

## **NORMAS URBANÍSTICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABAÑES DE ESGUEVA.**

<b><u>DI-MI</u></b>	<b><u>MEMORIA INFORMATIVA.</u></b>	
T. I.	MARCO NORMATIVO	5
Cap. 1.	Legislación aplicable.	5
Cap. 2.	Instrumento de ordenación del territorio	5
Cap. 3.	Afecciones sectoriales	5
T. II.	ANÁLISIS DEL TERRITORIO	6
Cap. 1.	Características naturales y ambientales.	6
Cap. 2.	Valores culturales.	7
Cap. 3.	Infraestructuras territoriales.	8
T. III.	CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS	9
Cap. 1.	Demografía.	9
Cap. 2.	Sectores económicos y productivos.	10
T. IV.	ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA	14
Cap. 1.	Estructura urbana y edificación.	14
Cap. 2.	Dotaciones urbanísticas.	15
Cap. 3.	Vivienda: censo y evaluación de necesidades.	17
T. V.	ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	18
T. VI.	DIAGNÓSTICO	19
<b><u>DI-DF</u></b>	<b><u>DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA</u></b>	<b>21</b>
<b><u>DI-IA</u></b>	<b><u>INFORME AMBIENTAL</u></b>	<b>25</b>

Ver documento anexo realizado por Albera Medio Ambiente

<b>DN-MV</b>	<b>MEMORIA VINCULANTE</b>	<b>26</b>
T. I.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	26
T. II.	OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	26
Cap. 1.	Objetivos y criterios de clasificación. Descripción de la propuesta.	26
Cap. 2.	Objetivos y criterios de la ordenación: Estructura urbana y territorial.	28
Cap. 3.	Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el artº 81 RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio.	30
T. III.	DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL	31
Cap. 1.	Relación de las determinaciones de ordenación general.	31
Cap. 2.	Clases y categorías de suelo.	31
Cap. 3.	Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.	31
Cap. 4.	Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado. Plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.	32
Cap. 5.	Sistemas Generales.	32
Cap. 6.	Otras determinaciones relevantes.	32
T. IV.	RESULTADO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	33

<b>DN-NU</b>	<b><u>NORMATIVA URBANÍSTICA</u></b>	<b>44</b>
T. I.	DISPOSICIONES GENERALES	44
T. II.	CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.	47
Cap. 1.	Uso Residencial.	47
Cap. 2.	Uso Industrial.	48
Cap. 3.	Uso Terciario	48
Cap. 4.	Uso Dotacional	49
T. III.	CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.	50
Cap. 1.	Dimensiones y forma.	51
Cap. 2.	Higiene y calidad.	54
Cap. 3.	Dotaciones de servicios.	55
Cap. 4.	Seguridad	56
Cap. 5.	Estética	56
Cap. 6.	Edificios fuera de ordenación	58
T. IV.	CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.	59
Cap. 1.	Vías públicas.	59
Cap. 2.	Espacios libres públicos.	59
Cap. 3.	Servicios urbanos.	60
T. V.	CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.	63
Cap. 1.	Régimen del suelo urbano.	63
Cap. 2.	Ordenanzas de la edificación.	64
Cap. 3.	Condiciones específicas en suelo urbano no consolidado.	73
Anexo.	TABLAS SÍNTESIS	74
T. VI.	CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.	75
Cap. 1.	Régimen del suelo urbanizable.	75
Cap. 2.	Condiciones del planeamiento de desarrollo.	75
Cap. 3.	Condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable delimitado.	76

<b>T. VII.</b>	<b>NORMAS DE PROTECCION DEL SUELO RÚSTICO.</b>	<b>77</b>
Cap. 1.	Régimen del suelo rústico.	77
Cap. 2.	Condiciones particulares de los usos en suelo rústico.	79
Cap. 3.	Condiciones particulares de la edificación en suelo rústico.	80
Cap. 4.	Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico.	83
Anexo.	TABLA SÍNTESIS	97
<b>T. VIII.</b>	<b>DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.</b>	<b>98</b>
Cap. 1.	Planeamiento de desarrollo.	98
Cap. 2.	Gestión urbanística.	98
	<b>ANEXOS</b>	<b>100</b>
A.1.	Datos generales de planeamiento.	
A.2.	Fichas de sectores de SU-NC.	
A.3.	Fichas de sectores de SUR-D.	
<b><u>DN-CT</u></b>	<b><u>CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUITECTÓNIO</u></b>	<b><u>109</u></b>
Cap. 1.	Criterios de catalogación y grado de protección.	109
Cap. 2.	Criterios de intervención en los elementos catalogados.	110
Cap. 3.	Fichas del catálogo.	111
<b><u>DN-CPA</u></b>	<b><u>CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO</u></b>	<b><u>145</u></b>
Cap. 1.	Criterios de catalogación y grado de protección.	145
Cap. 2.	Criterios de intervención en los elementos catalogados.	147
Cap. 3.	Normas de tramitación y financiación.	149
Cap. 4.	Inspección y conservación.	150
Cap. 5.	Fichas del catálogo.	151



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

### **Cap. 1. Legislación aplicable.**

#### Normativa de ámbito autonómico:

La redacción de las Normas urbanísticas de Cabañes de Esgueva, se han redactado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico de aplicación. Por un lado la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Texto aprobado por Ley 5/1999, de 1999, y modificado por las Leyes 10/2002 ,de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre 9/2007, de 27 de diciembre, 4/2008 de 15 de septiembre y 17/2008 de 23 de diciembre) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Texto aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre , 68/2006, de 5 de octubre , 6/2008, de 24 de enero, y 45/2009de 9 de julio).

### **Cap. 2. Instrumento de ordenación del territorio**

En al actualidad el término municipal de Cabañes de Esgueva cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 4 de septiembre de 2.000 y publicada en el BOCYL el 15 de octubre de 2.000.

### **Cap. 3. Afecciones sectoriales**

El término municipal de Cabañes de Esgueva tiene las siguientes afecciones sectoriales:

- Confederación Hidrográfica del Duero, río Esgueva, río Henar, arroyo Valdegumiel, arroyo Valduzar y chorro de Cañomingo .
- Servicio territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, carreteras BU-130 de N-I a Límite Provincia de Valladolid y BU-113, de Bacón de Esgueva a (N-I) a Villovela de Esgueva (CL-619).
- Servicio Territorial de Medio Ambiente, vía pecuaria 09VVPP061 Cañada Real de Merinas.

## **T. II. ANALISIS DEL TERRITORIO**

### **Cap. 1. Características naturales y ambientales.**

El término municipal de Cabañes de Esgueva , se encuentra situado al sureste de la provincia de Burgos, en la comarca del Arlanza, a una distancia de la capital de la provincia de 60 km.

Tiene una superficie de 26,60 km<sup>2</sup> y limita al Norte con el término municipal de Cilleruelo de Abajo, al Sur y al Oeste con el término de Sotillo de la Rivera y al Este con el término de Santibáñez de Esgueva.

Se trata un termino municipal relativamente plano formado por páramos con altitud homogénea que varía en 920m y 940 m. con unas pequeños valles por donde discurren los ríos Esgueva y Henar.

Los puntos más altos del término municipal son dos pequeños cerros situado al norte del núcleo urbano cuyo punto más alto se encuentra en el paraje denominado "El Cantigal " con una altura de 968 m.

El término Municipal está atravesado de Este Oeste por el río Esgueva, a dicho van a parar los arroyos de Valdazur y Valdegumiel.

El río Esgueva en todo su recorrido por el término Municipal está flanqueado por arbolado.

En la parte este del río Esgueva tiene un Cauce Molinar denominada el Regatillo, que en el borde sur del núcleo urbano crea una zona de huertas, con una estructura de la propiedad estrecha y alargada.

Por la parte norte oeste del termino municipal discurre el río Henar también tiene arbolado en sus márgenes pero no de forma continua.

El resto del término municipal es un gran páramos atravesado por numerosos caminos de concentración y fincas de tamaño medio, destinado a una agricultura de cereales.

El término municipal esta atravesado de Este a Oeste por la Cañada Real de Merina.

## Cap. 2. Valores culturales.

Para hacer una descripción de los valores culturales de Cabañes de Esgueva conviene realizar una pequeña evolución histórica del municipio.

La cultura romana encuentra su referente en esta localidad del noroeste de la Ribera del Duero Burgalesa en un tramo recuperado de calzada romana, que atraviesa un restaurado puente medieval, calzada que desde Clunia enlazaba con la vía Burdeos –Braga.

La villa medieval la tenemos perfecta documentada desde finales del siglo XI y a lo largo del siglo XII.

El románico del Valle del Esgueva en Burgos, también denominado Escuela del Esgueva, es de carácter rural. Sus templos pertenecen al románico tardío y en ellos destacan las puertas, que suelen ser monumentales por influencia cisterciense. De gran tamaño y abocinadas, las puertas presentan numerosas arquivoltas apoyadas en columnillas y con decoración geométrica. Es frecuente que los capiteles lleven motivos vegetales.

En Cabañes de Esgueva destaca la iglesia Parroquial dedicada a San Martín de Tours que podría pertenecer al siglo XII construyéndose un templo románico. Este templo románico parece que era de una sola nave, planta de salón, muro de piedra de sillería y que en la zona meridional se abrió la portada. Esta se adelanta al muro y se remata en tejeroz sobre canecillos; consta de cuatro arquivoltas de medio punto, marcada línea de imposta y jambas mixtas con columnas y pilares prismáticos.

Una profunda reforma emprendida hacia finales del siglo XV. La nave de planta de salón abovedada con crucería ya gótica cuyos nervios descansan en capiteles sobre ménsulas adosados a los muros; se remata en un ábside levantado en el siglo XVI de formas góticas. Con una torre en su exterior de base románica, el resto de la edificación es de del siglo XVI.

De la edificación románica ha llegado hasta nuestros días la nave (sin la cubierta), portada y el relieve de un tímpano incrustado en el muro Sur.

En la zona Sur-Este de la iglesia se encuentra situado el cementerio.

En Cabañes de Esgueva existen otras dos ermitas la de San Sebastián y la de la Virgen de Altorromanes.

Desde el punto de vista etnográfico existen unos ejemplos muy interesantes de palomares que bien valdría recuperarlos y dos molinos. En la vega del río Henar quedan restos de tenadas de piedra.

### **Cap. 3. Infraestructuras territoriales.**

Las principales infraestructuras que atraviesan el término municipal son las dos carreteras son de titularidad autonómica afectadas por la Orden FOM/1205/2003, de 17 de septiembre por la que se publica la nueva relación y clasificación de las carreteras de la Red Regional de Titularidad Autonómica y su correspondencia con la anterior (BOCyL nº 188 de 29 de septiembre de 2.003) y que describiremos a continuación:

1. BU-130 , de la N-I a Límite de la Provincia de Valladolid y que pertenece a la Red Complementaria Preferente de Carreteras Autonómicas. Dentro del término municipal discurre desde el Km. 5,20 hasta el Km. 11,50 en estos momentos la carretera está en obras en las que están aumentado la anchura y mejorando su trazado. Esta carretera se corresponde con la antigua BU -110.
2. BU-113 de Bahabón de Esgueva a (N-I) a Villovela de Esgueva(CL-619), pertenece a la red Complementaria Local de Carreteras Autonómicas. Dentro del término municipal discurre desde el Km. 14,70 hasta el Km. 17,60 tiene una anchura de 5 metros y está bien dimensionada el acabado es de mezcla bituminosa y tiene un estado de conservación regular. Se corresponde con la antigua BU-112

Paralelo al río Esgueva por su margen sur discurre una red eléctrica de media tensión, a la que se conecta la red municipal.

### T. III. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

#### Cap. 1. Demografía.

Para realizar un análisis demográfico de la población se han tomado los datos de la pagina web del Instituto Nacional de Estadística.

Evolución de la población según los censos de población de hecho y derecho, hasta el año 2.001 y desde le 2002 hasta el 2010 según la revisión del padrón.

Año	Población		Crecimiento
	Hecho	Derecho	Absoluto
1.842		131	
1.857	588		
1.860	612		
1.877	673	673	
1.887	750	752	+ 79
1.897	772	776	+ 24
1.900	791	781	+ 5
1.910	868	870	+ 89
1.920	866	906	+ 36
1.930	446	461	-445
1.940	491	516	+ 55
1.950	550	556	+ 40
1.960	531	584	+ 28
1.970	406	415	-169
1.981	387	390	- 25
1.991	247	316	- 74
2.001		249	- 67
2.002		263	+ 14
2.003		253	- 10
2.004		243	- 10
2.005		233	- 10
2.006		223	- 10
2.007		217	- 6
2.008		214	- 3
2.009		223	+ 9
2.010		215	-8

En esta tabla aparecen dos saltos cuantitativos muy importantes que no se deben a cambios de población, si no que se deben el de 1.857 a que incorporó el termino de Santibáñez de Esgueva y el cambio de 1.930 a que se independiza Santibáñez de Esgueva.

Obviando este aspecto se puede observar que la población del término municipal ha ido creciendo de forma pausada pero continua hasta la década de los sesenta del siglo pasado, en el que se produce el éxodo del campo a la ciudad. El principal núcleo de atracción de la población en este éxodo ha sido Aranda de Duero.

En los últimos cuarenta años ha habido un continuo descenso de la población, perdiéndose prácticamente la mitad de los habitantes.

## Cap. 2. Sectores económicos y productivos.

Los sectores económicos principal en Cabañes de Esgueva es el agrícola y el ganadero.

Los datos existentes sobre el estado de la ganadería y agricultura del término municipal Cabañes de Esgueva se corresponden con el último censo de 1.999, dichos datos a día de hoy están un poco desfasados no obstante transcribiremos los principales datos.

Ganadería:

Cabezas Ganado:

Aves (mil. )	44	Bovino	1	Caprino	229
Conejas madre	24	Ovino	1.610	Porcino	3.583

Explotaciones agrarias: 60

Cosechadoras: 8

Maquinaria agrícola: 83

Regadío aprov. herbáceos: 30

Secano aprov. herbáceos : 1.751

Secano aprov. frutales: 3

Secano aprov. viñedos: 12

Tierras labradas: 1.796

Pastos Permanentes: 11

Especies arbóreas forestales 33

Otras tierras no forestales 38

Superficie total de las explotaciones (ha.): 1.878

En general son explotaciones familiares, siendo esta la única ocupación en ola mayoría de los casos. La población que trabaja en estas explotaciones es de mediana edad .

A continuación vamos a incluir una tablas en la que explica las distintas actividades del municipio fuera de la explotación agrícola.

TIPO COTIZACION		MUNICIPAL	
MUNICIPIO TRIBUTARIO		09061 CABAÑES DE ESGUEVA	TOTAL
FECHA	AGRUPACION		
2000	EXPLOTACION DE GANADO PORCINO	1	1
	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS (EXCEPTO MAQUINAS Y MATER	2	2
	INDUSTRIAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	1	1
	INDUSTRIAS DE LA MADERA, CORCHO Y MUEBLES DE MADERA	1	1
	CONSTRUCCION	4	4
	COMERCIO AL POR MAYOR	1	1
	COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y T	2	2
	COMERCIO MIXTO O INTEGRADO: COMERCIO AL POR MENOR FUERA DE U	2	2
	SERVICIO DE ALIMENTACION	3	3
	OTROS TRANSPORTES TERRESTRES	1	1
	INSTITUCIONES FINANCIERAS	1	1
	ARQUITECTOS E INGENIEROS SUPERIORES DE CAMINOS, CANALES Y PU	2	2
	<b>TOTAL</b>		<b>21</b>

## DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

TIPO COTIZACION		NO INFORMADO		MUNICIPAL		PROVINCIAL	
MUNICIPIO TRIBUTARIO		09061 CABAÑES DE ESGUEVA	TOTAL	09061 CABAÑES DE ESGUEVA	TOTAL	09061 CABAÑES DE ESGUEVA	TOTAL
FECHA	AGRUPACION	-	-	-	-	-	-
2005	EXPLOTACION DE GANADO PORCINO	.	.	2	2	.	.
	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS (EXCEPTO MAQUINAS Y MATER	.	.	2	2	.	.
	INDUSTRIAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	.	.	1	1	.	.
	INDUSTRIAS DE LA MADERA, CORCHO Y MUEBLES DE MADERA	1	1	1	1	.	.
	CONSTRUCCION	1	1	4	4	.	.
	COMERCIO AL POR MAYOR	.	.	2	2	.	.
	COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y T	.	.	3	3	.	.
	COMERCIO MIXTO O INTEGRADO: COMERCIO AL POR MENOR FUERA DE U	.	.	2	2	.	.
	SERVICIO DE ALIMENTACION	.	.	2	2	.	.
	REPARACIONES	.	.	1	1	.	.
	OTROS TRANSPORTES TERRESTRES	.	.	1	1	1	1
	INSTITUCIONES FINANCIERAS	.	.	1	1	.	.
	ALQUILER DE BIENES INMUEBLES	1	1	.	.	.	.
	ARQUITECTOS E INGENIEROS SUPERIORES DE CAMINOS, CANALES Y PU	.	.	3	3	.	.
	<b>TOTAL</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>1</b>



TIPO COTIZACION		NO INFORMADO		MUNICIPAL	
MUNICIPIO TRIBUTARIO		09061 CABAÑES DE ESGUEVA	TOTAL	09061 CABAÑES DE ESGUEVA	TOTAL
FECHA	AGRUPACION				
2008	EXPLOTACION DE GANADO PORCINO	.	.	1	1
	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS (EXCEPTO MAQUINAS Y MATER	.	.	1	1
	INDUSTRIAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	.	.	1	1
	INDUSTRIAS DE LA MADERA, CORCHO Y MUEBLES DE MADERA	1	1	.	.
	CONSTRUCCION	1	1	3	3
	COMERCIO AL POR MAYOR	.	.	1	1
	COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y T	.	.	2	2
	SERVICIO DE ALIMENTACION	.	.	1	1
	REPARACIONES	.	.	1	1
	OTROS TRANSPORTES TERRESTRES	.	.	1	1
	INSTITUCIONES FINANCIERAS	.	.	1	1
	ALQUILER DE BIENES INMUEBLES	1	1	.	.
	ARQUITECTOS E INGENIEROS SUPERIORES DE CAMINOS, CANALES Y PU	.	.	1	1
	<b>TOTAL</b>		3	3	14

Estos dato están sacado del Sistema de Información Estadística (SIE) de la Junta de Castilla y León. Se puede observar en la comparativa de los datos de esta década como en la portera mitad al actividad ha crecido pero en lo últimos años ha descendido de forma notable.

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

### **Cap. 1. Estructura urbana y edificación.**

El núcleo urbano de Cabañes de Esgueva es el único existente en todo el término municipal.

Situado a orillas del río Esgueva en su margen derecha y al abrigo de un cerro cercano que lo limita al norte protegiéndolo de los vientos del norte.

Estas circunstancias hacen que el núcleo tenga una estructura lineal siguiendo las líneas de nivel de dicho cerro, lo que provoca que las calles transversales tengan mucha pendiente.

Las calles delimitan manzanas irregulares con edificaciones en la alineación y patios abiertos internos dedicados al desarrollo de actividades agrarias o cocheras.

Muchos de estos espacios últimamente han sido ocupados por grandes naves para la guarda de tractores y almacén de cereal, cuyo volumen distorsionan mucho la imagen del núcleo. Este crecimiento se está produciendo fundamentalmente hacia el oeste.

La edificación existente responde por regla general a la construcción popular tradicional de la zona, ya sea con aparejos de piedra, construcciones de adobe entramados de madera y adobe. Estas últimas son las que se encuentran en peor calidad.

Existen varios ejemplos de casa señorial de dos plantas más zonas entrecubierta, de sillería de piedra y distribuciones de hueco en fachada similares, que se encuentran en muy buen estado de conservación. Dichas casas son ejemplos de valores estéticos a conservar y un buen ejemplo de tipología recuperar.

Por otro lado existen otros ejemplos de arquitectura, que como hemos dicho antes perturban la imagen rural del municipio, como son las grandes naves y cocheras, que se han ejecutado sin ningún tipo de gusto estético con materiales del tipo fibrocemento en cubiertas, fachadas de ladrillo sin revestir ...

Otro tipo de edificación que también existe es la edificación residencial generalmente situada en la periferia del núcleo de una, dos, tres hasta cuatro plantas, cuya volumetría y acabado contrastan con las edificaciones tradicionales.

En el cerro que protege el núcleo urbano está lleno de bodegas subterráneas , con acceso enmarcado en piedra, estas bodegas estimamos que se deben proteger, promoviendo su recuperación, conservando su estado primitivo y prohibiendo la construcción de merenderos.

Como desarrollo el planeamiento vigente se ha tramitado una zona destinada precisamente a la construcción de merenderos, mediante un estudio de detalle que no ha sido aprobado definitivamente, dichas obras, se encuentran paralizadas, habiéndose realizado el movimiento de tierras con un gran impacto visual. .

Por último, desde la aprobación del anterior planeamiento, se esta produciendo una lenta regeneración del tejido urbano existente, bien mediante la rehabilitación de edificaciones existentes, bien mediante la sustitución de edificaciones en ruinas.

## **Cap. 2. Dotaciones urbanísticas.**

- Pavimentación: la mayor parte de las calles están pavimentadas, su estado es desigual estando en general en peor estado las calles transversales, que por su pendiente sufren más. Es en la zona norte del municipio donde existen mayor número de calles sin pavimentar debido a la estrechez de las mismas y a su orografía. Las calle tienen un acabado en hormigón o en asfalto.
- Abastecimiento de agua: durante los últimos años se ha ido renovando la red municipal de abastecimiento de aguas. En la actualidad existen dos depósito de agua semienterrados con una capacidad cada uno de ellos de 80 m<sup>3</sup> con una protección insuficiente sin contador pero con un estado de conservación bueno. Dichos depósitos se abastecen mediante un captación subterránea con un sistema de instalación forzada, esta captación según se dice en los informes de la CHD está sin legalizar por lo que se deberá proceder a la legalización de la misma. Los depósitos tiene una potabilizadora automática con un tratamiento de desinfección y categoría A1. La redes de las traídas de aguas son de tuberías de polietileno existen dos tramos uno de 561 m de longitud y otro de 377 m. La red de distribución tiene unos ramales con una longitud de 3.701 m y son de polietileno. Las redes son suficientes para los uso actuales, dispone de contadores. En cuanto a los elementos accesorios el municipio no dispone de hidrantes, en cuanto a válvulas y bocas de riego son suficientes y en un estado de conservación de bueno. En la actualidad existen 173 viviendas conectadas con unos consumos que varían entra 35 m<sup>3</sup>/día en invierno y 63 m<sup>3</sup>/día en verano.

- Saneamiento: Es un sistema unitario para aguas fecales y pluviales. Antiguamente la red constaba de dos emisarios que se ramificaban por las calles del pueblo y vertían directamente al río Esgueva, tras una depuración primaria. Actualmente existe un colector de PVC, que recoge los emisarios anteriores para verter en un solo punto aguas abajo del puente de la carretera BU-1100, aproximadamente a 1.000 metros. La red está constituida por tubos de hormigón centrifugado con diámetros variables en unos casos y otros que son de PVC, la red funciona por gravedad. Existen pozos de registro en entronques y cambios de dirección o pendiente bruscos y cámaras de descarga automáticas. En la actualidad existen un total de 198 viviendas conectadas, estando la red en general bien dimensionada. La principal carencia del servicio es la falta de depuración de las aguas residuales, más teniendo en cuenta que se estiman unos vertidos de 36.811 m<sup>3</sup>/año. Por lo que se hace necesario ejecutar una depuradora, y en caso de no existir se debe aprobar una Ordenanza Municipal de Vertidos para una correcta regulación y control de los vertidos de origen industrial que se realicen a la red de saneamiento municipal.
- Recogida de basuras. Existe en el municipio un recogida selectiva de residuos urbanos, gestionada directamente por la mancomunidad, pasando por Cabañes de Esgueva los días alternos. Los datos existentes de la producción de residuos son los siguientes:
 

• Papel	1 contenedor	5,00 Tm.
• Plásticos	1 contenedor	3,90 Tm.
• No selectiva	4 contenedores	123,90 Tm.
• Vidrio	1 contenedor	3,70 Tm.

No hay vertederos autorizados en el término municipal.

- Alumbrado público: las calles de núcleo urbano disponen de alumbrado público con un total de 61 luminarias y una potencia instalada de 7,62 Kw.
- Suministro de energía eléctrica. La compañía suministradora es Iberdrola. La red es aérea, discurriendo bien por fachadas o por postes. La energía procede del E.T.D. de Oquillas a través de un línea aérea de 13,2 KV. Existen dos trasformadores unos de 200KVA aéreo y otro en caseta de 630 KVA.

- Instalaciones deportivas. En general las dotaciones urbanísticas para el término municipal de Cabañes de Esgueva en buena. Dispone de los siguiente equipamientos:
  - Campo de fútbol
  - Piscinas al aire libre
  - Polideportivo cubierto
  - Parque infantil al aire libre.
- Cementerio municipal sitiado a 750 m, al norte del término municipal tiene una superficie de unos 930 m<sup>2</sup> y presenta un bajo nivel de ocupación en torno al 20 %.
- Consultorio médico: se sitúa en la parte trasera del edificio de las escuelas.
- Escuela: el municipio tiene escuela donde se imparte la Educación infantil y la EPO. Los alumnos procedemos de dos pueblos distintos, y tienen edades comprendidas entre los 3-12 años. Pertenece al C. R. A. "SIGLO XXI" de Sotillo de la Ribera.
- Edificio del Ayuntamiento: se encuentra además distintos servicios administrativos con el teleclub, además de una vivienda.
- Otros edificios municipales: el ayuntamiento de Cabañes de Esgueva dispone de otros edificios como son la antigua Casa del Médico; una casa en la calle San Sebastián

### **Cap. 3. Vivienda: censo y evaluación de necesidades.**

El último censo de viviendas que existe es del año 2.001. En ese año existían en Cabañes de Esgueva 138 edificios, con 139 viviendas y seis locales.

Actualmente a tenor de las acometidas de abastecimiento de agua existen al menos 173 viviendas o edificaciones con suministro, por ello a tenor de los resultado del estudio económico y de población no se necesita un gran número de viviendas. En todo caso se recomienda la rehabilitación de las viviendas existentes y la construcciones de nuevas edificaciones en los solares existentes.

En su gran mayoría las nuevas viviendas su destinos son hijos del pueblo y como segunda residencia.

Por su cercanía a Aranda de Duero, también existe una demanda de personas que viven en Cabañes de Esgueva pero su labor profesional la realizan en Aranda de Duero.

## **T. V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

Como se ha dicho antes el término municipal de Cabañes de Esgueva cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 4 de septiembre de 2.000 y publicada en el BOCYL el 15 de octubre de 2.000.

Dichas normas fueron aprobadas provisionalmente en el año 1.996, y no fue hasta el año 2.000 cuando se aprobaron definitivamente. El motivo de este retraso fue la derogación de la Ley Estatal y la aprobación de de la Ley 5/98 de urbanismo de Castilla y León. Por tanto las Normas Urbanísticas vigentes están formuladas conforme a dicha Ley y conforme a los reglamentos vigentes en la época, que no eran otros que los del Estado.

Desde la aprobación de las Normas se ha redactado un Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y tanto la Ley como los Reglamentos han sido varias veces modificados.

En cuanto al desarrollo y previsiones del anterior planeamiento se ha tramitado un Estudio de Detalle en la zona de las bodegas, de las que solo se ha realizado el movimiento de tierras y que en la actualidad se encuentra parado. Se ha producido una renovación de parte de las viviendas con la finalización de las promoción situada a la entrada del pueblo, la construcción de una pequeña promoción de cuatro viviendas.

Se han mejorado las infraestructuras municipales, mejorando el servicio de abastecimiento y saneamiento de agua, aunque no se ha realizado todavía la depuración de las mismas. También se han mejorado el suministro eléctrico con la construcción de un nuevo centro de transformación.

En cuanto a los equipamiento, se ha construido un nuevo polideportivo y se ha cambiado de lugar el consultorio médico, situándose actualmente en un local situado en el edificio de las escuelas.

El anterior planeamiento no protegía en general el suelo rústico se limitaba a proteger los elementos con afecciones sectoriales, pero se ha respetado en general dicho suelo no advirtiéndose actuaciones que degraden el medio, salvo algunas escombreras .

## T. VI. DIAGNÓSTICO

Del estudio de la realidad física, económica y social del municipio, contenida en la información realizada, cabe destacar los siguientes aspectos, que tienen en cuenta en la redacción del documento normativo:

-La población del término está en regresión, sin embargo este ambiente de tranquilidad ha impulsado la demanda de vivienda como segunda residencia. Esto también se ve favorecido por la proximidad a Aranda de Duero.

