



SEGOVIA

AGUILAFUENTE



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL ENERO 2010



urbuplan

urbanismo y
planificación
territorial s.l.



AYUNTAMIENTO
AGUILAFUENTE

Normas Urbanísticas Municipales de AGUILAFUENTE

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN PROVISIONAL

1. MEMORIA VINCULANTE

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	5
2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM.....	5
2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN	6
3. SUELO URBANO	8
3.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN	8
3.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	8
3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	10
3.3.A. ORDENANZAS: USOS Y TIPOLOGÍAS	10
3.3.B. GESTIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO. LAS ACTUACIONES AISLADAS.....	17
3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	18
3.5. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR U3 "COMANDANCIA"	22
3.5.A. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN.....	22
3.5.B. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL	23
3.5.C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.....	23
3.5.D. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE URBANISMO (LUCYL) Y DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (RUCYL)	24
3.5.E. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS Y SU REGLAMENTO (D. 217/2001, DE 30 DE AGOSTO), EN RELACIÓN CON LAS BARRERAS URBANÍSTICAS	27
3.5.F. PROPUESTA DE PASILLO VERDE.....	27
4. SUELO URBANIZABLE	29
4.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN	29
4.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE.....	29
4.2.A. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA.....	31
5. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	33
5.1. EL SISTEMA VIARIO	33
5.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....	34
5.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	34
5.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	35
5.4.A. RED DE ABASTECIMIENTO	36
5.4.B. RED DE SANEAMIENTO.....	36

-1-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

6. SUELO RÚSTICO	38
6.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN	38
6.2. MODELO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL	40
6.2.A. REDES DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL	41
6.2.B. CATEGORÍAS	43
6.3. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN	46
6.4. CONDICIONES NORMATIVAS	49
7. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	53
7.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL	54
7.2. CONTENIDO DEL CATÁLOGO	54
8. LA PROPUESTA EN NÚMEROS	57

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

1. INTRODUCCIÓN

La presente entrega se corresponde con la tercera fase APROBACIÓN PROVISIONAL, de un total de cuatro¹. El documento recoge las modificaciones derivadas de la resolución de alegaciones y de los informes sectoriales.

Los cambios no afectan ni al modelo urbano, ni al territorial propuesto para Aguilafuente por lo que no constituyen cambios sustanciales.

En base a las fechas de aprobación inicial del documento, 18 de junio de 2009, el marco legal en el que se resuelven las NUM de Aguilafuente está constituido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), texto modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (LMUS). Encontrándonos dentro del plazo para su aprobación definitiva sin tener que adaptarnos al texto modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

En particular, las Normas contienen los documentos exigidos por el artículo 130 del RUCyL "*Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales*":

Documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas. Se incluyen aquí la memoria informativa, los planos de información y el documento de análisis y diagnóstico urbanístico y territorial. (Todos ellos anteceden a esta memoria (1ª fase).

La memoria vinculante, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido.

La normativa, que recoge las determinaciones escritas de carácter obligatorio.

Los planos de ordenación, que recogen las determinaciones gráficas a escala 1:10.000 para el conjunto del término municipal y a escala 1:1.000 para el suelo urbano consolidado y para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

¹ La superación satisfactoria de todas ellas debe conducir a la aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de las NUM. Las fases en las que se organizan estos trabajos se relacionan a continuación: Fase 1ª, Información urbanística; Fase 2ª, Documentación para aprobación inicial; 3ª, Documentación para aprobación provisional; 4ª, Documentación para aprobación definitiva.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

El catálogo, que recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados. El catálogo incluye la información suficiente para identificar cada uno de sus elementos y los valores singulares que justifican su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación procedentes en cada caso.

La memoria que a continuación se presenta pretende dar cumplimiento a lo enunciado en el párrafo segundo de la relación anterior; en concreto:

Relación de los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas.

Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, incluida la clasificación del suelo con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como las dotaciones urbanísticas existentes y previstas.

Relación de las demás determinaciones de las Normas que resulten relevantes en función de sus objetivos y propuestas de ordenación.

Objetivos y propuestas de ordenación.

La propuesta de ordenación se orienta a la mejora de la calidad residencial del asentamiento urbano de Aguilafuente recualificando los enclaves degradados en áreas de reciente expansión de su trama consolidada y encauzando la demanda inmobiliaria hacia la corona sin consolidar, ya planteada por el planeamiento vigente, y que rodea el núcleo de Aguilafuente hasta la ronda agrícola, apostando por la expansión del asentamiento reordenando los vacíos existentes en las áreas inmediatamente colindantes al núcleo urbano por el norte y sureste.

Por su parte, el tratamiento que las NUM otorgan al suelo rústico persigue un doble objetivo: por un lado, la protección de los ámbitos de mayor fragilidad y valor ecológico y paisajístico frente a los usos más impactantes: actividades extractivas e industriales, usos residenciales; por otro, el establecimiento de unas condiciones de edificación y uso lo suficientemente flexibles como para mantener la actividad agropecuaria existente en el municipio, como actividad económica de importancia.

En general, se ha procurado armonizar ambas vertientes con la finalidad de no comprometer el progreso del municipio, teniendo en cuenta la normativa sectorial concurrente y la situación urbanística actual de Aguilafuente, así como los planteamientos y necesidades expresados por la Corporación Municipal.

-4-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para la redacción de las NUM se han establecido una serie de objetivos generales que se traducen en propuestas de ordenación para las distintas clases del suelo municipal.

2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM

Las NUM de Aguilafuente asumen, con carácter general, los cuatro objetivos enunciados en la exposición de motivos de la LUCyL:

Reducción de la complejidad normativa. Se pretende elaborar un documento que, desde un punto de vista formal, sea de fácil comprensión y manejo; respecto a su contenido, se quiere conseguir una propuesta de ordenación lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación.

Adaptación de la normativa urbanística a la realidad de este municipio castellano y leonés con capacidad de gestión limitada y que, sin embargo, constituye un espacio rural con valores propios para el que deben arbitrase medidas de ordenación sencillas que orienten la toma de decisiones municipal.

Incorporación a la actividad urbanística de los principios de transparencia administrativa, cohesión social y de la protección del medio ambiente y del patrimonio.

Definición de un **modelo urbanístico acorde** a las singularidades municipales, aprovechando la flexibilidad otorgada por la legislación autonómica.

Asimismo, las Normas se diseñan para alcanzar los objetivos generales señalados en el apartado 3 del artículo 5 “*Actividad urbanística pública*” del RUCyL:

Asegurar que el **uso del suelo** se realice de acuerdo con el **interés general** y con la **función social** de la propiedad.

Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible para favorecer:

- El desarrollo del sistema productivo.
- La cohesión social de la población.
- La mejora de la calidad de vida de la población.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural.
- La protección del patrimonio cultural.

-5-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

- La mejora de la calidad urbana.
- Impedir la especulación del suelo.

Asegurar la **participación de la comunidad**, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.

Garantizar la **equidistribución** de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística entre todos los propietarios afectados por la misma.

Promover la **colaboración administrativa**, fomentar la iniciativa privada y la participación social.

2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el documento de diagnóstico urbanístico y territorial, se resumen a continuación las líneas de ordenación del territorio municipal:

Clasificar la totalidad del término municipal, delimitando áreas de suelo urbano (SU), urbanizable (SUR) y rústico (SR) con el fin de determinar el régimen urbanístico más adecuado a las características y aptitudes de cada porción del territorio.

Establecer una normativa que permita el mantenimiento de la trama urbana heredada, simplificando la complejidad de las ordenanzas existentes, para garantizar la adaptación a la realidad del municipio y el funcionamiento eficaz de su asentamiento urbano como espacio de habitabilidad y de desarrollo de actividad económica.

En continuidad con el punto anterior, definir determinaciones específicas para cada tipo edificatorio, permitiendo conjugar las tipologías tradicionales con las nuevas y la introducción de nuevos usos más acordes con las necesidades actuales y futuras sin, por ello, renunciar a la identidad de Aguilafuente.

Potenciar el espacio público, impulsando la conexión peatonal entre los principales hitos que salpican el asentamiento de Aguilafuente y su adecuada conexión con las distintas áreas que componen el núcleo.

Completar las insuficiencias detectadas en las áreas interiores, ordenando aquéllas donde existan deficiencias en la urbanización y perfeccionado el sistema de dotaciones urbanísticas públicas, así como la conexión entre ellas allí donde se muestran insuficientes.

Orientar el crecimiento de Aguilafuente, favoreciendo el desarrollo residencial de las áreas vacantes interiores a la ronda agrícola, ya planteadas en el planeamiento vigente, y que ahora se encauzan hacia las expectativas reales de crecimiento inmobiliario del municipio.

-6-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Articular los regímenes de uso y edificación necesarios para cada una de las categorías del suelo rústico, de tal manera que se garantice la protección de los valores medioambientales existentes y se asegure al mismo tiempo el desarrollo de las actividades productivas. La ordenación, que se acomoda en todo caso a las afecciones derivadas de la normativa sectorial concurrente, parte aquí del reconocimiento de la enorme calidad paisajística y ecológica que existe en Aguilafuente y de la necesidad de preservar estos ámbitos de la urbanización con carácter general, revalorizando al tiempo su potencial como espacios de recreo.

2.3. DOTACIONES URBANÍSTICAS

El conjunto de dotaciones urbanísticas generales existentes es el conjunto de sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población del municipio. Comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. Dentro de las vías públicas no solo se encuentran las calles del núcleo, sino también las carreteras y vías de titularidad pública como pueden ser las vías pecuarias y otros caminos.

En el cálculo de la densidad máxima de edificación de los sectores, las mediciones se realizan de la siguiente forma: dotación urbanística general existente la constituyen en este caso los trazados de carreteras o tramos de vías pecuarias que discurren por el sector. Mientras que dotaciones urbanísticas locales son las calles o caminos de titularidad pública. Las superficies derivadas de las determinaciones de ordenación general potestativas no se cuantifican en ninguno de los dos apartados anteriormente citados.

Derivado de la ordenación definida para Aguilafuente no ha sido necesaria la definición de Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener.

-7-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

3. SUELO URBANO

3.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

El suelo clasificado como urbano es el que cumple con los criterios establecidos en el artículo 11 de la LUCyL, a saber:

Se clasificarán como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, 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.

De acuerdo con los criterios anteriores, se clasifica como SUELO URBANO la totalidad del así delimitado gráficamente en los planos de ordenación.

En consecuencia con los criterios antes expuestos y cumpliendo los criterios legales, se incluyen aquellos solares y terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico junto a las parcelas limítrofes con las áreas consolidadas y aquellos vacíos interiores en los que se ha producido cierto desarrollo urbanístico o que ayudan a completar la compacidad del núcleo urbano. De esta forma, algunos de los terrenos clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano han dejado de serlo, incorporándose otros nuevos por la misma justificación.

Se incorporan, así mismo, junto a los vacíos interiores ya mencionados, áreas de reciente expansión (principalmente en las zonas oeste y este), continuas con el suelo urbano consolidado, cuyo crecimiento se ha producido en los últimos años y que poseen servicios urbanos y acceso público integrado en la malla urbana.

3.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Líneas generales de la ordenación en SU:

Intervenir sobre la trama urbana existente, garantizando la pervivencia y mantenimiento de su tejido tradicional y una adecuada conexión y estructuración respecto a los nuevos crecimientos que ya se están produciendo.

En continuidad con lo arriba expuesto, subsanar las deficiencias de funcionamiento del núcleo, estableciendo ámbitos de gestión y condiciones de urbanización

-8-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

adecuadas para tal fin y permitiendo un adecuado desarrollo económico y habitacional del núcleo.

Potenciar la singularidad y personalidad de sus principales espacios públicos, haciendo fácilmente reconocibles los puntos nodales que concentran la actividad social y económica de Aguilafuente, en particular con la puesta en valor del ámbito de protección del BIC Iglesia de San Juan Bautista, así como las plazas de la Fuente y del Sínodo, fortaleciendo su papel histórico y cultural en el desarrollo del asentamiento.

Articular adecuadamente la conexión de los puntos nodales históricos (arriba descritos) con el resto de espacios libres públicos y equipamiento existentes y con los de nueva creación, fomentando los ejes de conexión dotacional tanto aquellos de frecuente uso como los recorridos de borde o de nueva creación.

Activar y mejorar los recorridos peatonales, recuperando la urbanización característica de adoquinado del núcleo y priorizándolos sobre el tránsito motorizado, con el que se establece una clara diferenciación que permita garantizar la seguridad del transeúnte, especialmente en las áreas de confluencia de travesías con el casco consolidado, al mismo tiempo que se permite una adecuada circulación en las vías rodadas.

Orientar el crecimiento de Aguilafuente hacia la compacidad y el desarrollo continuo del núcleo, frenando los procesos de crecimiento desestructurados e inconexos a través de la ocupación de vacíos interiores y de las áreas de borde de la trama, haciendo hincapié en la adecuada inserción de éstos y en las zonas deficitarias en estructura y/o urbanización.

Definir las condiciones adecuadas para una integración coherente y armónica de las nuevas construcciones en la escena urbana, tanto en sustituciones en el casco más consolidado como en los nuevos desarrollos, evitando la descontextualización con su entorno, tanto estética como funcional sin, por ello, restringir la diversidad arquitectónica de Aguilafuente.

Establecer una normativa específica para cada tipo edificatorio lo bastante precisa como para permitir la pervivencia de la imagen identificativa del núcleo de Aguilafuente dentro de un desarrollo planificado y urbanísticamente adecuado, simplificando la complejidad normativa vigente pero sin olvidar su inserción con el medio natural circundante y la evolución del asentamiento por la transformación de su realidad social y económica.

Reorganización de los usos urbanos de acuerdo a la evolución de las necesidades y actividades actuales, teniendo en cuenta, al mismo tiempo, las previsiones y expectativas futuras.

-9-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

La categoría de suelo urbano consolidado se ha establecido conforme a la definición del texto modificado de la Ley de Urbanismo, aplicada según los criterios que se han expuesto en el apartado anterior de esta memoria.

