

NOTA PREVIA

En esta entrega se incluyen los siguientes cambios:

- Los recogidos en el acuerdo de aprobación provisional.
- Los derivados del informe de Confederación Hidrográfica del Duero emitido con posterioridad al acuerdo de aprobación provisional.
- Los derivados del informe del Servicio Territorial de Patrimonio.
- Los derivados del Informe Técnico emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.
- Los derivados de la Memoria Ambiental.
- Los derivados del Acuerdo de la CTU de Segovia de fecha 21 de febrero de 2013

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	5
2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.....	5
2.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN	7
3. MODELO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA GENERAL	9
4. SUELO URBANO	16
4.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	16
4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO	18
4.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	19
4.3.A. ORDENANZAS Y TIPOLOGÍAS	19
4.3.B. PAISAJE URBANO.....	21
4.3.C. ACTUACIONES AISLADAS.....	27
4.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	31
4.4.A. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	31
4.4.B. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA:	31
4.4.C. CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:.....	37
5. SUELO URBANIZABLE	38
5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL URBANIZABLE.....	38
5.2. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE	38
5.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE	39
5.4. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA	45
5.4.A. PUNTO DE PARTIDA.....	45
5.4.B. ANÁLISIS DE LA TENDENCIA DEMOGRÁFICA.....	46
5.4.C. EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO EN EL MUNICIPIO	50
5.4.D. OFERTA DE VIVIENDA, DINÁMICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS	51
5.4.E. DEMANDA DE VIVIENDA.....	53
5.4.F. CONCLUSIONES. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	56
5.5. JUSTIFICACIÓN DE LA COLINDANCIA.....	58
5.6. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 81 RUCYL	58
5.7. CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE	60
6. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	61
6.1. EL SISTEMA VIARIO	61

6.1.A. LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN QUE ESTABLECE LA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE DE CARRETERAS.....	62
6.1.B. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	64
6.2. LOS SERVICIOS URBANOS.....	67
6.2.A. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	67
6.2.B. RED DE SANEAMIENTO	68
6.2.C. RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO	69
6.3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	69
6.4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	71
7. PLANEAMIENTO EN TRÁMITE	73
8. SUELO RÚSTICO	74
8.1. CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO RÚSTICO	81
9.3.A EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN SUELO RÚSTICO	82
8.1.A. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.....	82
8.1.B. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO	84
8.2. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN SUELO RÚSTICO	85
9. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	87
9.1. DETERMINACIONES PARTICULARES	88
9.1.A. GRADOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES ASOCIADAS.....	88
9.2. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.....	90
9.2.A. ESTUDIO DOCUMENTAL.....	90
9.2.B. PROSPECCIÓN.....	93
9.2.C. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	96
9.3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL	98
9.4. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS	100
10. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	102
11. LA PROPUESTA EN NÚMEROS	103
12. CRITERIOS AMBIENTALES	104

1. ANTECEDENTES

Esta entrega se corresponde con la FASE, documento para aprobación provisional, y se elabora de acuerdo con lo exigido en el correspondiente Pliego. Se adapta a la legislación urbanística vigente en Castilla y León a fecha de elaboración del documento.

En particular, las Normas contienen los documentos exigidos por el artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora RUCyL) “*Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales*”:

- Documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas y realizar su evaluación ambiental. Incorpora memoria informativa y planos de información. El documento de información se edita en tomo independiente. En base al RUCyL deberá incorporar el Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante ISA). Como en la fecha de presentación de la fase de Información no se había publicado el Documento de referencia, se incorpora en este momento el ISA como Anexo al documento de Información.
- La memoria vinculante, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido. Incluye el resumen ejecutivo.
- La normativa reguladora, que recoge las determinaciones escritas de carácter obligatorio.
- Los planos de ordenación, que recogen las determinaciones gráficas a escala 1:10.000 para el conjunto del término municipal y a escala 1:1.000 para el suelo urbano consolidado y para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable con ordenación detallada.
- El catálogo, que recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados. El catálogo incluye la información suficiente para identificar cada uno de sus elementos y los valores singulares que justifican su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación procedentes en cada caso.

La propuesta de ordenación parte del estudio del municipio en el territorio, de la realidad urbana y periurbana del único núcleo de población y de los importantes condicionantes patrimoniales descubiertos con la realización de los trabajos arqueológicos vinculados a la redacción del planeamiento general.