-El Casco Urbano se desarrolla con una forma balsa de aceite sobre la ladera sur sobre la que se ubica la Iglesia, con dos ejes paralelos a la línea de máxima pendiente, teniendo como límite sur la carretera y el río Esgueva.

-La tipología edificatoria es, mayoritariamente, la de la vivienda unifamiliar en manzana cerrada, con acabados de piedra, bien mediante de sillerías o mamposterías con recercos en huecos y esquinas de sillería. También hay edificaciones de adobe y de ladrillo. La tipología de vivienda tradicional que más se repite tiene dos plantas y bajo cubierta, esta última con huecos bajos a fachada.

- Se está produciendo una regeneración del tejido urbano con actuaciones en solares vacíos o sustituyendo edificaciones en ruina o en mal estado.

-El recorrido del río Esgueva queda resaltado por el arboleda que bordea sus márgenes a lo largo de la vega que determina. Estos terrenos constituyen un área de interés agrícola y paisajístico, con zonas de pequeñas huertas con cultivos de regadío y la existencia de dos molinos. Estos terrenos por tanto deben ser protegidos.

-Las infraestructuras en general son aceptables. La pavimentación, también es aceptable, aunque conviene realizar renovaciones. Se plantea una grave problemática que es la carencia de sistema de depuración.

-Dotaciones y equipamiento comunitario suficiente y en buen estado de conservación. Cabe destacar los equipamientos deportivos y de recreo, como elemento de atracción a municipio de veraneantes y de fin de semana.

-Buenas comunicaciones por carretera, con los pueblos cercanos así como con Aranda de Duero. Cercanía a la A -1, lo que favorece las comunicaciones

-Escasa actividad industrial y sin perspectivas de futuro en este campo, la actividad dominante es la agrícola que esta muy desarrollada por lo que no se considera necesario establecer una zona especial para actividades industriales ni de almacenamiento agrícola, en todo caso se deberá regular las construcciones para el almacenamiento de cereal y maquinaria agrícola . Aunque se debe ser tolerante por ser la actividad agrícola la principal actividad del municipio. No obstante, a la vista del documento de avance, la corporación municipal ha solicitado la creación de una bolsa de suelo urbanizable en la que se puedan implantar, pequeñas industrial y/o talleres, así como naves de almacenamiento agrícolas.

-Zona predominantemente dedicada al cereal de secano, con tamaños medios de parcelas .

-Existencia de áreas susceptibles de protección por motivos agrícolas, ambientales , ecológicos y/o paisajísticos.

-Existen edificios y elementos de interés histórico artístico y ambiental

-Existencia de una vía pecuaria: Cañada Real de Merina.



**DI-DF**                      **DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**



Vista general del núcleo urbano



Suelo Rústico de Protección Natural



Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

-





Suelo Rústico de Protección Natural de Cuestas y Laderas  
o



Suelo Rústico de Protección Natural de Cauces



Suelo Rústico Común



Suelo Rústico de Protección de Entorno Urbano

**DI-IA                      INFORME AMBIENTAL**

SE ADJUNTA COMO ANEXO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS

REALIZADO POR ALBERA MEDIO AMBIENTE.

## **DN-MV MEMORIA VINCULANTE**

### **T. I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

El término municipal de Cabañes de Esgueva cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 4 de septiembre de 2.000 y publicada en el BOCYL el 15 de octubre de 2.000.

Dichas normas fueron aprobadas provisionalmente en el año 1.996, y no fue hasta el año 2.000 cuando se aprobaron definitivamente. El motivo de este retraso fue la derogación de la Ley Estatal y la aprobación de de la Ley 5/98 de urbanismo de Castilla y León. Por tanto las Normas Urbanísticas vigentes están formuladas conforme a dicha Ley y conforme a los reglamentos vigentes en la época, que no eran otros que los del Estado.

Desde la aprobación de las Normas se ha redactado un Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y tanto la Ley como los Reglamentos han sido varias veces modificados.

En este largo proceso, en el que todavía no se habían redactado apenas normas adaptada a la ley de urbanismo de la comunidad, existen algunas clasificaciones que cumplen con dicha ley, por ejemplo existen suelos rústicos a desarrollar mediante Estudios de Detalle, no quedan claramente definidas los ámbitos de ampliación del municipio.

Aunque el desarrollo de las Normas vigentes no ha sido masivo, el momento en que se redactaron las normas y la aprobación del reglamento de urbanismo con todas sus modificaciones hacen aconsejable revisar el documento para adaptar las normas a la normativa vigente, de forma que no existan errores interpretativos y sea más fácil para el municipio su aplicación.

### **T. II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

#### **Cap. 1. Objetivos y criterios de clasificación. Descripción de la propuesta.**

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Cabañes de Esgueva tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como definir los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

En cuanto al documento redactado se pretende que sea un documento claro y sencillo que se adapte en lo posible a la instrucción técnica urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico. (ITPLAN).



Redactar un documento que facilite la gestión urbanística del municipio, teniendo en cuenta su realidad administrativa. Para ello se dan una pautas de actuación que aprovechan la flexibilidad que permite la normativa urbanística de la comunidad.

Para la clasificación de suelo se ha seguido el criterio de comprobar su realidad física, con el fin de buscar el régimen urbanístico que mejor se adapte.

Los objetivos de clasificación del suelo rústico se basan en la protección del medio ambiente, se trata de un término municipal que desde el punto de vista medio ambiental no ha sufrido grandes alteraciones y por tan se te prevé continuar con esta filosofía, existe lugares de alto valor paisajístico y medio ambiental sobretodo en la zona de las vegas del río Esgueva y del río Henar.

Se pretende proteger las laderas y cuevas que la mayoría de ellas están con arbolado.

Otro objetivo es recuperar para fines deportivo, de ocio culturales y/o turísticos los restos de cabañas que existen en el término municipal. Estas intervenciones se deben realizar manteniendo las fábricas originales e intentando en la medida de lo posible recuperar su imagen original.

Se protegen las márgenes de las carreteras y los márgenes de los ríos siguiendo la normativa sectorial.

Se protege en su integridad la vías pecuaria existente según su descripción en el catálogo de clasificación de vías pecuarias.

Teniendo en cuenta estos objetivos, los criterios elegidos para clasificar el suelo rústico del término municipal ha sido los siguientes:

- Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN), vías pecuarias, cauces y riberas, arroyos, zonas de laderas.
- Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC), los terrenos que contengan yacimientos arqueológicos.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI), los terrenos ocupados o afectados por infraestructuras.
- Suelo Rústico con Protección de Entorno Urbano (SR-EU), los terrenos que rodean la iglesia de Cabañes de Esgueva. Así como la franja situada en el sur oeste de núcleo urbano que en aprobación inicial era suelo urbano no consolidado.
- Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SR-AI), la zona de las bodegas.
- Suelo Rústico Común (SRC), el resto de terrenos del municipio que tienen labores agrícolas y en su mayoría están en la zona de páramo.

## **Cap. 2. Objetivos y criterios de la ordenación: Estructura urbana y territorial.**

El objetivo principal de la ordenación de la estructura urbana es el de mantener la estructura tradicional existente, recuperar las edificaciones y construir en los solares existentes. Recuperar elementos arquitectónicos tradiciones tales como palomares, molinos, cabañas ...

Por otro lado principales los elementos arquitectónicos discordantes con la imagen tradicional del núcleo son además de algunos bloques de viviendas, son las naves para la guarda de maquinaria y productos agrícolas, por otro lado estas construcciones son necesarios para el mantenimiento de la principal actividad económica del municipio, por tanto se propone que en la medida de lo posible dichas edificaciones en cuanto la actividad vinculada a ella desaparezca queden fuera de ordenación, se propone que en lugar de realizar nuevas construcciones de este tipo se reutilicen las existentes y se intervengan en ellas para conseguir un efecto estético más acorde con la estética tradicional del municipio. En caso de realizar nuevas edificaciones de este tipo se intentará que dichos volúmenes estén fragmentados.

Otro elemento arquitectónico a recupera son las zonas de bodegas, en desarrollo de las normas vigentes se ha comenzado una actuación que tiene un gran impacto visual en la imagen del municipio, dado lo irreversible de la actuación se propone un cuidado extremo en los acabados de los mismos para minimizar el impacto. En cuanto a las bodegas existentes solo se permitirá recuperar las edificaciones existentes y formalizar las fachadas de la mismas con los frente de mampostería de piedra.

En cuanto a los criterios de ordenación la presión urbanística en el municipio no es muy grande por lo que no se hace necesario la creación de nuevas bolsas de suelo urbanizable residencial. Se quiere potenciar la construcción en los vacíos existentes en la trama urbana. Por lo que solo se delimita Suelo Urbano.

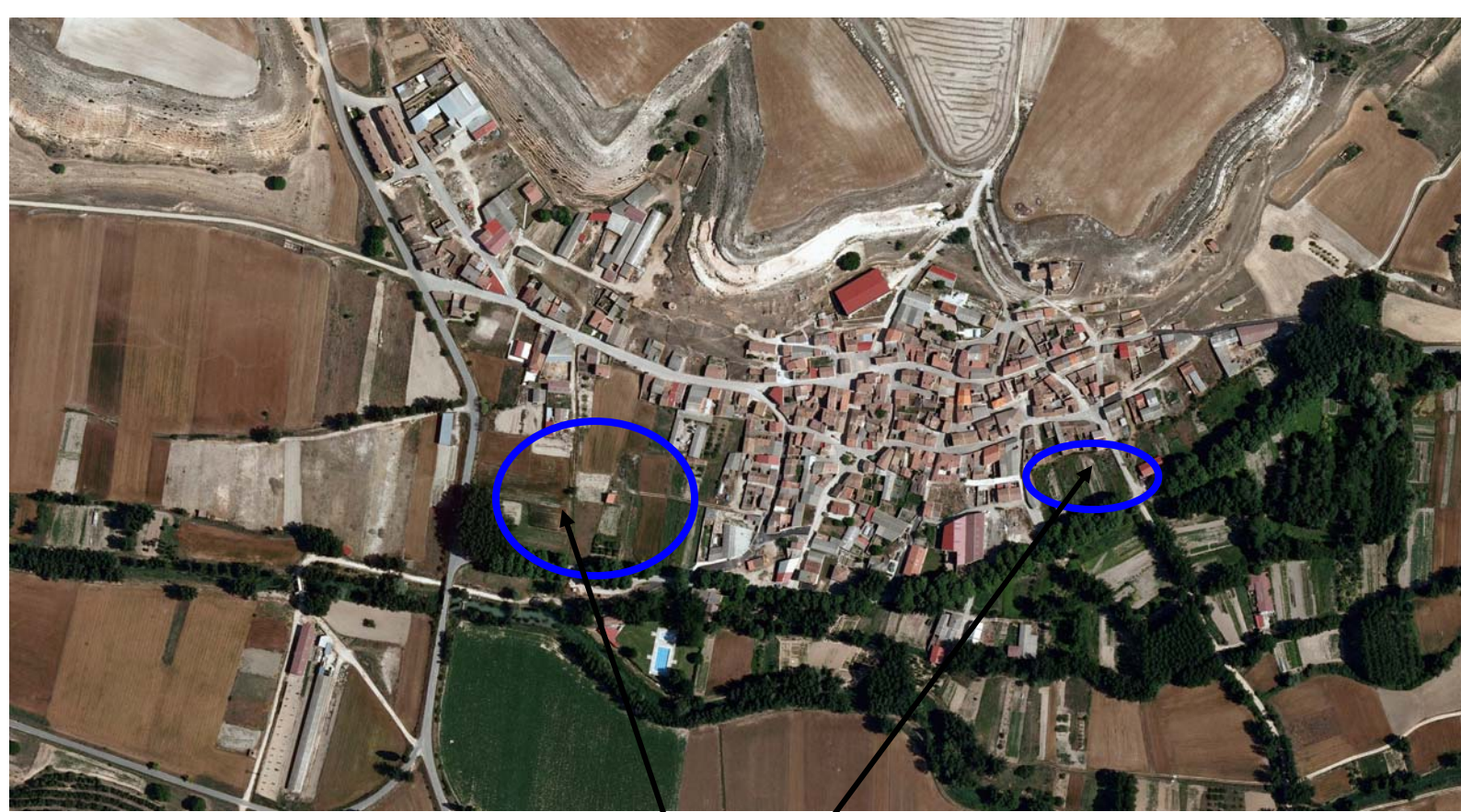
Después de la presentación del avance la corporación municipal propone la creación de una pequeña bolsa de suelo urbanizable industrial, en un lugar cercano al núcleo pero con un incidencia visual pequeña.

La propuesta de ordenación del suelo urbano, se plantea la posibilidad de ampliación del mismo, siempre en la zona sur del núcleo urbano sin sobrepasar los límites de las carreteras que lo delimitan por el sur y por el oeste.



En general por la experiencia de este equipo redactor, en municipio de poca presión urbanística, es difícil que los ámbitos de gestión urbanística con varios propietarios que desarrolles por lo que se propone fragmentar al máximo las actuaciones y estableciendo en las manzanas que se completan pequeñas actuaciones mediante Unidades de Normalización, es suelo urbano consolidado.

Las manzanas más alejadas se realizarán mediante ámbitos de gestión denominados Unidades de Actuación.



Zonas de ampliación del casco urbano

**Cap. 3. Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el artº 81 RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio.**

De lo visto en los capítulos anteriores queda claro que el objetivo principal de las normas es el de adaptarse a la normativa urbanística vigente, así como a la normativa sectorial.

Se propone un modelo territorial que favorezca la protección del medio ambiente, del patrimonio cultural y pretende un crecimiento acorde a las necesidades del municipio, potenciando la rehabilitación y las ampliaciones proponen completar las tramas urbanas existentes.

En ningún caso se crean nuevos núcleos de población.

Todas las ampliaciones previstas se realizan en suelo urbano.

A continuación hacemos una comparativa del planeamiento propuesto con el planeamiento vigente.

	<b>N. U. M. 2.000</b>	<b>N. U. M. 2.011</b>
<b>Suelo Urbano Consolidado</b>	14,48 ha.	15,55 ha.
<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>	0 ha.	1,28 ha.
<b>Suelo Urbanizable</b>	0 ha.	2,25 ha.
<b>Suelo Rústico</b>	2.640,27 ha.	2.635,66 ha.

### T. III. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

#### Cap. 1. Relación de las determinaciones de ordenación general.

Son determinaciones de ordenación general en estas normas las siguientes determinaciones:

- Clasificación del suelo de todo el termino municipal.
- Previsión de las dotaciones urbanísticas publicas.
- Catálogo de elementos que deben ser conservados.
- En suelo urbano consolidado calificación de las parcelas.
- En suelo rústico las normas de protección, la calificación de los usos , parámetros y condiciones de los distintos uso permitidos y sujetos a autorización.
- En suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, delimitación de sectores, el uso predominante, edificabilidad máxima, densidad máxima y mínima, índice de integración social.

#### Cap. 2. Clases y categorías de suelo.

El suelo del término, se clasifica en las siguientes clases y categorías:

- Suelo Rústico:
- común.
  - asentamiento irregular.
  - protección de entorno urbano.
  - protección de infraestructuras.
  - protección natural
  - protección cultural.

Suelo urbanizable: - industrial.

- Suelo urbano:
- no consolidado.
  - consolidado.

#### Cap. 3. Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.

Como ya se ha dicho anteriormente en municipios con poca presión urbanística es muy difícil la gestión urbanística por lo que en las zonas que es posible se intenta desarrollar el suelo consolidado mediante actuaciones aisladas, bien mediante actuaciones sobre la propia parcela, como formando parte de unidades con varias parcelas ( señaladas en el plano de ordenación). Se ha clasificado una unidad urbana que es de normalización y urbanización y se desarrollarán mediante un proyecto de normalización.

Nº de actuación	Superficie	Uso
AA-NU.1	3.948 m <sup>2</sup>	Residencial

**Cap. 4. Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado. Plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.**

Las N.U.M. establecen cuatro actuaciones integradas, tres de ellas en suelo urbano no consolidado de uso residencial y una cuarta en suelo urbanizable de uso Industrial. Cada uno de los cuatro sectores forman una única Unidad de Actuación.

Estas actuaciones integradas utilizarán como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Actuación, siendo en este proyecto de actuación donde se elija el sistema de actuación.

Nº de actuación	Superficie	Uso
U.1	5.721 m <sup>2</sup>	Residencial
U.2	7.040 m <sup>2</sup>	Residencial
D.1	22.555 m <sup>2</sup>	Industrial

El plazo establecido para establecer la ordenación detallada es de ocho años, que es por otra parte el máximo legal.

**Cap. 5. Sistemas Generales.**

No se prevé la obtención de sistemas generales mediante la gestión urbanística.

**Cap. 6. Otras determinaciones relevantes.**

Son determinaciones de carácter general potestativas de estas normas las condiciones impuestas a los palomares y bodegas existentes en el término municipal.

#### **T. IV. RESULTADO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

Las normas urbanísticas municipales de Cabañes de Esgueva fueron aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 16 de diciembre de 2.011, sometiéndose a exposición pública durante dos meses junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 35 de 20 de febrero de 2.012, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 36 de 21 de febrero de 2.012 y en el periódico "El Correo de Burgos " con fecha de 31 de enero 2012

Durante el tiempo de exposición pública se presentaron un total de cuatro alegaciones, que han sido analizadas e informadas.

Previamente a la aprobación inicial se solicitaron informes sectoriales a los siguientes organismos:

- Servicio Territorial de Fomento. (Comisión Territorial de Urbanismo y Conservación y Explotación de Carreteras)
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.
- Diputación Provincial de Burgos.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Subdelegación de gobierno en Burgos.

Igualmente se solicitó consulta a los siguientes organismos tal y como establece el Anexo I del Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Cabañes de Esgueva, aprobado por Orden MAM/836/2011 de 13 de junio:

- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Economía y Empleo.
- Dirección General del Medio Natural.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Universidad de Burgos.
- Cámara de Comercio e Industria de Burgos.
- Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
- Sindicato Agrario ASAJA de Castilla y León.
- Ecologistas en Acción. Burgos.

## INFORMES SECTORIALES.

Se han recibido los siguientes informes:

- Al documento de Aprobación Inicial:
  - Servicio de Asesoramiento Jurídico y Urbanístico a Municipios y Arquitectura de la Diputación Provincial de Burgos. Fecha: 9 de agosto 2.011.
  - Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento, de la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León. Fecha: 28 de octubre de 2.011.
  - Dependencia de Industria y Energía. Subdelegación del Gobierno en Burgos. Fecha: 4 de noviembre de 2.011.
  - Sección de Minas del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León. Fecha: 20 de diciembre de 2.011.
  - Informe del Jefe de Sección de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento, de la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León. Fecha: 30 de marzo de 2.012.
  - Confederación Hidrográfica del Duero del Ministerio de Agricultura, Alimentación y medio Ambiente. Fecha 10 de abril de 2.012.
  - Ponencia Técnica de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento, de la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León. Fecha: 24 de mayo de 2.012.
  
- Al Informe de Sostenibilidad Ambiental
  - Servicio Territorial de Medio Ambiente de de la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León. Fecha: 2 de diciembre de 2.011.
  - Confederación Hidrográfica del Duero del Ministerio de Agricultura, Alimentación y medio Ambiente. Fecha 6 de junio de 2.012.

## MEMORIA AMBIENTAL.

Se envía a la Consejería de Medio Ambiente la Memoria Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Cabañes de Esgueva para que proceda a su aprobación.

## ACUERDO DE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES.

Se informa favorablemente tres alegaciones y la cuarta se desestima por no aportar documentación que justifique la propiedad.

## MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

Del resultado del periodo de exposición pública, de las sugerencias indicadas por la corporación municipal y así como de lo indicado por los distintos informes sectoriales se introducen las siguientes modificaciones.

### **Documentación escrita:**

#### MEMORIA INFORMATIVA

##### T.I. Cap. 3 Afecciones sectoriales.

Se completa la descripción de los distintos cauces públicos, así como la nueva denominación de las carreteras de titularidad autonómica, tal y como se indica en los informes sectoriales.

##### T.II. Cap. 3 Infraestructuras Territoriales.

Se hace una descripción pormenorizada de las carreteras de titularidad autonómica de acuerdo con la Orden FOM/1205/2003, de 17 de septiembre.

##### T.IV. Cap. 2 Dotaciones urbanísticas.

En el apartado de abastecimiento se introduce un párrafo en el que se hace hincapié en que , esta captación según se dice en los informes de la CHD está sin legalizar por lo que se deberá proceder a la legalización de la misma.

En el apartado de saneamiento se introduce un párrafo en el que se indica que se hace necesario ejecutar una depuradora, y en caso de no existir se debe aprobar una Ordenanza Municipal de Vertidos para una correcta regulación y control de los vertidos de origen industrial que se realicen a la red de saneamiento municipal.

##### T.VI. Diagnostico.

Se modifica el párrafo donde se habla de las infraestructuras quedando como sigue: Las infraestructuras en general son aceptables. La pavimentación, también es aceptable, aunque conviene realizar renovaciones. Se plantea una grave problemática que es la carencia de sistema de depuración.

MEMORIA VINCULANTE

T. II. Cap. 1. Objetivos y criterios de clasificación. Descripción de la propuesta.

Se añade un tipo de suelo rústico de asentamiento irregular tal y como indica el informe de la comisión territorial de urbanismo, para la zona de bodegas .

T. II. Cap. 3. Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el artº 81 del RUCYL y los instrumentos de ordenación del territorio.

Se modifica la tabla aumentando en suelo rústico y disminuyendo el suelo urbano.

	N. U. M. 2.000	N. U. M. 2.011
Suelo Urbano Consolidado	14,48 ha.	15,55 ha.
Suelo Urbano No Consolidado	0 ha.	1,28 ha.
Suelo Urbanizable	0 ha.	2,25 ha.
Suelo Rústico	2.640,27 ha.	2.635,66 ha.

T. III. Cap. 2. Clases y categorías de suelo.

Se añade un nuevo tipo de suelo rústico de asentamiento irregular.

T.III Cap. 3. Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.

Se elimina dos de las tres actuaciones aisladas, la que se corresponde con la zona de Bodegas y por tanto cambia la tabla.

Nº de actuación	Superficie	Uso
AA-NU.1	3.948 m2	Residencial

T. IV. RESULTADO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Se añade este título IV



## NORMATIVA URBANÍSTICA

### T. II. Cap. 4. Uso dotacional.

Se añade lo referente a policía sanitaria mortuoria.

Dentro de los equipamientos se hace una especial mención a los cementerios, por condicionar su existencia a las posibles edificaciones en el entorno.

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.
- Disposición Adicional Primera del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el exterior de los cementerios las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes respetarán una banda de 15 metros de ancho, medidos a partir del perímetro exterior de los mismos y en la cual no podrá autorizarse ninguna nueva construcción, salvo las destinadas a usos funerarios

### T. IV. Cap. 3 Servicios urbanos.

Se añade un apartado específico de captación de agua.

#### -CAPTACIÓN.

En la actualidad existen dos depósitos de agua semienterrados con una capacidad cada uno de ellos de 80 m<sup>3</sup> con una protección insuficiente sin contador pero con un estado de conservación bueno. Dichos depósitos se abastecen mediante un captación subterránea con un sistema de instalación forzada, esta captación según se dice en los informes de la CHD está sin legalizar, en estos momentos se han comenzado los trámites para legalizar la captación. La capacidad de estos depósitos es suficiente para la población actual como para las ampliaciones previstas.

En el apartado de -DEPURACION Y VERTIDO se añade este párrafo. Se debe solucionar el problema de la depuración de las aguas residuales, para ello se debe construir una E.D.A.R. al menos dimensionada para una población de 350 habitantes- equivalente. La ubicación propuesta en esta normativa ante la imposibilidad de conectarse con otra existentes en la zona, es la de construir una en la zona actual de vertido

T. V. Cap. 3. Condiciones específicas en suelo urbano no consolidado.

Se añade este párrafo:

Para el desarrollo de estas unidades es preciso que previamente se haya construido una depuradora.

T. VI. Cap. 3. Condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable delimitado.

Se añade este párrafo:

Para el desarrollo de este sector es preciso que previamente se haya construido una depuradora.

T. VII. Cap. 4. Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico.

#### RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SR-PI.

Se describen correctamente las carreteras:

En el término de Cabañes de Esgueva hay dos carreteras de titularidad autonómica, que son :

- BU-130, de N-I a Límite Provincia de Valladolid, perteneciente a la Red Complementaria Preferente de Carreteras Autonómicas.
- BU-113, de Bahabón de Esgueva a (N-I) a Villovela de Esgueva (CL-619), perteneciente a la Red Complementaria Local de Carreteras Autonómicas.

Estas carreteras están clasificadas como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, SR-PI y por tanto le es de aplicación la Ley 10/2008 de 9 de diciembre de Carreteras de la Junta de Castilla y León y el Reglamento General de Carreteras de Castilla y León aprobado por Decreto 45/2.011, de 28 de julio.

Se introduce los siguientes condiciones indicadas por el servicio territorial de fomento

En suelo urbano será preceptivo informe vinculante para las actuaciones a realizar en la zona de dominio público.

Asimismo, para las carreteras de titularidad autonómica y de acuerdo con lo indicado en el informe de la Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento de Burgos se establecen las afecciones de las posibles construcciones con relación de las

posibles construcciones con relación a las carreteras de titularidad autonómica, y que como mínimo serán las siguientes:

- Las edificaciones a construir , dentro del suelo urbano , se situarán alineadas con las edificaciones colindantes en caso de existir, definiendo las distancias de edificación con respecto a las carreteras de titularidad autonómica en caso contrario.
- Las nuevas edificaciones, dentro de suelo urbanizable y rústico, que no tengan edificaciones legalizadas colindantes deberán guardar una distancia mínima de 18,00 metros con respecto a las carreteras de titularidad autonómica, medido desde la misma arista exterior de la calzada más próxima.
- Los nuevos cerramientos también se situarán alineados con los cerramientos colindantes existentes dentro del suelo urbano (siempre y cuando éstos estén autorizados por el órgano Titular de la Carretera).
- En el caso de no existir colindantes se situarán a las siguientes distancias, tanto dentro del suelo urbanizable como rústico:
  - o Diáfanos: Formados por la tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimientos de fábrica , se colocarán a tres (3,00) metros de la arista exterior de la explanación.
  - o Semi-diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera o metálicos con un cimiento de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 60 cm. de altura, se colocará a ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
  - o No diáfanos: Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de edificación explicada en el punto correspondiente a las nuevas edificaciones en suelo rústico.
- Las conducciones subterráneas, por regla general, se situarán fuera de la zona de dominio público de las carreteras de titularidad autonómica (3,00 metros), excepto en las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada, salvo en las zonas que estén dotadas de aceras que podrán instalarse las conducciones por debajo de las mismas. Las conducciones de interés privado sólo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera, a una distancia mínima de ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
- Los tendidos aéreos se situarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación definida en el punto 1º, y los apoyos , en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.

- Las plantaciones podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial.
- Los vertederos no se autorizarán en ningún caso.
- Todos los nuevos accesos fuera de los tramos urbanos cuyo objetivo sea dar servicio a una vivienda particular, explotación agrícola, instalación de uso particular, instalaciones utilizadas por una colectividad, instalaciones industriales o de servicios deberán cumplir el artículo 46( Limitación de Accesos) del Reglamento de Carreteras de Castilla y León aprobado por Decreto 45/2.001, de 28 de julio y la instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de Accesos a las Carreteras Regionales.

#### RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGRÍCOLA . SR- PA

Se elimina las condiciones específicas de este suelo por no haber terrenos rústicos clasificados con esta protección.

#### RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. SR- PN

Se separa el suelo rústico con protección natural del suelo rústico con protección cultural

Se definen los cauces tal y como indica el informe de la Confederación hidrográfica del Duero

Cauces y Ríos:

En el término municipal de Cabañes de Esgueva está atravesado por los río Esgueva, río Henar, arroyo Valdegumiel, arroyo Valduzar y chorro de Cañomingo y que están clasificados como Suelo Rústico de Protección de Natural, SR-PN y por tanto le es de aplicación la normativa sectorial que en este caso es entre otras: Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE de 16 de enero de 2008).