La superficie de **SUELO URBANO CONSOLIDADO** alcanza un total de **39,09 hectáreas**.

La propuesta de ordenación tiene como objetivos fundamentales para el suelo urbano consolidado la conservación de la estructura y trama urbanas características del asentamiento de Aguilafuente, regularizar y reestructurar, para su adecuada inserción en el tejido existente, la circulación y entramado de las zonas de reciente crecimiento, favoreciendo una trabazón coherente entre las nuevas propuestas de desarrollo y el tejido más tradicional y consolidado del núcleo de Aguilafuente.

3.3.a. **ORDENANZAS: USOS Y TIPOLOGÍAS**

En cuanto a los usos y las edificaciones, la propuesta tiene como objetivo fundamental la adecuada inserción de las distintas realidades en desarrollo, correspondientes con las diferentes tipologías ya manifiestas en la trama existente de Aguilafuente, reduciendo la complejidad normativa en aras de una mejor interpretación de los tipos constructivos y habitacionales sin, por ello, olvidar la existencia de elementos descontextualizados que impiden la obtención de una imagen homogénea y coherente del núcleo edificado y cuyo crecimiento se pretende, desde estas normas, frenar. Bajo estas premisas, se busca preservar la identidad del casco urbano de Aguilafuente, adecuando los parámetros de ocupación, usos y volumen a las necesidades de cada ámbito, así como una inserción homogénea y coherente de los nuevos desarrollos con el núcleo ya consolidado.

En continuidad con lo arriba expuesto y para evitar posibles incompatibilidades entre los usos regulados por el documento de planeamiento y las restricciones que pudieran derivarse de la aplicación de distintas legislaciones sectoriales y, en particular, de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental, se hace una llamada desde la normativa urbanística al obligado cumplimiento de todos los textos normativos concurrentes que sean de aplicación. En general, se ha evitado dar cabida dentro del suelo urbano a aquellas actividades que, por su previsible impacto, resultan impropias de zonas residenciales. Es este el caso de todos los usos sometidos al trámite de autorización o impacto ambiental fijado por la Ley 11/2003 y de algunas actividades a las que tan sólo se las exige comunicación o licencia ambiental pero que, por su naturaleza, son más propias del suelo rústico.

-10-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Tal y como se desprende de los estudios realizados en el documento de información urbanística, la expansión edificatoria de Aguilafuente se corresponde con los bordes del asentamiento tradicional, siempre en conexión con las principales vías de comunicación, tanto rodadas como contiguas a vías pecuarias. Este desarrollo edificatorio del núcleo ha propiciado un alto grado de disgregación de las nuevas áreas, proliferando la mezcla de usos y tipologías y la semiconsolidación de los bordes urbanos. Ello conlleva la falta de planificación en el proceso urbanístico, con las consecuentes carencias de servicios y equipamientos en los nuevos crecimientos residenciales, así como la pérdida de las señas de identidad del núcleo de Aguilafuente, desvirtuando la imagen armónica y homogénea de éste, que se obtiene desde sus distintas entradas. Con la definición desde estas normas de las ordenanzas que definen el suelo urbano, se busca paliar la situación de carencias e inconexión detectada en el estudio de información y más arriba descrita. Para ello, se ha dividido el suelo urbano en zonas con condiciones específicas, en correspondencia con las distintas realidades en cuanto a usos y tipologías constructivas. Los diferentes tipos edificatorios quedan recogidos en esta normativa, tratando de ajustar los parámetros de ocupación, uso y volumen a las particulares características del ámbito en el que se insertan y que, en especial en el casco tradicional, busca la preservación de la trama originaria y seña de identidad del núcleo.

Para definir el índice de edificabilidad de las distintas zonas del SU-C, y a fin de evitar agravios comparativos, se ha realizado el estudio de la edificabilidad definida en las actuales normas vigentes y la real de las parcelas en las distintas zonas que componen Aguilafuente, estableciendo la relación entre ambas y adoptando aquellos parámetros que mejor se ajustan a las condiciones específicas de cada ámbito, evitando posibles agravios comparativos o perjuicios a los distintos propietarios.

ZONA 1. CASCO	Residencial casco tradicional
ZONA 2. ADOS	Residencial adosada
ZONA 3. AIS-PAR	Residencial aislada pareada
ZONA 4. CP-nº.	Residencial conjunto con proyecto
ZONA 5. PROT. TIP.	Residencial protección tipológica
ZONA 6.P. ASUM.	Planeamiento asumido
ZONA 7. COLECT/ DEPORT	Equipamiento colectivo/ deportivo
ZONA 8.	Espacios libre público: parques y jardines
ZONA 9.	Espacios libre público: plazas
ZONA 10.	Viario y comunicación

-11-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

La **ZONA 1: Residencial Casco Tradicional** se corresponde con el área más consolidada de Aguilafuente, en cuyas manzanas se han conservado las tipologías tradicionales de piedra y ladrillo que conforman el primer asentamiento reconocible en su trama urbana. La transformación del caserío resulta patente en la nueva configuración de fachadas y materiales, aunque se mantienen las alturas originales, permitiendo la conservación del perfil primitivo sobre el viario. Con la ordenanza de casco que ahora se plantea se busca la preservación de la trama y escena urbanas primigenias, para ello se simplifican las ordenanzas vigentes y se controlan los parámetros que definen las edificaciones, pero con la flexibilidad suficiente como para permitir la evolución de las formas de habitabilidad sin perder la imagen tradicional que define el conjunto edificado de Aguilafuente.

Para salvaguardar los espacios más significativos y singulares de la escena urbana de Aguilafuente se establecen condiciones especiales de protección en las Plazas del Sínodo, de la Cruz, los espacios soportados de la plaza del Sínodo y de la Fuente y el entorno de protección del BIC Iglesia de San Juan.

Se define un uso predominante residencial, compatible con aquellos usos que permiten impulsar el desarrollo económico y social del centro del núcleo y restringiendo aquellas actividades nocivas para su adecuado desarrollo.

La edificación debe disponerse alineada a vial, manteniendo las alineaciones marcadas en planos de ordenación, adosándose por sus linderos laterales a las siguientes, salvo en casos de frente superior a 12 m, de esta forma se busca la preservación y mantenimiento de la trama originaria.

Se define una altura máxima de B+1+ bajocubierta y 7,5m de altura. En el entorno de la plaza de la Fuente se permite llegar a B+2+bajocubierta 10,5 m (alturas marcadas en planos de ordenación). Este cambio de altura se justifica en los objetivos de mantener y potenciar esta plaza como corazón de la actividad comercial y social de Aguilafuente, papel que ejerce en la vida del núcleo. Y para no dejar fuera de ordenación aquellos inmuebles que en la actualidad ya cuentan con tres plantas. Las dimensiones y características del espacio libre de la plaza permiten el incremento de altura sin llegar a la congestión. Con las condiciones estéticas definidas en la ordenanza, artículos 152 y 153 de la normativa, se regulan y establecen la integración de las nuevas edificaciones para lograr un conjunto mas regular, al tiempo que se protegen los elementos característicos. Se le dota de flexibilidad a un ámbito con capacidad demostrada para albergar usos residenciales y comerciales y de equipamiento.

En todas las situaciones en las que se produzca un incremento del aprovechamiento será de aplicación el artículo 17 del nuevo texto de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

-12-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Extracto del plano de estructura general



En las siguientes imágenes aparece sombreado con rayado en tono ocre los volúmenes que se amplían.

Los soportales existentes se mantienen.

La numeración que aparece reflejada sobre la imagen del plano corresponde a manzanas catastrales.

Dimensiones de la plaza: 84 metros entre las manzanas 69474 y 68469; 32 m entre 68479 y 69465; 42 metros entre la edificación catalogada (nº 10 de la plaza) y la manzana 69462.

Alzado norte plaza de la Fuente
parcelas 15, 16, 17 y 18 manzana 69474 y parcelas 1 y 13 de la manzana 69465



En la manzana 69474 marca la altura de cornisa el inmueble de la parcela 17. Se permite ampliación a las parcelas 18 y 16. En el caso de la 16 se deberá conservar la configuración de fachada actual y el nuevo volumen mantendrá la organización de huecos inferior.

Mantenimiento del frente soportalado.

Las nuevas ordenanzas no permiten volos sobre la alineación de fachada, ni retranqueos de la misma.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Alzado este plaza de la Fuente
parcelas 1 y 13 de la manzana 69465 y parcelas 1 y 2 de la manzana 69464



Las nuevas ordenanzas no permiten vuelos sobre la alineación de fachada, ni retranqueos de la misma.

Las parcelas 1 y 2 deberán mantener la configuración actual de fachada y el nuevo volumen mantendrá la organización de huecos inferior.
Mantenimiento del frente soportado.

Alzado sur plaza de la Fuente
parcelas 1, 2, 3, 4 y 7 en el frente a la plaza, de la manzana 68469



-14-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Alzado oeste plaza de la Fuente
parcelas 11, 12, 13 y 14 de la manzana 68479



La altura la marca la edificación de la parcela 11. Esta edificación y la ubicada en la parcela adyacente, la nº 31, deberán mantener respectivamente la configuración actual de fachada y el nuevo volumen mantendrá la organización de huecos inferior.

Mantenimiento del frente soportalado.

Alzado general desde la zona ajardinada



La **ZONA 2, residencial adosada**, se define para las áreas de borde del tejido urbano tradicional y aquellas de nuevo desarrollo en las que ya se están produciendo estos ejemplos. Se localizan en continuidad con el casco tradicional, principalmente en la corona norte que bordea a éste. La edificación se dispone alineada a vial, permitiéndose el retranqueo de ésta en el caso de nuevos desarrollos. Con un uso predominante residencial, se permite la compatibilidad de aquellos usos que lo complementan en las mismas condiciones que en la Zona 1, aunque con alguna especificación. La tipología definida para esta ordenanza

-15-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

permite una mayor libertad en los parámetros estéticos y de ocupación y edificabilidad que en el casco tradicional, aunque dentro de unas pautas que permitan la definición de una imagen homogénea de Aguilafuente.

Se define la **Zona 3, residencial aislada- pareada** para las áreas de borde de reciente expansión y con tipologías constructivas alejadas de las características tradicionales y una menor densidad edificatoria. Se ubica en la corona periférica del asentamiento tradicional y en el entorno de las principales vías de conexión del núcleo con los municipios limítrofes. Con un uso principal residencial y condiciones de compatibilidad similares a la zona 2, sus condiciones tipológicas se alejan de las expuestas en el casco tradicional y permiten tipos edificatorios más variados y mayor libertad de diseño, dentro de unos parámetros generales que unifican la imagen de conjunto del núcleo.

La **zona 4, residencial Conjunto con Proyecto**, se define esta ordenanza para tres casos específicos de edificaciones realizadas conforme a planeamiento anterior y a modificaciones del mismo. Las condiciones de edificación para estas áreas son las definidas en los correspondientes proyectos. En concreto existen tres zonas en Aguilafuente con esta ordenanza:

CP1 “Nuestra Señora de los Remedios” cuatro bloques de vivienda multifamiliar en el borde sur del núcleo

CP2 “Bloques de la Resinera” dos bloques con fachada principal a la calle Escultor Florentino Trapero

CP3 “Barrio Nuevo” conjunto residencial unifamiliar con frente a la calle Juan II de Castilla.

La **zona 5, residencial protección tipológica**, se plantea para una colonia de viviendas de características tipológicas singulares que conforman una escena urbana particular dentro de las pautas generales edificatorias de Aguilafuente: las antiguas viviendas de maestros. Sus particulares condiciones constructivas aconsejan su conservación. Su uso principal es el de vivienda, permitiendo la convivencia de otros usos compatibles en las condiciones ya establecidas para la zona 2. Se establecen unas condiciones normativas encaminadas a la preservación de la singularidad de estos ámbitos, restringiendo los parámetros de ocupación y volumen a los existentes y marcando unas condiciones estéticas específicas para cada uno de los casos y que permitan la conservación y unificación del conjunto, de forma que ofrezcan una imagen unitaria de la colonia.

La **zona 6, Planeamiento asumido**, recoge aquellas intervenciones ya ejecutadas, en trámites de aprobación o bien aprobadas definitivamente y pendientes de

-16-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

ejecución, conforme a las determinaciones establecidas por el planeamiento anterior (estudios de detalle, desarrollo de las unidades de ejecución...) Sus condiciones de edificación derivan de las definidas en sus correspondientes proyectos y que estas NUM asumen.

En la **zona 7 Equipamiento colectivo/ deportivo** se definen los parámetros que condicionan los ámbitos designados para la prestación de los servicios básicos a la población de Aguilafuente. Se realiza la distinción entre equipamientos colectivos y deportivos por entender que, aún teniendo parámetros comunes a ambos, existen determinadas cualidades que los singularizan y diferencian.

Espacios libres públicos: Definidos mediante las **zonas 8 espacios libres públicos: parques y jardines y 9 espacios libres públicos: plazas**. El establecimiento de dos categorías distintas para delimitar el espacio libre público responde a la necesidad de diferenciar las condiciones que los determinan: en la zona 9, existe un predominio de superficies duras, pavimentadas que se transforma en el predominio de especies vegetales y superficie ajardinada en la zona 8, para parques y jardines.

3.3.b. GESTIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO. LAS ACTUACIONES AISLADAS

Todas las modificaciones de la alineación marcadas en plano y que no respondan a regulaciones viarias leves o que no estén incluidas en ningún sector, deben seguir la tramitación propia de las Actuaciones Aisladas (AA): gestionándose de forma obligatoria por medio de dichas actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes, por el procedimiento establecido por la legislación urbanística vigente y en estas normas.

Determinadas áreas en el tejido urbano de Aguilafuente exigen la delimitación de actuaciones aisladas para conseguir la regularización de su trama y estructura. Salpican la trama consolidada en las áreas oeste, este y sureste y plantean la necesidad de introducir ciertas operaciones de remate que permitan la incorporación definitiva de sus parcelas en la trama.

ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización tienen como objetivo la adaptación de la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, a fin de alcanzar la condición de solar definida en el artículo 22 de la Ley de Urbanismo. La condición de solar se extinguirá por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización.

