios señalados.

ANEJO 4. SUBSANACIONES DEL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CALERUEGA (BURGOS)



Ayuntamiento de
Caleruega

APROBACIÓN DEFINITIVA



GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.

Diciembre 2024



Con fecha 21 de diciembre de 2023, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos acuerda suspender la aprobación definitiva de la Revisión de las NUM de Caleruega hasta que se subsanen una serie de deficiencias técnicas.

Varias de esas deficiencias aluden a una incompleta consideración de la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN), aprobada por *Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre*, por lo que hay que señalar que, a diferencia de las Normas Técnicas Urbanísticas, las Instrucciones Técnicas Urbanísticas son orientativas y no vinculantes, según lo prescrito en la disposición adicional cuarta de la LUCyL. No obstante lo cual, como se indica en los Títulos II y III de la Memoria Vinculante, la Revisión de las NUM se ha intentado adecuar a la ITPLAN en su documentación escrita y gráfica.

A continuación, se refleja el tratamiento de la documentación y sus modificaciones a raíz de la subsanación de dichas deficiencias, siguiendo el mismo orden del informe:

e) Documentación

- Se han mantenido en el Capítulo 2 “Dotaciones Urbanísticas” del Título IV de la Memoria Informativa las carreteras autonómicas, únicas infraestructuras territoriales en el sentido de infraestructuras supramunicipales identificadas en el término, junto a la línea de transporte de electricidad a 132 kV, dado que el Capítulo 5 “Infraestructuras Territoriales” del Título II se ha reservado para describir la Infraestructura Verde del municipio. Sin que la definición precisa de “infraestructuras territoriales” figure ni en la disposición adicional única del RUCyL ni en la ITPLAN.
- Se ha creado en los planos de información y de ordenación una máscara para distinguir más claramente los terrenos exteriores al término municipal.
- Se ha añadido el Plano PI-5.5. Plano de dotaciones urbanísticas. Escala 1:20.000, con los espacios libres públicos y equipamientos fuera del núcleo urbano. Y se ha suprimido la expresión “equipamientos” del título de este plano y del Plano PI-5.4. Plano de dotaciones urbanísticas. Escala 1:2.000.
- Se ha mantenido la información gráfica del Plano PI-6. Plano de estructura catastral. Escala 1:20.000, ceñida al límite del suelo catastral urbano, el parcelario catastral de rústica y las etiquetas de los polígonos catastrales de rústica. La incorporación de las cerca de 3.000 etiquetas de las parcelas catastrales haría completamente ilegible dicho Plano de Información.

f) Memoria Vinculante

- Se considera adecuado mantener el Título I “Diagnóstico” de la Memoria Vinculante para facilitar la interpretación autónoma de sus objetivos propuestas y determinaciones, sin que para ello sea preciso recurrir a la lectura de la Memoria Informativa. En este sentido, la ITPLAN admite la adición de nuevos títulos a la estructura marco de este nivel (artículo 21).
- Se ha mantenido asimismo el contenido del Título II “Conveniencia y Oportunidad”, referido al encuadre municipal, los antecedentes y los fines generales de la revisión, por resultar explicativos de su objeto.
- Se han incorporado los antiguos Títulos VI y VII de la Memoria Vinculante como anejos 2 y 3 de la misma, añadiendo un Anejo 4 para las presentes subsanaciones del documento aprobado provisionalmente.



- Se han actualizado en las Tablas 2, 4 y 5 de la Memoria Vinculante las superficies de las distintas clases de suelo, asegurando su coherencia.
- Se han mantenido en el Capítulo 3 “Dotaciones Urbanísticas” del Título IV de la Memoria Vinculante las carreteras autonómicas, únicas infraestructuras territoriales en el sentido de infraestructuras supramunicipales identificadas en el término, junto a la línea de transporte de electricidad a 132 kV, dado que el concepto “infraestructuras territoriales” se ha reservado para describir la Infraestructura Verde del municipio. Sin que su definición precisa figure ni en la disposición adicional única del RUCyL ni en la ITPLAN.
- Se han rectificado algunos errores en las superficies de las relaciones de espacios libres públicos y de equipamientos incluidas en la Memoria Informativa y en la Memoria Vinculante, y se ha aclarado que todas las superficies de espacios libres del Sector de Suelo Urbanizable “El Prado” son sistemas locales, sin que la Revisión de las NUM prevean sistemas generales, una vez suprimido el Sector de Suelo Urbanizable “La Nevera”.
- Se ha revisado el Título V. Resumen Ejecutivo de la Memoria Vinculante para depurar imprecisiones en los ámbitos que cambian de clasificación.