Se indica la normativa sectorial de montes:

Montes:

En el término municipal de Cabañes de Esgueva no se encuentra declarado ningún monte de Utilidad Pública, sin embargo se deja constancia en este documento la normativa sectorial que le es de

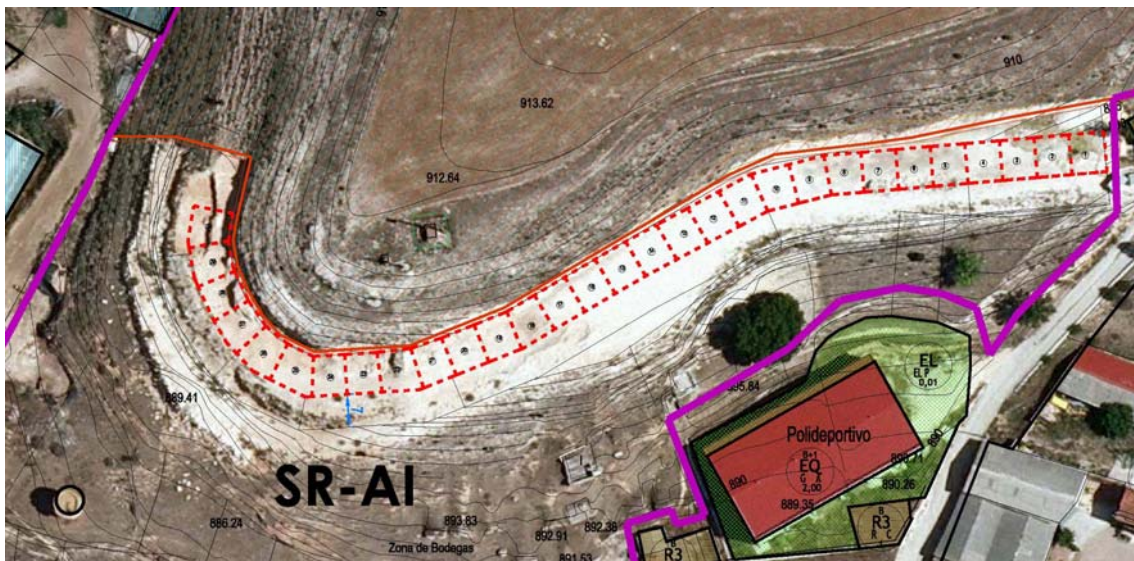
aplicación que en este caso es entre otras: Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

Se introduce el suelo rústico de asentamiento irregular

### RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR SR-AI

Están clasificado como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular la zona situada al norte del núcleo urbano de Cabañes de Esgueva, es un lugar donde existen bodegas tradicionales y pequeños edificios que son pequeños merenderos.

En dicha zona se comenzó una actuación, que actualmente está parada que tiene un gran impacto visual en la imagen del municipio. En su día se ejecutó el movimiento de tierras y, dado lo irreversible de la actuación se propone continuar con esta actuación pero delimitando el tamaño de las edificaciones, siguiendo las pautas edificatorias que se describan a continuación y teniendo con un cuidado extremo en los acabados de los mismos para minimizar el impacto.



En la aprobación inicial la zona de las bodegas-merenderos estaban como una unidad de normalización y urbanización en suelo urbano, pero el informe de la CTU dice que debe permanecer como suelo rústico, siendo el de asentamiento irregular el más adecuado para la recuperación de esta zona.

*Tipología de la edificación:* Se permite la rehabilitación de las bodegas existentes y en la zona alta se permite la edificación de las bodegas merenderos previstas.

*Uso:*

Permitidos: Usos no constructivos propios del suelo rústico común o vinculados a los usos ordinarios del mismo. Obras públicas e infraestructuras.

Autorizables: Construcción de las bodega-merendero, planteadas en la documentación gráfica. Rehabilitación de las bodegas existentes.

Prohibidos: Todos los demás.

*Parcela mínima:* Será la catastral existente o las indicadas en la documentación gráfica de estas normas para zona de bodegas merenderos.

*Edificabilidad:* En las bodegas antiguas la que tienen, en las situadas en la zona alta será de 1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

*Alineaciones y rasantes:* Son las indicadas en los planos correspondientes, coincidente en la mayoría de los casos con la de los caseríos y cerramientos existentes.

En caso de duda las establecidas por el Ayuntamiento.

*Ocupación máxima:* La existente en las bodegas tradicionales y en la promoción de bodegas-merenderos de la zona alta será de 100%.

*Altura máxima:* Las antiguas la que tienen, en el caso de ser necesario reconstruir y en la zona de merenderos la altura máxima es de (3,00 m) medidos de la rasante al alero, que se corresponde con planta baja. Dado que estas edificaciones están situadas en ladera la mayor parte de las edificaciones estarán semienterradas.

*Condiciones estéticas particulares* Los frentes de fachada serán de obligatoriamente mampostería de piedra caliza, con huecos verticales.

Las cubiertas cuando sean inclinadas emplearán teja cerámica árabe o mixta y su color rojizo, pudiéndose hacer cubiertas ajardinadas o edificaciones semienterradas.

La inclinación máxima de la cubierta será de 35% y su forma y alero serán similares a los tradicionales existentes en el núcleo.

Se modifican las TABLAS SÍNTESIS de acuerdo a lo arriba indicado.

**Documentación gráfica :**

Se modifican los planos de ordenación en los que se refleja lo anteriormente explicado.

Se hace un nuevo plano PO - 2.2 para que aparezca a escala adecuada el suelo urbanizable.

En la base cartográfica se introduce el nuevo diseño de la carretera BU-130, por encontrarse prácticamente ejecutada.

Se reflejan los cauces existentes en el término municipal según la cartografía 1/25.000 del IGN.

## **DN-NU      NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **T. I.           DISPOSICIONES GENERALES**

#### **DEFINICIONES**

Para la aplicación de las Ordenanzas contenidas en las presentes Normas, el significado de los términos empleados en ellas es el siguiente:

-Solar :Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación, cuyos terrenos reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que tengan acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de 3 m.
- Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde el terreno, con una dotación mínima de 300 litros/habitante/día.
- Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de 300 l/habitante/día. No es suficiente que posean fosa séptica.
- Que cuenten con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, al borde del terreno y con una capacidad mínima de 3,3 Kw/h/vivienda.
- Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

-Alineaciones oficiales: Son las líneas que, en los planos de las Normas Urbanísticas Municipales, fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas.

-Rasantes oficiales : Son los perfiles longitudinales acotados en altura de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística.

-Retranqueo: Es el ancho de la franja de terreno existente entre una alineación oficial y la línea de edificación.

-Separación a linderos :Es el ancho de la franja de terreno existente entre un lindero no coincidente con la alineación oficial y la línea de edificación.

-Línea de edificación: Es la que delimita la superficie ocupada con edificación de la que no lo está.



-Fondo edificable: Es la distancia medida desde la alineación al interior de la parcela, en la cual está permitida la edificación.

-Altura de pisos y locales: Es la distancia entre las caras superiores de los forjados que los delimitan.

-Altura libre de pisos y locales: Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

-Volumen de pisos y locales: Es el producto de su superficie construida por su altura libre.

-Altura de la edificación: Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del alero.

En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero.

También se podrá expresar esta altura por el número de plantas.

-Altura total de la edificación: Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación y la cumbre del edificio.

-Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, tanto en cuerpos volados como en construcciones subterráneas.

-Superficie construida: Es la suma de la superficie delimitada por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento.

-Superficie máxima edificable: Es la mayor superficie construida por encima de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Urbanísticas Municipales, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad. También puede quedar fijada por un fondo máximo y una altura máxima edificables.

-Índice de edificabilidad: Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Urbanísticas, expresada en m<sup>2</sup>, por cada m<sup>2</sup> de superficie de parcela neta de que se disponga.

-Superficie de parcela mínima: Es la medida mínima, expresada en m<sup>2</sup>, que debe de tener la parcela para poder ser edificada.

-Superficie de parcela neta: Es la medida de la parcela en m<sup>2</sup>, una vez descontada la superficie fuera de alineaciones que se deba destinar a viales o usos públicos.

-Frente mínimo de parcela: Longitud mínima del linde de la parcela coincidente con una alineación.

-Sótanos: Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante.

-Semisótano: Es la planta que tiene únicamente parte de su volumen por debajo de la rasante.

-Zona de interés arqueológico: Es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

## **T. II.           CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.**

Dentro de estas Normas Urbanísticas Municipales, se autorizan los usos que se detallan a continuación:

- a).- Residencial.
- b).- Industrial y agropecuario.
- c).- Terciario.
- d).- Dotacional

### **Cap. 1.       Uso Residencial.**

Es el uso que permite dotar de alojamiento permanente y estable a uno o varias personas. Se pueden distinguir las siguientes clases:

- a).- Vivienda: Es el alojamiento destinados a persona o personas que forman una única comunidad de convivencia, con un uso autónomo.

Dentro de las viviendas se pueden distinguir dos tipos:

- Viviendas en edificación unifamiliar: Son aquellas viviendas que situadas en parcela propia, cuentan con acceso directo a la calle, permitiéndose un máximo de 2 viviendas con acceso compartido desde la calle. El acceso directo a la calle puede realizarse a través de un patio de parcela.

Estas viviendas unifamiliares pueden ser aisladas, si son exentas y realizadas por lo general en parcela propia e independiente o bien adosadas, esto es, unidas de dos en dos, o agrupadas, formando una edificación en hilera.

-Vivienda colectiva: Es un conjunto de viviendas agrupadas generalmente en pisos (más de dos) situadas en una única parcela , en un sólo edificio, con un único acceso para todas ellas y en condiciones tales que les fuere o pudiere ser aplicables el régimen que de propiedad horizontal.

- b).- Residencial comunitaria: es el alojamiento estable destinado a un grupo de personas que no puede considerarse como una comunidad de convivencia, con un uso autónomo , sino que comparten espacios para el desarrollo de la vida diaria. como son las residencias de ancianos, residencias de estudiantes, residencias religiosas, casa cuartel...

Se entiende ligado a este uso residencial, el de garaje para turismos.

## **Cap. 2. Uso Industrial y agropecuario.**

Se entiende por uso industrial y agropecuario el desarrollado en un edificio o nave, o en parte de él, destinado a almacén, taller y actividades de carácter industrial agrícola o ganadero.

Se clasifican en :

a).- Industrias o naves agropecuarias: Engloba los usos de obtención transformación o manipulación de materias primas incluidos los destinados a usos agrícolas o ganaderos y la estancia de ganado.

b).- Almacenes: Es el uso dedicado a la conservación , guarda o distribución de las materias primas o de materias elaboradas.

c).- Talleres: Son pequeños negocios de reparación o tratamiento de productos, con una superficie construida máxima de 200 m<sup>2</sup> y una potencia mecánica instalada máxima de 10 KW.

## **Cap. 3. Uso Terciario**

El uso terciario es el destinado a la venta o prestación de servicios al público, el uso de oficinas y el hotelero.

Se clasifican en :

a).- Comercio y servicios. Son los locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías o la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo.

b).- Oficina: Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional. Estos pueden estar dentro de la vivienda.

c).- Hostelería: Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebida: bares, bares musicales, restaurantes y similares.

d).- Alojamiento turístico: Todo edificio o parte de él, destinado al alojamiento público y para estancias temporales como son: hoteles, hostales pensiones casas de turismo rural y similares.

## Cap. 4. Uso Dotacional

Dentro del uso dotacional se distinguen varios tipos de dotaciones:

a).- Equipamientos: es un uso desarrollado en edificio, locales, instalaciones al aire libre que se caracterizan por estar destinados a la prestación de servicios básicos a la comunidad y que pueden ser de titularidad pública o privada. Estos servicios pueden ser de carácter educativo, cultural, religioso, asistencial, sanitario, administrativo deportivo o cualquier otro que pudiera surgir.

Dentro de los equipamientos se hace una especial mención a los cementerios, por condicionar su existencia a las posibles edificaciones en el entorno.

Será de aplicación la siguiente legislación sectorial:

- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.
- Disposición Adicional Primera del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el exterior de los cementerios las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes respetarán una banda de 15 metros de ancho, medidos a partir del perímetro exterior de los mismos y en la cual no podrá autorizarse ninguna nueva construcción, salvo las destinadas a usos funerarios.

b).- Espacios libres. Son espacios libres de uso y dominio público destinados a parques, jardines, áreas reservadas para el juego infantil ... Deberán disponer de arbolado, zonas ajardinadas o plantas decorativas.

c).- Vías Públicas: son espacios de uso y titularidad pública destinada al tránsito y transporte de personas y/o mercancías, se incluyen las zona de estancia como plazas públicas.

### **T. III.           CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.**

Las nuevas edificaciones que se realicen en el término municipal de Cabañes de Esgueva, están sujetas a las siguientes determinaciones:

- Dimensión y forma tanto de la parcela como de los edificios.
- Condiciones de higiene y calidad de las viviendas y edificios.
- Dotación de servicios e instalaciones en las viviendas.
- Condiciones de seguridad, accesibilidad y habitabilidad .
- Condiciones de estética y ornato.

#### **Cap. 1.       Dimensiones y forma.**

Tipologías edificatorias:

- a).- Edificación en manzana cerrada
- b).- Edificación aislada
- c).- Edificación agrupada

a).- Edificación en manzana cerrada: Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa en el borde exterior de la manzana, con un fondo por lo general variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior un patio central.

b).- Edificación aislada: Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos.

c).- Edificación agrupada: Se trata de una tipología resultante de la unión por adición de varias edificaciones aisladas, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominamos adosadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

Parcela mínima: Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona. No son edificables, los solares que no cumplan las condiciones de parcela mínima fijada por la ordenanza correspondiente en la que están situadas.

Medición de la superficie máxima permitida: A los efectos de la medición de la superficie máxima autorizada, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos.

En este cómputo se deberán incluir al 50% los balcones y terrazas, así como el 50% de las superficies cubiertas no cerradas.

En la planta de entrecubiertas con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección de la cubierta sobre el pavimento a una altura de 1,50 m.

Medición de la altura máxima autorizada: La medición se realizará en el centro de la fachada y no podrá superar la altura máxima autorizada.

En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura superiores a 1,20 m, la medición se realizará por tramos de 8 m de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

En edificios que den fachada a dos calles, se deberá respetar la altura máxima en cada calle. En edificios en esquina, se permitirá continuar con la mayor de las alturas correspondiente a una de las calles, en tramos rectos que no superen los 8 m.

Se considerarán como una planta más, los semisótanos que tengan una altura superior, en todo su perímetro, a 1 m por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

Contabilizarán también como planta los espacios de entrecubiertas que superen las condiciones de edificación que se señalan para éstos en el apartado siguiente, salvo que la ordenanza particular indique lo contrario.

- Espacios de entrecubierta :

Se admitirá, cuando la ordenanza particular autorice la creación de espacios de entrecubierta habitables.

- La pendiente de la cubierta será inferior al porcentaje autorizado en cada ordenanza y en todo caso menor del 36%.

- El realce de las fachadas hasta su encuentro con el faldón de cubierta, al interior, no superará los 130 cm. por encima de la cara superior del último forjado, ni los 100 cm. al exterior, medidos desde la cara superior del último forjado al alero.

- La cumbrera se situará como máximo a 3.70 m de la cara superior del último forjado.

En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburiles, con una anchura máxima de 1,20 m y una distancia entre sí mayor de 3,00 m. y separados de la línea de fachada al menos 50 cm.

- Sótanos y semisótanos : Se prohíbe el uso de vivienda tanto en los sótanos como en los semisótanos. Deberán estar suficientemente ventilados, al objeto de evitar las humedades.

- Entreplantas : No se autorizan entreplantas.

- Altura libre máxima y mínima: la altura mínima de los pisos y locales será de 2,50 m. En semisótanos y sótanos será como mínimo de 2,20 m. La altura libre máxima de plantas bajas será de 4,80 m.

- Voladizos, rótulos y salientes : Se podrán realizar voladizos cuando la ordenanza correspondiente lo permita, pero sin que puedan superar la décima parte del ancho de la calle o los 90 cm. como máximo. Tampoco se podrán realizar voladizos en más del 50% de la línea de fachada de cada planta.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a los 2,70 m y únicamente podrán sobresalir 30 cm. de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escaparates, bocéles de escaleras y resaltes afines, que podrá sobresalir un máximo de 12 cm. de la línea de fachada.

- Patios: Se autoriza la creación de patios descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que permitirán inscribir en ellos un círculo de 3 m de diámetro y una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>, no se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

Los patios situados entre medianerías de dos edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto de ambas fincas y que se presentará en al Ayuntamiento como requisito previo a la licencia.

- Escaleras: Las escaleras de los edificios de bloques de viviendas colectivas, deberán tener iluminación y ventilación naturales y una anchura superior a 1,10 m. en todos sus tramos.



- Portales: Los portales tendrán unas dimensiones tales que se podrá inscribir en ellos un círculo de 2 m de diámetro. Las puertas abrirán de tal manera que no invadan la calle o el espacio público.

- Cerramientos: Los solares deberán cercarse mediante cerramiento permanente situados en la alineación oficial y con altura suficiente para garantizar la seguridad.

Los cerramientos en el casco consolidado serán similares a los tradicionales del lugar.

Los cerramientos en la zona de ensanche del casco tendrán un zócalo ciego de 1 metro de altura siendo el resto con elementos metálicos y/o vegetales hasta una altura de 2 metros.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, por razón a su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación del Organismo Municipal competente.

En ningún caso se permitirá el remate de cerramiento con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de las misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

Los cerramientos entre el borde exterior de la zona de servidumbre de carreteras, y la línea límite de edificación únicamente podrán ser diáfanos (Reglamento de Carreteras R.87.2).

-Garajes y aparcamientos: Cuando se realicen garajes comunitarios en sótano o semisótano, por permitirlo la ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal en el frente de acceso al garaje, de al menos 2,50 m de ancho y 3,50 m de fondo.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 18%.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

## Cap. 2. Higiene y calidad.

Toda vivienda será exterior y deberá tener al menos una habitación a un espacio de uso público, o a terreno propio en contacto directo con él.

No se permitirán viviendas en sótanos ni semisótanos.

Toda vivienda contará al menos con cocina, estar - comedor, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Nunca la cocina servirá de paso para el aseo.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta. Se admiten dependencias unidas por medio de embocaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a 8 m y la superficie de embocadura sea superior a 6 m<sup>2</sup>.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio sencillo: 7 m<sup>2</sup>
- Dormitorio doble: 10 m<sup>2</sup>
- Cuarto de estar: 16 m<sup>2</sup>
- Cocina: 7 m<sup>2</sup>
- Aseo: 3 m<sup>2</sup>
- Cuarto de estar y cocina juntos: 18 m<sup>2</sup>

Cuando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, éstas estarán aisladas del terreno por una cámara de aire de al menos 25 cm de espesor o bien por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad.

Los espacios habitables entrecubiertas estarán vinculados a la planta inferior, donde tendrán el acceso y, al menos, una pieza habitable.

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 80 cm., si su longitud no sobrepasa los 3 metros, en caso contrario el ancho mínimo será de 90 cm.

Cuando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

En todo caso se deberá estar a lo determinado por el Código Técnico de la Edificación.

### **Cap. 3. Dotaciones de servicios.**

Son dotaciones de servicio de un edificio, las destinadas a proveer al mismo de las condiciones adecuadas para su buen funcionamiento, conforme al uso previsto. Será de aplicación a todo tipo de obras y en todo caso se deberá cumplir con la normativa sectorial que sea aplicable en cada caso aunque esta contradiga lo indicado en estas normas.

Dotación de agua potable: Todo edificio debe disponer de abastecimiento de agua potable y red interior de distribución hasta los puntos de consumo, con la dotación suficiente para las necesidades propias de su uso. Para viviendas se tendrá una dotación mínima de 200 litros por habitante y día.

Toda edificación deberá disponer de una llave de corte general y contadores para cada uno de los locales de suministro. Estos contadores deberán estar homologados por el organismo competente y autorizado por el Ayuntamiento.

Se deberá instalar grupo de presión autónomos cuando no existan suficiente presión en la red o por razones de seguridad necesite presiones mayores.

Dotación de saneamiento: Todo edificio debe disponer de un sistema de evacuación hasta la red pública de alcantarillado de las aguas residuales generadas. En suelo urbano y urbanizable se prohíben los vertidos no conectados a la red de alcantarillado municipal.

Las bajantes de fecales no pueden ir por la fachada de los edificios. La instalación de evacuación de aguas residuales deberá acometer a través de una arqueta o de un pozo de registro, entre la red horizontal de saneamiento y el alcantarillado.

En el caso que se prevean la producción de grasas o fangos se deberá colocar una arqueta separadora de los mismos antes de acometer a la red municipal.

Dotación de suministro de energía: Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica desde la red de servicio público de empresa distribuidora e instalación interior hasta cada uno de los puntos de utilización.

Las instalaciones eléctricas cumplirán en todo caso con las instrucciones y Reglamentos específicos.

En cuanto al almacenamiento, tratamiento, distribución y empleo de combustibles se atenderá a la normativa sectorial aplicable.

Queda prohibida la instalación de depósitos de combustibles en vías públicas o en espacios de dominio público.

Energía solar: están exentos de la instalación de un sistema solar de producción de agua caliente sanitaria los edificios que están catalogados.

Dotación de comunicaciones: Las antenas receptoras de señales de televisión vía satélite no pueden colocarse en fachadas que den vía pública, y en todo caso deberán colocarse en un lugar con poco impacto visual.

#### **Cap. 4. Seguridad**

Se cumplirá lo indicado en el código técnico DB-SUA Documento básico de seguridad de utilización o documento que lo sustituya.

#### **Cap. 5. Estética**

En el casco urbano consolidado las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, y en particular las naves, habrán de adaptarse por su composición, forma, colores y materiales, a la edificación tradicional de la zona, sin que puedan, por sus disonancias, llegar a dañar la visión del conjunto edificado. En las zonas de suelo urbano no consolidado se permite mayor libertad de diseño.

La disposición de los huecos y formas de fachada seguirá trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquellos.

Como regla general, se evitará la excesiva profusión de materiales diferentes.

El acabado de las fachadas y de las medianerías será preferentemente de piedra, cuando se ejecuten revoco estos serán de tonos rojizos, ocres o tostados, prohibiéndose los blanqueos, a excepción de la piedra. En caso de utilizar ladrillo cara vista este no podrá ser vitrificado y será en los mismos tonos que los revocos antes descritos. Se potenciará la rehabilitación, mantenimiento y consolidación de los sistemas tradicionales constructivos como son el adobe, piedra y el entramado de madera.

Las medianerías que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, para mantener un aspecto general estético.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseo y con su auténtico sentido constructivo.

Se prohíben los aplacados en fachada que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida.

Queda prohibido el acabado de fachadas o de medianerías en ladrillo hueco sencillo o hueco doble sin enfoscar.

Se prohíbe el resalte con color de las juntas y llagas de los aplacados de piedra o de los aparejos de ladrillo.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados de pendiente inferior a la autorizada por cada ordenanza y en tonalidades rojizas, de aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada. Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezca otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica, con acabado de pintura en tonos oscuros. Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color, autorizándose el lacado en tonos no estridentes.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio.

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o de telefonía que sean aéreas, así como las que discurran por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de la mismas o bien revestidas o enfundadas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible en fachada.

Se deberá cuidar de que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información ciudadana, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

## **Cap. 6. Edificios fuera de ordenación**

Se declaran siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesiones o expropiación , o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.

Los usos del suelo que no se declaren expresamente fuera de ordenación , se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico. En los terrenos que sustenten estos usos , podrán autorizarse obras de consolidación , así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.

## **T. IV.           CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.**

### **Cap. 1.        Vías públicas.**

La red viaria se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y función específica, ajustándose a secciones mínimas entre cerramientos.

Los nuevos viales que se tracen, que serán siempre públicos tendrán las siguiente dimensiones:

a).- Vías de doble sentido sin aparcamientos: Anchura mínima de 10 m. una acera a cada lado de 1,5 m y una calzada de 7 m.

b).- Vías de único sentido sin aparcamientos: Anchura mínima de 8 m. una acera a cada lado de 1,5 m y una calzada de 5 m.

c).- Vías con aparcamiento, a las dimensiones anteriores por cada banda de aparcamiento se añadirá una anchura mínima de 2,40 m. en caso de ser paralelo a la calzada y en caso de ser en batería 4,50 m.

El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de 12 m a ejes y en las de distribución de 8 m.

En las calles existentes cuando se reformen las aceras deberán tener un mínimo de 1,20 m de ancho, pudiendo estar a cota de la calzada sobre todo en calles estrechas con tráfico de coexistencia de peatones y vehículos diferenciando mediante pavimento, bandas las zonas peatonales de las rodadas.

Las soluciones constructivas de las vías públicas serán las siguientes:

- La evacuación del agua hacia los sumideros de la red de alcantarillado, con las pendientes adecuadas. No superando transversalmente el 2%
- El acabado del pavimento será no deslizante.
- Cuando la sección lo permita el diseño del viario deberá incorporar soluciones de arbolado y vegetación.

### **Cap. 2.        Espacios libres públicos.**

Se plantará preferentemente vegetación autóctona, se procurará utilizar vegetación con baja demanda de riego y mantenimiento.

### **Cap. 3. Servicios urbanos.**

#### **-CAPTACIÓN.**

En la actualidad existen dos depósitos de agua semienterrados con una capacidad cada uno de ellos de 80 m<sup>3</sup> con una protección insuficiente sin contador pero con un estado de conservación bueno. Dichos depósitos se abastecen mediante una captación subterránea con un sistema de instalación forzada, esta captación según se dice en los informes de la CHD está sin legalizar, en estos momentos se han comenzado los trámites para legalizar la captación. La capacidad de estos depósitos es suficiente para la población actual como para las ampliaciones previstas.

#### **-ABASTECIMIENTO DE AGUA**

El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, quedando prohibido el uso para tal fin, de tuberías de fibrocemento.

Para el cálculo de red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes el cálculo del consumo medio se realizará en base a los siguientes sumandos:

- Agua potable para uso doméstico, con un mínimo de 200 litros / habitante día.
- Agua para riego, hidrantes, piscinas y otros usos según el tipo de ordenación.

En cualquier caso la dotación por habitante día no será inferior a 300 litros, obteniendo el consumo máximo para el cálculo de la red multiplicando el consumo medio por tres.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

Todas las viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes.

Las acometidas domiciliarias de agua potable, así como los contadores y válvulas de cierre se colocarán según las ordenanzas municipales vigentes en cada momento.



#### -SANEAMIENTO

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público y a ser posible por debajo de las aceras, pudiendo colocarse en los casos en los que fuera necesario, por el centro de la calzada. Tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto desagüe.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

- La velocidad del agua a sección llena se estimará entre 0,5 y 3 m/seg.
- Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para d=30 cm y de 1 m<sup>3</sup> para el resto.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como en distancias que no superen los 50 m.

Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

#### -ENERGIA ELECTRICA

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h por habitante.

El trazado de las redes eléctricas en baja tensión será siempre subterráneo, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

En redes de alta tensión aéreas, se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se repetirá, en todo caso, la prohibición de construir a menos de 5 m del conductor.

#### -ALUMBRADO PUBLICO

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público o adosados a edificios de propiedad particular, debiendo de llevar los conductores subterráneos.

El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de principales de 20 lux, para las secundarias y peatonales de 10 lux.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias, en la Instrucción sobre Alumbrado Urbano MV-1965 y en las disposiciones de la Compañía suministradora Iberdrola S.A.

#### -DEPURACION Y VERTIDO

Se debe solucionar el problema de la depuración de las aguas residuales, para ello se debe construir una E.D.A.R. al menos dimensionada para una población de 350 habitantes- equivalente. La ubicación propuesta en esta normativa ante la imposibilidad de conectarse con otra existentes en la zona, es la de construir una en la zona actual de vertido.

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en suelo urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosa séptica únicamente en suelo rústico, y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los 50 m. En distancias iguales o inferiores, se deberá acometer a la red municipal, siendo las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros.

Los afluentes de las fosas sépticas será de tales características que permita su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública.

Cuando el efluente de aguas residuales no vierta al colector municipal sino a vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración, que tendrá en cuenta las prescripciones definidas en estas Normas, acompañados de la oportuna concesión por el organismo competente, con el expediente aprobado además del correspondiente proyecto ajustado a las prescripciones establecidas.

Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

Se prohíben los vertidos libres en cualquier punto del término municipal, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

#### - REDES DE TELECOMUNICACIONES

Todas las redes de distribución se realizarán mediante canalizaciones subterráneas.

## **T. V.           CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.**

### **Cap. 1.       Régimen del suelo urbano.**

El régimen del suelo urbano consolidado viene regulado en la LUCyL en el RUCyL.

En las parcelas de suelo urbano consolidado, el aprovechamiento urbanístico será el resultante de la aplicación de las Ordenanzas correspondientes.

El derecho a edificar se adquiere mediante la concesión de la correspondiente licencia de acuerdo con la legislación urbanística.

La ejecución del planeamiento del suelo urbano consolidado implicará el cumplimiento de deberes legales como, completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen - si aún no lo tuvieran - la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes , y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

En suelo urbano consolidado, la ordenación se regula con el sistema de alineaciones exteriores obligatorias, que son de carácter vinculante desde su definición en los planos de ordenación y mediante la asignación de una ordenanza edificatoria en la que se definen las condiciones de la edificación, así como los usos pormenorizados.

En el suelo urbano consolidado se han establecido tres unidades de normalización, delimitadas de forma que permiten, para varias propiedades , el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos.