Se propicia la consolidación del suelo urbano existente revisando la clasificación anteriormente vigente de acuerdo al nuevo marco normativo urbanístico de Castilla y León.

Se busca la redefinición de los ámbitos de suelo urbano no consolidado para propiciar su desarrollo.

Se aborda la situación de las numerosas edificaciones ubicadas en el borde norte del núcleo.

Se definen nuevas áreas de crecimiento, tanto para usos residenciales como industriales manteniendo el principal foco de actividad productiva existente en el municipio ubicado en el límite oeste del mismo.

Se protegen los ámbitos de mayor fragilidad y valor paisajístico potenciando la pervivencia del corredor de conectividad ecológica conformado por el cauce del Arroyo Malucas y la red de lagunas.

Se establecen unas condiciones de edificación y uso en el suelo rústico que permiten mantener la actividad existente e integrar otros nuevos usos posibles en el marco del régimen establecido por la legislación urbanística autonómica vigente y las numerosas determinaciones derivadas de la normativa sectorial aplicable.

Todo ello con el objetivo de dar solución a las necesidades y planteamientos de futuro expresados por la Corporación Municipal de Fuentepelayo definiendo un modelo territorial y urbano planificado, acorde con la situación y posibilidades del municipio y sostenible económica y medioambientalmente.

2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo se han establecido una serie de objetivos generales que han orientado la propuesta de ordenación. Estos objetivos generales de las NUM parten de los establecidos en la normativa urbanística autonómica. Dentro de los capítulos correspondientes a cada tipo de suelo se definen objetivos y criterios específicos referidos al ámbito correspondiente.

2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Las Normas Urbanísticas de Fuentepelayo asumen los cuatro objetivos generales enunciados en la Exposición de Motivos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL):

- **Reducción de la complejidad normativa.** Se pretende elaborar un documento que, desde un punto de vista formal, sea de fácil comprensión y manejo; respecto a su contenido, se quiere conseguir una propuesta de ordenación lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación.
- **Adaptación de la normativa urbanística a la** capacidad de gestión municipal de Fuentepelayo, un espacio rural con valores propios
- para el que deben arbitrarse medidas de ordenación adecuadas que orienten la toma de decisiones municipal.
- Incorporación a la actividad urbanística de los principios de **transparencia administrativa, cohesión social y de la protección del medio ambiente y del patrimonio.**
- Definición de un **modelo urbanístico acorde** a las singularidades municipales, aprovechando la flexibilidad otorgada por la legislación autonómica.

Igualmente se asumen las cinco estrategias que han orientado los cambios introducidos por la Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo (a partir de ahora LMUS) sobre la LUCyL:

- **Apoyo a la política de vivienda.**
- **Profundización en la exigencia de calidad de vida.**
- **Garantizar el acceso a la información.**
- **Mejorar los mecanismos de coordinación administrativa.**

- **Simplificar la normativa y hacerla más ágil y eficaz.**

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

- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo con el interés general y a la función social de la propiedad.
- Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible que favorezca:
 - El desarrollo equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales.
 - El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del sistema productivo.
 - El derecho a una vivienda digna, adecuada y accesible.
 - La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales. La integración de los sistemas de infraestructuras y la previsión de dotaciones.
 - La mejora de la calidad de vida de la población.
 - La igualdad de trato y oportunidades para todas las personas.
 - La protección del medio ambiente.
 - La prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos.
 - La protección del patrimonio cultural y el paisaje.
 - La protección del medio rural y la puesta en valor del suelo rústico, el paisaje y el patrimonio etnológico.
 - La mejora de la calidad urbana.
- Impedir la especulación del suelo.
- Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- Garantizar la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística entre todos los propietarios afectados por la misma.
- Promover la colaboración administrativa, fomentar la iniciativa privada y la participación social.

2.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el documento de análisis y diagnóstico urbano y territorial, se resumen a continuación las principales líneas de la ordenación urbanística propuesta para el término municipal de Fuentepeelayo. Con esta ordenación se pretende subsanar los problemas y las debilidades poniendo en valor los recursos urbanos y territoriales municipales identificados en el municipio durante los trabajos de análisis y diagnóstico.