g) Normativa Urbanística

- Título I

- Se ha reformulado en el artículo 8 el orden de prelación de los documentos de las Normas Urbanísticas Municipales, con arreglo al previsto por defecto en el artículo 176.1 del RUCyL, pero se ha evitado por reiterativa la reproducción literal del contenido de su última frase, como se ha sugerido.
- Se ha mantenido el Capítulo 4 del Título I, por facilitar una interpretación completa y ordenada del documento, que en el caso de los objetivos generales remite al Título III de la Memoria Vinculante, siendo una técnica habitual en el planeamiento general redactado en Castilla y León.
- Se ha mantenido el Capítulo 5 del Título I, por facilitar una interpretación completa e independiente del documento, al margen de que en el mismo se reproduzca por idéntico motivo en el Catálogo Arquitectónico. Debe tenerse en cuenta que la Normativa Urbanística prevalece sobre los Catálogos, por lo que se considera conveniente que aquella contenga toda la regulación.
- Se ha cambiado la denominación del Capítulo 6 del Título I, por referirse únicamente a la normativa sectorial de aplicación y su concurrencia.
- Se ha incorporado el nuevo artículo 13. Planeamiento asumido para aclarar las determinaciones de ordenación detallada que rigen en los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado “Cooperativa” y de Suelo Urbanizable “El Prado”, así como los instrumentos de planeamiento donde se contienen dichas determinaciones.

- Título II

- Se han comenzado los Títulos II y III con un Capítulo 1. Disposiciones generales, para asignar todo el articulado a capítulos concretos.
- Se mantiene en el actual artículo 24 la definición de los usos excepcionales en suelo rústico, inmediatamente a continuación de la definición de los usos



en suelo urbano y urbanizable, porque forma parte del Título II. Condiciones generales de los usos, de aplicación a todas las clases de suelo.

- Se ha revisado la redacción de los actuales artículos 28, 31, 34, 37, 40, 43 y 46 “Compatibilidad con otros usos”, añadiendo dicho apartado para el uso garaje y aparcamiento en el nuevo artículo 49.
- Se ha aclarado en el artículo 26.1 el número de viviendas unifamiliares que se permite en una misma parcela, establecido en dos viviendas con acceso compartido desde la calle, atendiendo a la realidad municipal de Caleruega.
- Se ha mantenido la zonificación acústica del municipio dentro del Título II “Condiciones generales de los usos”, por contener la correspondencia entre los definidos en las Normas Urbanísticas Municipales y las áreas acústicas definidas por la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