Mediante estas actuaciones aisladas de normalización que se desarrollarán mediante la iniciativa privada, las parcelas edificables se transforman en solares y se ceden los terrenos necesarios para la regularización de las vías públicas y se completa su urbanización.

El régimen del suelo urbano no consolidado viene regulado en la LUCyL y en el RUCyL.

La ejecución del planeamiento del suelo urbano no consolidado garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

- a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales y en su caso ejecutar las obras correspondientes.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.
- c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

El ejercicio de este derecho a edificar requiere que previamente se apruebe el Estudio de Detalle que establezca la Ordenación Detallada y el Proyecto de Actuación.

En estas Normas se han establecido dos Sectores de suelo urbano no consolidado.

## **Cap. 2. Ordenanzas de la edificación.**

### **Ordenanza edificación en casco tradicional. R1**

*Definición:* Corresponde a la zona más antigua del núcleo urbano y sus posteriores crecimientos que se han producido en el desarrollo histórico del mismo. Esta zona está formada por manzanas cerradas, calles estrechas, con alineaciones en general quebradas pero muy definidas.

*Tipología de la edificación:* Se permite la construcción entre medianerías en manzana cerrada, con el carácter que tiene en la actualidad. Se prohíbe la edificación aislada al interior de la parcela, debiéndose ajustar a la alineación oficial. El frente de parcela que

quede sin edificar deberá tratarse bien con un muro ciego de dos metros de altura mínima, bien con un muro ciego de 1 metro con posibilidad de un cerramiento metálico hasta los dos metros de altura.

*Uso:* Los usos permitidos son Residencial , terciario y dotacional en cualquiera de sus categorías o clases .

Es un uso compatible con en esta ordenanza ,el uso industrial y agropecuario en las categorías b y c definidos en estas normas y que estén comprendidos dentro del ANEXO V de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

*Parcela mínima:* Será la catastral existente o la de 100 m<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,50 m.

*Edificabilidad:* Será el resultado de aplicar el fondo y la altura máxima permitida.

*Alineaciones y rasantes:* Son las indicadas en los planos correspondientes, en caso de duda las establecidas por el Ayuntamiento.

*Ocupación máxima:* En manzanas cerradas la ocupación máxima será del 80%, con un fondo edificable máximo de 15 m.

En manzanas lineales la ocupación máxima será de (100%), si el fondo de manzana es menor de 15 m. y del 85% cuando este sea mayor de 15 m, configurando el 15% restante un patio interior o de luces.

En todos los casos y para parcelas catastrales existentes menores de 120 m<sup>2</sup> la ocupación en planta baja y plantas elevadas podrá alcanzar el 100%, respetándose los fondos edificables máximos en las plantas elevadas y siempre, las servidumbres correspondientes.

En caso de rehabilitación de edificios preexistentes la ocupación podrá ser la misma que el edificio a rehabilitar.

Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

*Altura máxima:* La altura máxima de (7,00 m) medidos de la rasante a la cara inferior del alero. Planta Baja + Piso + Entrecubierta.

Las entrecubiertas pueden tener huecos en fachada siempre y cuando se asemejen en forma y tamaño a los tradicionales de Cabañes y no superen la altura máxima de alero.

*Condiciones estéticas particulares (\*):* Se prohíben las terrazas, así como los cuerpos volados de fábrica, autorizándose únicamente como salientes de la alineación, los balcones construidos en la forma tradicional, que no sobresalga más de 0,60 m de ésta, en una longitud menor de los 1/2 de la fachada, y los aleros con un máximo de 0,90 m y no mayor que 1/10 de la anchura de la calle.

No se permiten los retranqueos en fachada, ni porches a la alineación.

Cuando por el tamaño del frente de parcela no se ocupe la totalidad de la fachada de deberá dejar como mínimo un retranqueo lateral de 2 metros.

El acabado de las fachadas y de las medianerías será preferentemente de piedra caliza, cuando se ejecuten revoco estos serán de tonos rojizos, ocre o tostados, prohibiéndose los blanqueos, a excepción de la piedra, quedan prohibidos los aplacados en fachada que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida. Se permite el ladrillo caravista en tonos ocre tostados o rojizos en monocolor, se prohíben los vitrificados o esmaltados. Se autoriza el ladrillo galletero o de tejar.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja cerámica tipo árabe o mixta. La cumbrera se situará como máximo a 3,00 m de la cara superior del último forjado. Entendiendo este como el techo de la planta primera.

*Observaciones:* Se permiten sótanos y semisótanos. Los espacios de entrecubierta podrán ser vivideros, vinculados al espacio inferior.

Las edificaciones que a la fecha de la aprobación de las normas no cumplan con estas determinaciones se consideran como edificaciones disconformes con el planeamiento.

## **Ordenanza edificación en ampliación de casco. R2**

*Definición:* Es una zona que comprende los suelos urbanos de edificación residencial de reciente creación o de nueva creación que continúan el desarrollo histórico del núcleo urbano. Generalmente situado en los bordes del núcleo urbano.

*Tipología de la edificación:* El tipo de edificación será el de manzana semicerrada de tipo lineal con edificación continua con alineación al vial, edificación aislada, edificación pareada y edificación en hilera con un máximo de cinco viviendas agrupadas, debiendo interrumpir la continuidad mediante la creación de paramentos enfrentados que estarán cada uno de ellos retranqueados del límite de la parcela como mínimo tres metros.

Se podrá disponer de mayor libertad, en algunas ocasiones, en el diseño de estas zonas, dado que en general cuentan con menos condicionantes de tipo histórico.

*Uso:* Los usos permitidos son Residencial, terciario y dotacional en cualquiera de sus categorías o clases.

Es un uso compatible con en esta ordenanza, el uso industrial y agropecuario en las categorías b y c definidos en estas normas y que estén comprendidos dentro del ANEXO V de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

*Parcela mínima:* Será la catastral existente o la de 200 m<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,50 m. En cada parcela solo puede haber una sola vivienda, en caso de promociones de vivienda unifamiliares en régimen de comunidad de propietarios con zonas comunes solo podrá haber una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup>.

*Edificabilidad:* Se establece en 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

*Alineaciones y rasantes:* Son las indicadas en los planos correspondientes, en caso de duda las establecidas por el Ayuntamiento.

*Ocupación máxima:* La ocupación máxima será del 50%. Todas las edificaciones se retranquearán como mínimo 3 m. de los límites de la parcela a excepción del frente que será libre. Con el acuerdo entre propietarios se podrán adosar las edificaciones. Se permite la colocación de dependencias auxiliares exentas, no vivideras, tales como garajes, trasteros... alineadas a los linderos, siempre y cuando no superen los 20 m<sup>2</sup> de superficie construida, ni la altura de la cumbrera

sobrepase los 3,20 m En estos casos no hace falta acuerdo entre propietarios.

No se establece fondo máximo edificable.

*Altura máxima:* La altura máxima será de 7,00 m medidos de la rasante a la cara inferior del alero. Planta Baja + Piso + Entrecubierta.

*Condiciones estéticas particulares (\*):* La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en el tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. En especial se cuidará la composición de la fachada cuando la composición se sitúe próxima a los edificios catalogados.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35%.

*Observaciones:* Se permiten sótanos y semisótanos. Los espacios de entrecubierta podrán ser vivideros, vinculados al espacio inferior.

Las edificaciones que a la fecha de la aprobación de las normas no cumplan con estas determinaciones se consideran como edificaciones disconformes con el planeamiento



### **Ordenanza edificación de bodegas. R3**

*Definición:* Esta zona está situada al norte del núcleo urbano de Cabañes de Esgueva, es un lugar donde existen bodegas tradicionales y pequeñas edificaciones que son pequeños merenderos.

*Tipología de la edificación:* Se permite la rehabilitación de las bodegas existentes y en la zona alta se permite la edificación adosada.

*Uso:* El uso es el residencial (bodega-merendero).

*Parcela mínima:* Será la catastral existente o la de 50 m<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 5,00 m.

*Edificabilidad:* En las bodegas antiguas la que tienen, en las situadas en la zona alta será de 1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

*Alineaciones y rasantes:* Son las indicadas en los planos correspondientes, coincidente en la mayoría de los casos con la de los caseríos y cerramientos existentes.

En caso de duda las establecidas por el Ayuntamiento.

*Ocupación máxima:* La existente en las bodegas tradicionales y en la promoción de merenderos de la zona alta será de 100 m<sup>2</sup>.

*Altura máxima:* Las antiguas la que tienen, en el caso de ser necesario reconstruir y en la zona de merenderos la altura máxima es de (3,00 m) medidos de la rasante al alero, que se corresponde con planta baja. Dado que estas edificaciones están situadas en ladera la mayor parte de las edificaciones estarán semienterradas.

*Condiciones estéticas particulares* Los frentes de fachada serán de obligatoriamente mampostería de piedra caliza, con huecos verticales.

Las cubiertas cuando sean inclinadas emplearán teja cerámica árabe o mixta y su color rojizo, pudiéndose hacer cubiertas ajardinadas o edificaciones semienterradas.

La inclinación máxima de la cubierta será de 35% y su forma y alero serán similares a los tradicionales existentes en el núcleo.

## **Ordenanza de equipamiento. EQ**

*Definición:* Son las zonas que se indican en las normas para equipamientos o las que en el futuro se puedan destinar a este uso.

*Tipología de la edificación:* Edificación aislada EQ-A o edificación en manzana cerrada EQ-C.

*Uso:* Son autorizados los propios del equipamiento comunitario, tales como deportivo, escolar, cultural, asistencial, sanitario, religioso, de servicios generales y de alojamiento colectivo y camping. Quedan prohibidos los demás usos, incluso el residencial, salvo el de una vivienda unifamiliar de servicio vinculada al uso dotacional.

*Alineaciones y rasantes:* Son las establecidas en la documentación gráfica.

*Fondo máximo edificable:* No se fija.

*Altura máxima:* Es de 7,00 m, medidos desde el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del alero. Excepcionalmente se podrá autorizar alturas mayores en equipamiento que lo requieran, por ejemplo polideportivos.

*Parcela mínima:* No se fija.

*Ocupación máxima:* No se fija.

*Edificabilidad:* La existente o de 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en nuevas dotaciones o ampliaciones de las existentes.

*Condiciones estéticas particulares:* Además de las establecidas para las otras ordenanzas se cuidará que la proporción de los volúmenes que se diseñen armonicen con los ya existentes.

## **Ordenanza de edificación industrial y agropecuaria. I**

*Definición:* Son las zonas en las que predominan las edificaciones de uso industrial o agropecuario. Situado principalmente al noroeste del núcleo.

*Tipología de la edificación:* Edificación aislada de tipo naves y pabellones y naves nido.

*Uso:* El uso principal, es el uso industrial y agropecuario en las categorías a, b y c definidos en estas normas y que cumplan con la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Uso compatible el terciario en sus en las categorías b y c definidos en estas normas.

*Parcela mínima:* la catastral existente y en nuevas parcelaciones se establece en (300 m<sup>2</sup>), con un frente mínimo de (12 m.)

*Edificabilidad:* 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

*Alineaciones y rasantes:* Son las indicadas en los planos correspondientes, en caso de duda las establecidas por el Ayuntamiento.

*Fondo máximo edificable:* No se fija.

*Altura máxima:* Se establece en (9.00) m, medidos desde la parte superior del terreno en contacto con la edificación hasta el alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado. El número de plantas será Planta Baja + Planta Piso.

En instalaciones y establecimientos que por sus características requieran la construcción de elementos de gran altura como silos, chimeneas, torres de montaje, puentes grúa, etc., se autorizarán para ellos alturas superiores, siempre que se justifique técnicamente. Con un límite de 12 m. al alero para la edificaciones, quedando libre la altura para las instalaciones de chimeneas, tolvas ...

*Ocupación máxima:* Los retranqueos obligatorios mínimos respecto a los linderos de 5 m. salvo que se realicen promociones de naves nido, caso en que se permitirá adosarse al mismo con autorización del predio colindante.

*Condiciones estéticas particulares:* Se tratarán adecuadamente los linderos de las parcelas en las alineaciones, prohibiéndose los cerramientos de las mismas con elementos ciegos de fábrica que superen los 0,90 m. Siendo el resto calado hasta los 2.20 m. de altura.

La pendiente máxima de la cubierta será del 35 %.

*Observaciones:* Será obligatoria la creación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Las edificaciones que a la fecha de la aprobación de las normas no cumplan con estas determinaciones se consideran como edificaciones disconformes con el planeamiento

### **Ordenanza espacios libres públicos. EL**

*Definición:* Son zonas que viene reflejadas como zonas verdes y en la que en el futuro se incluyan.

*Tipología de la edificación:* Aislada, de muy baja densidad..

*Uso:* De zona verde, para la jardinería y el arbolado, estando prohibida todo tipo de edificación salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros descubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, pérgolas, etc.

*Alineaciones y rasantes:* No se establecen.

*Altura máxima:* Una planta y 3 m de altura, medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero

*Edificabilidad:* La suma de toda la edificabilidad posible será como máximo de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del total de la superficie del terreno con esta ordenanza. Las pistas deportivas al aire libre no computan edificabilidad.

*Condiciones estéticas particulares:* Se procurará que los elementos que se coloquen se integren en el arbolado y el verde existente. En el caso de hacer pistas deportivas la aire libre los cerramiento tendrán la dimensión que sea necesario para dicho deporte.

## **Ordenanza viario público. VI**

*Definición:* Son zonas que viene reflejadas como viario en los planos de ordenación , bien existan en estos momentos bien sean viarios futuros.

*Tipología de la edificación:* Esta prohibida cualquier clase de edificación. Únicamente se podrá instalar pequeños quioscos, pérgolas, juegos de niños, mobiliario urbano, ajardinamiento, elementos escultóricos , estanques...

*Uso:* Se autorizan únicamente los usos de viario y aparcamiento.

### **Cap. 3. Condiciones específicas en suelo urbano no consolidado.**

*Definición:* Se trata de dos áreas de suelo localizadas en los bordes del Casco Urbano Consolidado, en el que para dotar de servicios y viales a la zona se hace preciso un reparto equitativo de cargas y beneficios, por no ser posible una actuación aislada.

*Tipología de la edificación:* Para su desarrollo les es de aplicación la Ordenanza edificación en ampliación de casco. R2

*Delimitación de los sectores:* Para la delimitación de los sectores se ha intentado incluir parcelas completas. En el caso de que alguna parcela quedase segregada por la línea de la delimitación, el Ayuntamiento podrá modificar la delimitación para incluir la finca completamente, o bien dejarlo como esta.

*Sistemas de gestión:* El sistema de gestión utilizado preferentemente será el de compensación, no obstante se puede utilizar cualquiera de los sistemas establecidos en la normativa urbanística. Para el establecimiento de la ordenación detallada desarrollo de cada sector será necesario la redacción de un Estudio de Detalle. En caso de que un sector tenga ordenación detallada esta se podrá modificar mediante Estudio de Detalle.

Para el desarrollo de estas unidades es preciso que previamente se haya construido una depuradora.

## Anexo. TABLAS SÍNTESIS

ORDENANZA DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.							
PARÁMETROS	CASCO TRADICIONAL R1	AMPLIACIÓN DE CASCO R2	BODEGAS R3	EQUIPAMIENTO EQ	INDUSTRIAL AGROPECUARIO A I	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EL	VIARIO PÚBLICO VI
Uso predominante	Residencial	Residencial	Bodega ,merendero.	Equipamiento comunitario	Industria y agropecuario en las categorías a ,b y c	Zona verde jardinería	Viarío
Parcela mínima	100 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	No se fija	300 m <sup>2</sup>	No se fija	No se fija
Edificabilidad	Fondo por altura máxima edificable.	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	No se fija
Ocupación máxima	80% 15m. fondo	50%	100 %	No se fija	Retranqueos de 5 metros	No se fija	No se fija
Altura máxima	PB+1 <sup>a</sup> + Entrc. 7 m.	PB+1 <sup>a</sup> + Entrc. 7 m.	PB 3,00 m	7,00 m.	Planta Baja+ Planta 1 <sup>a</sup>	Planta baja 3,00 m.	No se fija
Tipología	Entremedias	Aislada, pareada, hilera	Rehabilitación adosada	Aislada cerrada	Aislada , naves nido	Aislada de baja densidad	Mobiliario urbano

## **T. VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.**

### **Cap. 1. Régimen del suelo urbanizable.**

Las normas urbanísticas establecen un único sector de suelo urbanizable, de uso predominante industrial. Dicho sector tiene asignado un aprovechamiento y unas condiciones vinculantes de ordenación general.

En el suelo urbanizable son determinaciones de ordenación general:

- La delimitación del sector, que queda grafiado tanto en el plano como en la ficha correspondiente. La superficie del sector viene definida en la ficha correspondiente, admitiéndose diferencias en más o menos 5% que sean motivadas por un levantamiento real de la superficie del sector o por cambios que se deban al ajuste del sector a las propiedades reales. Cualquier otro cambio se deberá realizar mediante una modificación puntual.
- La edificabilidad máxima en usos privados que se establece como un índice de edificabilidad que se aplicará sobre todo el ámbito, excluyendo a tal efecto la superficie reservada para sistemas generales.
- El uso predominante del sector.
- El plazo máximo para su ejecución.

Para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se debe aprobar el Plan parcial correspondiente en la que se establezca la ordenación detallada. Además se debe aprobar el sistema de gestión mediante la aprobación de correspondiente Proyecto de Actuación con las correspondientes de proyectos de reparcelación y de urbanización.

Por ser un suelo destinado a un uso industrial también se deberá tramitar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

El sector se podrá dividir en Unidades de Actuación.

### **Cap. 2. Condiciones del planeamiento de desarrollo.**

El planeamiento de desarrollo para el suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, es el Plan Parcial. Será este instrumento el que establezca la ordenación detallada, y el que justificará el cumplimiento de los requisitos expresados para los mismos en la ficha del sector así como lo establecido en el RUCyL. En el Suelo urbanizable no se podrá edificar hasta que no esté aprobado el planeamiento de desarrollo y cedidos las dotaciones urbanísticas obligatorias y garantizada la urbanización.

### **Cap. 3. Condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable delimitado.**

*Definición:* Se trata de un área, situada al noreste del núcleo urbano de Cabañes, con acceso desde la carretera BU-112 a través de un camino, por tanto con fácil acceso, próximo al núcleo urbano pero protegido de las vistas ya que se encuentra en un lateral del cerro que bordea por el norte al núcleo urbano. Se pretende potenciar esta zona para el desarrollo industrial y de almacenamiento agrícola, que se dotará de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.

*Condicionantes de Planeamiento:* Las determinaciones que se establecen a continuación para este área, se desarrollarán obligatoriamente mediante la redacción y la aprobación de un plan parcial para cada una de ellas. Dichos planes parciales deberán ser sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y de Auditorías Ambientales establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El uso característico previsto será el industrial este uso será compatible con el terciario, el de almacenamiento agrícola.

Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial.

Cada zona de suelo clasificado como urbanizable se corresponde con un único sector.

Para el desarrollo de este sector es preciso que previamente se haya construido una depuradora.



## **T. VII. NORMAS DE PROTECCION DEL SUELO RÚSTICO.**

### **Cap. 1. Régimen del suelo rústico.**

El suelo rústico es el conjunto de terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización, bien por estar sometidos a algún régimen de protección especial incompatibles con su urbanización ( carreteras, líneas eléctricas, dominio público hidráulico, espacios naturales protegidos, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos), bien porque en dichos suelos concurren especiales valores intrínsecos (naturales, históricos, paisajísticos o agropecuarios) y deben ser sometidos a algún régimen específico de protección.

Cualquiera que sea su categoría, el Suelo Rústico carece de aprovechamiento.

Según la normativa urbanística vigente, los propietarios de los terrenos clasificado como suelo rústico tienen el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica , pudiendo destinarlos a usos tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

Así mismo, en suelo rústico podrán autorizarse los usos excepcionales descritos en la LUCyL y en RUCyL , con las limitaciones establecidas para cada una de las categorías.

#### Deberes en suelo rústico:

Además de los deberes urbanístico general y los que tienen señalados para cada una de las categorías tienen los siguientes deberes:

-Prevención activa de riesgos: Los propietarios de suelo rústico deben realizar o permitir realizar a la Administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

-Prohibición de parcelaciones urbanísticas: En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, conforme se definen en la disposición adicional única. A tal efecto:

- a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.
- b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la Unidad Mínima de Cultivo.
- c) En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación deservicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

-Protección mínima de las vías públicas: Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en el planeamiento urbanístico, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.

-Prohibición de obras de urbanización: En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizables en suelo rústico. Las Administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, promover o apoyar de ningún modo la realización de obras de urbanización que vulneren lo dispuesto en el apartado anterior.

Categorías de suelo rústico:

- 1ª. Suelo rústico común. SR-C
- 2ª. Suelo rústico de entorno urbano. SR- EU
- 3ª. Suelo rústico de asentamiento tradicional. SR-AT
- 4ª. Suelo rústico de asentamiento irregular. SR-AI
- 5ª. Suelo rústico de actividades extractivas. SR- AEx
- 6ª. Suelo rústico con protección agropecuaria. SR-PA
- 7ª. Suelo rústico con protección de infraestructuras. SR-PI
- 8ª. Suelo rústico con protección cultural. SR-PC
- 9ª. Suelo rústico con protección natural. SR-PN
- 10ª. Suelo rústico con protección especial. SR- E

**Cap. 2. Condiciones particulares de los usos en suelo rústico.**

Además de los usos propios del suelo rústico descritos en el capítulo anterior, se pueden permitirán toda una serie de usos excepcionales en función la categoría de suelo rústico al que pertenezca y atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial :

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5º. La recogida y tratamiento de residuos.
- 6º. Las telecomunicaciones.
- 7º. Las instalaciones de regadío
- 8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen núcleo de población.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

### **Cap. 3. Condiciones particulares de la edificación en suelo rústico.**

#### Condición de parcela mínima:

La parcela mínima es a catastral existente, prohibiéndose expresamente la parcelación o división de fincas en superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo.

#### Condiciones de servicios, higiénicos y de servicio del suelo rústico:

Los saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía eléctrica, Así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

#### Condiciones de los cerramiento de fincas:

El cerramiento se deberá realizar mediante malla galvanizada de simple torsión con postes y tensores con cimentación independiente de hormigón que no superará la rasante del terreno.

El cerramiento deberá respetar los retranqueos establecidos por la legislación vigente para vías pecuarias , caminos oficiales y cauces.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

Condiciones estéticas de las construcciones en suelo rústico:

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas, tanto en los elementos verticales como cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno. La cubiertas se tratarán en tonos terrosos rojizos o pardos.

Condiciones de posición de las construcciones en suelo rústico:

Toda edificación o instalación que se construya en suelo rústico, tanto si es nueva planta como ampliación de una existente, deberá retranquearse como mínimo 5 metros de cada lindero. Además toda edificación y/o instalación se deberá retranquear como mínimo tres metros de los límites de los caminos en caso de estar definido y en caso contrario a cinco metros del eje del mismo.

Condiciones edificatorias para las construcciones e instalaciones vinculadas:

- Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y análogas:

La edificabilidad no superará el 0,7m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El retranqueo mínimo a todos los límites de la finca será de 15 m.

La altura máxima se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 7,00 m al alero y 9 m. en cumbre y dos plantas incluida la baja. Excepcionalmente se podrán autorizar alturas mayores cuando quede justificado técnicamente su necesidad.

- Obras públicas, mantenimiento y servicio de las obras públicas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento:

No se fija una edificabilidad máxima.

El retranqueo mínimo a todos los linderos será de cinco metros, sin perjuicios de la aplicación de otras normativas sectoriales.

La altura máxima se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 7,00 m al alero y 9 m. en cumbre y dos plantas incluida la baja. Excepcionalmente se podrán autorizar alturas mayores cuando quede justificado técnicamente su necesidad.

□ Construcciones e instalaciones vinculadas al uso de vivienda unifamiliar.

En suelo rústico solo será autorizables una vivienda por parcela y siempre que no exista la posibilidad de formar núcleo de población.

La parcela mínima será de 2.500 m<sup>2</sup>.

La vivienda no podrá tener más de 200 m<sup>2</sup>.

La altura máxima se fija en planta baja y piso no pudiendo superar los seis metros el alero, y con una altura a cumbrera máxima de 8 metros.

La separación a linderos será como mínimo de 5 metros.

□ Otros usos que puedan considerarse de interés público.

Por razón de interés público podrán autorizarse usos como dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo.

Se establece un retranqueo mínimo de 15 metros a cada uno de los linderos de la parcela para cualquier posible uso de interés público.

En el caso de uso vinculados a usos de deportivos, ocio o turísticas, con edificación permanente, solo se permite dos plantas y una altura de siete metros al alero y nueve metros a cumbrera.

Las edificaciones vinculadas a industrias peligrosas se establecerá una altura máxima de 12 metros al alero con dos plantas como máximo. Pudiendo sobrepasar sobre estas alturas los silos, tolbas...

Las restantes edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de interés público el volumen y la altura será la necesaria para la instalación, atendiendo a criterios del menor impacto paisajístico y ambiental.

Núcleo de población

Se considera núcleo de población a la agrupación de varias viviendas, de tal manera que por su posible consolidación se puedan generar sus expectativas urbanísticas propias de lo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter del suelo no urbanizable.

Se entiende que hay posibilidad de formación de núcleo de población al construir una vivienda en suelo rústico cuando, incluyendo la que se pretende edificar, existen tres o más viviendas en un círculo de 250 m de radio, trazado con centro en donde se va a ubicar la nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.

#### **Cap. 4. Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico.**

##### SUELO RÚSTICO COMÚN. SR-C

En suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Las instalaciones de regadío.

8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

b) Usos sujetos a autorización:

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen núcleo de población.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

c) Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente.

#### SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO. SR- EU

En suelo rústico de entorno urbano se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Las instalaciones de regadío

8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

b) Son usos sujetos a autorización:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.



- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

-Los siguientes usos, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Las instalaciones de regadío

8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

c) Son usos prohibidos:

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen núcleo de población.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

## RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SR-PI.

1. En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

Carreteras:

En el término de Cabañes de Esgueva hay dos carreteras de titularidad autonómica, que son :

- BU-130, de N-I a Límite Provincia de Valladolid, perteneciente a la Red Complementaria Preferente de Carreteras Autonómicas.
- BU-113, de Bacón de Esgueva a (N-I) a Villavela de Esgueva (CL-619), perteneciente a la Red Complementaria Local de Carreteras Autonómicas.

Estas carreteras están clasificadas como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, SR-PI y por tanto le es de aplicación la Ley 10/2008 de 9 de diciembre de Carreteras de la Junta de Castilla y León y el Reglamento General de Carreteras de Castilla y León aprobado por Decreto 45/2.011, de 28 de julio.

Zonas de dominio público: Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, sin perjuicio de lo establecido para travesías y tramos urbanos.

Sólo podrá ocuparse la zona de dominio público, o realizar obras o instalaciones, previa autorización de la administración titular, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija y sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido para travesías y tramos urbanos.

Zonas de servidumbre: La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco metros en autopistas,

autovías y vías para automóviles, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido para travesías y tramos urbanos.

Zona de afección: La zona de afección de las carreteras estará constituida por dos franjas de terreno, a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación, a una distancia de cien metros en autopistas autovías y vías para automóviles, y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido para travesías y tramos urbanos..

Línea límite de la edificación: Esta se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y a 18 metros en el resto de las carreteras, desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Desde la línea límite de edificación, hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En suelo urbano será preceptivo informe vinculante para las actuaciones a realizar en la zona de dominio público.

Asimismo, para las carreteras de titularidad autonómica y de acuerdo con lo indicado en el informe de la Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento de Burgos se establecen las afecciones de las posibles construcciones con relación de las posibles construcciones con relación a las carreteras de titularidad autonómica, y que como mínimo serán las siguientes:

- Las edificaciones a construir , dentro del suelo urbano , se situarán alineadas con las edificaciones colindantes en caso de existir, definiendo las distancias de edificación con respecto a las carreteras de titularidad autonómica en caso contrario.
- Las nuevas edificaciones, dentro de suelo urbanizable y rústico, que no tengan edificaciones legalizadas colindantes deberán guardar una distancia mínima de 18,00 metros con respecto a las carreteras de titularidad autonómica, medido desde la misma arista exterior de la calzada más próxima.
- Los nuevos cerramientos también se situarán alineados con los cerramientos colindantes existentes dentro del suelo urbano (siempre y cuando éstos estén autorizados por el órgano Titular de la Carretera).
- En el caso de no existir colindantes se situarán a las siguientes distancias, tanto dentro del suelo urbanizable como rústico:
  - o Diáfanos: Formados por la tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimientos de fábrica , se colocarán a tres (3,00) metros de la arista exterior de la explanación.
  - o Semi-diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera o metálicos con un cimiento de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 60 cm. de altura, se colocará a ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
  - o No diáfanos: Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de edificación explicada en el punto correspondiente a las nuevas edificaciones en suelo rústico.
- Las conducciones subterráneas, por regla general, se situarán fuera de la zona de dominio público de las carreteras de titularidad autonómica (3,00 metros), excepto en las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada, salvo en las zonas que estén dotadas de aceras que podrán instalarse las conducciones por debajo de las mismas. Las conducciones de interés privado sólo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera, a una distancia mínima de ocho (8,00) metros de la arista exterior de la explanación.
- Los tendidos aéreos se situarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación definida en el punto 1º, y los apoyos , en tal caso a una distancia mínima de 1,50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.