-17-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Se definen en Aguilafuente un total de 4 actuaciones aisladas de urbanización y normalización, cuyo objetivo es tanto la adaptación de la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico como la compleción de las infraestructuras urbanas y de las condiciones de urbanización, poniendo especial énfasis en la adecuada inserción de estas áreas en la trama urbana ya consolidada.

ACTUACIONES AISLADAS EN SU-C		
Nº actuación	Uso	Ordenanza
AA1	Residencial	Adosada
AA2	Residencial	Aislada- Pareada
AA3	Residencial	Aislada- Pareada
AA4	Residencial	Aislada- Pareada

3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

De acuerdo con el artículo 12 del texto modificado de la Ley de Urbanismo, estas Normas establecen para el núcleo de Aguilafuente tres áreas específicas clasificadas como **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** con una superficie total de **7,83 Has.**

Con objeto de regularizar todas las intervenciones inmediatas sobre la organización y la gestión del suelo, se definieron inicialmente 4 sectores, pasando a ser 5 por la aceptación de las alegaciones que solicitaban la división del sector U2 en dos sectores de menor tamaño. En definitiva se establecen **5 sectores de suelo urbano no consolidado** señalados en los planos de ordenación a escala 1/1.000. Para ello se han tenido en cuenta, no solo las diferentes condiciones de trazado parcelario y situación urbanísticas, sino las mejoras en cuanto a la estructura y la escena urbana generales, el reparto del aprovechamiento que el planeamiento ofrece y una respuesta razonable, ventajosa y acorde con la legislación vigente.

Los sectores así señalados tienen por objetivos generales:

Reorganizar el entramado parcelario existente en estos ámbitos, actualmente más cercano al suelo rústico que a la parcelación propia de suelo urbano, mejorando su conexión urbana con las áreas ya consolidadas, su comunicación y el tránsito con el resto del núcleo, para lo cual se abren

-18-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

nuevas vías de comunicación que permiten una inserción adecuada con la trama existente. I

Favorecer la compacidad y unidad del núcleo de Aguilafuente permitiendo su crecimiento de forma continua y colmatando los espacios vacíos internos.

Ordenar y completar la trama urbana en estos bordes de suelo urbano que, aunque ya definidos por el planeamiento anterior, no han tenido un desarrollo adecuado y controlado, mostrando deficiencias en las infraestructuras.

En línea con el punto anterior, **dotar** a estas áreas con las infraestructuras y servicios necesarios para su total integración y continuidad con los ya existentes.

Permitir a los propietarios de parcelas integradas en estos sectores la oportunidad de beneficiarse y materializar los derechos urbanísticos que se derivan de dichas parcelas.

En el documento de normativa reguladora que acompaña a éste se establecen todas las condiciones particulares para la transformación del uso del suelo incluido en sectores y las condiciones de ordenación detallada para el sector U3 "Comandancia". Los sectores de suelo urbano no consolidado delimitados en el término municipal de Aguilafuente son los siguientes:

U.1. "Palomar"

U.2. "El Pastel"

U.3. "Comandancia"

U.4. "La Chimenea"

U.5. "Carravieja"

La definición de estos sectores de suelo urbano no consolidado responde a la necesidad de emprender en ellos actuaciones de urbanización o de reforma interior que, necesariamente, exigen equidistribución entre los afectados.

El Sector **U1 Palomar**, se sitúa en el área noreste del borde del asentamiento de Aguilafuente, lindando con la calle del Palomar. Se delimita un área clasificada como suelo urbano que se califica conforme a los parámetros de su ordenanza nº 7 (Resinera unifamiliar), pero carente de la definición de infraestructuras y viario necesaria para su inclusión como suelo urbano consolidado.

Los sectores **U2 El Pastel**, **U3 Comandancia** y **U5 Carravieja** son limítrofes, se ubican en el borde suroeste del núcleo edificado de Aguilafuente, limitado por la carretera Estación y la Avenida de Segovia a oeste y este, respectivamente y la ronda agropecuaria en su zona sur. Se incluía como suelo urbano con ordenanzas 8, 9 y 11 en las normas vigentes, con definición de un sistema viario que, en su mayor parte, no se ha ejecutado, con las consiguientes deficiencias estructurales y

-19-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

de servicios. En un primer momento se estudió la posibilidad de incluir en las Normas la ordenación detallada de esta zona pero tras reuniones del Ayuntamiento con los propietarios afectados se decidió dividir el ámbito en dos sectores estableciendo la ordenación detallada únicamente para el caso del sector **U3**. Posteriormente durante el periodo de exposición pública se solicitó una nueva división del ámbito que se acepta lo que da como resultado tres ámbitos de suelo urbano no consolidado. Se establece como vinculante el principal trazado viario para asegurar una correcta integración con la trama urbana existente y permitir la conexión viaria transversal entre dos de los ejes viarios radiales que conforma la estructura del núcleo.

Sector U3. La ordenación recoge la mayor parte de las determinaciones gráficas de trazado viario definidas en las vigentes NUM y que se encuentran ejecutadas parcialmente puesto que existe un tramo de colector realizado. La ordenación definida tiene carácter vinculante y sus condiciones se definen en los planos de ordenación y en la correspondiente ficha normativa.

Para el caso de los sectores **U2 y U3** resulta vinculante el trazado viario definido en los planos de ordenación, con anchos mínimos de 10 y 8 m respectivamente. En el caso del vial principal su objetivo es dar continuidad a la trama urbana establecida para el sector U3 y conectar dos de los viales estructurales radiales del núcleo que son los límites este y oeste de esta área sin consolidar, el Paseo del Castillo y la carretera SG-211. Así mismo este vial se traza para mantener el actual colector siempre bajo suelo de titularidad pública. Se permite que los estudios de detalle que desarrollen los sectores realicen reajustes, justificados oportunamente, en el trazado de dicho vial vinculante siempre y cuando se cumpla el ancho mínimo definido (10 m) y se mantenga el objetivo de dicho vial, que el trazado del colector discurre en todo momento por suelo de titularidad pública y que se de continuidad al vial prevista en la ordenación detallada del sector adyacente U3.

Sector U4. Se localiza en la zona noroeste del conjunto urbano en una situación de borde que engloba los terrenos de la antigua resinera pendientes de consolidación. Se establece como vinculante el trazado viario básico indicado en los planos de ordenación y la protección del elemento catalogado 15, la chimenea de la antigua instalación fabril. Se deja a criterio del estudio de detalle la posibilidad de su integración o bien dentro de la reserva de espacio libre público del sector o en la reserva para equipamiento, debiendo en todo caso contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

-20-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

CUADRO RESUMEN DE SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
Nº sector	U1	U2	U3	U4	U5
Denominación sector	Palomar	El Pastel	Comandancia	La Chimenea	Carraveja
Uso predominante	residencial	residencial	residencial	residencial	residencial
Superficie total delimitada en los planos (m ²)	28.623,00	14.066,70	13.224,45	10.892,45	11.460,00
Índice máx. de densidad de edificación (m ² / m ²)	0,50	0,50	0,4610	0,50	0,50
Densidad máx. de edificación (m ²)	14.311,50	7.033,35	6.096,75	5.446,23	5.730,00

-21-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

3.5. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR U3 “COMANDANCIA”

3.5.a. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Con la delimitación del sector U3 “Comandancia” se persiguen los siguientes objetivos que se materializan con sus correspondientes determinaciones de ordenación:

Reorganización del entramado parcelario existente, mejorando las conexiones urbanas, a través de la adecuada comunicación con la trama viaria existente.

Favorecer el desarrollo compacto del núcleo de Aguilafuente, con un crecimiento estructurado que permita la unidad de la trama evitando procesos edificatorios dispersos y descontextualizados respecto al conjunto consolidado. En la asignación de las tipologías en este sector, se han tenido en cuenta tanto las condiciones de crecimiento más favorables como una adecuada relación y trabazón con el entorno consolidado circundante, favoreciendo la unificación de la escena urbana.

Definición de unas condiciones de uso flexibles y coherentes con el resto del núcleo de Aguilafuente, con una adecuada convivencia de éstos que permita el enriquecimiento de la vida social en el área.

Creación de espacios libres públicos y equipamientos que eliminen las carencias existentes en este ámbito favoreciendo, al mismo tiempo, una adecuada conexión e interrelación entre si y con los ya existentes en Aguilafuente.

Proporcionar a los propietarios de las parcelas integradas en el sector la oportunidad de aprovechar los derechos urbanísticos que se derivan de dichas parcelas. Es de reseñar que la ordenación detallada equivale a la redacción de un Estudio de Detalle, con lo que se favorece y avanza la gestión y tramitación de este suelo, al realizarse de forma conjunta a las presentes normas.

La superficie total delimitada en el sector U3 “Comandancia” es de 13.224,45 m². Su ordenación detallada, grafiada en los planos de ordenación que acompañan a este documento, es vinculante. El uso predominante es el residencial.

A los efectos de gestión y ejecución se considera la totalidad del espacio incluido en el sector como una única unidad de actuación. No obstante y conforme a las determinaciones establecidas en el art. 73 y 75 de la LUCyL, se podrá modificar la delimitación de la unidad de actuación así definida.

-22-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

3.5.b. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

Las principales determinaciones de ordenación general se resumen en la siguiente tabla:

	Densidad máxima de edificación (m ²)		Índice de densidad de edificación		Nº máximo de viviendas		Nº mínimo viviendas	
	U3 COMANDA NCIA	ordenado	6.096,75	Índice calculado	0,4610	Nº viv ordenado	27	Nº viv ordenado
	Máximo legal	6.612,23	Máximo legal	0,50	Máximo legal	39	Mínimo legal	13

3.5.c. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

En la normativa que acompaña a este documento se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión particulares para este sector de suelo urbano no consolidado, recogiendo la ficha detallada con todos aquellos datos necesarios para su desarrollo: ordenanzas, aprovechamiento, condicionantes de la ordenación, aparcamientos,...

Las determinaciones y superficies resultantes de la ordenación detallada se resumen en la siguiente tabla:

Zonificación	Uso y tipología	Superficies de ordenación (m ²)	de	Edificabilidades (en m ² / m ² y m ² totales)	Coeficientes de ponderación	Superficies edificables lucrativas ponderadas (m ²).
1	Residencial unifamiliar adosada	2.108,30		1,50	1	3.162,45
				3.162,45		
2	Residencial unifamiliar adosada	1.956,20		1,50	1	2.934,30
				2.934,30		
3	Espacio Libre Publico	656,20		-	-	-
4	EQUIP (público)	885,50		1,50	-	-
				1.328,25		

-23-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

5	EQUIP (público)	336,95	0,70	-	-
	servicios urbanos		235,86		
6	VIARIO	7.301,30	-	-	-
Total superficie sector U1		13.224,45	Total aprovechamiento lucrativo	6.096,75	

Se definen anchos de viales que permitan la ubicación de las plazas de aparcamiento de uso y dominio público y con Acerados suficientes para dar fluidez al tráfico peatonal y que establezcan conexión con los recorridos peatonales.

En el caso de la tipología unifamiliar se establece un máximo de una vivienda por parcela.

3.5.d. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE URBANISMO (LUCYL) Y DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (RUCYL)

CUMPLIMIENTO DEL ART. 36 (LUCYL) EN CUANTO A DENSIDAD MÁXIMA

El Reglamento establece a una densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados de 5.000 m² por hectárea, lo que se traduce en la siguiente superficie para el sector U3 "Comandancia": 1,32 Has, con un máximo de 6.612,23 m².

La ordenación planteada trata de lograr estas densidades máximas. El índice ordenado de densidad máxima de edificación es de 0,4610 que se traduce en 6.096,75 m² edificables en el uso predominante.

Las reservas planteadas para la cesión de equipamientos son de carácter público y, por tanto, no consumen edificabilidad lucrativa.

Las determinaciones legales para el caso aquí definido fijan unas densidades máxima y mínima de 30 y 10 viviendas por hectárea, respectivamente.

Los índices de densidad máxima y mínima de población establecidos para el sector U3 "Comandancia" permiten una horquilla de movimiento entre 39 y 13 viviendas. En la ordenación detallada se establece un número de viviendas de 27 (20,39 viviendas/hectárea). Se ha buscado establecer una densidad de población para el sector acorde al ámbito en que se ubica, con una tipología que permite la inserción adecuada a su entorno, al tiempo que mejora las condiciones de la trama urbana y la posibilidad de incorporar espacios dotacionales destinados a enriquecer el intercambio social.

-24-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

CUMPLIMIENTO DEL ART. 44 (LUCYL) EN CUANTO A LAS RESERVAS DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Las reservas mínimas establecidas por la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo para el conjunto de espacios libres públicos y equipamientos, computadas en 20 m² por cada 100 m² construibles del sector permiten la organización de elementos de centralidad e hitos necesarios en la vida de la población.

SECTOR	Sistema local de espacios libres públicos y de equipamientos (estándar legal) m ²	Espacios libres públicos (ordenados) m ²	Equipamientos (ordenados) m ²
U3 Comandancia	1.219,35	656,20	885,50 + 336,95

Tal y como se muestra en el cuadro adjunto, estos mínimos legales se ven superados en el sector con ordenación detallada con el fin de suplir las deficiencias detectadas en el ámbito en el que se ubica. La generosa clasificación de suelo urbano realizada por el planeamiento vigente ha desencadenado en las áreas de expansión cierta desconexión respecto a la trama consolidada de Aguilafuente, con las consiguientes carencias en materia de dotaciones y, por ende, el empobrecimiento de la calidad de vida ofertada a sus nuevos moradores. La propuesta de ordenación detallada que ahora se plantea para el sector U3, palia en la medida de lo posible estas carencias en materia de servicios a la población, poniendo en juego nuevos espacios en superficie suficiente para responder a las necesidades no solo del área que se ordena si no también de las áreas adyacentes que se verán beneficiadas por estos ámbitos planteados.