- Potenciar la consolidación del núcleo urbano existente.
- Orientar el crecimiento urbanístico favoreciendo, a corto plazo, el desarrollo residencial hacia la consolidación de los vacíos interiores existentes en el borde sureste que cuentan con mayores facilidades para ser incorporados al crecimiento urbano por su proximidad a las redes de infraestructuras urbanas.
- Definir una estructura viaria básica en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable para garantizar y mejorar la integración de los ámbitos de crecimiento en la estructura viaria existente.
- Organizar el espacio público, potenciando la conexión peatonal entre los distintos espacios libres, los equipamientos urbanos y las distintas zonas en las que se articula el núcleo.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.
- Establecer las áreas de crecimiento en continuidad con suelo urbano, tanto en el caso de usos predominantes residenciales, como para el principal foco de actividad industrial. Se aprovecha así la cierta especialización funcional existente en este sentido y las mayores aptitudes de este ámbito derivadas de su mejor accesibilidad.
- Adecuar la delimitación de los ámbitos de crecimiento a la estructura parcelaria, a las condiciones topográficas, naturales que propicien procesos de gestión ágiles.
- Articular un régimen de usos y de edificación para cada una de las categorías del suelo rústico que garantice el desarrollo de las actividades productivas y preserve, al mismo tiempo, aquellos ámbitos con especiales condiciones culturales, naturales, paisajísticas, forestales y agrarias.
- Adaptar el planeamiento del municipio a la actual normativa urbanística autonómica, supramunicipal y sectorial vigente.
- Estimular la compacidad del núcleo de población, controlando y regulando los procesos de extensión discontinua de la edificación detectados en la zona norte.

- Ordenar el entorno urbano principalmente en su borde norte donde la estructura parcelaria y los usos existentes han derivado en una dispersión de pequeñas edificaciones auxiliares y agropecuarias.

3. MODELO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA GENERAL

La configuración del modelo territorial no es un proceso sencillo, la evolución del sistema territorial es fruto de la interrelación entre el sistema físico y el contexto socioeconómico de cada momento. Las modificaciones en cualquiera de estos elementos propician un proceso de reajuste que, en último extremo, explica el modelo territorial.

La valoración del contexto territorial en el que se inserta Fuentepelayo no puede pasar por alto la necesidad de aprovechar de forma eficiente las ventajas que representa su actual nivel de desarrollo industrial, su actividad urbana y su posición dentro del territorio segoviano. En este sentido el mayor desafío de estas Normas consiste en la implementación de un modelo territorial capaz de aunar las diversas funciones que atesora el municipio: su interés como espacio productivo agrícola, su condición de núcleo industrial y comercial (ferias) con una vocación expansiva, sus valores culturales (yacimiento arqueológico Fuentepelayo) y naturales. Funciones muy diversas que tienen su correlato en los desarrollos urbanísticos más recientes y en la propuesta de clasificación de suelo urbanizable que se plantea en las Normas.

Asociado a la actividad industrial y ganadera de Fuentepelayo debe mencionarse el significado que ha tenido la transformación en autovía de la carretera CL-601, que une Valladolid y Segovia. Es todavía demasiado pronto para valorar la trascendencia de este proceso pero, sin duda, el posicionamiento de Fuentepelayo frente a dos núcleos de actividad económica como Segovia y secundariamente Valladolid es radicalmente diferente. Las oportunidades vinculadas a esta nueva potencialidad están en plena creación y consolidación. La mejora de la accesibilidad a través de una infraestructura viaria de alta capacidad tiene una importante trascendencia sobre el modelo territorial, el potencial atractivo para la implantación de nuevas actividades económicas es, sin duda, una de las oportunidades más evidentes para el desarrollo del municipio. En la propuesta de ordenación urbanística aprobada inicialmente tenía su traslación a través de la definición de un extenso espacio destinado a la promoción de los usos industriales y logísticos complementarios del tejido industrial existente. No obstante y derivado del proceso de participación durante la exposición pública, el sector UR4 se ha suprimido.

La ordenación se articula en torno a un principio básico: el establecimiento de una clasificación urbanística que responda a la vocación funcional de cada unidad y a la definición de un núcleo urbano de calidad cuyas áreas de expansión urbana se localizan en continuidad con el suelo urbano ya existente, complementariamente la ordenación revaloriza el tejido urbano ya existente enfatizando el reconocimiento de las distintas áreas que conforman la estructura urbana. Se propone un modelo globalmente eficiente con un consumo responsable y racional de los recursos territoriales de suelo.