- Las plantaciones podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial.
- Los vertederos no se autorizarán en ningún caso.
- Todos los nuevos accesos fuera de los tramos urbanos cuyo objetivo sea dar servicio a una vivienda particular, explotación agrícola, instalación de uso particular, instalaciones utilizadas por una colectividad, instalaciones industriales o de servicios deberán cumplir el artículo 46( Limitación de Accesos) del Reglamento de Carreteras de Castilla y León aprobado por Decreto 45/2.001, de 28 de julio y la instrucción C.E.-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de Accesos a las Carreteras Regionales.

Tendidos eléctricos aéreos:

En el término de Cabañes de Esgueva hay varias tendidos eléctricos, que aunque en planos no están reflejados que están clasificadas como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, SR-PI y por tanto le es de aplicación la normativa sectorial que en este caso es : Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

Sobre puntos accesibles a las personas:

**3,3 + U/100 metros**, con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a la persona:

**3,3 + U/150 metros**, con un mínimo de 4 metros.

Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

2. En el resto del suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

-Los siguientes usos, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico:

- 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5º. La recogida y tratamiento de residuos.
- 6º. Las telecomunicaciones.
- 7º. Las instalaciones de regadío
- 8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

b) Son usos sujetos a autorización:

-Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

-Los siguientes usos, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico:

- 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5º. La recogida y tratamiento de residuos.
- 6º. Las telecomunicaciones.
- 7º. Las instalaciones de regadío
- 8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

c) Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente y además:

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen núcleo de población.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

### RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. SR- PN

1. En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

Vías Pecuarias:

En el término municipal de Cabañes de Esgueva hay una vía pecuaria clasificada. La Cañada Real de Merinas, que está clasificada como Suelo Rústico de Protección de Natural, SR-PN y por tanto le es de aplicación la normativa sectorial que en este caso es : Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Cauces y Ríos:

En el término municipal de Cabañes de Esgueva está atravesado por los río Esgueva, río Henar, arroyo Valdegumiel, arroyo Valdazar y chorro de Cañomingo y que están clasificados como Suelo Rústico de Protección de Natural, SR-PN y por tanto le es de aplicación la normativa sectorial que en este caso es entre otras: Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE de 16 de enero de 2008).

Riberas: son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Zona de servidumbre: franja de cinco metros de anchura para uso público a ambos lados del cauce.

Zona de policía: franja de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

Montes:

En el término municipal de Cabañes de Esgueva no se encuentra declarado ningún monte de Utilidad Pública, sin embargo se deja constancia en este documento la normativa sectorial que le es de aplicación que en este caso es entre otras: Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

2. En el resto del suelo rústico con protección natural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos sujetos a autorización, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

-Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

-Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Las instalaciones de regadío

8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.



- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

b) Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente , y además:

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen núcleo de población.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

#### RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL SR-PC

Están clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural todos aquellos terrenos ocupados por yacimientos arqueológicos así como su zona de protección. Se adjunta un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico.

En el suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos sujetos a autorización, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

-Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

-Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Las instalaciones de regadío

8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

b) Son usos prohibidos todos los no citados anteriormente , y especialmente:

- Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

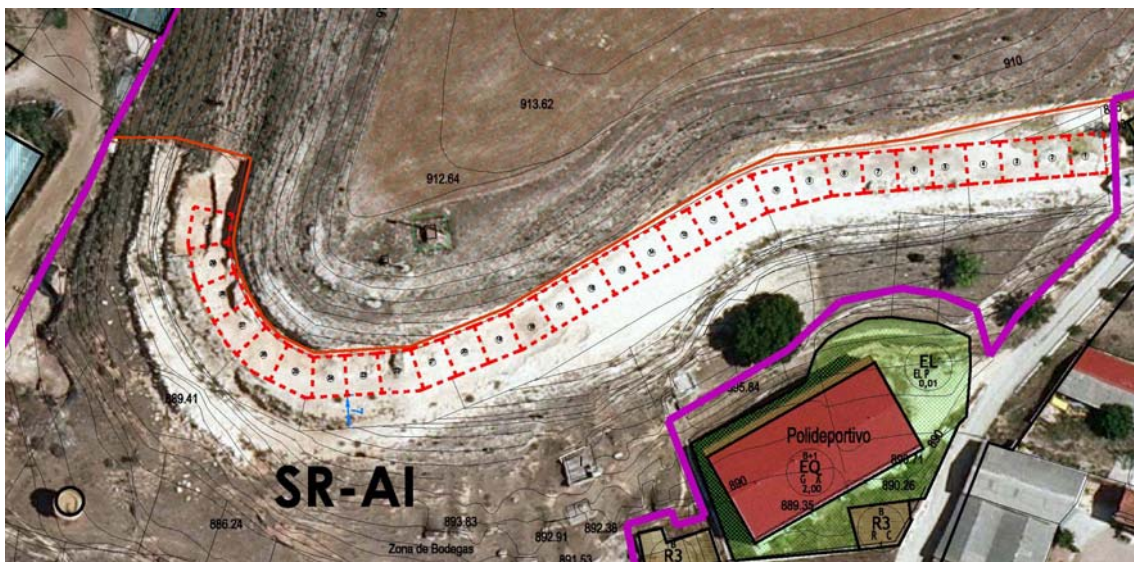
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen núcleo de población.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR SR-AI

Están clasificado como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular la zona situada al norte del núcleo urbano de Cabañes de Esgueva, es un lugar donde existen bodegas tradicionales y pequeños edificios que son pequeños merenderos.

En dicha zona se comenzó una actuación, que actualmente está parada que tiene un gran impacto visual en la imagen del municipio. En su día se ejecutó el movimiento de tierras y, dado lo irreversible de la actuación se propone continuar con esta actuación pero delimitando el tamaño de las edificaciones, siguiendo las pautas edificatorias que se describan a continuación y teniendo con un cuidado extremo en los acabados de los mismos para minimizar el impacto.



En la aprobación inicial la zona de las bodegas-merenderos estaban como una unidad de normalización y urbanización en suelo urbano, pero el informe de la CTU dice que debe permanecer como suelo rústico, siendo el de asentamiento irregular el más adecuado para la recuperación de esta zona.

*Tipología de la edificación:* Se permite la rehabilitación de las bodegas existentes y en la zona alta se permite la edificación de las bodegas merenderos previstas.

*Uso:*

Permitidos: Usos no constructivos propios del suelo rústico común o vinculados a los usos ordinarios del mismo. Obras públicas e infraestructuras.

Autorizables: Construcción de las bodega-merendero, planteadas en la documentación gráfica. Rehabilitación de las bodegas existentes.

Prohibidos: Todos los demás.

*Parcela mínima:* Será la catastral existente o las indicadas en la documentación gráfica de estas normas para zona de bodegas merenderos.

*Edificabilidad:* En las bodegas antiguas la que tienen, en las situadas en la zona alta será de 1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

*Alineaciones y rasantes:* Son las indicadas en los planos correspondientes, coincidente en la mayoría de los casos con la de los caseríos y cerramientos existentes.

En caso de duda las establecidas por el Ayuntamiento.

*Ocupación máxima:* La existente en las bodegas tradicionales y en la promoción de bodegas-merenderos de la zona alta será de 100%.

*Altura máxima:* Las antiguas la que tienen, en el caso de ser necesario reconstruir y en la zona de merenderos la altura máxima es de (3,00 m) medidos de la rasante al alero, que se corresponde con planta baja. Dado que estas edificaciones están situadas en ladera la mayor parte de las edificaciones estarán semienterradas.

*Condiciones estéticas particulares* Los frentes de fachada serán de obligatoriamente mampostería de piedra caliza, con huecos verticales.

Las cubiertas cuando sean inclinadas emplearán teja cerámica árabe o mixta y su color rojizo, pudiéndose hacer cubiertas ajardinadas o edificaciones semienterradas.

La inclinación máxima de la cubierta será de 35% y su forma y alero serán similares a los tradicionales existentes en el núcleo.

## Anexo. TABLA SÍNTESIS

P = usos permitidos A = usos sujetos a autorización X = usos prohibidos	Construcción instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganadera, forestales, cinegéticas ...	Actividades extractivas	Obras públicas infraestructuras	Vivienda unifamiliar Bodegas	Obras en edificios existentes	Usos de interés público , dotacional	Comercial, industrial y de almacenamiento
Común SR-C	P	A	P	A	A	A	A
Entorno Urbano SR- EU	A	X	P	X	A	A	X
Asent. Irregular SR- AI	P	X	P	A	A	X	X
Infraestructuras SR- PI	A	A	P/A	X	A	X	P/X
Cultural SR- PC	A	X	A	X	A	A	X
Natural SR- PN	A	X	A	X	A	A	X

## **T. VIII. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.**

### **Cap. 1. Planeamiento de desarrollo.**

Los instrumentos para el desarrollo de las presentes normas urbanísticas, según lo establecido en la LUCyL y en el RUCyL, son los siguientes:

Proyectos de normalización: Es el instrumento para desarrollar las unidades de normalización propuestas en el presente documento.

Estudios de detalle: Es el instrumento para desarrollar el suelo urbano no consolidado cuando no está establecida la ordenación detallada. También es el instrumento para modificar los aspectos de ordenación detallada en suelo urbano consolidado.

Planes parciales: Es el instrumento para desarrollar los suelos urbanizables y tienen por objeto el establecimiento de la ordenación detallada. Estos planes pueden dividir los sectores en unidades de actuación.

Planes especiales de protección: En estas normas no está planteado, ni previsto la necesidad de delimitar ámbitos de actuación a desarrollar por un Plan Especial.

Modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas: Es el instrumento que se utilizará para las modificaciones que afecten a la ordenación general.

### **Cap. 2. Gestión urbanística.**

La gestión del planeamiento urbanístico es diferente según sea la clasificación que tenga el suelo.

#### Gestión del suelo urbano consolidado:

En suelo la gestión del suelo urbano consolidado se realizará mediante Actuaciones Aisladas, a desarrollar sobre parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Normalización.

Todas las parcelas incluidas dentro de actuaciones aisladas, alcanzan su derecho a edificar mediante la gestión de dichas actuaciones aisladas, bien sean de urbanización, normalización, urbanización y normalización, expropiación o ocupación directa.

Las actuaciones aisladas privadas sobre la propia parcela, afectada por retranqueos o nuevas alineaciones, pueden ejecutarse por los propietarios sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente y realizando las obras de urbanización necesaria para que alcance la condición de solar.

En el caso de tratarse de un conjunto de fincas incluido en una Unidad de Normalización esta se desarrollará mediante un proyecto de normalización.

#### Gestión del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

En suelo urbano no consolidado y suelo no urbanizable y una vez establecida la ordenación detallada, la gestión urbanística se realizará mediante Actuaciones Integradas, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Actuación.

El proyecto de actuación tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas y definirá el sistema de actuación de entre los establecidos en la LUCyL y en el RUCyL.:

- Concerto.
- Compensación.
- Cooperación.
- Concurrencia.
- Expropiación.

Preferentemente será de iniciativa privada, pudiendo ser el Ayto el que tome la iniciativa en caso de manifiesta inactividad privada o por considerar urgente la necesidad de actuación.

Una vez elegido el sistema de actuación el proyecto de actuación podrá contener las determinaciones básicas de la reparcelación y del proyecto de urbanización o bien la reparcelación completa y las determinaciones básicas del proyecto de urbanización o bien el documento completo de reparcelación y proyecto de urbanización.

#### Instrumentos de ejecución de planeamiento:

La ejecución de las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas se realizará mediante los proyectos técnicos correspondientes.

Los proyectos según su objeto se clasifican en los siguientes tipos:

- Proyectos de obra en edificaciones existentes: define las obras a realizar en las edificaciones sin alterar la composición volumétrica del edificio. Cuyo objetivo puede ser, la restauración parcial o

global de un edificio, la conservación, el mantenimiento, la consolidación, el acondicionamiento, la reestructuración de un edificio.

- Proyecto de obras de nueva edificación: son los que definen las obras para la construcción de un nuevo edificio.

Proyectos de obra de demolición: son los que definen las obras necesarias para la demolición de un edificio.

- Proyecto de obra de urbanización: son los que tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

- Proyectos de actividad e instalaciones: son documentos que tienen por objeto definir las características de las maquinarias e instalaciones de locales y edificaciones, necesarias para el desarrollo de la actividad que se pretende.

#### **ANEXOS**

- A.1. Datos generales de planeamiento.**
- A.2. Fichas de sectores de SU-NC.**
- A.3. Fichas de sectores de SUR-D.**



## FICHA SINTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

### DATOS GENERALES

#### DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

**NOMBRE DEL PLANEAMIENTO:** NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA  
**TIPO DE PLANEAMIENTO:** **MODIFICACION DE PLANEAMIENTO PREVIO:**  
**NOMBRE DEL MUNICIPIO:** CABAÑES DE ESGUEVA **PROVINCIA:** BURGOS **CODIGO INE:** 09061  
**FECHA DE APROBACION DEFINITIVA:**

#### OTROS DATOS DE INTERES

**POBLACION (Habitantes):** 215 HABITANTES  
**SUPERFICIE MUNICIPAL (m<sup>2</sup>):** 28.547.500 m<sup>2</sup>

#### CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

**TIPO DE CARTOGRAFIA:** **FECHA DE CARTOGRAFIA:**  
**CIT**  
**CATASTRO**

### REDACTORES

**IGNACIO SAIZ CAMARERO**  
**SANTIAGO ESCRIBANO MARTÍNEZ**

### CLASIFICACION DEL SUELO

#### CLASES DE SUELO

<b>SUELO URBANO</b> (m <sup>2</sup> ):	188.261
<b>SUELO URBANIZABLE</b> (m <sup>2</sup> ):	22.555
<b>SUELO RUSTICO</b> (m <sup>2</sup> ):	26.359.884
<b>TOTAL CLASES</b> (m <sup>2</sup> ):	28.547.500

#### CATEGORÍAS DEL SUELO

URBANO		URBANIZABLE		RUSTICO	
Consolidado (m <sup>2</sup> ):	155.500	Industrial (m <sup>2</sup> ):	22.555	Común (m <sup>2</sup> ):	18.471.257
No Consolidado (m <sup>2</sup> ):	12.781			Asent. Irregular (m <sup>2</sup> ):	18.701
				Protección:	
				Entorno Urbano (m <sup>2</sup> ):	898.986
				Infraestructuras (m <sup>2</sup> ):	707.574
				Natural (m <sup>2</sup> ):	8.448.256
				Cultural (m <sup>2</sup> ):	14.910
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>):</b>	<b>168.261</b>	<b>TOTAL (m<sup>2</sup>):</b>	<b>22.555</b>	<b>TOTAL (m<sup>2</sup>):</b>	<b>26.547.500</b>

### AMBITOS DE PLANEAMIENTO

#### SECTORES EN SUR-D

**Sector Suelo Industrial** (m<sup>2</sup>): 22.555

**TOTAL SECTORES EN SUR-D (m<sup>2</sup>):** 22.555

#### SECTORES EN SU-NC

**Unidad de Actuación UA-1** (m<sup>2</sup>): 5.721  
**Unidad de Actuación UA-2** (m<sup>2</sup>): 7.040

**TOTAL SECTORES EN SU-NC (m<sup>2</sup>):** 12.761

### DOTACIONES URBANISTICAS

#### DOTACIONES URBANISTICAS

<b>EQUIPAMIENTOS</b> (m <sup>2</sup> ):	8.102
<b>ESPACIOS LIBRES</b> (m <sup>2</sup> ):	5.770
<b>SERVICIOS URBANOS</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>INFRA. TERRITORIALES</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>TOTAL</b> (m <sup>2</sup> ):	13.872

#### SISTEMAS GENERALES

<b>EQUIPAMIENTOS</b> (m <sup>2</sup> ):	2.330
<b>ESPACIOS LIBRES</b> (m <sup>2</sup> ):	2.330
<b>SERVICIOS URBANOS</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>INFRA. TERRITORIALES</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>TOTAL</b> (m <sup>2</sup> ):	4.660

#### SISTEMAS LOCALES

<b>EQUIPAMIENTOS</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>ESPACIOS LIBRES</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>SERVICIOS URBANOS</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>INFRA. TERRITORIALES</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>TOTAL</b> (m <sup>2</sup> ):	

#### TOTALES

<b>EQUIPAMIENTOS</b> (m <sup>2</sup> ):	10.342
<b>ESPACIOS LIBRES</b> (m <sup>2</sup> ):	8.100
<b>SERVICIOS URBANOS</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>INFRA. TERRITORIALES</b> (m <sup>2</sup> ):	
<b>TOTAL</b> (m <sup>2</sup> ): (SALVO VIARIO)	18.442

**NORMAS URBANISTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA**



## FICHA DE SECTOR

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL  
SE 1

FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR:

Nº SECTOR: SE 1

EMPLAZAMIENTO



## FICHA DE SECTOR

### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL SE-1

#### FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR:	Nº SECTOR: SE 1
ORDENACION DETALLADA: NO	DISCONTINUO: NO

#### PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ):	5.721 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m <sup>2</sup> ):	0 m <sup>2</sup>
DENSIDAD DE EDIFICACION (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA OD (años):	8 años
USO PREDOMINANTE:	Residencial	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	
CATEGORÍA SUELO:	Suelo Urbano No Consolidado	ASUMIDO:	
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.):	30 max.		
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	0	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%):	0

#### PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m <sup>2</sup> ):																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">SISTEMAS GENERALES</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">VIAS PUBLICAS (m<sup>2</sup>):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS URBANOS (m<sup>2</sup>):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESPACIOS LIBRES (m<sup>2</sup>):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>):</td> <td></td> </tr> </table>	SISTEMAS GENERALES		VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):		SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):		ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):		EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">SISTEMAS LOCALES</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:</td> <td>29 plazas</td> </tr> <tr> <td>VIAS PUBLICAS (m<sup>2</sup>):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS URBANOS (m<sup>2</sup>):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESPACIOS LIBRES (m<sup>2</sup>):</td> <td>286 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>):</td> <td>286 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	SISTEMAS LOCALES		Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	29 plazas	VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):		SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):		ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):	286 m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):	286 m <sup>2</sup>
SISTEMAS GENERALES																							
VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):																							
SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):																							
ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):																							
EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):																							
SISTEMAS LOCALES																							
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:	29 plazas																						
VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):																							
SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):																							
ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):	286 m <sup>2</sup>																						
EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):	286 m <sup>2</sup>																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Nº DE UNIDADES DE ACTUACION:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>USOS FUERA DE ORDENACION:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:</td> <td></td> </tr> </table>	Nº DE UNIDADES DE ACTUACION:	1	USOS FUERA DE ORDENACION:		AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">           VIVIENDAS            LIBRES:         </td> <td style="width: 40%;">           PLAZOS            URBANIZACION:         </td> </tr> <tr> <td>PROTEGIDAS:</td> <td>CESION:</td> </tr> <tr> <td>TOTALES:</td> <td>EDIFICACION:</td> </tr> </table>	VIVIENDAS LIBRES:	PLAZOS URBANIZACION:	PROTEGIDAS:	CESION:	TOTALES:	EDIFICACION:										
Nº DE UNIDADES DE ACTUACION:	1																						
USOS FUERA DE ORDENACION:																							
AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:																							
VIVIENDAS LIBRES:	PLAZOS URBANIZACION:																						
PROTEGIDAS:	CESION:																						
TOTALES:	EDIFICACION:																						

#### OBSERVACIONES

NO SE PUEDE DESARROLLAR HASTA QUE SE HAGA DEPURADORA EN EL MUNICIPIO.



## FICHA DE SECTOR

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL  
SE 2

FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR:

Nº SECTOR: SE 2

EMPLAZAMIENTO



## FICHA DE SECTOR

### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL SE-2

**FICHA DEL SECTOR**

NOMBRE DEL SECTOR:	Nº SECTOR: SE 2
ORDENACION DETALLADA: NO	DISCONTINUO: NO

**PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ):	7.040 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m <sup>2</sup> ):	0 m <sup>2</sup>
DENSIDAD DE EDIFICACION (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA OD (años):	8 años
USO PREDOMINANTE:	Residencial	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	
CATEGORÍA SUELO:	Suelo Urbano No Consolidado	ASUMIDO:	
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.):	30 max.		
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	0	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%):	0

**PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA**

<b>APROVECHAMIENTO MEDIO (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>):</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <b>SISTEMAS GENERALES</b>            VIAS PUBLICAS (m<sup>2</sup>):            SERVICIOS URBANOS (m<sup>2</sup>):            ESPACIOS LIBRES (m<sup>2</sup>):            EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>):         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">           Nº DE UNIDADES DE ACTUACION: <span style="float: right;">1</span>            USOS FUERA DE ORDENACION:            AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:         </div>	<b>APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m<sup>2</sup>):</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <b>SISTEMAS LOCALES</b>            Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: <span style="float: right;">36 plazas</span>            VIAS PUBLICAS (m<sup>2</sup>):            SERVICIOS URBANOS (m<sup>2</sup>):            ESPACIOS LIBRES (m<sup>2</sup>): <span style="float: right;">352 m<sup>2</sup></span>            EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>): <span style="float: right;">352 m<sup>2</sup></span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <b>VIVIENDAS</b>            LIBRES:            PROTEGIDAS:            TOTALES:         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <b>PLAZOS</b>            URBANIZACION:            CESION:            EDIFICACION:         </div> </div>
--	---

**OBSERVACIONES**

SE RESPETAR E INCLUIR EN LA ORDENACIÓN EL PALOMAR EXISTENTE POR ESTAR PROTEJIDO.  
NO SE PUEDE DESARROLLAR HASTA QUE SE HAGA DEPURADORA EN EL MUNICIPIO.



## FICHA DE SECTOR

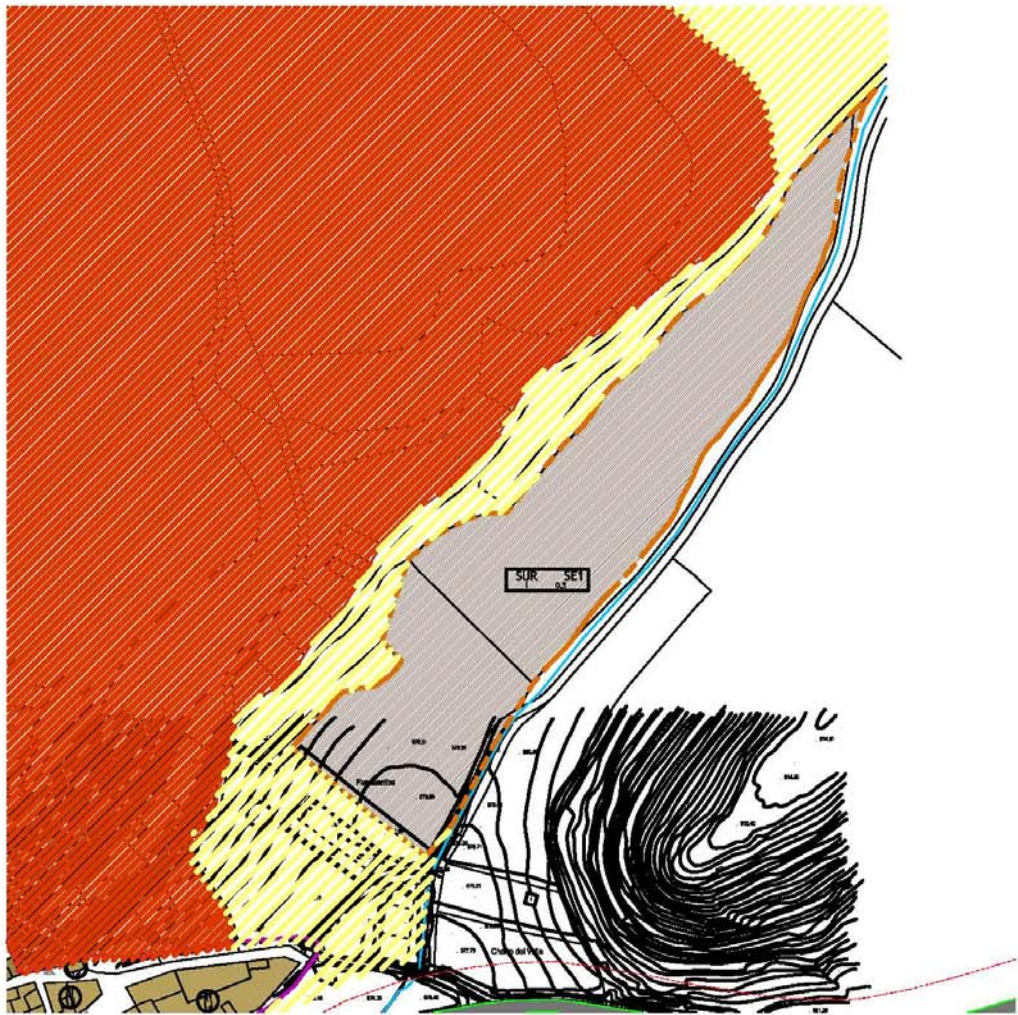
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL  
D 1

FICHA DEL SECTOR \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL SECTOR: \_\_\_\_\_

Nº SECTOR: D 1

EMPLAZAMIENTO \_\_\_\_\_



## FICHA DE SECTOR

### SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

D 1

#### FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR:

Nº SECTOR: D1

ORDENACION DETALLADA: NO

DISCONTINUO: NO

#### PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ):	22.555 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m <sup>2</sup> ):	0 m <sup>2</sup>
DENSIDAD DE EDIFICACION (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PLAZO PARA OD (años):	8 años
USO PREDOMINANTE:	Industrial	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	
CATEGORÍA SUELO:	Suelo Urbanizable	ASUMIDO:	
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.):			
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	0	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%):	0

#### PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m <sup>2</sup> ):	
<b>SISTEMAS GENERALES</b>  VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):  SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):  ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ):  EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ):	<b>SISTEMAS LOCALES</b>  Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 170 plazas  VIAS PUBLICAS (m <sup>2</sup> ):  SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> ):  ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> ): 1.692 m <sup>2</sup>  EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> ): 1.692 m <sup>2</sup>	
Nº DE UNIDADES DE ACTUACION: 1  USOS FUERA DE ORDENACION:  AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:	<b>VIVIENDAS</b> LIBRES:  PROTEGIDAS:  TOTALES:	<b>PLAZOS</b> URBANIZACION:  CESION:  EDIFICACION:

#### OBSERVACIONES

NO SE PUEDE DESARROLLAR HASTA QUE SE HAGA DEPURADORA EN EL MUNICIPIO.



## **DN-CT CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

### **Cap. 1. Criterios de catalogación y grado de protección.**

Además de las obligaciones establecidas en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español que son de aplicación a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, declarados de Interés Cultural o Conjunto Histórico Artístico, las Normas Urbanísticas Municipales señalan una serie de categorías de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

Se establecen a continuación, tres categorías distintas de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos o artísticos, que en orden de importancia son las siguientes:

- Integral
- Estructural
- Ambiental.

Estos edificios no podrán incrementar las alturas y volúmenes que poseen en la actualidad.

El ayuntamiento podrá otorgar ayudas a los particulares para la rehabilitación y mejora de los mismos, mediante la exención de tasas y sistemas análogos.

En todo caso cualquier actuación que afecte a los Bienes de Interés Cultural debe contar con la previa y preceptiva autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Son Bienes de Interés Cultural la Torre y los bienes a los que se contrae el Decreto 571/1963, sobre la protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas de interés histórico-artístico.

Se deberá solicitar informe con carácter previo a la licencia de obras en aquellos edificios que están incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico- Artístico de la provincia de Burgos.

Como ANEXO a este documento de Memoria de las Normas Urbanísticas Municipales, se aporta el CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS, en el que figuran Fichas individualizadas de cada edificio que se cataloga. Estas fichas contienen datos como el número de catalogo, la identificación del edificio, una fotografía del mismo, una descripción, estado de conservación, grado de protección y elementos a mantener.