En base al artículo 106.3, aún en vigor, del RUCyL, se propone una modificación en el reparto de las superficies destinadas a cesiones de equipamiento y espacios libres públicos, amoldándose de esta forma a las necesidades detectadas por el equipo redactor. Así se plantea en el sector "Comandancia" una redistribución de espacios. En el extremo este se ubica el ámbito destinado a equipamientos, vinculados a los ya existentes y con frente a un vial estructurante provisto de un pasillo verde que se verá completado con su prolongación en el sector U2 con carácter vinculante y que completará la trama urbana en esta zona de borde. Así mismo, la carencia de espacios libres públicos en el área este del sector se contrarresta con la presencia cercana de un parque de juegos infantiles en el suelo urbano consolidado adyacente y con el pasillo verde.

El reparto final de las superficies y aprovechamientos, en este sector de suelo urbano no consolidado, queda reflejado en el cuadro de condiciones detalladas de ordenación y uso y en la ficha correspondiente de la Normativa y en el plano de ordenación con carácter vinculante.

-25-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

CUMPLIMIENTO DEL ART. 44 (LUCYL) Y ART. 128 (RUCYL) EN CUANTO A LAS RESERVAS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

La Ley de Urbanismo y el Reglamento de Urbanismo obligan a prever espacios donde tengan cabida un mínimo de 1 plaza de uso público por cada 100 m² construibles. Se toma como referencia una plaza de 10 m² de superficie, sin perjuicio de las plazas accesibles. Con un uso predominante residencial en el sector, el número de plazas de aparcamiento establecidas por el RUCyL es de 60. De estas plazas al menos un 25% deben localizarse en suelo de uso y dominio público. La ordenación propone en suelo y dominio público 60 plazas, planteando además la obligación de resolver en toda parcela residencial un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda. Con esto se cumplen las exigencias marcadas por el Reglamento.

CUMPLIMIENTO DEL ART. 128 (RUCYL) EN CUANTO A LOS SERVICIOS URBANOS

Con la modificación del RUCyL por el Decreto 68/2006 de 5 de octubre el apartado 2b) del artículo 128 remite al apartado 5 del artículo 104, también nuevo, que establece las condiciones de los servicios urbanos. En la ordenación planteada para el sector se establecen reservas para ubicar servicios urbanos en su extremo sureste, con una superficie total de 336,95m². Dicha reserva aparece grafiada en los planos de ordenación.

CUMPLIMIENTO DEL ART. 38 EN CUANTO A LA RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

En el citado artículo se establece la obligatoriedad de una reserva para viviendas con protección pública del 30 al 80% de la edificabilidad residencial del sector. Así pues habiéndose ordenado un total de 6.096,75 m² edificables en el uso residencial deberán destinarse a viviendas con protección un total de 1.829,02 m²e que suponen la reserva mínima del 30%. Las viviendas con protección pública se construirán de forma acompasada con el resto de viviendas del sector. No se establece una localización vinculante para la reserva en los planos de ordenación. El proyecto de actuación ubicará definitivamente la reserva.

-26-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

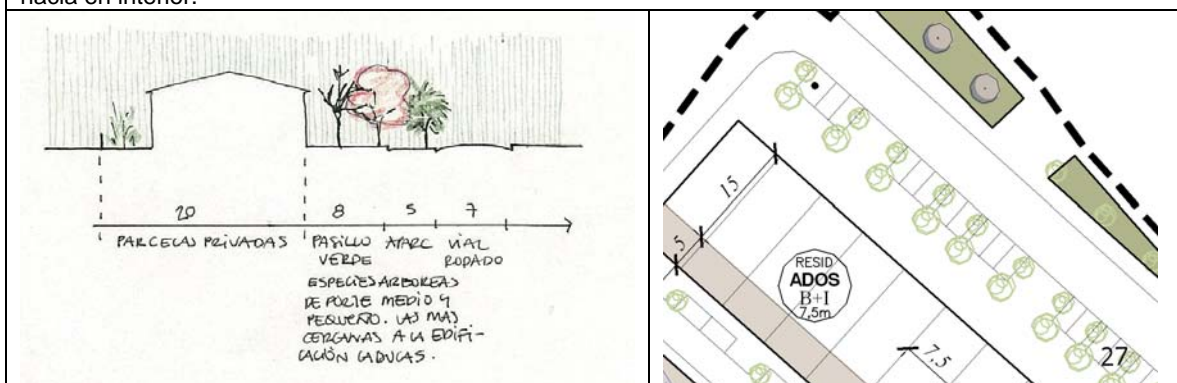
3.5.e. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS Y SU REGLAMENTO (D. 217/2001, DE 30 DE AGOSTO), EN RELACIÓN CON LAS BARRERAS URBANÍSTICAS

Número de plazas de aparcamiento: Por cada 40 plazas o fracción debe reservarse 1 plaza permanente para vehículos que transporten o conduzcan personal en situación de discapacidad o movilidad reducida. En función de estos varemos establecidos, en el sector debe reservarse un mínimo de 1 plazas de un total de 60. En los planos de ordenación se señalan con su ubicación correspondiente dichas plazas, en un total de 2.

3.5.f. PROPUESTA DE PASILLO VERDE

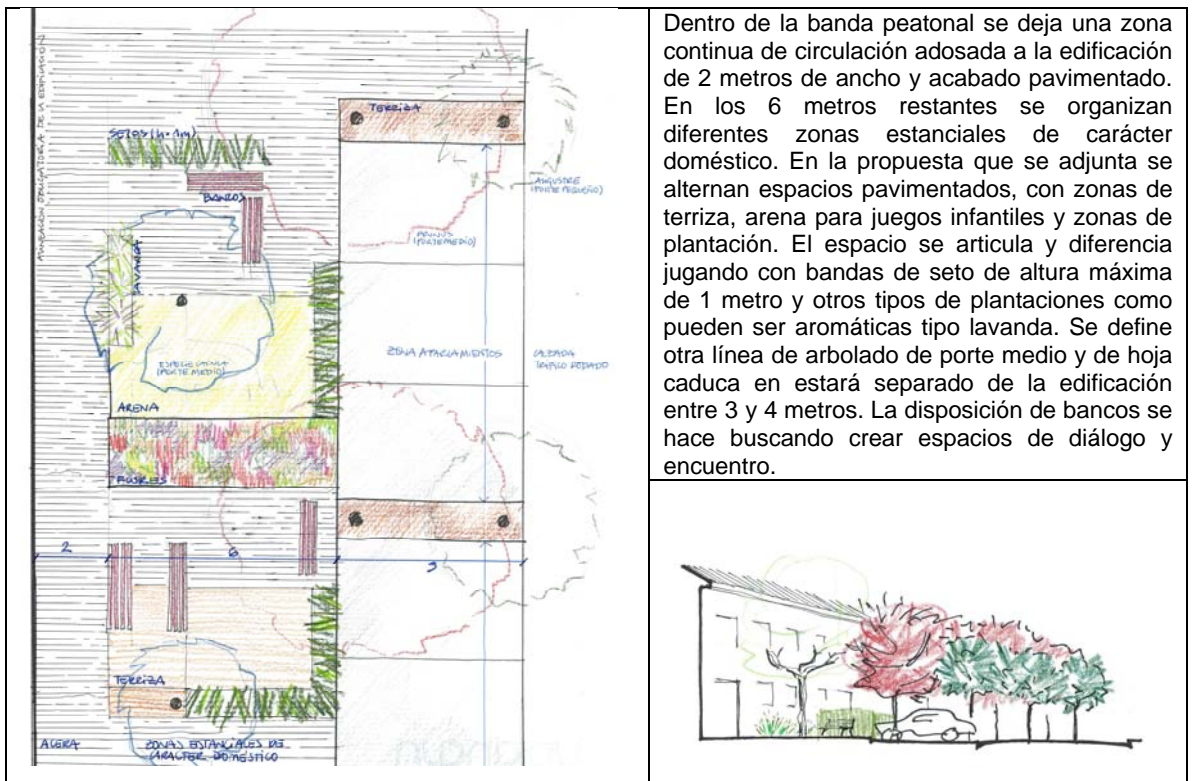
La propuesta de pasillo verde se realiza para un frente de edificaciones unifamiliares adosadas que tienen el acceso a garaje por la orientación posterior, por lo que este espacio de bulevar va a tener un tránsito peatonal exclusivo. Se articula en dos bandas, la primera en continuidad con la alineación obligatoria de las fachadas tiene un ancho de 8 metros y la segunda, destinada a aparcamiento en batería que tiene un ancho de 5 metros.

Los aparcamientos se organizan en grupos de tres plazas separadas por una banda de 1 m de ancho de terriza donde se localizan dos líneas de arbolado paralelo al eje del bulevar. Se proponen, entre plazas de aparcamiento, dos especies de porte medio / pequeño, aligustre (perenne) al exterior y prunus (caduca) hacia en interior.



-27-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE



Dentro de la banda peatonal se deja una zona continua de circulación adosada a la edificación de 2 metros de ancho y acabado pavimentado. En los 6 metros restantes se organizan diferentes zonas estanciales de carácter doméstico. En la propuesta que se adjunta se alternan espacios pavimentados, con zonas de terriza, arena para juegos infantiles y zonas de plantación. El espacio se articula y diferencia jugando con bandas de seto de altura máxima de 1 metro y otros tipos de plantaciones como pueden ser aromáticas tipo lavanda. Se define otra línea de arbolado de porte medio y de hoja caduca en estará separado de la edificación entre 3 y 4 metros. La disposición de bancos se hace buscando crear espacios de diálogo y encuentro.



DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

4. SUELO URBANIZABLE

4.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Las NUM definieron inicialmente 5 sectores, pasando a ser 6 por la aceptación de las alegaciones que solicitaban la división del sector D5 en dos sectores de menor tamaño. En definitiva se establecen **6 sectores en SUELO URBANIZABLE (SUR)** con una extensión total de **20,58 hectáreas**. Conviene recordar que la clasificación de SUR tiene carácter discrecional y que, por tanto, no está sujeta a los estrictos criterios que rigen a la hora de decidir qué es o qué no es urbano. Existen, no obstante, varios principios que inspiran la legislación urbanística autonómica y que tienen que ver con la sostenibilidad económica y ambiental y que, como no podía ser de otra manera, han sido asumidos por las NUM. De acuerdo con ellos, se ha evitado la definición de modelos urbanos de carácter disperso o basados en la sobre clasificación injustificada de suelo. Por lo demás, las zonas de expansión que figuran en los planos de ordenación que forman parte de este documento responden a criterios trasladados al equipo redactor por la Corporación Municipal.

4.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

Se plantean los sectores de SUR en continuidad con el asentamiento urbano existente, conformando una corona que rodea el suelo urbano de Aguilafuente hasta llegar a la roda agrícola y recogiendo el suelo urbanizable ya planteado por las normas urbanísticas vigentes. Con esta clasificación se cubren las expectativas de crecimiento del núcleo de Aguilafuente. La transformación de estos terrenos propuestos obliga a proponer una ordenación que permita la consecución de una naturaleza urbana que ahora no poseen, delimitando sectores de desarrollo mediante Planes Parciales (PP).

No se establece ordenación detallada para estos sectores de suelo urbanizable, correspondiendo esta labor a los planes parciales que los desarrollen, pero desde las NUM que ahora se redactan, se establecen ciertas condiciones generales que, con carácter vinculante, se grafían en los planos de ordenación y se recogen en las correspondientes fichas de sector incluidas en el documento de normativa reguladora. La definición vinculante de determinados elementos en los sectores de SUR, busca la adecuada articulación e integración de los nuevos crecimientos en el suelo ya consolidado. Entre ellos, destacar la vinculación que se establece entorno a las principales vías de comunicación ya existentes, cañadas, coladas y la ronda

-29-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

agropecuaria. Así mismo se establecen servidumbres en cuanto a la línea límite de edificación en el caso de las carreteras, cañadas y coladas que atraviesan los sectores.

Por otra parte y, para garantizar la preservación de los elementos catalogados presentes en alguno de los sectores de suelo urbanizable, se establece una localización vinculante de dotaciones de espacios libres públicos, que garantice la adecuada conservación y preservación del elemento catalogado.

Siguiendo los criterios expresados por la corporación municipal y en base a los datos obtenidos en el estudio de campo que se refleja en la memoria de información del presente documento, se asigna a los sectores un uso predominante de vivienda, que podrá compatibilizarse con otros usos que permitan complementar y dinamizar la vida urbana.

Se describen a continuación las condiciones específicas de cada uno de los sectores que componen la oferta de suelo urbanizable en el municipio de Aguilafuente:

El sector **D1 Eras de Santa María** se plantea hacia el extremo noroeste del asentamiento, en continuidad con el sector D2 La Cerca, a cuyo desarrollo queda vinculado. Se trata de un sector delimitado a propuesta municipal, en unos terrenos limitados por la colada de la Carratejera y la cañada de los Prados. Se encuentra afectado y resultan vinculantes los espacios con condiciones particulares respecto a la colada y la cañada antes descritas. Se plantea como vinculante el viario así grafiado en planos de ordenación, que permite una adecuada conexión con los sectores D2 y D3 adyacentes. También se define como vinculante con carácter de mínimos la localización de la reserva para equipamiento grafiada en los planos de ordenación y destinada al uso de punto limpio.

El sector **D2 La Cerca**, se ubica en el extremo noroeste del núcleo edificado de Aguilafuente, en continuidad con el suelo urbano y el sector D1. Al igual que en el sector D1, se encuentra afectado y resultan vinculantes los espacios con condiciones particulares respecto a la colada de la Carratejera y a la cañada Los Prados. Así mismo, es vinculante la ley de carreteras respecto a la carretera SG-212, que discurre por su límite noreste. Para garantizar la protección de la cerca del palacio del Marqués de Aguilafuente, se establece un perímetro de protección materializado en una reserva de espacios libres públicos que bordea internamente el paño de la cerca. Así también, resulta vinculante la reserva de espacios libres públicos que se grafía en planos de ordenación en el extremo noreste del sector y la reserva de equipamientos señalada.

El sector **D3 Arroyo Malucas** se sitúa al oeste del asentamiento de Aguilafuente y en continuidad con su suelo urbano y los sectores D1 y D2. Se grafía como vinculante el sistema viario que permite la adecuada conexión de este sector con los sectores de suelo urbanizable adyacentes y, a su vez, con el suelo urbano. Son vinculantes, a su vez, los espacios con condiciones particulares respecto a la cañada Los Prados que discurre por su límite norte.