El sistema físico que compone el modelo territorial está integrado por varios elementos: a) el sistema de asentamientos existentes (núcleos de población); b) el sistema relacional: red viaria, que permite la conexión territorial; c) la configuración geomorfológica y paisajística del medio sobre el que se asienta.

El municipio de Fuentepelayo se localiza en el sector noreste de la provincia de Segovia, a 38 Km de la capital provincial, dentro del partido judicial de Cuéllar en una posición intermedia entre Segovia y Cuéllar. El término municipal cuenta con una superficie de 30,90 Km² y se caracteriza por la existencia de un único asentamiento de población y dos focos de actividad vinculados a actividades industriales¹ desconectados del núcleo de población. La infraestructura viaria que facilita tanto la relación con el entorno más próximo como su conexión con el resto del territorio (autovía A-601 Segovia-Valladolid) es la carretera provincial SG-222 que atraviesa el municipio de Oeste a Este y constituye un eje básico en la estructura territorial. Secundariamente completan la articulación otros tres ejes: las carreteras SG-V-2211, SG-V-2214 y SG-V-2112, que confluyen en el núcleo de población.

En relación a su configuración física cabe subrayar la homogeneidad paisajística como rasgo predominante, sobre la campiña intensamente cultivada, sólo destaca la presencia de unas manchas de pinar (de menor envergadura que en otros municipios pertenecientes a la tierra de pinares) situadas en los extremos Este y Oeste del municipio. Desde el punto de vista físico, la red hídrica articulada en torno a los Arroyos Malucas y El Cristo atesora una potencialidad articuladora evidente, asociada a los principales valores paisajísticos y naturales del término; la funcionalidad de este espacio es clave en la promoción de la conectividad ecológica y la conservación de la biodiversidad. Su localización permite conectar las áreas de pinar a través de este corredor natural hilvanando una articulación territorial que se completa con los recorridos de las vías pecuarias que conforman una red radial de conexiones entre Fuentepelayo y los municipios más próximos. La propuesta de ordenación enfatiza los elementos estructurantes (red hidrológica y red viaria) que articulan el modelo en torno a las unidades ambientales definidas (Ver memoria informativa e Informe de Sostenibilidad Ambiental).

En síntesis el modelo reconoce los espacios de mayores cualidades ambientales y paisajísticas (pinar, corredor ecológico Malucas-Valladares, paisajes del agua) cuya funcionalidad está relacionada con la preservación de la biodiversidad y del patrimonio natural; un amplio espacio dedicado al aprovechamiento agrícola (cereales de secano) y ganadero (ganadería intensiva de porcino) que se extiende prácticamente sobre la totalidad del término municipal; y un núcleo de población donde residen los habitantes del municipio para el que se prevé una expansión de uso residencial de 4,73 has; complementariamente las Normas consolidan la vocación industrial manteniendo la superficie anteriormente clasificada como urbanizable de uso industrial definida

¹ Se trata de dos establecimientos industriales de envergadura (Dibaq y Proinserga) tanto en la estructura industrial provincial como regional.

mediante modificación puntual y localizada en las proximidades de las instalaciones de Dibaq, y, por último, ordena el borde norte del núcleo urbano donde concurren diversos usos (edificaciones auxiliares, actividades industriales ...).

En este marco territorial hay que reseñar los valores patrimoniales de carácter arqueológico que la elaboración de estas NUM han puesto al descubierto y que han determinado la propuesta de expansión urbanística del núcleo.

ESPACIO URBANIZADO

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales toman como punto de partida la clasificación urbanística de las Normas Subsidiarias anteriormente vigentes y sus modificaciones puntuales, en lo que a los núcleos de actividad se refiere (Fuentepelayo-residencial y polígono del Verdinal-productivo), asumiendo definitivamente los desarrollos gestionados y manteniendo y potenciando las áreas de desarrollo previstas que responden a los criterios de crecimiento urbano compacto.

En el núcleo urbano Fuentepelayo, la ordenación atiende también a las necesidades de reconocimiento y reestructuración de la malla urbana articulando ámbitos de gestión (Actuaciones Aisladas, AA) para la normalización y urbanización de las zonas donde es necesaria la adecuación de estas infraestructuras. Y sectores de suelo urbano no consolidado derivados tanto del planeamiento anterior como de los compromisos e intervenciones realizadas por los propietarios, que consolidan el núcleo, y definen la continuidad de la estructura urbana hacia los espacios de crecimiento.