- *Título III*

- Se ha ceñido el actual artículo 52 a la definición y cómputo de la edificabilidad, trasladando a otros artículos más específicos la regulación de los espacios bajo cubierta y los sótanos y semisótanos, cuyo uso se redefine en el actual artículo 64 conforme al artículo 94 del RUCyL. Asimismo, se redefine la edificabilidad de los balcones y terrazas.
- Se ha redefinido en el actual artículo 57 el concepto de rasante según la definición de la ITPLAN, manteniendo los criterios específicos de medición de las alturas para las distintas situaciones existentes en Caleruega.
- Se ha homogeneizado en el actual artículo 58 la pendiente máxima de cubierta con la establecida en las Ordenanzas en Suelo Urbano, elevándola hasta el 40 por ciento. Y se redefine la definición del espacio bajo cubierta y su uso, homogeneizando su denominación en todo el documento.
- Se ha ampliado en el actual artículo 60 la regulación de los huecos en sus diversas ubicaciones, ajustando su dimensión máxima en los espacios bajo cubierta y eliminando la posibilidad de que puedan tomar formas distintas a las tradicionales. Por último, se ha trasladado la regulación de los toldos al actual artículo 67. Salientes y vuelos.
- Se ha especificado en el actual artículo 63 que la regulación de los accesos a los garajes se refiere a aquellos situados bajo rasante.
- Se ha homogeneizado en el actual artículo 65 la altura libre mínima de la planta baja con la establecida en las Ordenanzas en Suelo Urbano, y se ha mantenido la posibilidad de unir el semisótano con la planta baja en el uso residencial, para flexibilizar el diseño de los espacios destinados a este uso.
- Se ha revisado en el actual artículo 66 la regulación de la altura libre interior de la planta de sótano o semisótano y de los espacios bajo cubierta.
- Se ha remitido en el actual artículo 71 y siguientes a la normativa vigente específica aplicable para la dotación de servicios y para la seguridad, si bien por clarificación se mantiene algún aspecto como la regulación de los paneles solares en los edificios incorporados al Catálogo Arquitectónico.
- Se ha aclarado en el título del actual artículo 80 que del mismo se refiere a los cerramientos laterales con carácter de pared medianera.



- Se han aclarado en el actual artículo 81 los acabados estéticos aplicables a las carpinterías, en cuanto a materiales y colores, evitando expresiones de indefinición. No obstante, se considera adecuado mantener en este artículo las condiciones estéticas del alumbrado público y la señalética.
- El actual artículo 82 limita los usos declarados expresamente fuera de ordenación a dos construcciones en la Calle Retiro cuyas alineaciones se alteran para regularizar dicha vía. No siendo conveniente dicha declaración para los usos agropecuarios existentes disconformes con el planeamiento, sin que existan en la actualidad naves ganaderas en el Suelo Urbano.

- *Título IV*

- Se ha incluido en el actual artículo 83 una referencia expresa a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, actualizada asimismo en el artículo 22, en sustitución de la Orden VIV/561/2010.
- Dado el pequeño tamaño y carácter rural del núcleo urbano de Caleruega, no se considera necesario el establecimiento de una jerarquía viaria con regulaciones separadas para distintos tipos de calles, al margen de las contenidas en la ordenación detallada del polígono industrial “El Prado”. En cambio, se ha prescrito evitar el diseño de viales en fondo de saco.
- Se ha mantenido en el actual artículo 84 una regulación básica de los espacios libres públicos (selección de especies autóctonas con bajo consumo de agua) que, complementada con las previsiones sobre la sostenibilidad del ciclo del agua, se consideran suficientes para la entidad de Caleruega. Sin que sea necesario reiterar las disposiciones del RUCyL.
- El actual artículo 86 ya establece que dentro del Suelo Urbano no se permitirá el empleo de fosas sépticas, siendo informado favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Duero.

- *Título V*

- Se han completado las compatibilidades de los usos espacios libres y viario en los actuales artículos 92 a 100, manteniendo el uso viario exclusivo de la Ordenanza de la Zona J. Viario Público y el uso espacios libres ceñido a las Ordenanzas de la Zona I. Espacios Libres Públicos (predominante) y la Zona H. Equipamiento (compatible).
- Se ha sustituido el epígrafe “Alineaciones” por la expresión “Alineaciones y retranqueos”, en los actuales artículos 92 a 99, pero se mantienen el resto de denominaciones y estructura de las Ordenanzas, aclarando en los actuales artículos 92 a 97 que la posibilidad de edificar en la parcela catastral existente se ciñe al tiempo de aprobación de esta Revisión.
- Se ha cambiado la regulación de los toldos del epígrafe “Cuerpos volados” al apartado “Condiciones estéticas”, en los actuales artículos 92 a 96.
- Se mantiene la delimitación y regulación de las Ordenanzas de la Zona A. Casco Antiguo y la Zona A1. Casco Antiguo Exterior, conforme a lo aprobado con la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos en la Modificación nº 9 de las anteriores NUM.