## **Cap. 2. Criterios de intervención en los elementos catalogados.**

### **- PROTECCION INTEGRAL**

En esta categoría se incluyen los elementos y conjuntos que, por los valores excepcionales que poseen, merecen ser conservadas la totalidad de sus características arquitectónicas y edificatorias. Además, en algunos de ellos y mediante un estudio específico realizado por personal especializado, con la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio, convendría recuperar las esencias tipológicas culturales de los mismos.

Se permiten en esta categoría las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, únicamente, sin admitirse añadido alguno, permitiéndose, en su caso, la supresión de elementos impropios. Los proyectos y las obras deberán ser realizadas por técnicos especializados en la materia, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en el caso de ser un Bien de Interés Cultural. En otro caso, será necesario un informe de dicha comisión. Se mantendrán los usos existentes en la actualidad.

### **-PROTECCION ESTRUCTURAL**

Se comprenden en esta categoría elementos y conjuntos, que por sus valores importantes, merecen ser conservados los rasgos esenciales de su tipología y estructura arquitectónica.

Se permiten en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, las obras de rehabilitación, con posibilidad de redistribución y sustitución de materiales, pero con mantenimiento de la situación de los elementos definitorios de su forma y tipología arquitectónica, tales como las escaleras, los forjados, la cubierta, las fachadas y los huecos. Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

### **-PROTECCION AMBIENTAL**

Se incluyen en ella elementos y conjuntos que por poseer algunos valores destacados, merece que se conserven las características conformadoras del ambiente urbano que determinan.

Se autorizan en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y rehabilitación interior con redistribución y sustitución de materiales, las obras de renovación parcial o total, con mantenimiento obligatorio de las fachadas en sus actuales materiales, con sus originarios huecos y accesos contenidos en ellas. Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

**Cap. 3. Fichas del catálogo.**



Cabañas abandonadas en suelo rústico



Cabañas abandonadas en suelo rústico

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 5016801VM3351N0001AL

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA:	Nº DE FICHA: 1
INSTRUMENTO:	PROTECCION: INTEGRAL
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA	NATURALEZA:
NOMBRE: IGLESIA DE SAN MARTÍN DE TOURS	
ESTADO DE CONSERVACION: BUENO	

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:	FECHA DECLARACION:	FECHA INCOACION:
------	--------------------	------------------

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

PORTADA ROMÁNICA; CEMENTERIO.

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



### SITUACION

CALLE SAN MARTÍN nº13

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Origen de la Iglesia siglo XII, construyéndose un templo románico. Este templo era de una sola nave, planta de salón, muro de piedra de sillera y que en la zona meridional se abrió la portada. Esta se adelanta al muro y se remata en tejazoz sobre canchillos; consta de cuatro arquivoltas de medio punto. Reformado en profundidad a finales del siglo XV. La nave de planta de salón abovedada con crucería gótica. Se remata en un abside levantado en el siglo XVI de formas góticas. La torre del exterior de base románica, el resto de la edificación es del siglo XVI.

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Al estar en buen estado las labores necesarias son las de mantenimiento.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

## CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 2

INSTRUMENTO:

PROTECCION: INTEGRAL

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

NOMBRE: PUENTE VIEJO SOBRE EL ESGUEVA

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA:

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

POLÍGONO 508 PARCELA 9027

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Se trata de un puente de unos 15 m de longitud y 2,90 m. de ancho. El puente se compone de tres arcadas de medio punto. La central cuenta con más anchura y altura que las otras dos, lo que produce un perfil suavemente alomado. Aguas arriba tiene dos tajamares de sección triangular y aguas abajo espolones de planta cuadrada rematada en plano inclinado.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Al estar restaurado procede únicamente realizar labores de mantenimiento, en especial la limpieza de vegetación que nace en juntas de los sillares.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4915702VM3341N0001KG

**CATALOGO**

## FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 3

INSTRUMENTO:

PROTECCION: INTEGRAL

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

NOMBRE: ERMITA DE SAN SEBASTIÁN

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA:

## BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

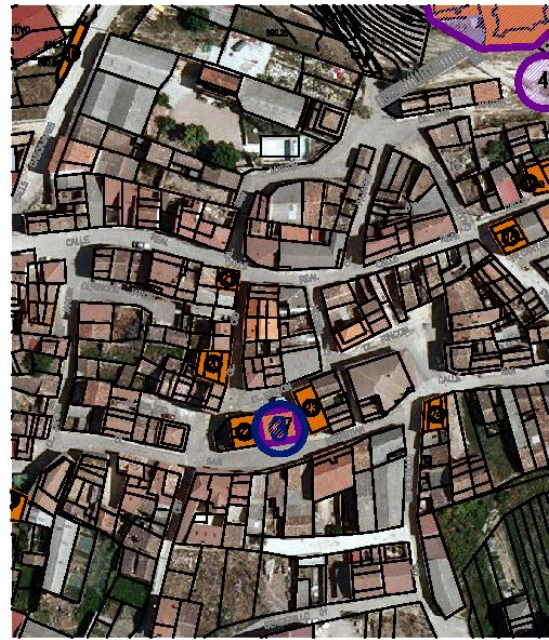
## OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

**DOCUMENTACION GRAFICA**

## FOTOGRAFIA



## EMPLAZAMIENTO

**SITUACION**

CALLE SAN SEBASTIÁN Nº 11

**DESCRIPCION Y OBSERVACIONES**

Edificio de planta rectangular de fachada de sillera piedra y tejado a tres aguas, adosado a un edificio de vivienda. El acceso se procede por el sur mediante un puerta sencilla con arco de sillera rebajado. En el interior destaca un retablo renacentista.

**MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION**

Al estar restaurado procede unicamente realzar labores de mantenimiento.

### NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4417401VM3341N0001QG

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA	Nº DE FICHA: 4
INSTRUMENTO:	PROTECCION: INTEGRAL
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA	NATURALEZA:
NOMBRE: ERMITA VIRGEN ALTO ROMÁNEZ	
ESTADO DE CONSERVACION: BUENO	

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:	FECHA DECLARACION:	FECHA INCOACION:
------	--------------------	------------------

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

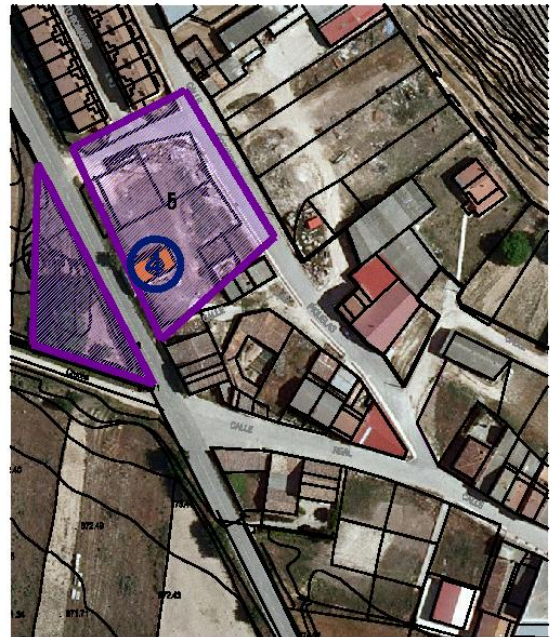
NECRÓPOLIS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



#### SITUACION

CALLE PIÑUELAS Nº 41

#### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de planta rectangular de fachada de mampostería caliza y cubierta a cuatro aguas, situado en lo alto de una loma junto a una necrópolis S. X

#### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Al estar restaurado procede unicamente realizar labores de mantenimiento.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 001500400VM33A0001TM

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 5

INSTRUMENTO:

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

NOMBRE: PALOMAR

NATURALEZA:

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



#### SITUACION

CAMINO DE CARROS

#### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de planta rectangular con zócalo de sillería caliza y resto de fachadas de adobe, cubierta a un agua. Arquitectura tradicional de principios s XX

#### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

El edificio exteriormente en cuanto a fachadas no presenta mal estado, la cubierta ha sido sustituida por una chapa pintada de rojo. Se deben conservar las fábricas y repararlas en los puntos que esté en mal estado. En cuanto a la cubierta, en caso necesario, realizar una nueva estructura de madera igual a la original, sobre la que se colocará teja árabe.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 001001300VM33A0001AM

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 6

INSTRUMENTO:

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

NOMBRE: PALOMAR

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA:

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



#### SITUACION

ZONA DE BODEGAS. DISEMINADO 24

#### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de planta circular de mampostería de piedra caliza, cubierta a un agua. Arquitectura tradiciona de principios s XX

#### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

El edificio exteriormente en cuanto a fachadas no presenta mal estado, se pueden mejorar los rejuntados de la fábrica de piedra. La cubierta está en mal estado por lo que se debe recuperar según su diseño original.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 09083A505250850000Y

**CATALOGO**

**FICHA DEL CATALOGO**

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA	Nº DE FICHA: 7
INSTRUMENTO:	PROTECCION: ESTRUCTURAL
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA	NATURALEZA:
NOMBRE: PALOMAR	
ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR	

**BIEN DE INTERES CULTURAL**

BIC:	FECHA DECLARACION:	FECHA INCOACION:
------	--------------------	------------------

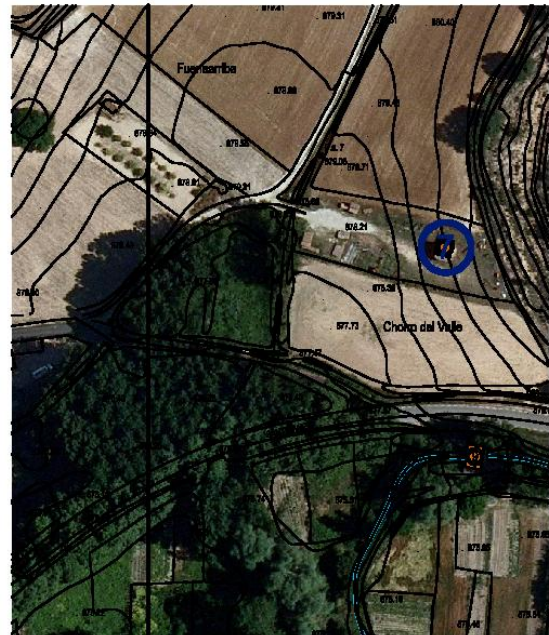
**OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS**

**DOCUMENTACION GRAFICA**

**FOTOGRAFIA**



**EMPLAZAMIENTO**



**SITUACION**

Polígono 505 Parcela 25085  
ALTO SANTIAGO

**DESCRIPCION Y OBSERVACIONES**

Edificio de planta cuadrada de adobe , cubierta a un agua. Arquitectura tradicional de principios s XX

**MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION**

El edificio exteriormente, en cuanto a fachadas no presenta mal estado, se deben pintar los enfoscados .  
La cubierta esta en mal estado por lo que se debe recuperar según su diseño original.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 09063A505250910000OP

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA  
 INSTRUMENTO:  
 NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA  
 NOMBRE: PALOMAR  
 ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

Nº DE FICHA: 8  
 PROTECCION: ESTRUCTURAL  
 NATURALEZA:

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

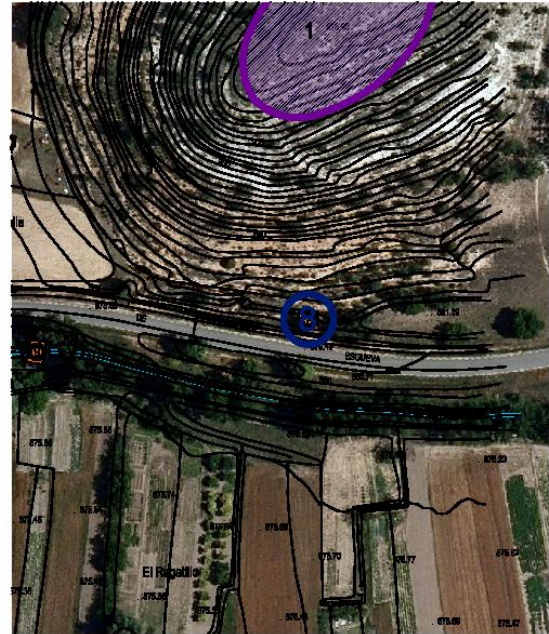
#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



### SITUACION

Polígono 505 Parcela 25091 CARRETERA

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de planta cuadrada de adobe , cubierta a un agua. Arquitectura tradicional de principios s XX

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

El edificio exteriormente en cuanto a fachadas no presenta mal estado, se deben plicar los enfoscados .  
 La cubierta esta en mal estado por lo que se debe recuperar según su diseño original.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

### CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 9

INSTRUMENTO:

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

NOMBRE: MOLINO

NATURALEZA:

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO



SITUACION

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de planta rectangular de fábrica de mampostería de piedra caliza, cubierta a dos aguas. Arquitectura tradicional de principios s XX

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Las fachadas del edificio son de mampostería caliza y no presentan mal estado, se deben mejorar los rejuntados .  
La cubierta esta en mal estado por lo que se debe recuperar según su diseño original.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA**



## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 001501800VM33A0001SM

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA  
 INSTRUMENTO:  
 NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA  
 NOMBRE: MOLINO  
 ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

Nº DE FICHA: 10  
 PROTECCION: ESTRUCTURAL  
 NATURALEZA:

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



#### SITUACION

#### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de planta rectangular de fábrica de mampostería de piedra caliza, cubierta a dos aguas. Arquitectura tradicional de principios s XX

#### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

El edificio exteriormente necesita una mejora de los acabados de fachadas y carpinterías.  
 La cubierta esta en mal estado por lo que se debe recuperar, según su diseño original.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 001501200VM33A0001RM

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA	Nº DE FICHA: 11
INSTRUMENTO:	PROTECCION: ESTRUCTURAL
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA	NATURALEZA:
NOMBRE: MOLINO	
ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR	

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:	FECHA DECLARACION:	FECHA INCOACION:
------	--------------------	------------------

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



#### SITUACION

#### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de planta rectangular de fábrica de mampostería de piedra caliza, cubierta a dos aguas. Arquitectura tradicional de principios s XX

#### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

El edificio exteriormente necesita una mejora de acabados de fachadas y carpinterías .  
La cubierta es de chapa debe cambiarse por otra de teja árabe.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA  
INSTRUMENTO:  
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA  
NOMBRE: BODEGA  
ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

Nº DE FICHA: 12

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NATURALEZA:

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



### SITUACION

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Conjunto de bodegas tradicionales semienterradas con frente de mampostería de piedra . Arquitectura tradicional de principios s XX

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Evitar su derrumbe, conservar sus fachadas, se prohíbe construir sobre ellas nuevas edificaciones.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

### CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 13

INSTRUMENTO:

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

NOMBRE: BODEGA

NATURALEZA:

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

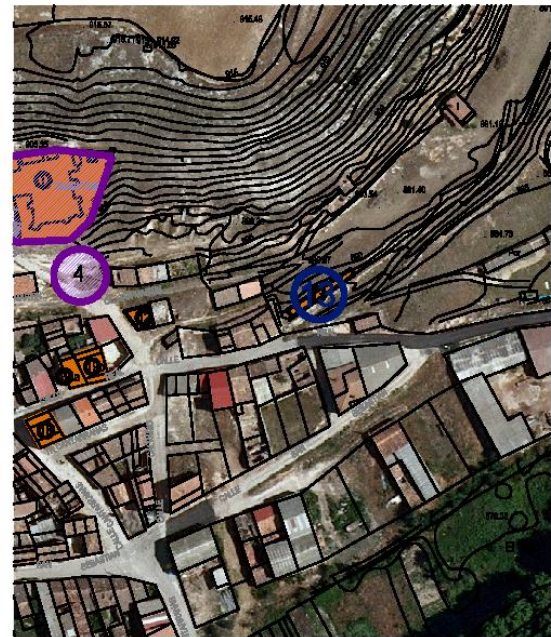
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO



SITUACION

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Conjunto de bodegas tradicionales semienterradas con frente de mampostería de piedra . Arquitectura tradicional de principios s XX

MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Evitar su derrumbe, conservar sus fachadas, se prohíbe construir sobre ellas nuevas edificaciones.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

### CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 14

INSTRUMENTO:

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

NOMBRE: BODEGAS

NATURALEZA:

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO



SITUACION

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Conjunto de varias bodegas tradicionales semienterradas con frente de mampostería de piedra . Arquitectura tradicional de principios s XX

MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Evitar su derrumbe, conservar sus fachadas, se prohíbe construir sobre ellas nuevas edificaciones.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 15

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NOMBRE: BODEGA

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA:

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

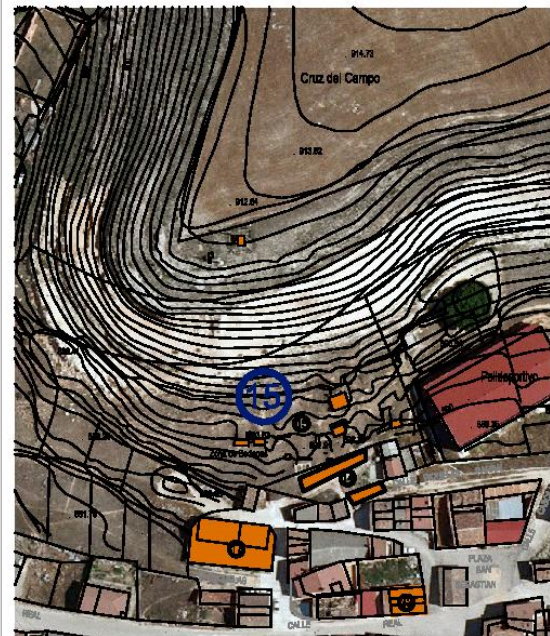
### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



### SITUACION

POLÍGONO 506 PARCELA 15001.

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Conjunto de 8 bodegas tradicionales semienterradas con frente de mampostería de piedra . Arquitectura tradicional de principios s XX

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Evitar su derrumbe, conservar sus fachadas, se prohíbe construir sobre ellas nuevas edificaciones.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA**



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 16

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NOMBRE: BODEGA

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA:

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

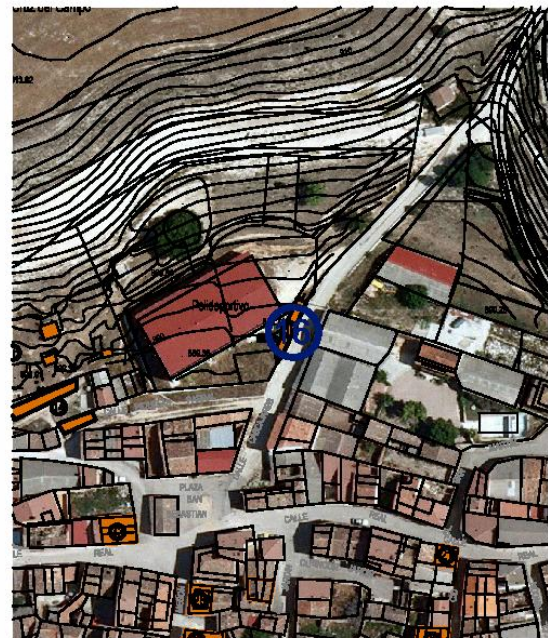
### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Bodegas tradicionales semienterradas con frente de mampostería de piedra . Arquitectura tradicional de principios s XX

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Evitar su derrumbe, conservar sus fachadas, se prohíbe construir sobre ellas nuevas edificaciones.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA**

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4718501VM3341N0001XG

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 17

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: ESTRUCTURAL

NOMBRE: ESCUELAS

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA:

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



#### SITUACION

CALLE ESCUELAS Nº1

#### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de las escuelas de planta cuadrada de fábricas de mamposterías en sillares en esquinas y huecos de fachada

#### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en uso en un buen estado de conservación, se deben eliminar las juntas de morteros de las fábricas que imitan a una sillería.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 5016501VM3351N0001XL

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 18

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

TRAVESÍA CANTARRANAS Nº1

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de sillares de piedra caliza, con una composición simétrica de huecos con puerta en el eje y balcón de hierro forjado sobre la puerta. Cubierta a dos aguas de teja árabe. PB+1 +ent.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en uso en un buen estado de conservación.

# NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 5016607VM3351N0001AL  
5016606VM3351N0001WL

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA	Nº DE FICHA: 19 a - 19 b
INSTRUMENTO:	PROTECCION: AMBIENTAL
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA	NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL
NOMBRE: VIVIENDAS	
ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR	

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: \_\_\_\_\_ FECHA DECLARACION: \_\_\_\_\_ FECHA INCOACION: \_\_\_\_\_

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE REAL N 107  
CALLE REAL N 109

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Conjuntos de dos edificios residenciales de primer tercio del siglo XX. Fachada de mampostería esquinas y huecos con sillares. En uno de los edificios se han realizado obras se han agrandado los huecos y construido un balcón, esrtando enfoscada pa planta superior, en el otro edificio se conserva la fachada original.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en uso, la portección es solo ambiental, en el edificio que no ha sido modificado se premlta realizar huecos como en el colindante Pero con la condicion de recuperar los sillares que marcan los huecos o buscar otros similares, en caso de enfoscar la fachada se deberán quedar visto los sillares. En la vivieda reformada se deberá Intentar dejar visto los sillares.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA**



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4815316VM3341N0001JG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 20

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDAS

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

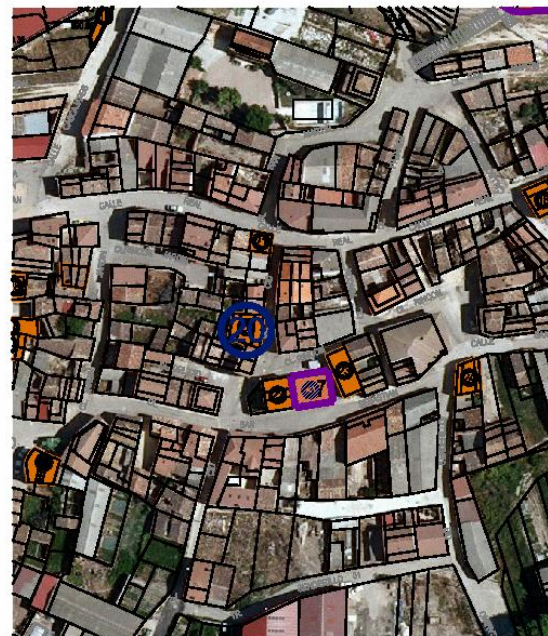
### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE EL CID Nº 27

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería de piedra caliza, y recercos de huecos y esquinas con sillares con una composición de huecos simétrica con puerta en el eje. Cubierta a dos aguas de teja árabe. PB+1+ent.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente esta sin uso pero exteriormente la fachada se encuentra en buen estado. Se debe conservar la fachada original.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4815309VM3341N0001RG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 21

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

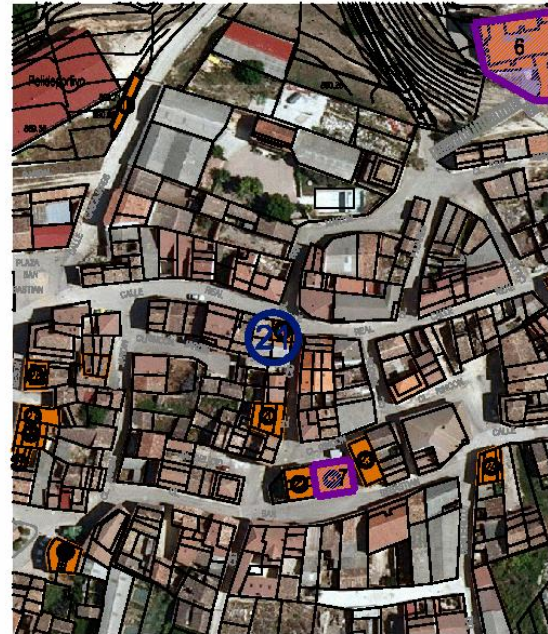
### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



### SITUACION

CALLE EL CID Nº 39

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial profundamente reformado a finales del siglo XX. Planta baja de sillería de piedra caliza, con puerta de entrada con arco medio punto. Planta primera entramado de madera con adobe. Cubierta de teja árabe. PB+1

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente esta en uso se protege la fachada.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4915701VM3341N0001OG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 22

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

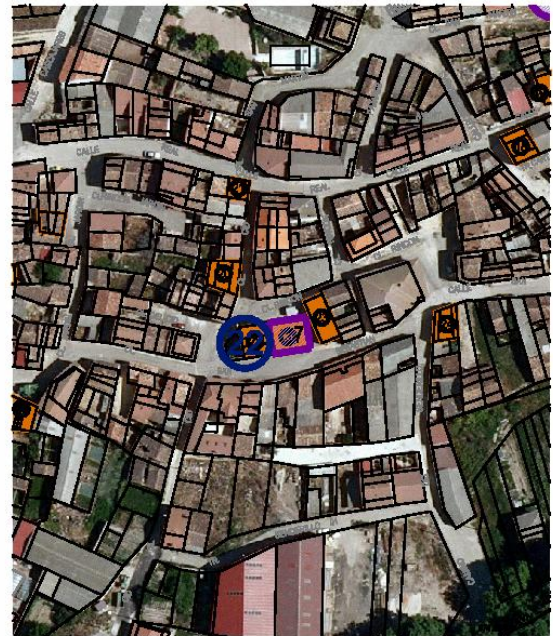
### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE SAN SEBASTIÁN Nº 9

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de sillares de piedra caliza, con una composición simétrica de huecos con puerta en el eje y dos balcones de hierro forjado sobre los otros dos vanos. Cubierta a dos aguas de teja árabe. PB+1+ent.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en uso en un buen estado de conservación. Se deben eliminar los rejuntados de fachada así como el falso zócalo.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4915003VM3341N0001XG

### CATALOGO

#### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA  
INSTRUMENTO:  
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA  
NOMBRE: VIVIENDA  
ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

Nº DE FICHA: 23

PROTECCION: AMBIENTAL

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

#### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

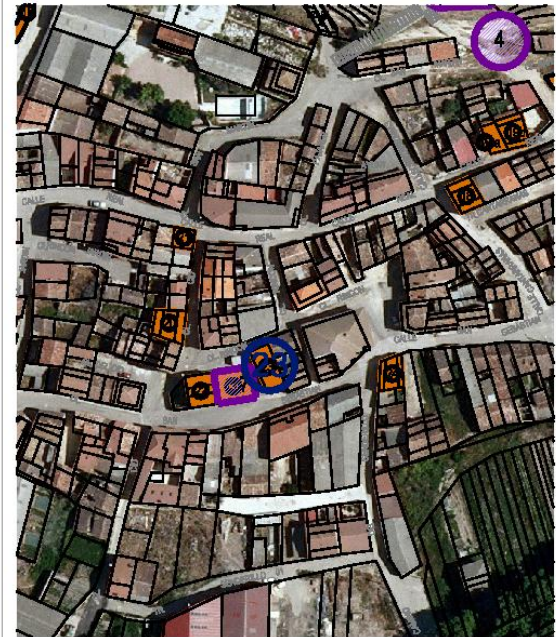
#### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

### DOCUMENTACION GRAFICA

#### FOTOGRAFIA



#### EMPLAZAMIENTO



### SITUACION

CALLE SAN SEBASTIÁN Nº 13

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mamposteria esquinas y huecos con sillares.

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en uso, aunque probablemente necesite mejoras interiores la protección es solo ambiental, del volumen y de la fachada principal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 5015701VM3351N0001WL

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 24

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: MALO

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CAMINO DEL SENDERILLO Nº 1

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería esquinas y huecos con sillares.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente abandonado. Lla protección es solo ambiental del volúmen y de la fachada principal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4815017VM3341N0001FG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 25

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

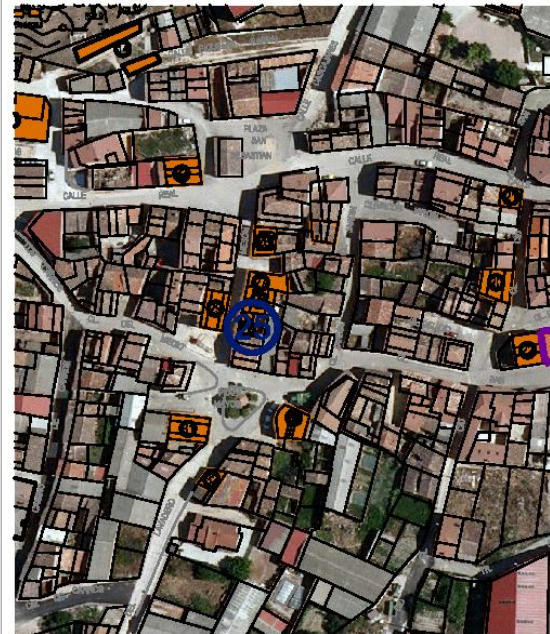
### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE DEL MESÓN Nº 2

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería, esquinas y recercados de huecos con sillares.

Disposición rítmica de huecos, de forma circular en zona de entrecubiertas. Cubierta a dos aguas de teja árabe.