-30-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

El sector **D4 Marinos** se localiza al noreste del suelo urbano de Aguilafuente, adyacente al sector U1 de suelo urbano no consolidado a cuyo desarrollo queda vinculado.

Los sectores **D5 La Calera I** y **D6 La Calera II** se encuentran situados al sureste del suelo urbano de Aguilafuente, al que da continuidad. El D6 se encuentra afectado y resultan vinculante los espacios con condiciones particulares respecto a la colada de Carraturégano. También, están afectados y resulta vinculante la ley de carreteras respecto a las carreteras SG-222 y SG-P-2213 que delimitan los sectores, por el oeste en el caso el D5 y la carretera SG-P-2213 y por el este en el caso del D6 y la SG-222.

CUADRO RESUMEN DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE						
Nº sector	D1	D2	D3	D4	D5	D6
Denominación sector	Eras de Santa María	La Cerca	Arroyo Malucas	Marinos	La Calera I	La Calera II
Uso predominante	residencial	residencial	residencial	residencial	residencial	residencial
Superficie total delimitada en los planos (m ²)	59.973,35	41.789,30	26.766,20	21.712,60	38.613,60	16.964,95
Índice máx. de densidad de edificación (m ² / m ²)	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Densidad máx. de edificación (m ²)	29.986,68	20.289,65	12.374,50	10.671,93	19.306,80	8.482,48
Reserva para viviendas con protección	Mínimo del 30% de la edificabilidad residencial de cada sector					

4.2.a. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

Si bien por fechas de tramitación no las NUM no tienen obligación de adaptarse al nuevo Reglamento de Urbanismo y por lo tanto no es preceptiva la justificación del nuevo texto del artículo 27 del mismo, la propuesta realizada para Aguilafuente se adapta a los nuevos criterios y estrategias de crecimiento que han orientado los cambios en la legislación urbanística autonómica.

Las NUM proponen un modelo de crecimiento en continuidad con la trama urbana existente y ajustado a las necesidades de Aguilafuente. Se toma como límite el

-31-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

trazado de la ronda agropecuaria que circunvalará el núcleo. Se evitan las zonas potenciales de riesgo como es el entorno del Arroyo Malucas al este del pueblo donde el cauce se encuentra abierto. Igualmente en la delimitación de los sectores se han recogido las sugerencias de clasificación realizadas por propietarios.

Todos los sectores definidos son colindantes con suelo urbano en más del 20% del perímetro su perímetro, con la excepción del sector D1. Su situación se excusa en el punto 2.b)2º del citado artículo. Se encuentra separado del suelo urbano por los sectores de suelo urbanizable D2 y D3 con los que colinda en mas del 20% de su perímetro.

El porcentaje de colindancia de los sectores es de D1-33,70%; D2-52,82%; D3-47,15%; D4-35,38%; D5-59%; D6-34,76%.

El cambio en la accesibilidad derivado de la transformación en autovía de la CL-601 ha abierto nuevas expectativas en los términos municipales adyacentes. En Aguilafuente encontramos tres iniciativas en marcha en suelo urbano en diferentes estados. La modificación puntual con ordenación detallada ubicada al norte en la prolongación de la calle Real del Cristo, asumida por las NUM, y en fase de instrumento de gestión aprobado. Estudio de detalle entre las calles La Huerta y del Águila con proyecto de reparcelación y urbanización ejecutadas. Y un proyecto residencial en la calle del Escultor Florentino Trapero actualmente en ejecución.

Actualmente Aguilafuente cuenta con 665 viviendas. Aplicando los máximos de densidad de población el incremento puede alcanzar 592 nuevas viviendas en suelo urbanizable y 220 en suelo urbano no consolidado. El 50% de este incremento (738) esta por debajo del número de viviendas en suelo urbano (885), en cumplimiento del artículo 81 del RUCyL.

-32-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

5. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

El texto modificado de la LUCyL, en su Artículo 38, señala que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos.

5.1. EL SISTEMA VIARIO

En cuanto a las vías públicas, la propuesta de ordenación pretende reforzar la estructura urbana actual del núcleo, articulada por las carreteras, cañadas y coladas que atraviesan el término municipal y que convergen en el centro urbano. Desde el punto de vista territorial, el papel más relevante corresponde a las carreteras autonómicas SG-222, SG-221, SG-211 y SG-212, a las que hay que sumar, en un nivel inferior, la carretera provincial SG-P-2213 y la red de caminos municipales, cañadas y coladas que convergen en el núcleo edificado de Aguilafuente. Todas ellas constituyen los ejes de conexión del municipio con su entorno comarcal y regional. Mención especial merece la ronda agropecuaria que bordea el núcleo de Aguilafuente.

Se proponen condiciones de urbanización diferenciadas para los distintos tipos de recorridos (peatonales, rodados o de coexistencia) con el objetivo de estructurar y acondicionar las vías de conexión y circulación, tanto a nivel municipal como, y más detalladamente, en suelo urbano. Los criterios generales de diseño del viario son:

Dimensionamiento y cualificación de los enlaces entre diferentes tipos de ejes (carreteras y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad, subsanando, así mismo, las posibles deficiencias de conexión existentes.

Jerarquía, mejora y regularización de las distintas tramas viarias del núcleo, otorgando mayor importancia a los recorridos principales (especialmente si conectan con caminos estructurantes en SR), con la puesta en valor de la trama urbana tradicional de Aguilafuente, mediante el empleo y recuperación del tradicional adoquinado y con un tratamiento que prime la circulación peatonal sobre la rodada, minorizando el impacto negativo de ésta última en el interior del núcleo tradicional.

Puesta en valor del carácter patrimonial de los principales hitos o focos de actividad característicos de la población, así como del ámbito de protección del BIC Iglesia de

-33-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

San Juan, mediante una urbanización singular que contribuya a su diferenciación y fácil conexión dentro de la escena urbana.

5.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

La oferta de espacios libre públicos existente en Aguilafuente queda definida principalmente por los elementos generadores de su trama urbana: Las plazas del Sínodo, de la Cruz, de la Fuente y el entorno de la Iglesia de San Juan. A éstos se suman otras pequeñas rinconadas y los espacios libres de nueva creación correspondientes a los últimos desarrollos edificatorios del núcleo.

En los epicentros de actividad del centro tradicional (Plaza del Sínodo y de la Cruz y de la Fuente), sus plazas juegan un papel fundamental en el desarrollo de la actividad comercial y social de la zona. Sin embargo, el resto de espacios públicos diseminado en la urdimbre urbana de Aguilafuente: las pequeñas rinconadas o las áreas en nuevos desarrollos, presentan importantes carencias en cuanto a tratamiento o mobiliario, de manera que no contribuyen al enriquecimiento de la vida social y el esparcimiento de sus habitantes.

Ante esta situación, las NUM que ahora se redactan, se plantean la mejora de la calidad de los espacios libres existentes, mediante una diferenciación en la ordenación de las zonas destinadas a parques y jardines y las plazas, cualificando aquellos espacios que se encuentran hoy degradados y recuperando la escala doméstica en aquellos ámbitos rotacionales a nivel de barrio.

Las deficiencias detectadas en las áreas de nuevos desarrollos, en materia de dotaciones de espacios libres públicos, pretenden ser paliadas mediante la inclusión de nuevos espacios en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ahora planteados.

5.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El artículo al que nos hemos referido con anterioridad, 38 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (texto modificado por la LMUS), define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos, logísticos, religiosos, de alojamiento de integración, de ocio y otros que sean necesarios. Con esta nueva definición se amplían las posibilidades de uso de la reserva de equipamientos.

En Aguilafuente, la dotación de equipamientos resulta satisfactoria para la entidad demográfica del núcleo, con una distribución equilibrada en el ámbito urbano.

-34-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

La presencia de tres grandes hitos de centralidad dentro de la trama urbana consolidada de Aguilafuente articula y favorece la escena urbana del núcleo más consolidado. En ellos se concentra la mayor parte de la oferta de servicios dotacionales y comerciales del asentamiento, enriqueciendo la actividad económica y social, que también se distribuye en torno a las travesías que surcan Aguilafuente. En contraste con estos grandes focos de actividad, las áreas periféricas y, en especial, las nuevas zonas residenciales presentan carencias en cuanto a dotaciones y comercio, provocando un fuerte contraste entre la actividad generada en el centro del núcleo urbano y las áreas periféricas. Esta situación queda, en parte, mitigada por la presencia en el borde sur y este del equipamiento de las escuelas y polideportivo y de la plaza de toros respectivamente.

Al igual que se reseñaba en el caso de los espacios libres públicos, desde estas normas se pretende subsanar las deficiencias detectadas, diversificando los focos de centralidad, con la creación de nuevos hitos, al mismo tiempo que se busca una adecuada conexión y relación con los ya existentes. Ello se consigue mediante las operaciones de consolidación de la trama urbana, con las consiguientes cesiones obligatorias del desarrollo de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable y, en particular, con el desarrollo de la ordenación detallada del sector U3 Comandancia, que permite proporcionar una nueva focalidad de dotaciones mediante la inclusión de nuevos espacios de equipamiento y espacios libres públicos. Como criterio general para su ubicación se ha tenido en cuenta, no solo los principios de diversificación de la oferta más arriba expuestos si no también criterios de accesibilidad y a la funcionalidad, inserción y continuidad con la estructura general del municipio de forma que la organización de los equipamientos constituya un sistema coherente.

5.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

Como se menciona en otros puntos de esta memoria, la generosa clasificación de suelo urbano por parte de las normas vigentes ha conllevado ciertas carencias en materia de servicios que se hacen patentes principalmente en áreas de borde. Para subsanar estas deficiencias se requiere en algunos casos de la delimitación de ámbitos de gestión conjunta (AA-UN) que completen la urbanización y permitan que cada una de las parcelas clasificadas por el planeamiento como SU-C adquieran así la condición de solar.

El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación de los correspondiente proyectos de urbanización, debe indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales exigibles en cada caso (ámbitos AA-U, AA-UN, ED o PP). Los proyectos de urbanización deben dimensionar adecuadamente las redes, atendiendo de manera especial a la demanda estacional máxima.

-35-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

5.4.a. RED DE ABASTECIMIENTO

No se detectan carencias significativas (salvo las descritas más arriba) en el sistema de abastecimiento de agua, gracias a la proximidad del río Cega y de los arroyos Malucas y Candelas. La captación de agua se realiza fundamentalmente desde el paraje de Las Fuentes de Lastras de Cuellar, mediante pozos y sondeos que permiten el abastecimiento sin carestías en cualquier época del año. Aunque la red más antigua, de fundición, presenta un estado regular, se están realizando nuevas ampliaciones en polietileno. Las necesidades de consumo quedan garantizadas con la presencia de dos depósitos en uso, el más reciente de ambos para abastecer los nuevos crecimientos.

Con una población actual de 736 habitantes, a la que se suma una previsión de crecimiento de 203 viviendas (812 habitantes) por el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado, el consumo de agua (a una media de 250l/hab. Día) se incrementa de 184 m³ a 387m³/día.

Con la previsión de asegurar el abastecimiento a toda la población durante, al menos, las 24 horas posteriores a un fallo o corte de suministro se duplica la capacidad necesaria de los depósitos: 774 m³. La capacidad actual de los depósitos de abastecimiento es de 853 m³, por lo que, en cuanto al desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y los vacíos urbanos, el suministro queda garantizado.

Sin embargo con el incremento en el número de habitantes que supone el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable propuestos, no es posible garantizar un suministro en el abastecimiento adecuado. De los 1548 habitantes estimados en el caso anterior (población existente + suelo urbano no consolidado), se llega a una previsión de 3936 habitantes a abastecer, lo que implica una capacidad necesaria en los depósitos de 1.968 m³.

Como consecuencia de estos datos, es de reseñar que el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable implica necesariamente, no solo una definición de la red de abastecimiento que surta a los nuevos crecimientos residenciales si no y, fundamentalmente, la creación de un (unos) nuevos depósitos que garanticen el adecuado suministro para este fuerte incremento poblacional.

5.4.b. RED DE SANEAMIENTO

En el caso de la red de saneamiento, aunque la encuesta de infraestructuras y equipamiento indica la existencia de dos estaciones depuradoras, en la práctica solo se consigue una mínima depuración mediante una fosa séptica ubicada junto a las piscinas municipales.

A la luz de los datos obtenidos que indican un incremento poblacional de 736 habitantes hasta un total de 3.936 y dada la incapacidad real de depuración por la inexistencia de estación depuradora, desde estas normas y, bajo iniciativa municipal, se prevé una zona de reserva para una nueva estación depuradora

-36-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

sobre terrenos municipales, en la parcela recogida catastralmente en suelo rústico como, polígono 18, parcela 12.

Así mismo, el desarrollo de los nuevos desarrollos de suelo obligará a la ampliación y redefinición de la red de alcantarillado del núcleo de Aguilafuente.

-37-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

6. SUELO RÚSTICO

6.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

La clasificación definida articula las condiciones necesarias para garantizar la preservación de la urbanización en el espacio rústico, evitando la degradación de sus valores naturales, y permitiendo la continuidad de la actividad agraria, tanto agrícola como ganadera. Para la clasificación y categorización del SR se han tomado dos criterios principales de entre los establecidos en el artículo 30 del RUCyL, que continúa vigente hasta la fecha:

Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo con la normativa territorial y urbanística o con la normativa sectorial: aguas, infraestructuras, medio ambiente etc., u otras normas que justifiquen la necesidad de protección o de establecer limitaciones de aprovechamiento.