- Se limita en los artículos 92. Zona A. Casco Antiguo y 93. Zona A1. Casco Antiguo Exterior la altura de los cierres ciegos a un máximo de 3,00 metros, suprimiendo la posibilidad de utilizar carpintería exterior en color imitación de madera, y adoptando colores de tonos oscuros.
 - Se detallan en el artículo 94. Zona B. Residencia Colectiva con claridad los usos existentes, acotando su destino (Comunidades Religiosas de las Madres Dominicas y los Padres Dominicos de Caleruega) y el momento al que se refieren (aprobación de la Revisión de las NUM), remitiendo a las condiciones estéticas establecidas en las fichas del Catálogo Arquitectónico.
 - Se ha corregido en el artículo 95. Zona C. Borde de Carretera la referencia a la tipología existente característica en hilera (edificación adosada), y se han regulado de forma más pormenorizada las condiciones de las edificaciones auxiliares.
 - Se ha elevado en 0,50 m²/m² la edificabilidad máxima de las Ordenanzas Zona C. Borde de Carretera (artículo 95) y Zona D. Ensanche (artículo 96), por considerar que las actuales condiciones de edificabilidad con respecto a las condiciones volumétricas hacen inviable hacer viviendas con el espacio bajo cubierta permitido en las Ordenanzas.
 - Se ha revisado en el artículo 96. Zona D. Ensanche la redacción de las condiciones estéticas de acuerdo con la Modificación nº 9 de las anteriores, y se han regulado de forma más pormenorizada las condiciones de las edificaciones auxiliares. En cambio, se mantienen los retranqueos exterior y laterales en 1,50 metros, para no dejar disconforme con el planeamiento las edificaciones existentes. La vivienda unifamiliar ya es el uso predominante.
 - Se ha definido en el artículo 97. Zona E. Industria Urbana la gran industria como uso prohibido, manteniendo como uso compatible el agrícola, se ha concretado la alineación exterior, permitiendo retranqueos de un mínimo de 5,00 metros, se han regulado de forma más pormenorizada las condiciones de las edificaciones auxiliares y se han completado las condiciones estéticas particulares. En cambio, precisamente por su carácter industrial urbano se mantiene como uso compatible la vivienda unifamiliar vinculada.
 - Se han regulado de forma más pormenorizada en el artículo 98. Zona E1. Polígono Industrial las condiciones de las edificaciones auxiliares.
 - Se han regulado de forma más pormenorizada en el artículo 99. Zona G. Casco Exterior las condiciones de las edificaciones auxiliares. En cambio, se mantienen los retranqueos exterior y laterales en 1,50 metros, para no dejar disconforme con el planeamiento las edificaciones existentes. No existe la tipología de “edificación en hilera”, por lo que no se regula.
 - Se han suprimido en el artículo 100. Zona H. Equipamiento las excepciones a situaciones de disconformidad con el planeamiento y se han regulado de forma más pormenorizada las condiciones de las edificaciones auxiliares. Se ha aclarado que las condiciones estéticas particulares serán las mismas que las de la zona de Ordenanza en que se ubique el equipamiento
- *Título VI*
- Se han suprimido los artículos referidos a los sistemas de gestión en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, así como la referencia a los



sistemas de actuación en las fichas de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable, cuya definición corresponde a etapas posteriores de gestión urbanística.

- Se ha mantenido en los actuales artículos 103 y 110 como condiciones generales en los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable los derechos y deberes de los propietarios contenidos en la LUCyL y el RUCyL, para facilitar la comprensión de la Normativa en este aspecto esencial del planeamiento y la gestión urbanística.
- Se ha suprimido en los actuales artículos 104 y 111 la potestad municipal de variar la delimitación de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable para incluir fincas completas. En cambio, se mantiene en el actual artículo 109 la previsión de que las Ordenanzas en los Planes Parciales serán las mismas que las definidas para el Suelo Urbano, dado que el único Sector de Suelo Urbanizable tiene ordenación detallada.
- Se ha incorporado los nuevos artículos 105 y 112. Sectores asumidos para aclarar las determinaciones de ordenación general y detallada que rigen en el Sector de Suelo Urbano No Consolidado “Cooperativa” y el Sector de Suelo Urbanizable “El Prado”, así como los instrumentos de planeamiento donde se contienen dichas determinaciones.