Planta baja + planta piso + entrec.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en estado regular de conservación. La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4815018VM3341N0001MG  
4815019VM3341N0001OG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA	Nº DE FICHA: 26
INSTRUMENTO:	PROTECCION: AMBIENTAL
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA	NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL
NOMBRE: VIVIENDAS	
ESTADO DE CONSERVACION: BUENO	

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: \_\_\_\_\_ FECHA DECLARACION: \_\_\_\_\_ FECHA INCOACION: \_\_\_\_\_

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE DEL MESÓN Nº 4 Y 6

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería, esquinas y recercados de huecos con sillares.  
Disposición simétrica de huecos con puerta de acceso en el eje y sobre ella balcón en primera con forja de hierro. Cubierta a dos aguas de teja árabe.  
Planta baja + planta piso + entrec. El edificio está dividido en dos por dentro no se puede realizar otra puerta al exterior.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA**

# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL:

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 27

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE DEL MESÓN Nº 8

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería, esquinas y recercados de huecos con sillares.

Disposición rítmica de huecos. Cubierta a dos aguas de teja árabe.

Planta baja + planta piso + entrec.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en estado regular de conservación. La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal. Se permite conservar el hueco añadido pero no se pueden abrir más en la fachada principal. La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal.

# NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4815019VM3341N0001OG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 28

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE DEL MESÓN Nº 12

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería, esquinas y recercados de huecos con sillares.

Disposición rítmica de huecos, de forma circular en zona de entrecubiertas. Cubierta a dos aguas de teja árabe.

Planta baja + planta piso + entrec.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

Edificio actualmente en estado regular de conservación. La protección es solo ambiental del volumen y de las fachadas principal y sur.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4815716VM3341N0001PG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 29

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE DEL MESÓN Nº 5

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería, esquinas y recercados de huecos con sillares.

Disposición simétrica de huecos con puerta de acceso en el eje y sobre ella balcón en primera con forja de hierro. Cubierta a dos aguas de teja árabe.

Planta baja + planta piso + entrec.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal y trasera.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4814138VM3341S0001PM

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 30

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

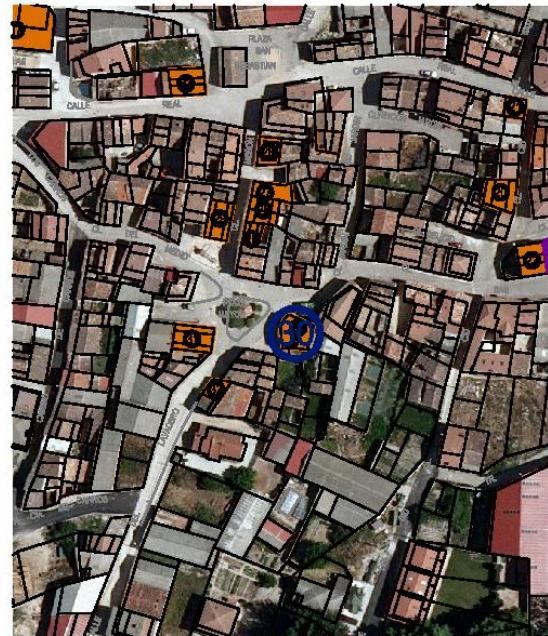
### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



### SITUACION

PLAZA MAYOR Nº 9

### DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio de vivienda de primer tercio del siglo XX . Fachada de mamposteria y sillares en recercados de huecos

Planta baja + planta piso + entrec.

### MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

La protección es solo ambiental del volúmen y de la fachada principal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4815611VM3341N0001UG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 31

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: VIVIENDA

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

PLAZA MAYOR Nº16

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería, esquinas y recercados de huecos con sillares.

Disposición simétrica de huecos con puerta de acceso en el eje y sobre ella balcón en primera con forja de hierro. Cubierta a dos aguas de teja árabe.

Planta baja + planta piso + entrec.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4814132VM3341S0001WM

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

Nº DE FICHA: 32

INSTRUMENTO:

NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA

PROTECCION: AMBIENTAL

NOMBRE: ALMACÉN

ESTADO DE CONSERVACION: BUENO

NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:

FECHA DECLARACION:

FECHA INCOACION:

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

PLAZA MAYOR Nº 15

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio almacén de primer tercio del siglo XX . Fachada de mampostería, adobes enfoscados.

Disposición simétrica de huecos con puerta de acceso en el eje y sobre ella balcón en primera con forja de hierro. Cubierta a dos aguas de teja árabe.

Planta baja + planta piso + entrec.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal. Se considera un ejemplo de como se pueden rehabilitar las edificaciones aux.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA



# FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 4816608VM3341N0001JG

## CATALOGO

### FICHA DEL CATALOGO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA	Nº DE FICHA: 33
INSTRUMENTO:	PROTECCION: AMBIENTAL
NUCLEO: CABAÑES DE ESGUEVA	NATURALEZA: ARQUITECTURA CIVIL
NOMBRE: VIVIENDA	
ESTADO DE CONSERVACION: BUENO	

### BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC:	FECHA DECLARACION:	FECHA INCOACION:
------	--------------------	------------------

### OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

## DOCUMENTACION GRAFICA

### FOTOGRAFIA



### EMPLAZAMIENTO



## SITUACION

CALLE REAI Nº 69

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Edificio residencial de primer tercio del siglo XX. Fachada de mampostería, esquinas y recercados de huecos con sillares.  
 Disposición simétrica de huecos con puerta de acceso en el eje y sobre ella balcón en primera con forja de hierro. Cubierta a dos aguas de teja árabe.  
 Planta baja + planta piso + entrec.

## MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION

La protección es solo ambiental del volumen y de la fachada principal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABAÑES DE ESGUEVA

## **CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

### **Cap. 1. Criterios de catalogación y grado de protección.**

En la actualidad se ha impuesto la conciliación entre desarrollo económico y conservación del legado arqueo-histórico, ya que desde amplios sectores de la sociedad moderna se entiende que el Patrimonio Cultural es un elemento del que poder disfrutar y del que deben disfrutar las generaciones venideras. De acuerdo con los dictámenes legales en otras líneas reseñados, bajo este epígrafe se recogen las directrices y normas reguladoras que deberán tenerse en cuenta en el caso de que, de alguna forma, se proyecten actuaciones o se programen iniciativas urbanísticas que puedan incidir de forma negativa en el patrimonio arqueológico subyacente.

El art. 50 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala que: *“Constituyen el Patrimonio Arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre”.*

A su vez, tal y como manifiesta dicha Ley, y de forma más taxativa el Decreto 37/2007, 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, a cualquier instrumento de planeamiento urbanístico debe asociarse un Catálogo de Bienes Arqueológicos y normas para su protección, un hecho que a su vez fue recogido en el art. 121 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

*“ 1. Las Normas Urbanísticas Municipales deben catalogar todos los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en procesos de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico, etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales... 3. Además de las determinaciones sobre catalogación, en los*

*Conjuntos Históricos, Sitios Arqueológicos y Zonas Arqueológicas declarados Bien de Interés Cultural y en sus entornos de protección, las Normas deben establecer el régimen de protección exigible de acuerdo con la legislación sobre patrimonio cultural."*

El catálogo de bienes del municipio de Cabañes de Esgueva, en base a la entidad, caracterización y grado de conocimiento de los bienes, define diferentes grados de protección arqueológica que su vez quedan supeditados a la ordenación urbanística municipal regulada por las N.U.M y traducida en zonas urbanas, urbanizables y terrenos rústicos, sin perjuicio de aquellos otros que pudieran aparecer como consecuencia de actividades arqueológicas o hallazgos casuales (art. 60 Ley 12/2002), que deberán ser incluidos posteriormente en el mismo.

Es precisamente en las zonas rústicas (sector primario) donde debe incidirse en la conservación de los bienes arqueológicos ya que estos cuentan con una protección genérica de suelo rústico con protección cultural (art. 54. Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León; art. 92.2.3. Decreto 37/2007, 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León; art. 36. Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

En las zonas urbanas y urbanizables la protección de los bienes arqueológicos debe tener un resguardo especial por las características de éstas, aunque en la medida de lo posible no han de ser un freno al desarrollo urbano dentro de la protección previa que garantice la adecuada documentación de los elementos, así como su integración dentro del propio planeamiento. Se establecen medidas de protección que a su vez permitan ampliar el conocimiento de la evolución histórico-urbanística de los núcleos urbanos.

Tres son las categorías de protección estipuladas en función de las características inherentes de los enclaves arqueológicos documentados y en relación a su calificación urbanística. A cada una de ellas corresponde una distinta medida correctora en el caso de que su existencia se vea amenazada:

- ▶ **Protección Primaria (Zona A):** Son zonas en las que se ha documentado la existencia de restos arqueológicos bien conservados o singulares, motivo por el cual la protección y la documentación deben ser orientadas a establecer áreas de reserva arqueológica y/o documentar todos sus registros de forma integral.
- ▶ **Protección Secundaria (Zona B):** Son áreas en las que se conoce la existencia de restos arqueológicos, pero se desconoce con certeza su estado de conservación o su delimitación precisa,



motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a comprobar estos hechos a través de una intervención más concisa.

- ▶ **Protección Terciaria (Zona C):** Son espacios en los que se tiene referencia de la existencia de restos arqueológicos, aunque por su escasa entidad, parcial conocimiento o mal estado de conservación requieren de medidas de protección orientadas a discernir tales extremos.

## Cap. 2. Criterios de intervención en los elementos catalogados.

Cada tipo de protección se asociará a la realización de actividades arqueológicas para su adecuada protección y documentación. La Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, artículo 51, define las actividades arqueológicas cuyos objetivos son: la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

- ▶ En las zonas de **Protección Primaria (Zona A)** en caso de remoción del terreno, será necesaria la realización de una **excavación arqueológica**, que supone la documentación integral de los espacios afectados por las obras, con técnicas y procedimientos arqueológicos consistentes en remociones de terrenos orientadas a descubrir e investigar bienes y lugares de interés arqueológico, con la recuperación de sus elementos de cultura material e interpretación de sus secuencias estratigráficas.
- ▶ En las zonas de **Protección Secundaria (Zona B)** se deberán llevar a cabo una serie de **sondeos arqueológicos**, que consisten en una excavación arqueológica a menor escala. Estos supondrán una muestra representativa, proporcional y significativa del espacio a investigar, de modo que tras sus resultados se pueda establecer una valoración global y precisa del potencial y características del enclave. Su realización podrá llevarse a cabo de forma manual, mecánica o mixta, según determinen las circunstancias y siempre a juicio del arqueólogo director en coordinación con el Servicio Técnico de Arqueología de la Junta de Castilla y León. Dentro de este grado y en algunos casos concretos relacionados con bienes inmuebles, debido a su interés también se contempla una lectura de paramentos con el fin de establecer la secuencia constructiva de los mismos.
- ▶ En las zonas de **Protección Terciaria (Zona C)** se deberán realizar **controles o seguimientos arqueológicos**, traducidos en supervisiones continuas y directas de las remociones de tierra que se lleven a cabo durante la realización de las obras, con el fin de

evaluar y establecer las medidas complementarias de documentación y protección de las evidencias que se pudieran encontrar. A fin de optimizar los objetivos, esta actuación podrá ir precedida de sondeos como en la zona B para obtener un registro estratigráfico y determinar si es necesario establecer medidas cautelares. En el caso de que los resultados fueran negativos se deberá continuar el control de la obra por medio de visitas sujetas a espacios de mayor sensibilidad arqueológica.

<i><b>Protección</b></i>	<i><b>Zonificación</b></i>	<i><b>Actuación recomendada</b></i>
Primaria	Zona A	Excavación arqueológica
Secundaria	Zona B	Sondeos arqueológicos / Lectura de Paramentos
Terciaria	Zona C	Control Arqueológico

En aquellas ejecuciones de obras de Protección Secundaria (Zona B), cuando se documente la existencia de bienes arqueológicos el grado de protección pasaría a ser Primaria (Zona A); y si esto sucede en zonas de Protección Terciaria (Zona C), ésta pasaría a tener un grado de Secundaria (Zona B) o Primaria (Zona A) según la relevancia de las evidencias. La actualización en el catálogo relativa a los niveles de protección será automática a partir de este momento.

Algunos de los elementos que integran este catálogo conllevan un área de protección adicional a la delimitación establecida es decir, en ellos se contempla un espacio suplementario con unas proporciones ajustadas a las características y condiciones que conforman el yacimiento. En esta área cautelar se plantea una protección terciaria (Zona C) que conllevará el control y seguimiento arqueológico de aquellas obras que representen remociones de terrenos con afección negativa para el subsuelo en su entorno o puedan representar afecciones inherentes a los propios bienes, su estructura o estado de conservación.

Por otra parte, deben desestimarse actuaciones que, aún no representando remociones negativas en el subsuelo, puedan menoscabar el estado de conservación de los bienes incluidos en el catálogo, tales como depósitos temporales o permanentes de vertidos, infraestructuras aéreas, etc.

Queda expresamente prohibida la destrucción o el detrimento en su conservación de las partes aéreas estructurales, geológicas o antrópicas no contemporáneas, asociadas a los yacimientos catalogados.

### **Cap. 3. Normas de tramitación y financiación**

De acuerdo con el art. 57 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a un bien integrante del patrimonio arqueológico y supongan remociones de tierra, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras, elaborado por un técnico competente.

Dicha Ley, asigna a las entidades locales distintas funciones al respecto del patrimonio cultural comprendido en su ámbito, teniendo éstas la obligación de proteger y promover la conservación y conocimiento de los bienes que integran el patrimonio cultural de su marco territorial (art. 3.2), una participación recogida en otras leyes anteriores y posteriores como la Constitución Española (ar. 44, 46 y 149), LPHE en su art. 7, o en el texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, Ley de Urbanismo de Castilla y León de 1999, ó Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 2004 por citar algunos ejemplos.

De este modo, corresponde al Ayuntamiento de Cabañes de Esgueva la notificación o requerimiento al promotor de la actuación arqueológica que en cada caso sea oportuna, de acuerdo al alcance de las normas de protección arqueológica.

Las excavaciones y sondeos arqueológicos deben siempre realizarse con carácter previo a toda remoción de terrenos, condicionando la licencia de obra al dictamen del organismo competente en materia de cultura una vez concluidas las intervenciones arqueológicas, y entregados los informes pertinentes (Ley 12/2002 art. 57.2). De acuerdo a lo previsto en el punto 4 del art. 55, la administración competente podrá determinar áreas de reserva arqueológica que permitan realizar posteriores estudios.

En el caso de los controles o seguimientos arqueológicos, la licencia de obra se otorgará con el compromiso del promotor de realizar la actuación arqueológica con la autorización de intervención.

En base al punto 2 del art. 57, la Consejería de Cultura y Turismo, a la vista de los informes arqueológicos resultantes podrá establecer condiciones que deban incorporarse a la licencia de obra, garantizando de esta forma la adecuada protección y conservación del Patrimonio Arqueológico.

El procedimiento de autorización de actividades arqueológicas se define en el art. 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y de forma más amplia en el Capítulo IV del Decreto 37/2007, 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (art. 119). Para cualquier intervención arqueológica

deberá presentarse una solicitud y una documentación expresa junto a una propuesta de actuación que será valorada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, quien contará con un plazo de tres meses para resolver dicha autorización.

El desarrollo de cualquier actuación arqueológica deberá ser ejercida por un técnico o técnicos competentes y se llevará a cabo en los términos expresados en dicho reglamento. Concluida la intervención se redactará un informe en el que, además de los aspectos técnicos y valoración científica de los trabajos, se exponga una evaluación de la posible afección de las obras en el patrimonio arqueológico, así como medidas correctoras y de protección, y una propuesta de actuación en relación a la obra que suscitó la intervención (art. 120), sin perjuicio de las competencias en materia de Cultura de la Junta de Castilla y León.

En el caso de que un proyecto de obra programe una actuación de escasa afección sobre el subsuelo, o que su acción implique únicamente una alteración de niveles contemporáneos sin que suponga la alteración de estratigrafías o un gravamen al estado de conservación del yacimiento arqueológico, la actuación arqueológica podrá reducirse a un informe justificado realizado por técnico arqueólogo y visado por el organismo con competencias en materia de protección cultural.

La financiación de los trabajos arqueológicos correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. En el caso de los particulares, según la 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, artículo 58, la Consejería competente en materia de Cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente por ésta.

#### **Cap. 4. Inspección y conservación**

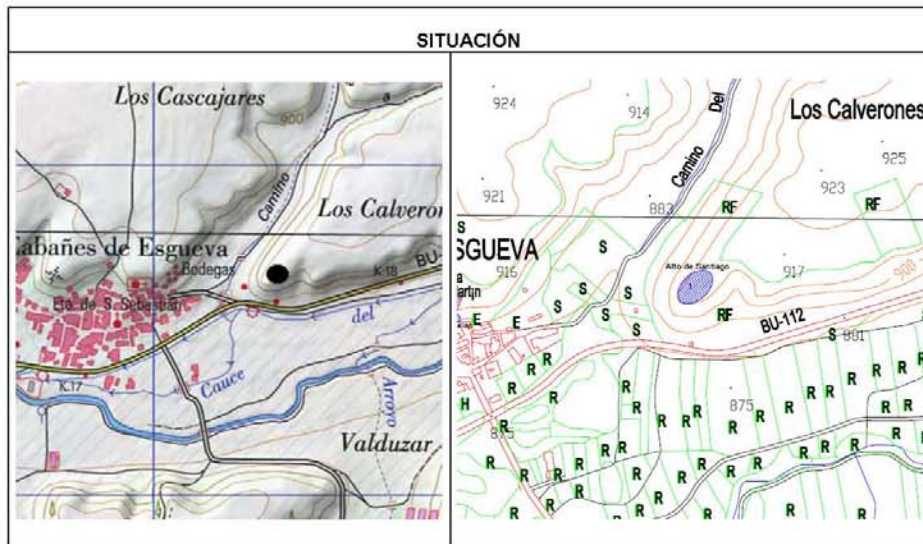
Las inspecciones en materia de Patrimonio Cultural atañen a las administraciones públicas, según sus competencias.

Sin embargo, la normativa establece que el Ayuntamiento, en este caso el de Cabañes de Esgueva, debe cooperar con los distintos organismos competentes en la conservación y custodia de su patrimonio histórico y cultural por lo que, deberá realizar inspección de vigilancia y notificar a la administración cualquier amenaza o daño que pueda ser causado sobre el mismo, todo ello sin perjuicio de las competencias en materia de actividad inspectora conferidas a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, de acuerdo con lo previsto en el Título VI del Decreto 37/2007, de Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

## Cap. 5. Fichas del catálogo.

<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)</b> CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS		
<b>ALTO DE SANTIAGO</b>		

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>Nº INV. (IACyL): 09-061-0001-01</b>	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Yacimiento arqueológico			
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Posible Bajomedieval cristiano; Lugar cultural/Santuario, Ermita			
M.T.N. E: 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)			
<b>SITUACIÓN URBANA:</b>	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b> Polígono 505, parcelas 25090		
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 50' 00"; 3º 46' 42"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 435.369, Y: 4.631.646		
<b>EXTENSIÓN:</b> 0,24 Ha	<b>ENTORNO:</b> Borde de páramo, monte bajo y monte alto		
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Afectado por la reforestación del lugar y por el proceso erosivo	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Rústico con Protección Cultural		
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b>  Zona B: Delimitación catastral definida en IACyL Zona C: Perímetro de protección adicional de 25 m en todas las direcciones			
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b>  ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar			



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**ALTO DE SANTIAGO**

**Nº 1**

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

El yacimiento se localiza al este del núcleo urbano de Cabañes de Esgueva, concretamente en el extremo suroeste de una amplia plataforma de páramo de laderas pronunciadas que se eleva en la margen derecha del río Esgueva y que se enmarca dentro del paraje denominado Los Calverones. La aparición en superficie de fragmentos de teja curva asociados a trozos de cerámicas torneadas, sometidas a cocción reductora y mixta, y en algún caso decoradas con el motivo de acanaladura, han motivado su catalogación como yacimiento asociado posiblemente a una ermita si bien tampoco se puede descartar la posibilidad de que se trata de un despoblado medieval.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

Este enclave arqueológico fue descubierto en la campaña de prospección arqueológica promovida por la Junta de Castilla y León entre 2002-2003, y retrospectado en 2005, quedando por tanto integrado dentro del Inventario Arqueológico Provincial (IACyL).

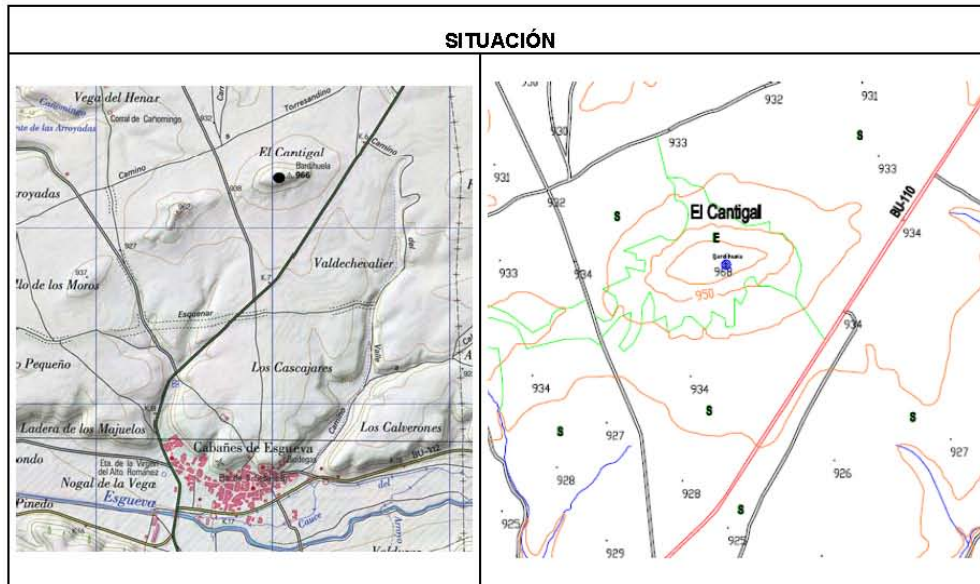
**BIBLIOGRAFÍA:**





<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)</b> CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS	
<b>BARDIHUELA</b>	<b>Nº 2</b>

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Hallazgo aislado		
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Posible Calcolítico; Yacimiento sin diferenciar		<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 314-III (Cilleruelo de Abajo)		
<b>SITUACIÓN URBANA:</b>	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b> Polígono 505, parcela 15101	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 50' 53"; 3º 46' 56"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 435.001, Y: 4.633.283	
<b>EXTENSIÓN:</b>	<b>ENTORNO:</b> Cima de cerro, monte bajo	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Afectado por el proceso erosivo	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Rústico con Protección Cultural	
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b> Zona C: Delimitación catastral definida en IACyL		
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b> ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar		



<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS) CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>	
<b>BARDIHUELA</b>	<b>Nº 2</b>

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

Al norte del poblado de Cabañes de Esgueva, y sobre un elevado cerro testigo situado en la parte superior de una paramera de laderas pronunciadas, fue localizada un útil lítico, concretamente una lasca de sílex blanco con retoque simple e inverso en el lateral izquierdo y una pátina de uso en el extremo distal, características que apuntan la posibilidad de que se trata de un perforador. Dicho elemento se encontraba en el extremo oriental del cerro junto al vértice geodésico que allí se ubica.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

Este hallazgo arqueológico fue descubierto en la campaña de prospección arqueológica promovida por la Junta de Castilla y León entre 2002-2003, y retrospectado en 2005, quedando por tanto integrado dentro del Inventario Arqueológico Provincial (IACyL).

**BIBLIOGRAFÍA:**







<p align="center"><b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS) CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b></p>	
<p align="center"><b>CERRO DE LOS MOROS</b></p>	<p align="center"><b>Nº 3</b></p>

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

El yacimiento se posiciona al oeste del caserío y en la margen derecha del río Esgueva, sobre el borde de una prominente paramera de laderas pronunciadas y erosionadas pero que goza de una amplia cima amesetada de orientación norte-sur. Justamente en el borde meridional de dicho espigón, flanqueado por barrancos laterales, e incluido dentro del término de Valdecastro pequeño, se conservan los restos de un posible recinto defensivo. Aunque las condiciones de visibilidad quedan mermadas por la espesa capa de hierba y los matorrales existentes, los vestigios determinan la presencia de un recinto amurallado, de planta trapezoidal y de unas dimensiones de unos 70 x 70 m. Aunque los materiales quedan enmascarados se intuye un foso y una muralla de gran grosor en el extremo norte, en donde alcanza una altura de unos 4 m y una potencia de unos 10 m, incluyendo el derrumbe. Esta zona viene a coincidir con el área más vulnerable del lugar ya que es el único sitio por el que puede accederse. Por el contrario, en el resto del perímetro, los muros son menores – sobre 1,00 m y una altura de 0,50 m- ya que las características del terreno sirven a su vez de medio defensivo. Es posible que hubiera una puerta en la esquina noroeste, junto al borde del espigón. Los materiales arqueológicos que se hallan en superficie son escasos y más bien asociados a restos de teja curva. En la primera campaña de prospección se constató un tapón circular de arcilla.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

El Diccionario Sebastián de Miñano señala textualmente: *“En el inmediato cerrillo llamado de los Moros hubo un grande edificio del cual sólo se conservan algunas cuevas y sepulcro, que han dado origen a muchas fábulas y supersticiones vulgares”*. Tales noticias son recogidas por Pascual Madoz y aún se mantienen en la actualidad y los vecinos indican que en la zona hubo casas de moros, e incluso una cueva.

La campaña de prospección arqueológica promovida por la Junta de Castilla y León entre 2002-2003 permitió el descubrimiento de este yacimiento que fue retrospectado nuevamente en 2005, quedando por tanto integrado dentro del Inventario Arqueológico Provincial (IACyL).

**BIBLIOGRAFÍA:**

MIÑANO, S. de (1827) *Diccionario Geográfico-Estadístico de España y Portugal*. Madrid, Imprenta de Peirart-Peralta.

MADOZ, P. (1984) *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar, Burgos*. Ed. Facs. Madrid, 1845-1850, Valladolid, p. 264.

<p><b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)</b> CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</p>	
<p><b>CERRO DE LOS MOROS</b></p>	<p><b>Nº 3</b></p>



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)**  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS



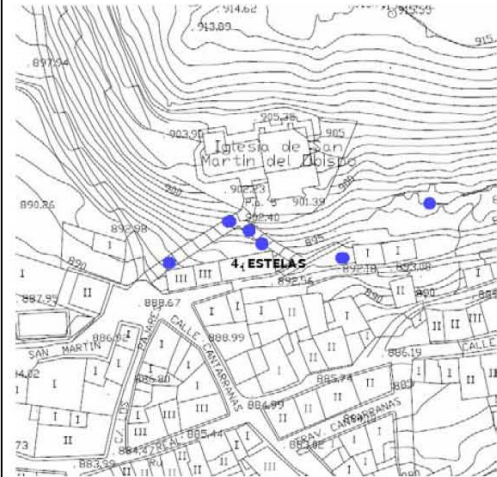
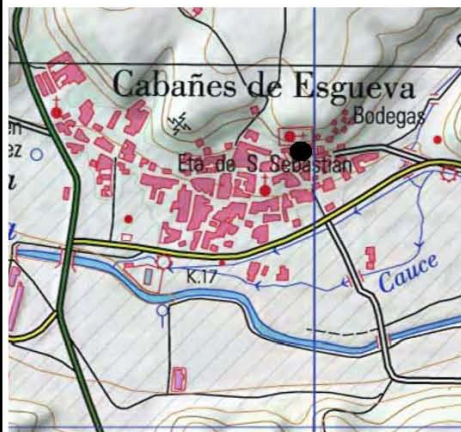
**ESTELAS**

**Nº 4**

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>Nº INV. (IACyL):</b> 09-061-0001-04
<b>TIPOLOGÍA:</b> Hallazgo aislado		
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Posible Pleno y Bajomedieval; Relación con un necrópolis		
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)		
<b>SITUACIÓN URBANA:</b> Polígono 506, parcela 15074, NE Núcleo urbano	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b>	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 49' 59"; 3º 47' 00"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 434.954. Y: 4.631.619	
<b>EXTENSIÓN:</b>	<b>ENTORNO:</b> Ladera de cerro en casco urbano, erial	
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Bueno. Fuera de su posición primaria y dispuestas como elemento decorativo	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Urbano Consolidado	
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b>		
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b>		

CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS

**SITUACIÓN**





**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**ESTELAS**

**Nº 4**

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

Conjunto formado por 6 estelas discoideas labradas sobre piedra caliza ubicadas al sur y este de la Iglesia parroquial de San Martín Tours. Sin lugar a duda pertenecen a una necrópolis medieval posiblemente situada en las inmediaciones del templo cuyos orígenes se encuentran en la etapa románica. Actualmente están fuera de su posición primaria quedando principalmente ubicadas decorando una escalinata contemporánea que permite el acceso al templo salvando la pendiente existente. Otro ejemplar sirve de elemento ornamental en una de las bodegas situada al este. Todas ellas presentan como elemento decorativo una cruz de tipología variada, y a excepción de una en relieve, el resto están grabadas. Todas ellas contaron con vástago aunque en algún caso se ha roto o queda prácticamente invisible bajo la tierra en la que quedan hincadas.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

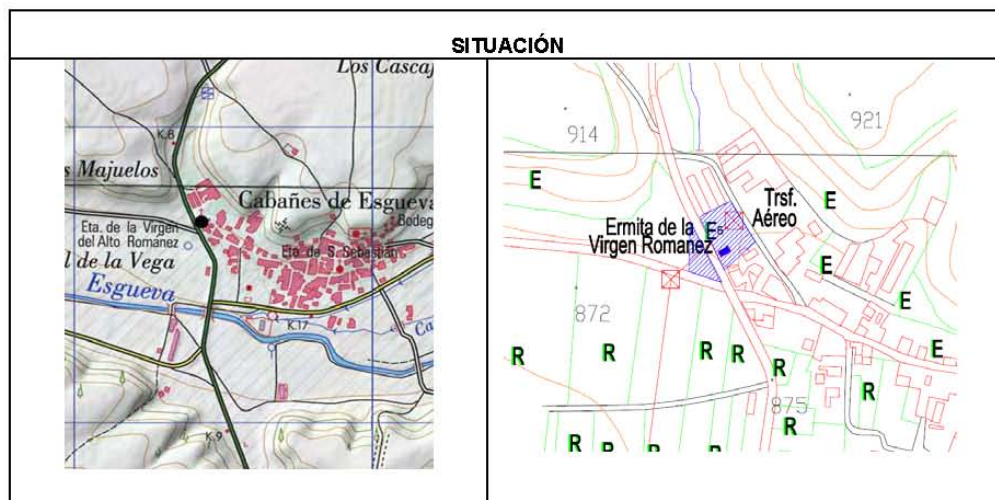
La campaña de prospección arqueológica promovida por la Junta de Castilla y León entre 2002-2003 documentó estos elementos para que formaran parte del Inventario Arqueológico Provincial (IACyL). En 2005 los restos son de nuevo supervisados.