En resumen la ordenación se enfoca a la recualificación del espacio urbano ya existente y a la consolidación y definición de los ámbitos de desarrollo urbanístico en conexión con el tejido urbanizado actual. La clasificación, articulada en torno a la vocación funcional del suelo, define el área de crecimiento de uso predominante residencial entre las cuñas este y oeste, apoyadas en los ejes de conectividad territorial de las carreteras SG-V-2211 y SG-222. Y el área de crecimiento de uso productivo industrial, en torno al foco de especialización existente al oeste apoyado en la carretera SG-222. En ambos casos se evitan las zonas de mayor fragilidad ambiental (cauce y área de ribera) y patrimonial (yacimientos).

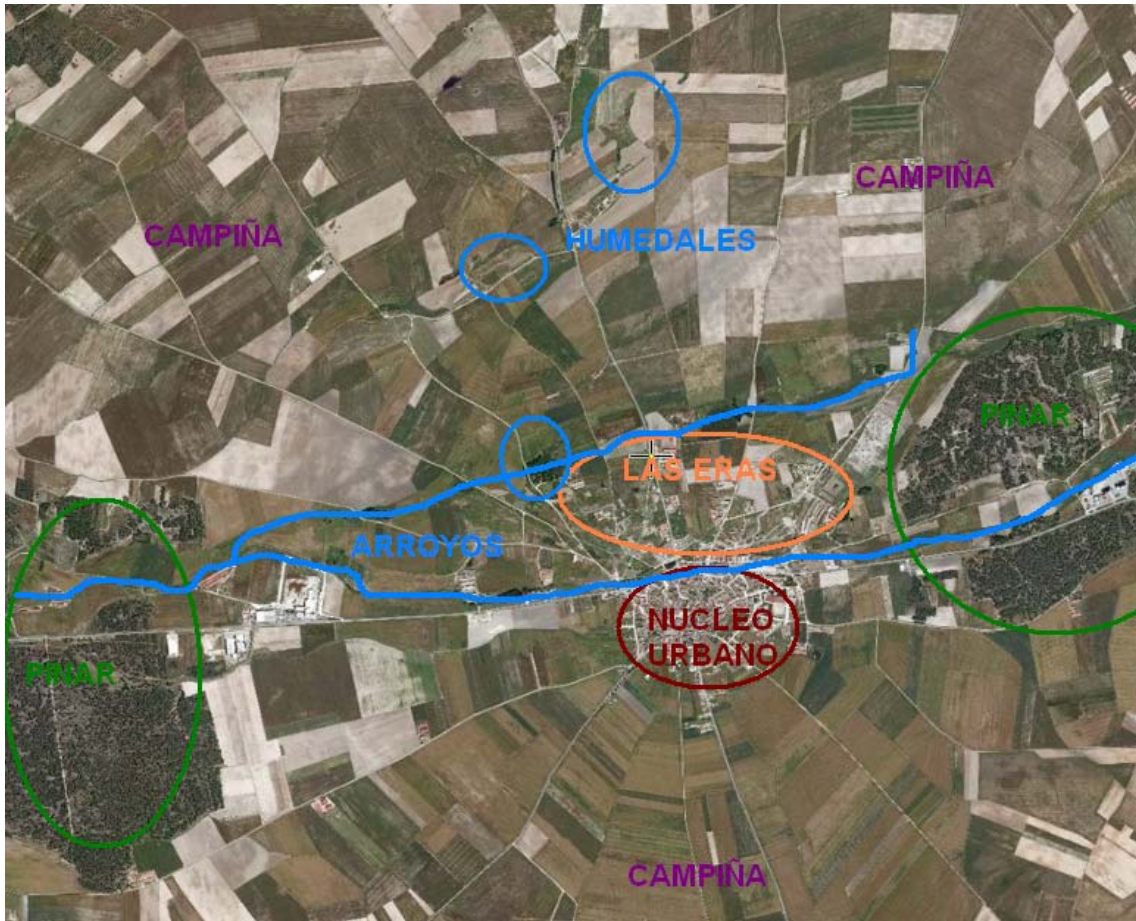
SUELO RÚSTICO

Fuentepelayo cuenta con 983 habitantes un volumen de población que sitúa al municipio en un rango intermedio en la estructura urbana provincial, ocupando el vigésimoquinto lugar (25), junto con núcleos como Abades, Sanchonuño, Turégano, Navalmanzano u Hontanares de Eresma. Por su localización y tamaño el núcleo de Fuentepelayo constituye un nodo secundario de centralidad en la comarca de Tierra de Pinares si bien la configuración de su paisaje y, en consecuencia, una parte de su actividad económica está estrechamente vinculada al aprovechamiento de los recursos agrícolas y ganaderos que articulan un paisaje netamente rural.