- *Título VII*

- Se ha mantenido en los actuales artículos 118 y 119 las afecciones sectoriales aplicables a la Revisión de las NUM en materia de vías pecuarias, carreteras, infraestructuras eléctricas y cauces de agua, para facilitar la aplicación de dicha normativa sectorial, y en algunos casos por indicación de los informes sectoriales previos.
- Se ha mantenido la redacción del actual artículo 122, con la finalidad de cumplir los objetivos de protección de las vistas y el paisaje en el entorno de Caleruega establecidos por la Revisión de las NUM, informados favorablemente por el Servicio Territorial de Medio Ambiente y la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos y recogidos en la Declaración Ambiental Estratégica, sin que dicho artículo impida el despliegue ordenado y compatible con el paisaje urbano de las fuentes de energía renovables.
- Se ha aclarado en el actual artículo 122.5 que la prohibición en Suelo Rústico de los usos comerciales, industriales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria obedece a la disponibilidad ordenada de suelo industrial urbanizado en Suelo Urbano y Urbanizable, evitando así la proliferación de usos constructivos en Suelo Rústico.
- Tal y como consta en la Memoria Informativa, las condiciones particulares de la edificación en Suelo Rústico han tomado en consideración las de las vigentes Normas Subsidiarias Provinciales, a las que se ajustan en buena medida, sin que no obstante éstas deban prevalecer sobre las condiciones de las anteriores NUM, siendo la esencia del *ius variandi* municipal la adaptación de su propia regulación a la realidad y a los intereses locales.
- Se ha reducido a 10 metros cuadrados la superficie construida máxima de las casetas de aperos, previendo su vinculación con la actividad agraria, en los actuales artículos 126.2.A y 137.



- La vivienda unifamiliar aislada ya está regulada con todos sus parámetros en el actual artículo 129, estableciendo su necesaria vinculación con alguno de los usos permitidos o autorizables en Suelo Rústico, en particular con la explotación agropecuaria.
- La definición precisa de equipamiento es la contenida en el actual artículo 38 (aplicable también al Suelo Rústico) y en la disposición adicional primera del RUCyL, por lo que no se aprecia dificultad para distinguirlos de los usos vinculados al ocio de la población, regulados en el actual artículo 130.2.C.
- Como señala el artículo 51.2 del RUCyL, el régimen que éste establece del Suelo Rústico tiene carácter de régimen mínimo de protección, por lo que el planeamiento municipal sobre la base del *ius variandi* citado y respetando la protección mínima puede regular de forma distinta deberes y limitaciones, también en relación a las actividades extractivas.

h) Catálogo

- El Catálogo Arquitectónico incluye como únicos niveles de protección el integral, el estructural y el ambiental, sin citar en el mismo los niveles propios de los yacimientos arqueológicos, regulados en el Catálogo Arqueológico.
- Se ha mantenido el contenido íntegro del Catálogo Arqueológico, al haber sido ya informado favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2021.

i) Planos de Ordenación

- El Plano de Ordenación PO-1. Plano de clasificación del suelo respeta la escala mínima 1:10.000 establecida por el RUCyL, no considerándose conveniente su fraccionamiento en hojas por dificultar la visualización de conjunto de sus determinaciones. Las dotaciones urbanísticas existentes en el suelo rústico se han incorporado en el nuevo Plano PI-5.5. Y se ha actualizado la clasificación del suelo según lo indicado en este informe.
- Se han realizado las siguientes subsanaciones gráficas en el Plano PO-2. Plano de ordenación, gestión y catálogo: se han clarificado los sectores donde se asume la ordenación detallada insertando la anotación “asumido” junto al nombre del Sector; se han extraído los elementos catalogados a un plano específico PO-3. Plano de catalogación, conforme a la ITPLAN, para clarificar su visualización; se ha completado el grafismo del Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras y con Protección Cultural y se ha quitado el grafismo blanco de los caminos y carreteras en Suelo Rústico, para que no se confundan con el viario en Suelo Urbano. En cambio, no se considera clarificador establecer una línea adicional para representar el conjunto del Suelo Urbano, que ya aparece grafiado con las líneas de sus categorías.