Se reconocen los importantes recursos y valores naturales y culturales con los que cuenta el municipio de Aguilafuente, unos valores que destacan no sólo por su presencia sino por su amplitud. En términos cuantitativos el 46,51% de la superficie del término municipal se incluye en la Red Europea Natura 2000 por su consideración como LIC y ZEPA. La ordenación del suelo rústico tiene en cuenta y enfatiza esos valores no sólo como componentes fundamentales de la calidad de vida de sus habitantes, sino como recursos integrantes del patrimonio territorial del municipio². Unos valores territoriales numerosos y de entidad, cuyo reconocimiento y valorización debe tener en cuenta las diversas funciones que el suelo rústico alberga: aprovechamiento agrario (agrícola, forestal, ganadero...), espacio natural con valores ecológicos, soporte de nuevas actividades turísticas, de ocio y recreativas... y que, sin duda, pueden contribuir activamente al desarrollo del municipio. La propuesta de ordenación pone de relieve su presencia reconociendo un modelo territorial característico y una serie de valores que, a modo de hitos

² Como tales recursos su adecuado aprovechamiento y valorización representa una fuente de beneficios para el desarrollo del municipio que debe considerarse en la estrategia de desarrollo y dinamización económica del municipio.

sobre la matriz territorial, articulan una estructura característica del término municipal de Aguilafuente.

La funcionalidad del suelo rústico en el modelo territorial existente se articula en torno a dos funciones principales: espacio productivo agrario y contenedor de recursos territoriales y naturales de primer orden. La propuesta de ordenación debe complementarse y generar interrelaciones entre ambas funciones con la finalidad de lograr un modelo territorial adecuado, coherente con la realidad municipal.

LA FUNCIONALIDAD PRODUCTIVA. La ordenación definida articula las condiciones normativas suficientes como para permitir el desarrollo de la actividad económica y el progreso del municipio; **sobre el suelo rústico el uso principal es su aprovechamiento como espacio productivo.** En las 6054 Has del municipio es fácilmente reconocible una dualidad: el aprovechamiento forestal de la masa de pinares y el aprovechamiento agrícola de secano, juntos configuran un sistema de aprovechamiento que constituye el armazón principal del modelo territorial cuyo mantenimiento es un criterio básico de la propuesta.

Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiéndose incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, artísticos, arqueológicos, científicos, educativos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

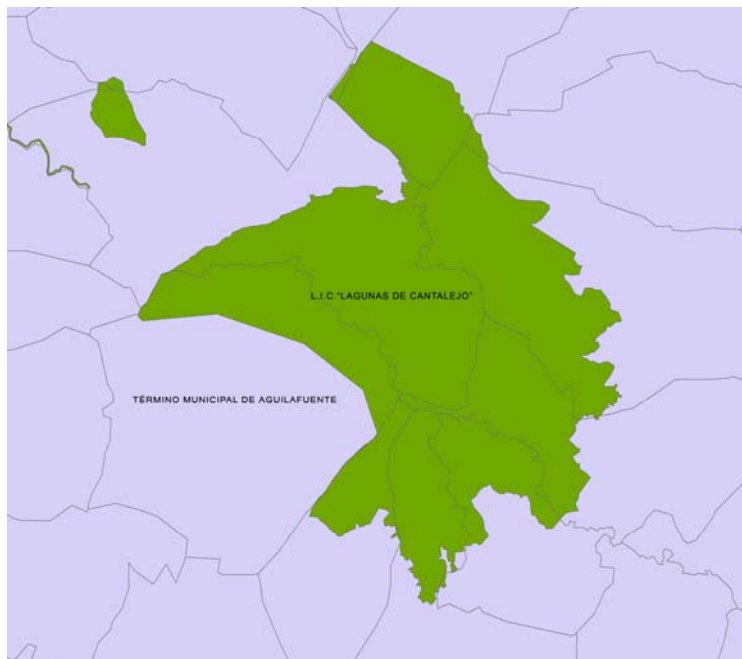
De acuerdo con este criterio, se ha clasificado como suelo rústico con protección natural aquellas zonas en las que los valores naturales son de entidad tal que deben preservarse, tratando de conservar sus rasgos y sus caracteres. Los valores paisajísticos y ecológicos de Aguilafuente están fuera de toda duda y marcan el carácter del municipio. Añadido a estas superficies de pinar, la densa red de vías pecuarias se considera como un elemento de gran valor para el municipio.

LOS RECURSOS NATURALES Y TERRITORIALES. Complementariamente, la protección, conservación y puesta en valor del patrimonio territorial de Aguilafuente debe articularse en torno a dos principios: la protección del patrimonio edificado³ y de su patrimonio natural.

³ El núcleo de Aguilafuente cuenta con un rico y variado patrimonio histórico-artístico: casas nobiliarias, iglesias, restos arqueológicos (villa romana y necrópolis visigoda) que, junto a una estructura urbana de gran interés configuran una escena urbana relevante. Su consideración detallada se incluye en los apartados correspondientes al suelo urbano.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

El municipio de Aguilafuente se localiza en un sector de tránsito entre los espacios más serranos vinculados a la Sierra de Guadarrama y las áreas de pinar características de la cuenca sedimentaria. Su superficie de pinares es muy extensa y sus valores naturales están fuera de toda duda, como evidencia su incorporación a la **Red Natura 2000**.



6.2. MODELO Y ESTRUCTURA TERRITORIAL

El modelo territorial definido para el municipio de Aguilafuente se articula en base a dos unidades que se desarrollan sobre la campiña característica de estas áreas y que podemos diferenciar nítidamente: la campiña arbolada, en la que las masas de pinar son el uso predominante, y la campiña desarbolada donde el aprovechamiento agrícola de secano es el uso predominante.

LOS PINARES. La primera de ellas, abarca una superficie de gran entidad en el término municipal y ha constituido una fuente de riqueza y actividad económica para el municipio durante muchos años; configura un paisaje arbolado, en el que la extensión del pino negral resinero (*Pinus pinaster*) es predominante y característica. El arbolado confiere una condición singular a este espacio, enclavado en la extensa superficie desarbolada de las llanuras interiores de la Cuenca del Duero. Esta superficie forestal se extiende por toda la zona norte del término municipal, llegando sus límites inferiores a las inmediaciones del núcleo urbano. La estructura de este ámbito se caracteriza por un parcelario ordenado en amplios cuadrantes, reflejo de las actividades de ordenación y gestión forestal del monte. Una masa de coníferas característica de la comarca de Tierra de Pinares segoviana, Aguilafuente es la segunda entidad local segoviana con mayor extensión de monte maderable. Un

-40-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

paisaje que configura un hábitat singular que favorece el desarrollo de una biodiversidad ecológica mayor y la presencia de diversas especies de fauna y flora.

LA CAMPIÑA DESARROLADA. El resto del término municipal se organiza en torno a un extenso claro entre los pinares, en un sector de la campiña cuyo aprovechamiento agrícola tiene una tradición secular. Este espacio se corresponde con el terrazgo labrado en el que los cultivos herbáceos (fundamentalmente cebada) constituyen la orientación productiva predominante. El paisaje se caracteriza por una superficie suavemente alomada y desarrollada, que se extiende en torno al núcleo urbano y hacia el sur y oeste del mismo. La representatividad de esta pieza es menor en términos de superficie, aunque nada desdeñable por lo que representa para la actividad económica del municipio. Los usos agrícolas y ganaderos se ubican allí donde el pinar no se ha extendido por la continuidad de las rotaciones e intervenciones humanas. En estas áreas, la actividad agrícola de secano encuentra ciertas limitaciones para prosperar, debido a los rasgos del suelo, clima, parcelario..., lo que ha motivado su transformación incorporando a la explotación estrictamente agrícola una nueva actividad: la ganadería intensiva. El incremento de las cabañas ganaderas de la denominada ganadería sin tierra (porcino y aviar) es un proceso fácilmente constatable en la evolución del censo ganadero. En este ámbito, el parcelario se encuentra muy dividido, las parcelas tienen unas dimensiones reducidas que no favorecen el desarrollo de una explotación agraria eficiente, que ha encontrado en la reorientación productiva hacia la ganadería intensiva una fórmula para mejorar la rentabilidad de su actividad.

Completan el modelo territorial los **PAISAJES VINCULADOS AL AGUA**: cauces y pequeñas lagunas de carácter endorreico que, con una disposición azonal, rematan el sistema de uso y aprovechamiento del territorio de Aguilafuente. Estos elementos tienen un carácter azonal y se configuran como redes de articulación territorial; son los elementos que unen las diferentes piezas articulando la relación entre ellas.

En síntesis el territorio de Aguilafuente se organiza en torno a dos grandes aprovechamientos: pinar y terrazgo agrícola que configuran los paisajes agrarios del municipio, dos paisajes nítidamente diferenciados que se desarrollan sobre la extensa campiña al Sur del Duero. El modelo se completa con los paisajes vinculados al agua que introducen una gran singularidad sobre una matriz territorial caracterizada por su homogeneidad.

6.2.a. REDES DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Este modelo precisa de elementos que posibiliten las conexiones e interrelaciones articulando la estructura territorial. Al identificar las redes de articulación territorial se han diferenciado las conexiones naturales de aquellas otras que responden a una construcción artificial creada con el fin de facilitar las relaciones entre diversos espacios.

Los corredores naturales tienen una funcionalidad primordial en la articulación de la conectividad ecológica, son ámbitos que permiten la conexión entre las unidades

-41-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

ambientales y paisajes que configuran el territorio. Por otra parte hay que destacar el valor que, en sí mismas, albergan estas áreas caracterizadas por la presencia de unas singulares condiciones ecológicas que propician el desarrollo de hábitats y ecotonos claramente diferenciados.

Entre los corredores naturales con una gran capacidad articuladora destacan los cauces fluviales que evidencian la configuración del medio físico, donde la presencia de una lámina de agua de mayor o menor entidad propicia la aparición de un espacio de ribera. Entre los cauces hay que destacar la presencia del río Cega que sirve como frontera natural con Lastras de Cuéllar, sus riberas acotan un espacio de singular valor ecológico que se diferencia nitidamente de la extensa mancha de pinar en la que se inscribe. Un espacio de gran singularidad ecológica donde se sitúan algunas de las microrreservas de flora existentes en el término, sobre este sector la dinámica hidrológica sobre las arenas de la tierra de pinares articula un espacio de singulares características sobre el que se desarrolla un excelente soto de ribera.

El discurrir del Arroyo de las Malucas y las pequeñas lagunas situadas al sur del núcleo urbano rematan la organización territorial del municipio. El arroyo que discurre en sentido Este-Oeste constituye un eje de gran capacidad articuladora, la vegetación vinculada a la presencia de un cauce destaca sobre la homogeneidad característica de la campiña de secano, su cauce y su correspondiente llanura de inundación constituyen un ecotono relevante en la configuración de la conectividad ecológica del territorio.

Una situación singular es la de las vías pecuarias, estas vías se conformaron a lo largo de la Edad Media para facilitar los intercambios trashumantes de la cabaña ganadera que se trasladaba entre una y otra zona de la península en busca de pastos que servían de alimento al ganado. Se trata de una red de caminos ganaderos en torno a la cual se articulaban una serie de intercambios al socaire de la actividad trashumante, configurada a lo largo de los siglos como consecuencia de la actividad del Concejo de la Mesta. Esta actividad llegó a constituir un elemento crucial en la economía de estas áreas y, desde luego, son un elemento patrimonial de primer orden. Las vías pecuarias tenían diferente anchura: cañadas, cordeles, veredas y coladas en función de su entidad y articularon una red de comunicaciones muy importante entre el Norte y el Sur de la península.

La red de vías pecuarias es extraordinariamente densa en el término municipal, constituyendo Aguilafuente un nudo de comunicaciones. Aunque su función tradicional (trashumancia del ganado) es casi inexistente, hay que reorientar sus aptitudes y posibilidades; esta red de vías constituye un buen elemento sobre el que articular la conectividad ecológica. La red de caminos tradicionales tiene también una densidad importante constituyendo un elemento importante en la definición del uso público del territorio municipal o, incluso, una alternativa para las conexiones internas y externas del término municipal.

La red de infraestructuras viarias cuenta también con una densidad elevada: en Aguilafuente confluyen cinco carreteras de titularidad provincial que manifiestan el

-42-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

carácter de encrucijada del municipio. El trazado de estas vías configura una red que conecta la CL-601 (Autovía de Pinares) con la CL-112 que une Cuéllar con Cantalejo, sobre la mayor parte del territorio municipal salvo en el sector más septentrional donde la presencia masiva de la Tierra de Pinares exige una accesibilidad viaria menor.

6.2.b. CATEGORÍAS

Es por todo ello por lo que se han definido, globalmente, tres categorías generales de suelo rústico: suelo rústico con protección, suelo rústico de actividades extractivas y suelo rústico común.

El suelo rústico con protección se corresponde con áreas que albergan valores característicos y singulares que deben preservarse de forma adecuada y ordenada, para garantizar la continuidad del modelo territorial existente y definido para el municipio. En función de los valores a proteger, se han definido tres categorías distintas: suelo rústico con protección natural, suelo rústico con protección cultural y suelo rústico con protección de infraestructuras.

El suelo rústico con protección natural definido en Aguilafuente, se corresponde con: las áreas ocupadas por los montes de utilidad pública y otras zonas de predominio del pinar, las áreas protegidas por sus valores ecológicos intrínsecos (la ribera del Cega, la red de vías pecuarias y el curso del Arroyo Las Malucas).

Los espacios ocupados por el pinar abarcan en torno al 60% de la superficie del término municipal, ubicándose fundamentalmente en la zona norte del núcleo urbano desde el límite este al límite oeste del término municipal. Casi toda la extensión pertenece al Monte de Utilidad Pública nº 8 “El Pinar”, que cuenta con 2916.08 Has. Otro enclave de pinar se localiza al sureste del municipio, es el Monte de Utilidad Pública nº 7 “La Mata” con 369.13 Has. Estos espacios se caracterizan por una alta calidad ambiental, fundamentada en la presencia dominante de pino negral (*Pinus pinaster*) en condiciones biológicas óptimas.

Las áreas vinculadas a los paisajes del agua (río y su zona inundable), especialmente el Soto de los Porretales, coinciden con ámbitos donde la dinámica fluvial origina áreas de gran interés natural: microrreservas de flora que también representan un hábitat excelente para las aves, se incluye este especie entre las áreas críticas de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*). Entre los mamíferos amantes de las zonas inundadas, se ha comprobado en este área la reproducción de la nutria (*Lutra lutra*), especie considerada como vulnerable en el libro rojo de los vertebrados españoles y que representa un indicador del buen estado de las aguas en las que desarrolla sus actividades. Entre las especies documentadas en las microrreservas se encuentran:

-43-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Carex arenaria L. : Zarzaparilla de Alemania.