**BIBLIOGRAFÍA:**



<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS) CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>		
<b>VIRGEN ALTO ROMÁNEZ</b>		<b>Nº 5</b>

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>Nº INV. (IACyL):</b> 09-061-0001-05	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Yacimiento arqueológico			
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Paleolítico Inferior; Altomedieval; Posible Bajomedieval cristiano; Lugar cultural/Santuario, Ermita; Necrópolis			
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)			
<b>SITUACIÓN URBANA:</b> Ermita: Calle Piñuelas, 41; Necrópolis: zona contigua Polígono 506, parcelas 15082-150841	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b> Yacimiento Paleolítico: Polígono 506, parcela 45001		
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 50' 01"; 3º 47' 24"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 434.424, Y: 4.631.686		
<b>EXTENSIÓN:</b> 0,32 Ha	<b>ENTORNO:</b> Casco urbano. Cima		
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Ermita: Restaurada Yacimiento: Afectado por las edificaciones aledañas, la construcción de la carretera, así como por el proceso erosivo	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Urbano Consolidado Suelo Rústico con Protección Cultural		
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b>  Zona A: Espacio circundante a la ermita y delimitado en IACyL, salvo en zonas sondeadas con anterioridad. Zona B: Interior de la ermita Zona C: Finca situada al oeste de la carretera (nº 45001) e incluida dentro de la delimitación del IACyL			
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b>  ZONA A: Excavación arqueológica ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar			



**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

Al noroeste del casco urbano se alza una ermita bajo la advocación de la Virgen de Alto Románez, en una plataforma destacada en la margen derecha del río Esgueva.

Con una superficie de 89 m<sup>2</sup>, el templo queda conformado por un pequeño edificio de sencilla planta rectangular, construido con mampostería caliza y cubierta a cuatro aguas, que ha sido recientemente restaurado.

Al sur se ha colocado un contemporáneo campanario que motivó que en 2004 se llevara a cabo una intervención arqueológica con la que fue posible documentar un conjunto de ocho sepulturas de fosa excavadas en el sustrato geológico. Se practicaron tres sondeos al norte de la ermita y otro adosado al sur del edificio, todos ellos positivos excepto uno de los programados al norte. La necrópolis muestra una diversidad tipológica de tumbas, con ejemplos de bañera, antropomorfas, de cabecera circular, de cabecera recta, y pisciformes, dentro de las que se alojaban tanto individuos adultos como infantiles que posteriormente quedaban cubiertos con lajas de piedra.

Por sus características esta necrópolis ha sido asociada con el período altomedieval y fechada en torno al siglo X, tal y como se hace constar en un cartel explicativo de la actuación realizada y que se halla en el lugar. Estos hallazgos ponen en evidencia una fase cultural anterior a la actual ermita de fábrica Moderno-Contemporánea, lo que induce a pensar en la existencia de un centro cultural anterior. Resulta por ello crucial una mayor investigación al respecto si bien gran parte de la misma parece que ha sido gravemente dañada por las diversas construcciones realizadas en las inmediaciones. De hecho parece que los vecinos tenían conocimiento de la aparición de restos óseos durante los trabajos de acondicionamiento de la carretera.

Dentro de este marco de actuación y durante las labores de prospección previas, en la parcela situada al oeste de la carretera BU-110 que une Cabañas de Esgueva con el acceso a la N-1 se descubrió un hallazgo aislado correspondiente a un canto de cuarcita con talla bifacial parcial, de forma ovo-circular y con pátina, caracteres que permiten atribuirlo a la etapa del Paleolítico Inferior.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

La necrópolis quedó al descubierto en 2004 como un hallazgo casual cuando se procedía a la realización de remociones de tierra junto a la ermita para la colocación de un campanillo. La aparición de restos humanos fue puesta en conocimiento del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos por parte de la Corporación municipal, e inmediatamente se programó una intervención arqueológica. Gracias a ello quedó constancia de la presencia de una necrópolis altomedieval y un hallazgo aislado del Paleolítico Inferior. Por entonces fue redactada la ficha de IACyL, posteriormente, en 2005 fue rectificada con motivo de los trabajos de adecuación del Inventario Arqueológico Provincial promovidos por la Junta de Castilla y León.

**BIBLIOGRAFÍA:**

**CRONOS, S.C. Arqueología y Patrimonio.** (2004) Excavación arqueológica en el yacimiento Ermita de la Virgen del Arto Románez, en Cabañas de Esgueva. Informe Final de actuación. (Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León en Burgos)



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**VIRGEN ALTO ROMÁNEZ**

**Nº 5**



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**

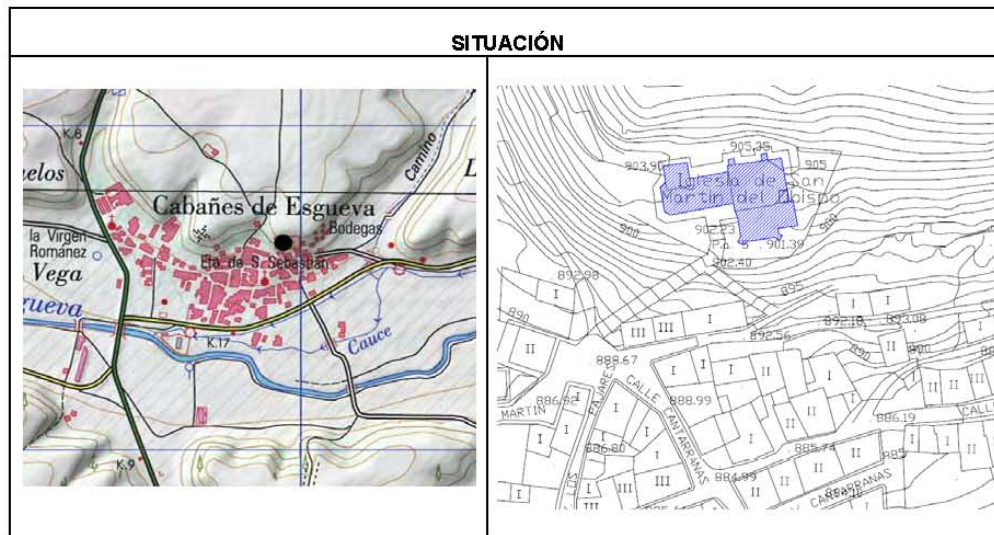


**IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTÍN DE TOURS**

**Nº 6**

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>Nº INV. (IACyL):</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Bien Inmueble. Bien Interés Histórico-Artístico		
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Románico, Gótico; Iglesia Parroquial		
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)		
<b>SITUACIÓN URBANA:</b> Calle San Martín, nº 13	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b>	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 49' 60"; 3º 47' 00"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 434.949, Y: 4.631.645	
<b>EXTENSIÓN:</b> 354 m <sup>2</sup>	<b>ENTORNO:</b> Casco urbano. Cima	
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Restaurada	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Urbano Consolidado	
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b>  Zona B: Interior del inmueble Zona C: Perímetro de protección adicional de 25 m en las direcciones norte, oeste y este, excepto en la zona correspondiente al cementerio, y de 10 m hacia el sur ante la presencia de viviendas.		
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b>  ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica y Lectura paramental del inmueble. ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelara		

CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTÍN DE TOURS**

**Nº 6**

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

Al norte del núcleo urbano y a media ladera del promontorio, se alza sobre el pueblo la Iglesia de San Martín con la que se rinde culto al que fuera obispo de Tours.

Su primera construcción se estima avanzado el siglo XII, en la que se sigue un estilo artístico que ha sido denominado románico del Esgueva.

Se trata de un edificio realizado con sillería caliza y que muestra una planta basilical, con una sola nave y la torre a los pies, el norte del inmueble. El ábside original, así como las cubiertas, fueron sustituidos en el siglo XVI siguiendo el estilo gótico.

La portada se abre al sur sobre un murete que, adelantándose el edificio, se cubre con un tejazoz. De tipo abocinado, se traduce en un arco de medio punto, con arquivoltas en las que se alternan la decoración de bolas y taqueado con baquetones lisos. Éstas se apoyan en jambas con pares de columnas sobre las que se han preservado unos capiteles decorados entre los que destacan los que se ornamentan con el entrelazo de zarcillos, típicos del románico. También es reseñable otro que presenta a cuatro apóstoles que se cobijan en arquerías de medio punto. Junto a ésta, al este y encastrado en el muro, se ha conservado, aunque en mal estado, un tímpano de procedencia desconocida en el que aparece la lucha entre un hombre y un león.

En el interior de la iglesia también se conservan unos capiteles de la primera fase constructiva reutilizados, así como una pila bautismal con una basa muy baja, decorada con arquillos de medio punto bajo los cuales aparecen una serie de figuras.

El templo queda circundado por un murete de piedra que incluye, al este, el cementerio.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

**BIBLIOGRAFÍA:**

MIÑANO, S. de (1827) *Diccionario Geográfico-Estadístico de España y Portugal*. Madrid, Imprenta de Peirart-Peralta.

MADOZ, P. (1984) *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar, Burgos*. Ed. Facs. Madrid, 1845-1850, Valladolid, p. 264.

VALLE BARREDA, C. del (2009) *Todo el románico de Burgos*, Aguilar de Campoó, Fundación Santa María La Real.

PÉREZ CARMONA, J. (1974) *Arquitectura y Escultura románicas en la provincia de Burgos*, Burgos, Facultad Teológica del Norte de España.

SÁINZ, J. (1991) *El románico rural en castilla y León*, León, Lancia



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



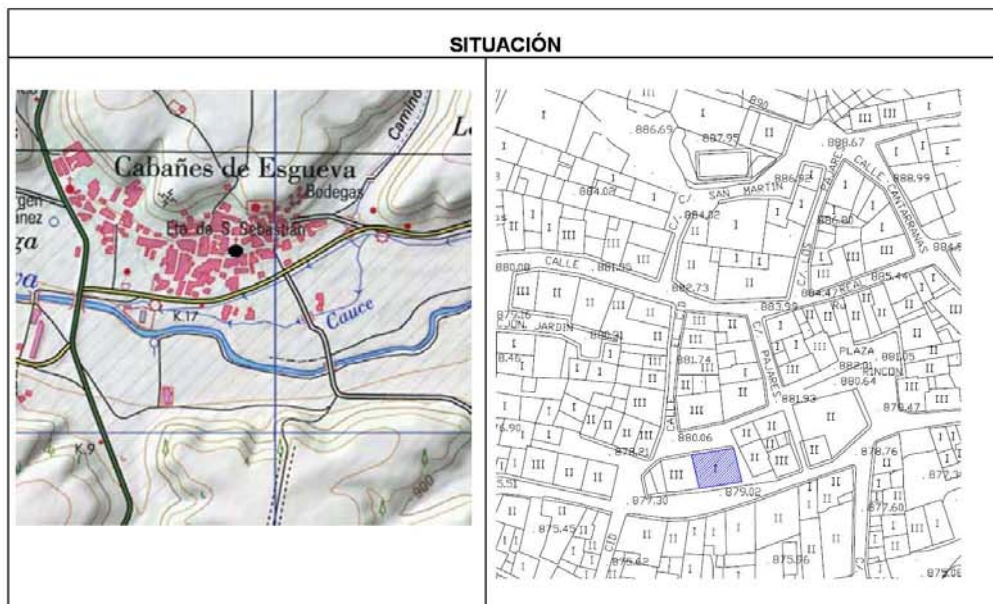
**IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTÍN DE TOURS**

**Nº 6**



<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS) CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>	
<b>ERMITA DE SAN SEBASTIÁN</b>	<b>Nº 7</b>

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA	<b>Nº INV. (IACyL):</b>	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Bien Inmueble. Bien Interés Histórico-Artístico		
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Moderna; Centro Cultural, ermita		
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)		
<b>SITUACIÓN URBANA:</b> Calle San Sebastián nº 11	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b>	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 49' 55" : 3º 47' 03"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 434.877, Y: 4.631.510	
<b>EXTENSIÓN:</b> 118 m²	<b>ENTORNO:</b> Casco urbano.	
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Restaurada	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Urbano Consolidado	
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b>  Zona C: Interior del inmueble		
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b>  ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar		



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA(BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**ERMITA DE SAN SEBASTIÁN**

**Nº 7**

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

Edificio de planta rectangular con orientación este-oeste, delimitado al sur por la calle San Sebastián en donde se encuentra su acceso, una sencilla portada con arco de sillería rebajado. En la misma fachada se abren dos ventanucos estrechos. Presenta tejado a tres agua y un pequeño campanillo metálico en su vertiente sur.

Al interior lo más destacado es un retablo renacentista compuesto por cinco calles, tres pisos y ático

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

**BIBLIOGRAFÍA:**

MIÑANO, S. de (1827) *Diccionario Geográfico-Estadístico de España y Portugal*. Madrid, Imprenta de Peirart-Peralta.

MADOZ, P. (1984) *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar, Burgos*. Ed. Facs. Madrid, 1845-1850, Valladolid, p. 264.





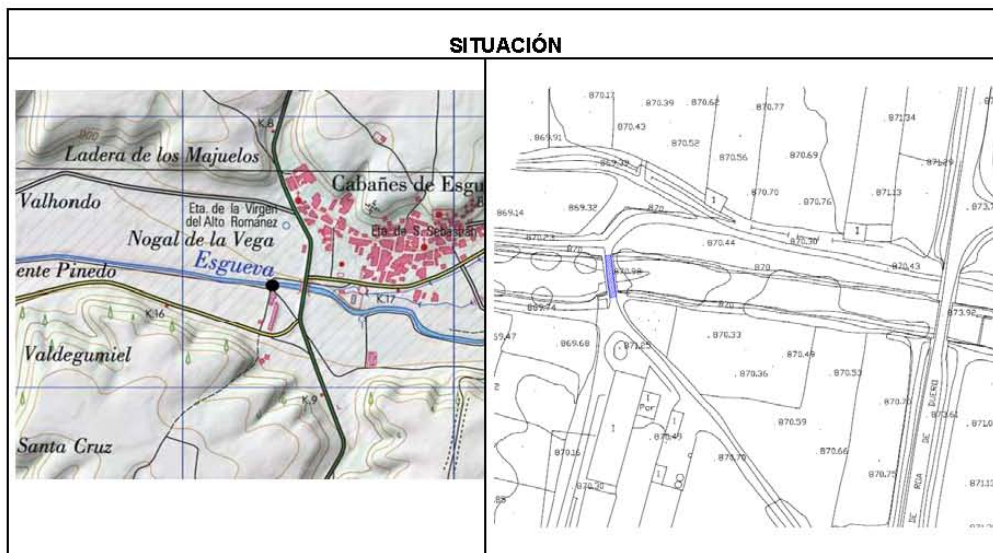
**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**PUENTE VIEJO SOBRE EL ESGUEVA**

**Nº 8**

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>Nº INV. (IACyL):</b>	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Bien Inmueble. Bien de Interés Histórico Artístico			
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Medieval; Puente			
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)			
<b>SITUACIÓN URBANA:</b> Polígono 506, parcela 9027	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b>		
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 49' 47"; 3º 47' 31"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 434.217, Y: 4.631.177		
<b>EXTENSIÓN:</b> 43 m <sup>2</sup>	<b>ENTORNO:</b> Casco urbano.		
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Restaurado	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Rústico con Protección Cultural		
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b>			
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b>			



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**PUENTE VIEJO SOBRE EL ESGUEVA**

**Nº 8**

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

El Puente se sitúa sobre el río Esgueva y al suroeste de la localidad, dispuesto de norte a sur con una longitud de 14,70 m y una anchura de vía de 2,90 m.

Presenta una fábrica de sillarejo calizo, aunque en su paramento oriental muestra un recrecido de mampostería. En general se trata de piezas de tamaños irregulares lo que genera un tímpano formado por hiladas horizontales de alturas variables que no se corresponden a uno y otro lado de la estructura.

El puente se compone de tres arcadas de medio punto con las que se salva el cauce. La central cuenta con mayor anchura y altura que las laterales, lo que deriva en un perfil suavemente alomado. Los arcos quedan definidos por dovelas regulares y cuadrangulares sin que se aprecien diferencias entre ellas. Los intradoses de las bóvedas revelan un cuidado aparejo de sillería. El pretil aparece elevado con respecto a la rasante de la calzada y está rematado con sillares calizos alargados.

Agua arriba presenta 2 tajamares de sección triangular y agua abajo dos espolones o contrafuerte de planta cuadrada rematada en plano inclinado.

Con respecto a la calzada, ésta tiene un pavimento realizado con canto calizo de tamaño medio caracterizado por la presencia de una espina central y cuadrículas generadas por la colocación de bandas calizas formadas por piezas de mayor tamaño y talladas. La solera se extiende hacia el exterior del puente unificándose con el antiguo camino que aún se conserva (Ver Ficha nº 9, Calzada)

A ambas márgenes del río aparecen muretes de contención para salvar los empujes de las aguas al exterior y evitar la erosión en las orillas.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

El puente ha sido sometido a una rehabilitación en el año 1999 y paralelamente se llevó a cabo un seguimiento arqueológico cuyo informe aún no ha sido presentado.

**BIBLIOGRAFÍA:**

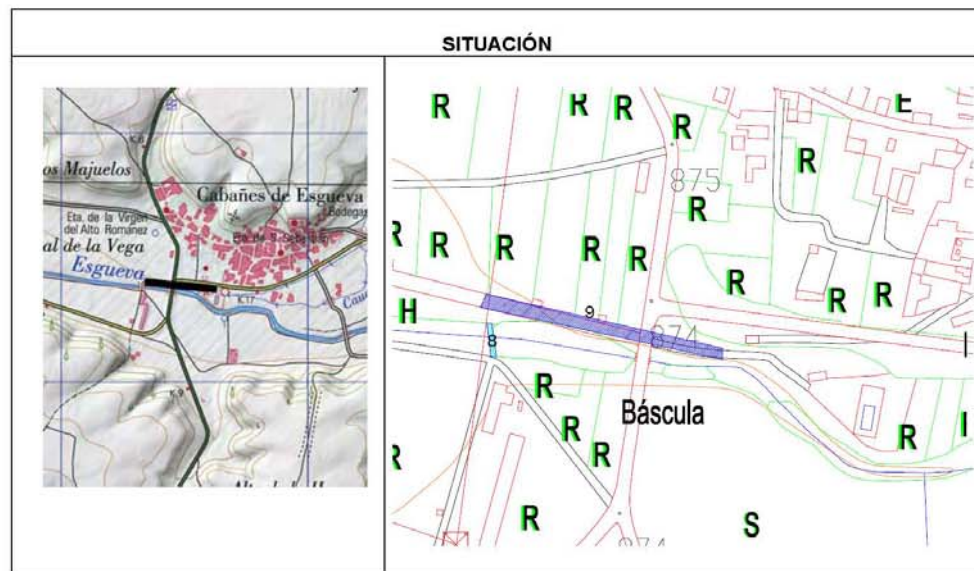




<p><b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA(BURGOS)</b> CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</p>	
<p><b>PUENTE VIEJO SOBRE EL ESGUEVA</b></p>	<p><b>Nº 8</b></p>
	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS) CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>		
<b>CALZADA</b>		<b>Nº 9</b>

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Yacimiento arqueológico		
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Posible Romano; Posible Medieval; Calzada		<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)		
<b>SITUACIÓN URBANA:</b> Polígono 506, parcelas 9024, 9038; Polígono 503, parcela 9002.	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b>	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 49' 47"; 3º 47' 32" al W; 41º 49' 46"; 3º 47' 22" al E	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 434.216, Y: 4.631.190 al W X: 434.434, Y: 4.631.156 al E	
<b>EXTENSIÓN:</b> 1.500 m <sup>2</sup>	<b>ENTORNO:</b> Casco urbano.	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b> Restaurada	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Rústico con Protección Cultural	
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b> Zona B: Estructura del Camino		
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b> ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica		



<p align="center"><b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA(BURGOS) CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b></p>	
<p align="center"><b>CALZADA</b></p>	<p align="center"><b>Nº 9</b></p>

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

Al suroeste del núcleo urbano de Cabañas de Esgueva, y paralelo al cauce del Regatillo se conserva un camino que cruza el Esgueva a través de un antiguo puente de trazas medievales. Se conservan restos de pavimentación en una distancia aproximada de unos 230 m, una trayectoria de anchuras variables. Así, al sur del puente presenta un ancho de 2,90 m, en el puente se estrecha a 2,90 m, al norte hace un marcado quiebro hacia el este en donde ofrece una anchura de 6,45 m que poco a poco se va regularizando hasta 5,40 m.

La vía muestra un perfil de sección plana y está flanqueada por grandes piedras exteriores con las que se generan bordillos laterales que alcanzan el pavimento con respecto a la cota del suelo. En ellos es posible observar varias alcantarillas que lo atraviesan permitiendo el paso de las aguas del regatillo.

Actualmente el pavimento del camino se encuentra cubierto por una capa de gravilla si bien, nos han facilitado una fotografías tomadas durante los trabajos de rehabilitación del entorno que nos permiten apreciar que está conformado por cantos calizos de tamaños medios distribuidos en cuadrículas a su vez articuladas en torno a una espina central. Esta sencilla decoración coincide con la que conserva el puente lo que denota una misma fase constructiva.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

Tradicionalmente este camino se considera de la época romana. El investigador Manuel Díez Sanjurjo (1917) fue uno de los primeros que valoró la importancia del Esgueva dentro de la red viaria romana e hizo referencia a un camino que desde Cilleruelo buscaba río abajo tierras vacceas. Parece posible que por Cabañas de Esgueva atravesara la llamada "Vía del Valle del Esgueva" citada por José Antonio Abásole (1975: 221) y considerada por tal autor como vía secundaria. Éste indica que hay un camino a lo largo del río Esgueva que pasa por Encinas, Torresandino, Cabañas y Pinilla-Trasmonte, un itinerario al que califica como probablemente antiguo teniendo en cuenta que se conservan varios sectores empedrados (Abásole, 1978: 53).

En 1999, tanto el camino como el puente quedaron sujetos a unos trabajos de rehabilitación en la que no fue posible programar una exhaustiva documentación que permitiera dilucidar si se trata de una obra romana o de una época posterior.

**BIBLIOGRAFÍA:**

- . ABÁSOLO, J.A. (1975) *Comunicaciones de la época romana en la Provincia de Burgos*. Burgos, Diputación Provincial.
- . ABÁSOLO, J.A. (1978) *Las vías romanas de Clunia*. Burgos, Diputación Provincial.
- . DÍEZ SANJURJO, M. (1917) "De Clunia a Intercatia según el Itinerario de Antonino". *Revista Castellana*.



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**CALZADA**

**Nº 9**

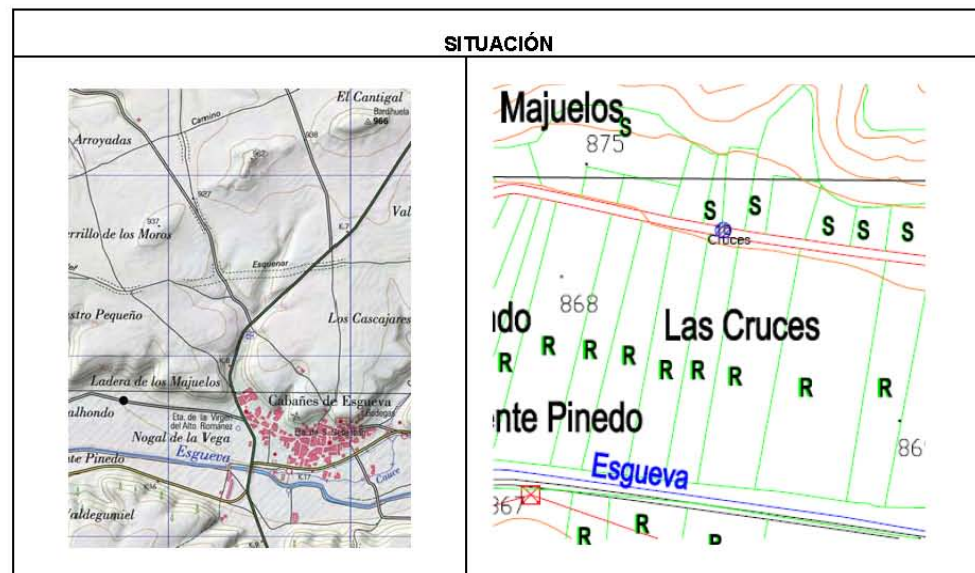


Año 1994. Obras de Restauración. Fotos facilitadas por el arqueólogo E. Cristóbal Villanueva



<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS) CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>	
<b>LAS CRUCES</b>	<b>Nº 10</b>

<b>LOCALIDAD:</b> CABAÑES DE ESGUEVA		<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>TIPOLOGÍA:</b> Hallazgo aislado		
<b>ATRIBUCIÓN CULTURAL:</b> Posible Bajomedieval, Posible Moderna; Cruces		<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>M.T.N. E:</b> 1/25.000 : 346-I (Gumiel de Izan)		
<b>SITUACIÓN URBANA:</b> Polígono 506, parcela 9004	<b>SITUACIÓN CATASTRAL:</b>	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b> 41º 49' 58"; 3º 47' 54"	<b>COORDENADAS UTM:</b> X: 433.697, Y: 4.631.533	
<b>EXTENSIÓN:</b>	<b>ENTORNO:</b> Camino.	<b>CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS</b>
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b>	<b>PROTECCIÓN:</b> Suelo Rústico con Protección Cultural	
<b>TIPO DE PROTECCIÓN:</b>  Zona C: Perímetro de protección adicional de 5 m en todas las direcciones con respecto al lugar del hallazgo		
<b>MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:</b>  ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar		





**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE  
CABAÑES DE ESGUEVA (BURGOS)  
CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS**



**LAS CRUCES**

**Nº 10**

**DESCRIPCIÓN GENERAL:**

A unos 625 m del pueblo en dirección oeste, y siguiendo el camino de Fuente Pineda, en la margen septentrional de dicho camino se hallan dos cruces labradas en piedra caliza. Una de ellas corresponde a una sencilla cruz latina de extremos rectos, la otra también latina es latina aunque su vástago se ensancha en la parte inferior, y el tramo superior está redondeado. En este caso ha perdido uno de sus brazos. Los más relevante es que tiene en una de sus caras otra cruz latina en relieve y de menores dimensiones. En ambos casos simbolizan la figura esquemática de Cristo.

**DATOS ARQUEO-HISTÓRICOS:**

Se desconoce su procedencia ya que los vecinos las recuerdan siempre en este lugar. Es posible que puedan estar relacionadas con una necrópolis y que hayan sido trasladadas de lugar.

**BIBLIOGRAFÍA:**