j) Clasificación del suelo

- Se han revisado exhaustivamente las parcelas incluidas en Suelo Urbano, comprobando que reúnen las condiciones legales precisas para tener esta clasificación urbanística.
- Como se indica en la Memoria Vinculante y en sus Fichas de la Normativa Urbanística, la finalidad de las Actuaciones Aisladas de Urbanización y



Normalización A.A.1 y A.A.2 es precisamente reparcelar las cinco fincas existentes en cada ámbito, para procurar a todas ellas un frente de parcela adecuado para la edificación, además de normalizar el frente del viario existente (travesías de las carreteras BU-910 y BU-923).

- Se ha recategorizado la Actuación Aislada de Urbanización y Normalización A.A.4 como Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUR od SE3, asumiendo la ordenación detallada aprobada mediante la Modificación puntual nº 5, aprobada Acuerdo de 27 de febrero de 2014, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos.
- Se han definido cinco nuevas Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización en la zona industrial de la carretera BI-910 (A.A.4 y A.A.5), en las calles Munio Díaz (A.A.6) y Tío Josito (A.A.7) y en el entorno de la gasolinera (A.A.8), en el último caso considerando la reparcelación pactada en documento privado entre los propietarios de las diez fincas del ámbito.
- Se ha subsanado la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC SE1, suprimiendo las referencias al sistema de actuación pero manteniendo las alineaciones como vinculantes para el Estudio de Detalle, así como el grafiado de la Ordenanza de aplicación, al margen de que la ordenación detallada deba ubicar las reservas de sistemas locales.
- Se han añadido con el mismo formato las fichas de tres nuevos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, según lo expuesto, para dos de los cuales se establece la ordenación detallada (en el Sector SUR od SE3 asumida).
- La antigua Unidad de Actuación U.A.2 fue edificada con arreglo a la licencia urbanística de 16 de febrero de 2004 para la edificación de un Hotel Rural, anterior a las NUM de 2005, sin que por otro lado figurara en la versión original de dichas NUM, apareciendo en el Plano de Ordenación de la Modificación puntual nº 7 de las mismas sin que se precise su finalidad.
- Se ha suprimido el Sector de Suelo Urbanizable SUR od SE1 La Nevera, tras la audiencia otorgada a los propietarios de su ámbito, por no estar justificado a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales y por haberse desvinculado del Complejo Deportivo Hotelero Caleruega Golf que motivaba su necesidad. Los terrenos de dicho Sector han sido reclasificados como Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (bodegas), Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (dominio público de la carretera BU-910) y Suelo Rústico con Protección Natural (laderas calificadas como Sistema General de Espacios Libres).
- Se ha suprimido la superposición del Suelo Rústico con Protección Cultural sobre Suelo Rústico Común.
- Se mantiene la limitación de la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional a las bodegas que rodean al núcleo urbano, al considerar que el resto de bienes del patrimonio etnográfico ya están tutelados a través del Catálogo Arquitectónico, no siendo objeto de ocupación humana actual.
- Se ha incorporado al Plano PO-2. Plano de ordenación, gestión y catálogo la banda de policía sanitaria mortuoria del cementerio, lo que junto a su calificación como equipamiento en Suelo Rústico se considera salvaguarda adecuadamente el régimen especial de usos y afecciones del mismo, no



siendo necesario clasificarlo como Suelo Rústico con Protección Especial, categoría no definida en la Revisión de las NUM por no resultar necesaria.

- Se ha revisado en la Memoria Informativa, en la Memoria Vinculante y en el Plano PI-5. Plano de dotaciones urbanísticas la relación de dotaciones del término municipal, de forma precisa y ajustándose a los establecido en el artículo 120 y la Disposición Adicional Única del RUCyL, usando grafismos diferentes para las dotaciones en Suelo Urbano y en Suelo Rústico y empleando acrónimos que distingan los equipamientos públicos y privados.
- Se han incluido en el Plano PO-4. Plano de zonificación acústica las áreas acústicas del municipio y del núcleo de población, con arreglo a los criterios del artículo 8.2 de la Ley del Ruido de Castilla y León.