Planta perenne con tallos de 10 a 40 cm de altura y con rizomas reptantes. Las flores se reúnen en dos o más espigas, de aspecto similar y reunidas en una densa inflorescencia.

Su hábitat son dunas y arenales marítimos.

Crece a plena luz, aunque soporta la sombra.

Calor moderado. Inviernos suaves y humedad elevada. Suelos secos y muy ácidos, además de muy pobres en nitrógeno.

Butomus umbellatus L. : Junco florido.



Planta perenne, con altura moderada que habita en orillas de lagos, estanques y riberas de ríos.

Planta acuática con rizoma casi horizontal y flores rosadas.

Por último, la singularidad de estas áreas se ha reconocido también mediante su inclusión en el LIC y ZEPA “Lagunas de Cantalejo”, ambas figuras hacen mención a los excelentes valores ambientales existentes en estos espacios que coinciden, básicamente, con la unidad ambiental del pinar.

Estos tres enclaves de protección que se han citado anteriormente, se localizan sobre la delimitación del M.U.P. nº 8 “El Pinar”, aunque los límites por el sur no sean los mismos, siendo el Área Crítica de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) el que abarca espacios más al sur. La protección de estos ámbitos es objetivo prioritario para la preservación de esos valores singulares y poder potenciarlos como elementos atractivos de la zona.

Por último, se incluyen como protección natural las vías pecuarias, que constituyen una red de densidad considerable en el término municipal de Aguilafuente. Discurren por todo el término municipal, a excepción de la zona de pinar al norte y

-44-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

noreste, en el resto del ámbito son numerosas, lo que constituye un elemento de vital importancia para la estructuración del espacio rústico. Además de lo numerosas que son, a excepción de una, el resto confluye en el núcleo urbano, resaltando el papel de Aguilafuente como encrucijada de caminos. Se encuentran representadas todas las categorías definidas en vías pecuarias (cañadas, veredas, coladas, cordeles). La vocación pecuaria en la actualidad es prácticamente inexistente, implementando su valor de papel vertebrador como red de comunicación alternativa y como soporte de nuevas actividades relacionadas con el ocio, además de poder constituir una red de corredores ecológicos. Todos estos aspectos pueden resultar de enorme importancia para el municipio si reciben un tratamiento adecuado.

Un último aspecto incluido en esta categoría de protección es el referido a los cauces naturales y sus zonas de protección, son bastante numerosos en prácticamente la totalidad del término municipal, ya que es un ámbito en el que el nivel freático está bastante alto y es muy fácil que aparezcan recursos hídricos. Destacar los arroyos que cruzan el término municipal de Este a Oeste (Arroyo del Prado de Sauquillo, Arroyo Las Malucas), ya que incorporan una función de conexión e interrelación destacada para el conjunto del municipio, además de considerar la posibilidad de que pueden constituir una red de corredores ecológicos. El elemento de mayor entidad dentro de esta red hidrográfica es el río Cega, que discurre por el límite norte del término municipal, constituyendo una ribera de considerable calidad ambiental, tanto por las especies de flora como por la fauna existente. Esta ribera se caracteriza por su densa vegetación asociada, que además de estar bien conservada, constituye un bosque galería de entidad e importancia notable, con especies propias de los espacios de ribera: chopos, fresnos, álamos... El conjunto de la red hidrográfica debe protegerse y orientarse hacia una función articuladora del modelo territorial, conectando y potenciando diversos espacios y paisajes como espacios de ocio y esparcimiento.

En la categoría de **suelo rústico con protección cultural** se incluyen los yacimientos arqueológicos, espacios que albergan valores culturales que se deben proteger para que formen parte activa del patrimonio municipal y regional. En el término municipal de Aguilafuente se definen diversos enclaves arqueológicos, ubicados en torno al núcleo urbano. De todos ellos, merece atención especial el yacimiento de Santa Lucía, ubicado al sureste del núcleo urbano y sobre la carretera SG- 222. Los restos de la villa de Santa Lucía son los de mayor interés en la zona. Esta villa ya conocida desde finales del XIX y sus restos fueron sacados a la luz entre 1968 y 1972. Los restos documentados fueron interpretados como parte un asentamiento rural/villa que tuvo su esplendor hacia el siglo IV d.C.; posteriormente, ya en el segundo tercio del siglo VI d.C., sirvió como cementerio de la población visigoda del entorno, hallándose un total de 200 tumbas que contenían ajuares funerarios. Por último, en esta zona se ubicó la desaparecida ermita de Sta Lucía, topónimo que da nombre al paraje. La presencia de restos es muy abundante en el entorno de las excavaciones, dispersándose sobre todo en dirección N y E y en menor medida hacia el O y S.

-45-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Como última categoría con protección, se define el **suelo rústico con protección de infraestructuras**, en el que se incluyen todas las infraestructuras de servicios urbanos necesarias para el funcionamiento del núcleo urbano y que se localizan o discurren por el suelo rústico.

La superficie más amplia se corresponde con las infraestructuras viarias que atraviesan el término municipal, así como sus zonas de afección. Destacar que todos los viales existentes pertenecen a la red provincial de carreteras (Titularidad: Diputación Provincial de Segovia). Son varios los viales que recorren el término municipal, y lo hacen de modo convergente hacia el núcleo urbano; Aguilafuente tiene conexión directa con todos sus municipios limítrofes, favoreciendo una excelente accesibilidad y potenciando su inserción territorial.

En esta categoría también se incluye la reserva de suelo para instalar la futura EDAR de Aguilafuente. De las parcelas susceptibles de acoger este uso, se ha elegido como la más adecuada la parcela 12 del polígono 18, que además de tener unas dimensiones suficientes (9700 m²), tiene una adecuada accesibilidad y buenas posibilidades para las conexiones necesarias. La parcela se localiza aguas abajo del núcleo urbano y está apoyada sobre el Arroyo Malucas.

La segunda categoría de suelo rústico definida es la que se corresponde con el **SUELO RÚSTICO DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS**, nueva categoría contemplada en la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre de Medidas sobre urbanismo y suelo: *“terrenos que el planeamiento estime necesario reservar para tal finalidad”*. En el término municipal de Aguilafuente se contempla una superficie con uso extractivo de áridos apoyada sobre la carretera SG-212.

El resto de la superficie del término municipal se clasifica como **SUELO RÚSTICO COMÚN**, caracterizándose por mantener una actividad agrícola basada fundamentalmente en cultivos herbáceos de secano a la que se adscribe el 36% de la superficie municipal, cierta superficie con girasol y algo de remolacha. Se desarrolla mayoritariamente en la zona sur y oeste del término municipal. La propuesta de ordenación para esta área es el mantenimiento de la actividad agraria (agrícola y ganadera)

6.3. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

El suelo protegido engloba, como ya hemos definido anteriormente, aquellas áreas de mayor interés ecológico, paisajístico, cultural... existentes en el término municipal. En estas áreas el objetivo básico es su preservación y fortalecimiento, para que estas áreas se consoliden como elementos de atracción y generen actividades de ocio y turismo en el municipio. Para ello, se establece un marco normativo que excluye estas áreas del proceso urbanizador, definiendo un régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos que es el más restrictivo y exigente de cuantos establece la normativa para el municipio de Aguilafuente.

-46-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Las intervenciones más directas tienen que ver con la definición de rutas o senderos que posibiliten la integración del río Cega en la dinámica municipal, aprovechando, además de su buena calidad paisajística, la existencia de un área recreativa ("Las Fuentes") en las inmediaciones. Potenciar la conexión del núcleo urbano con este ámbito fomentaría la atracción de la zona, además de integrar al pinar en las actividades municipales. Hay que respetar el hecho de que el municipio se inserte en el área crítica de la especie Cigüeña negra, aspecto a tener en cuenta a la hora de definir los senderos y las diferentes actividades lúdicas a desarrollar en el área.

En todo este esquema, una pieza fundamental son los ejes estructurantes del territorio que, en este caso, recaen sobre las vías pecuarias y además la densa red de caminos existente en el municipio. La recualificación e inserción de ciertos ejes contribuirá a consolidar una red capaz de articular la accesibilidad a todo el territorio, tanto en lo respectivo al propio municipio como en sus conexiones con el resto de municipios colindantes, definiendo un sistema de comunicación alternativo a la red de carreteras. El establecimiento de una serie de ejes esenciales de articulación (tanto si son vías pecuarias como caminos, o un compendio de los dos), garantizan la accesibilidad a los recursos y valores existentes en el territorio.

En el término municipal de Aguilafuente se definen como caminos rurales estructurantes: la futura ronda, que se constituirá como un elemento esencial en la integración de las unidades de suelo rústico y garantizará la complementariedad de funciones entre los espacios habitados y los productivos o "naturales". Esta ronda agropecuaria enlaza los caminos radiales y circunvala al núcleo tradicional, lo que supondrá cierta descongestión del tráfico en interior del núcleo urbano. La normativa establecerá condiciones específicas para que en los bordes no aparezcan edificaciones de forma incontrolada. Y además de ésta, incluiremos la red de vías pecuarias y algunos caminos que complementen esta red estructurante de primer orden (camino en la ribera del Cega y otro que cruza transversalmente el M.U.P. nº 8), que definirán un esquema de articulación territorial más preciso tanto en el interior del término municipal como con los municipios colindantes.

Derivado de los informes de los Servicios Territoriales de Agricultura y Ganadería y de Medio Ambiente emitidos a raíz de la consulta específica respecto a las vías pecuarias realizadas durante el periodo de exposición pública se han introducido cambios y modificaciones en los trazados de las mismas. El criterio establecido por el S.T. de Medio Ambiente es el siguiente: DENTRO DE LA ZONA CONCENTRADA EL TRAZADO DE LAS VÍAS PECUARIAS ES EL QUE CORRESPONDE A LOS PLANOS DE CONCENTRACIÓN (PUBLICACIÓN EN OCTUBRE 1971), MIENTRAS QUE FUERA DE ZONA CONCENTRADA CORRESPONDE AL PROYECTO DE CLASIFICACIÓN DE VÍAS PECUARIAS (ORDEN MINISTERIAL DE MARZO DE 1942).

En base a este criterio y a la información facilitada por el S.T. de Agricultura y Ganadería las siguientes vías pecuarias han pasado a ser caminos: Cordel de Carraportillada, Colada de Carrasendero, Cañada de Carratejera, Cordel de Carravieja y Colada de Carrantalejo. No obstante estos caminos, si bien han

-47-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

perdido el régimen jurídico de vía pecuaria, se mantienen en la ordenación como caminos estructurantes del territorio, función que mantienen máxime cuando en algunos casos de estos caminos parten vías pecuarias que, al encontrarse fuera de la zona concentrada, no han perdido esta consideración. El conjunto de caminos estructurantes derivados de anteriores vías pecuarias no podrá ser alterado, ni modificado. Debiéndose mantener su trazado y dimensiones actuales, en el caso del parámetro de sección transversal del vial con carácter de mínimos. Estas dimensiones son las indicadas en el informe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería e incorporado a las NUM en el Anexo III.

Destacar la definición de un sistema general de entidad para el municipio: la EDAR, que bajo la clasificación de rústico con protección de infraestructuras garantizará el cumplimiento de las determinaciones derivadas de la Directiva Marco del Agua y que, sin duda, se convertirá en la infraestructura medioambiental de mayor envergadura en el término municipal.

Por otro lado, los yacimientos arqueológicos que se delimitan en los planos de ordenación, forman parte del patrimonio cultural con el que cuenta Aguilafuente. Esta definición contribuye a la difusión de un valor escasamente reconocido y a la asignación de unas condiciones de preservación que impiden su deterioro. En cualquier caso, las medidas de intervención concretas sobre estas áreas no son objeto del planeamiento general, sino que deben ser las Administraciones Públicas competentes en la materia las que establezcan las acciones orientadas a la revalorización de estas áreas, previa presentación de un proyecto de valorización del ámbito en cuestión.

Mención especial requiere el **Área Especial en suelo rústico "Piscinas"**. Se corresponde con un ámbito de aproximadamente 2,5 has. donde actualmente se sitúan las piscinas, y otras instalaciones deportivas así como una residencia de ancianos. El objetivo es mantener el uso dotacional de carácter general de este espacio al servicio de todo el municipio. Por su localización (a casi 1km. del núcleo de población) se clasifica como suelo rústico, aunque ello no óbice para mantener su funcionalidad como un espacio dotacional de referencia para toda la población. La singularidad de esta pieza tiene que ver con su localización y funcionalidad de las que se derivan diferentes condicionantes para su ordenación. Por su localización alejada del núcleo urbano, merecen especial atención los aspectos relacionados con la integración paisajística de las edificaciones e instalaciones: ocupación máxima, volumen, distribución volumétrica de la edificación... Por su proximidad al Arroyo Las Malucas y los posibles riesgos derivados de su régimen de avenidas, en las áreas más próximas al cauce sólo se instalarán usos abiertos; por otra parte este es el área más propicia para su tratamiento como espacio libre. Se definen condiciones suficientes para la ampliación de las edificaciones existentes que podrán incrementar su volumen edificado procurando su integración paisajística.

-48-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

6.4. CONDICIONES NORMATIVAS

La normativa referida al suelo rústico intenta evitar referencias y determinaciones ambiguas, que han propiciado con demasiada frecuencia el deterioro del suelo rústico, al proponer su ordenación como el “espacio de lo posible”. Reconocidos los singulares valores que alberga el suelo rústico (ecológicos, paisajísticos, disfrute del ocio y tiempo libre...), desde el punto de vista del planeamiento urbanístico debe asumirse un principio básico, cual es la excepcionalidad del proceso urbanizador y edificatorio en estas áreas. En consecuencia, la normativa establece parámetros rigurosos (parcela mínima, superficie máxima, régimen de usos...) que evitan la transformación del suelo rústico, especialmente de sus ámbitos más valiosos, y propician el establecimiento de los usos urbanos en el núcleo edificado y en la zona de expansión prevista.

En cualquier caso, el régimen de usos se corresponde con el establecido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que se ha matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas Normas Urbanísticas. Los regímenes del Suelo Rústico con Protección son los más exigentes, ya que se permiten únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando a su autorización el resto de actividades y prohibiéndose dos tipos de usos: por un lado, aquellos que originan fuertes impactos ambientales negativos (actividades extractivas, escombreras...) y por otro, los que por su carácter urbano deben instalarse en el núcleo edificado (vivienda, usos industriales...).

En contrapartida, el Suelo Rústico Común es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes como para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. La normativa tiene en cuenta de forma específica las posibles demandas asociadas a dos tipos de actividades: por una parte los específicos requerimientos de las explotaciones agrarias como son las naves, para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada, buscando el no generar un impacto negativo sobre el paisaje. Por otro lado, se fijan también condiciones específicas para la implantación de actividades ligadas al aprovechamiento del espacio rústico como un lugar de ocio, afirmando así la nueva funcionalidad del espacio rústico; una cuestión que merece una regulación específica que establezca las condiciones suficientes que garanticen la integración ambiental y paisajística de este tipo de actividades en la trama rural.

Por último, se define un régimen de usos y edificación específico para aquellas instalaciones existentes en el suelo rústico, con objeto de evitar su calificación como fuera de ordenación; con ello se evita la consolidación indiscriminada de las edificaciones y usos existentes y, al mismo tiempo, se valoran nuevas circunstancias que recogen otro tipo de funciones de las edificaciones ya existentes. Estas condiciones, que incluso permiten su ampliación en determinados supuestos, son diferentes en función del uso actual que albergan.

-49-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

La normativa establece condiciones específicas de implantación para las diferentes edificaciones, todas ellas tienen por objeto habilitar un régimen urbanístico que propicie el mantenimiento del carácter aislado de las edificaciones que, excepcionalmente, puedan instalarse en el suelo rústico y propiciar su integración paisajística evitando impactos negativos sobre el medio ambiente.

Condiciones básicas relativas a la estética e integración paisajística de las edificaciones: en los epígrafes del texto articulado dedicados al suelo rústico se recoge el deber de adaptación al entorno, exigido por otro lado en el artículo 17 del RUCyL, haciendo hincapié en dos supuestos en los que la fragilidad paisajística y el impacto visual se consideran máximos: en los ámbitos de especial valor natural y cultural y en los entornos urbanos. Y es que es muy frecuente que las nuevas edificaciones de uso agrícola, ganadero o industrial, e incluso la reforma de las mismas, causen fuertes impactos visuales en las zonas de mayor valor ambiental y, por su elevada concentración y visibilidad, en los entornos urbanos. En este sentido, la normativa remarca la necesidad de que las edificaciones en suelo rústico se adapten al entorno en el que se insertan, adoptando soluciones constructivas adecuadas, evitando generar impactos en la zona.

Condiciones básicas relativas a los aspectos higiénicos y de infraestructuras básicas: Se hace referencia a la normativa que regula la implantación de infraestructuras en SR, incidiendo de manera especial en evitar las ocupaciones indiscriminadas del espacio rústico y en el cumplimiento de la normativa medioambiental en las condiciones de asentamiento y vertido para las actividades ganaderas que existen en Aguilafuente.

Condiciones básicas en el régimen de usos: Los regímenes del SR-PN, SR-PC y SR-PI son los más exigentes. En las dos primeras categorías las restricciones guardan relación con la fragilidad de los valores ambientales y patrimoniales que se protegen y su vulnerabilidad ante cualquier acto de uso del suelo que implique su edificación o urbanización, mientras que en la tercera las limitaciones tienen que ver con el aseguramiento de la funcionalidad de las distintas infraestructuras. En principio, para estos suelos protegidos se permiten o autorizan únicamente los usos propios de las actividades agrarias y los relacionados con las obras públicas o las infraestructuras ya planificadas, incluso ciertas dotaciones encaminadas a la puesta en valor de los elementos que se protegen.

En contrapartida el SR-C es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. La normativa tiene en cuenta de forma específica las posibles demandas asociadas a dos tipos de actividades: por una parte, los específicos requerimientos de las explotaciones agrarias como las naves, para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada; por otra, se fijan también las condiciones para la implantación de actividades ligadas al aprovechamiento del espacio rústico como un lugar de ocio, afirmando así la nueva funcionalidad del territorio.

-50-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

Señalar, en fin, que el régimen de usos establecido en el territorio municipal protegido por estas Normas no debe entenderse como un obstáculo para el normal funcionamiento de las actividades agrarias; antes al contrario, la restricción de usos pretende garantizar la ausencia de interferencias (ocupación física de terrenos productivos, fragmentación del territorio con usos construidos ajenos a la lógica agraria, aparición de tensiones especulativas, etc.) que pudieran perjudicar el equilibrio existente entre la conservación de los elementos protegidos y el progreso económico del municipio.

Condiciones básicas de parcelación, volumen y superficie: En la definición de las condiciones normativas que regulan la implantación de usos construidos en SR se ha tenido en cuenta, además de la variada casuística existente en lo que a actividades y valor/fragilidad ambiental del medio receptor se refiere, la peculiar estructura parcelaria del SR municipal. Ésta se define por su carácter dual: alto grado de trituración parcelaria en las inmediaciones del núcleo urbano que contrasta con la mayor extensión media y menor fragmentación de las parcelas en la zona norte del término municipal, resultado de los procesos de gestión y ordenación forestal del monte que han tenido lugar en Aguilafuente.

Es éste un aspecto básico a la hora de interpretar el territorio del municipio y fundamentar las propuestas de su ordenación. La definición de parcelas mínimas en la normativa reguladora no ha sido ajena a este hecho, procurándose en todo momento la concertación entre los intereses de los promotores de usos construidos en SR con el interés general de la preservación de esta clase de suelo como un espacio abierto, productivo desde el punto de vista agrario y atractivo desde el punto de vista ambiental.

Así, y dentro del SR-C, se han tomado los 2.000 m² como parcela mínima exigible para las construcciones vinculadas al uso agrario, al dotacional. Para las edificaciones necesarias en el desarrollo de las actividades extractivas e industriales la parcela se fija también en 2.000 m².

En las categorías de SR protegido los requerimientos urbanísticos son más elevados por considerar que se trata de los espacios más valiosos desde el punto de vista ambiental y patrimonial de todo el municipio y en los que, en consecuencia, la vocación urbanística del territorio debe ser relegada a un segundo plano⁴. En el caso del SR-PI. las restricciones se justifican por las servidumbres que la

⁴ El objeto es impedir una proliferación excesiva de los elementos construidos en el SR y disipar así cualquier posibilidad de formación de nuevos núcleos de población.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

legislación sectorial introduce para garantizar la funcionalidad de las infraestructuras.

Condiciones básicas para las instalaciones existentes: Para las obras de rehabilitación, reforma y ampliación son de aplicación las condiciones de edificación específicas establecidas en cada categoría y las definidas con carácter general para todo el SR. Como regla general se debe mantener el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de SR en la que se ubique la instalación.

El objeto de estas medidas es reconocer y evitar la calificación como fuera de ordenación de las instalaciones existentes; con ello se impide la consolidación indiscriminada de las edificaciones y usos presentes en el SR y, al mismo tiempo, se valoran nuevas circunstancias que recogen otro tipo de funciones de las edificaciones ya construidas.

Condiciones básicas relativas a la formación de núcleos de población: Para impedir la formación de nuevos núcleos de población, además del cumplimiento de las condiciones referidas con carácter general en los epígrafes dedicados al suelo rústico, debe observarse en particular lo dispuesto en su apartado "*Núcleo de población*", en el que se establecen condiciones más específicas que evitan la agrupación de viviendas.

-52-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

7. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del patrimonio cultural regional que se ubiquen en su ámbito territorial.

De acuerdo con este principio, y en consonancia con la LUCyL, las NUM incluyen diversos aspectos derivados de la Ley de Patrimonio que se refieren fundamentalmente a los siguientes aspectos:

Incorporación de un catálogo de elementos protegidos.

Consideración específica de las determinaciones aplicables a los Bienes de Interés Cultural.

Régimen de autorizaciones y licencias en los yacimientos arqueológicos y elementos e inmuebles catalogados.

En virtud de la diferente naturaleza de los elementos catalogados se han establecido distintos regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas según las características y ubicación de los elementos que se quieren preservar. Se diferencian varios tipos: BIC, yacimientos arqueológicos, bienes inmuebles y bienes etnológicos. Por su parte, la singularidad de las vías pecuarias ha merecido un tratamiento específico, acorde a la legislación sectorial que ya las protege.

Dentro de cada una de las fichas se establecen unas determinaciones particulares para cada elemento, además de remitir a uno de los cinco niveles de protección definidos y al resto de las condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio contenido en el texto articulado. Los cinco niveles aludidos son los siguientes:

Integral: Se aplica a inmuebles de valor histórico o artístico sobresaliente.

Estructural: Se aplica a inmuebles en los que tiene especial interés su estructura interior original.

Ambiental: Se aplica a inmuebles en los que su fachada o, en general, su aspecto exterior, caracterizan el paisaje urbano.

Arqueológico: Se aplica a todos los yacimientos recogidos en el catálogo arqueológico.

Vías pecuarias: Se aplica a todos los caminos ganaderos tradicionales reconocidos legalmente como tales.

-53-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

7.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

De los elementos recogidos en el catálogo, cabe destacar expresamente la consideración de Bienes de Interés Cultural (BIC), cuya relación es la que sigue:

BIC, con categoría de monumento, Iglesia de San Juan, con delimitación de su ámbito de protección y declarado con fecha de 11 de Marzo de 1994.

7.2. CONTENIDO DEL CATÁLOGO

Para facilitar la consulta del catálogo se han desarrollado una serie de fichas donde se incluye la localización del elemento catalogado y una breve descripción (estado de conservación, uso, y razones por las que se incluye en el catálogo), así como el grado de protección propuesto y otras determinaciones específicas que en cualquier caso prevalecen sobre el resto de las condiciones generales.

Las fichas que integran el catálogo completo se agrupan en categorías, en función de su diferente naturaleza y de las distintas fórmulas de preservación que la legislación contempla:

BIENES INMUEBLES Y ELEMENTOS SINGULARES

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Iglesia de San Juan	BIC; Integral
02	Ermita Sto., Xto. De la Peña	Integral
03	Viacrucis	BIC, Integral
04	Casa G ^a Valdés	Estructural
05	cerca y arco finca Marqués	Ambiental+ BIC integral
06	Soportales plaza Mayor del Sínodo	Estructural+ambiental las fachadas soportadas
07	Palacio Marqués Aguilafuente	Integral+ BIC
08	Inmueble en c/ Hospital nº 2	Estructural
09	Casa Residencia del Obispo	Estructural
10	Inmueble Plaza Cruz nº 3	Estructural
11	Crucero en plaza de Isabel la Católica	BIC, Integral
12	Iglesia de Santa María	Integral+ BIC
13	Ayuntamiento	Estructural

-54-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

14	Casa del Pósito	Ambiental+ BIC integral
15	Chimenea y puerta resinera	Ambiental
16	Antiguo lavadero municipal	Estructural
17	Casa Licenciado Francisco Ruano	Ambiental
18	Inmueble en calle Real nº 18	Ambiental
19	Escudo en plaza de la Fuente nº 25	BIC, Integral
20	Casa de las Conchas plaza de la Fuente nº 11	Estructural
21	Inmueble en c/ Las Fraguas nº 9	Ambiental
22	Casa de los Pérez de la Torre	Estructural+ BIC integral
23	Casa Sres. De la Ribera (las dos fachadas) y tapia del huerto	Ambiental
24	Inmueble en c/ Cardiel Velasco nº 10	Ambiental
25	Cruz	BIC; Integral
26	Depósito de agua	Estructural
27	Puente del Cega	Ambiental
28	Inmueble en c/ Cardiel Velasco nº 12	Ambiental
29	Inmueble en c/ Matadero nº 21	Ambiental
30	Inmueble en plaza de la Fuente nº 10	Ambiental
31	Cruz en parcela nº 68 de la c/ Cardiel velasco	BIC; Integral

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Arenero	B
02	Carratejera	B
03	Cerco de Roma	C
04	La Guarneida	B
05	Las Horcas	B
06	Palacio de los Condes de Aguilafuente	A y B
07	La Pencona	B
08	San Cristóbal	B
09	San Juan	B
10	Santa Lucía	A
11	Valladares	B

-55-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

12	Iglesia de Santa María de la Asunción	B
13	Ermita del Santo Cristo	B
14	Calle La Ermita	B

VÍAS PECUARIAS

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Cordel de la Corredera de las Matas	Vía pecuaria
02	Cañada de los Prados	Vía pecuaria
03	Vereda del Camino Pradera	Vía pecuaria
04	Vereda de Carrasegovia	Vía pecuaria
05	Vereda del Camino Carretero	Vía pecuaria
06	Cañada de las Arroyadas	Vía pecuaria
07	Colada de Carracuellar	Vía pecuaria
08	Cañada de Carraturégano	Vía pecuaria
09	Colada de Carraquemado	Vía pecuaria
10	Colada de Carrasillas	Vía pecuaria
11	Cañada de la Vega	Vía pecuaria

-56-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE

FDO. EL SECRETARIO/A MUNICIPAL DE AGUILAFUENTE

8. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

Clases y categorías de suelo	Superficie en ha
SUELO URBANO	
Suelo urbano consolidado	39,09
Suelo urbano no consolidado	7,83
Total suelo urbano	46,92
SUELO URBANIZABLE	
Suelo urbanizable	20,58
SUELO RÚSTICO	
Suelo rústico común	1.885,38
Suelo rústico con protección:	
natural	3.975,90
cultural	47,39
actividades extractivas	4,87
de infraestructuras	72,59
Total suelo rústico	5.986,13
TOTAL TÉRMINO	6.053,64

-57-

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN FUE APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYTO. DE AGUILAFUENTE, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE EN AGUILAFUENTE, _____ DE _____ DE