Históricamente las actividades productivas han estado enfocadas a los cultivos de secano, que aún hoy, constituyen el aprovechamiento predominante de su paisaje. Sin embargo, el boyante sector ganadero así como la industria vinculada a la actividad agropecuaria otorgan un singular dinamismo socioeconómico al municipio. En Fuentepelayo se contabilizan 26 explotaciones de ganadería porcina, que dan cabida a 37.500 cabezas salpicadas por la toda la campiña del municipio. El otro pilar productivo es el de la producción industrial de piensos, alimentos de mascotas y acuicultura, que a través de las empresas Proinserga y Grupo Dibaq han conformado una estructura productiva, económica y social muy consolidada.

Esta estructura productiva se inserta en el medio adaptándose a las características del territorio, el medio físico condiciona los usos productivos de carácter agrario (aprovechamiento agrícola de secano y ganadero de porcino) y también el sistema de ocupación y aprovechamiento del territorio, favorecidos por una orografía franca que no ofrece dificultad alguna para la ocupación como testimonian ocupaciones remotas (ver capítulo patrimonio cultural).

Bajo este entramado se han diferenciado cinco unidades ambientales: los pinares, las masas de agua, la campiña cultivada, el núcleo urbano y el espacio al norte del núcleo denominado Las Eras.



El **PINAR** ocupa una superficie aproximada de 330 Ha localizadas en los extremos Este y Oeste del término municipal. Los aprovechamientos pinariegos (combustible, resinas o piñones) han sido siempre secundarios en Fuentepelayo, por lo que el interés de este espacio reside, esencialmente, en sus valores paisajísticos y ambientales. Destaca, sobre todo su carácter como referencia paisajística en un territorio caracterizado por su gran homogeneidad y la amplitud de sus cuencas visuales

Para ensalzar los valores forestales se propone su vinculación con los otros elementos de interés paisajístico: la red de arroyos existentes en el municipio. De Este a Oeste circulan los arroyos Malucas y Valladares, que constituyen corredores ecológicos y elementos fundamentales en la estructura territorial: en el interfluvio de ambos arroyos se localiza el asentamiento de población y las infraestructuras de comunicación y transporte. Asociada a esta unidad se debe mencionar la relevancia tan destacada que tiene la circulación subterránea del agua, que permite la aparición de lagunas endorreicas que constituyen uno de los espacios más diversos desde el punto de vista ecológico, además de un paisaje característico de la tierra de pinares. Estas áreas se clasifican como suelo rústico con protección natural, ratificando su exclusión del

proceso urbanizador y su preservación como enclaves de interés ambiental. En este sentido cabe destacar la potencialidad del corredor Malucas-Valladares como espacio de interés paisajístico (alberga algunos de los hitos de mayor interés paisajístico) y natural (hábitats singulares) con los que cuenta el municipio.

La **CAMPIÑA** ocupa la práctica totalidad del municipio, roturada para los cultivos de secano característicos de la explotación agraria característica de esta comarca que, en los últimos años, se ha visto complementada con la introducción del aprovechamiento intensivo de porcino que representa una parte muy importante de la renta agraria municipal. Este aprovechamiento ganadero se disemina a lo largo y ancho del espacio cultivado por sus específicos requerimientos desde el punto de vista sanitario. Sin lugar a dudas este es, por excelencia, el espacio donde el desarrollo de la actividad agraria es predominante. La propuesta de ordenación reconoce esta funcionalidad definiendo unas condiciones normativas que propician el mantenimiento y desarrollo de la actividad tanto agrícola como ganadera clasificando estas áreas como suelo rústico común y reconociendo la presencia de las diferentes instalaciones ganaderas.

El **NÚCLEO URBANO** tiene una localización céntrica en la que destacan los diversos caminos estructurantes que con una disposición radial (tres carreteras, tres vías pecuarias) y el cauce fluvial del Malucas configuran la estructura urbana. La vía más importante es la SG-222 que conecta Navalmanzano con Aguilafuente y, a su vez, con la autovía Valladolid-Segovia. Sobre esta carretera provincial se asientan las principales actividades empresariales del municipio. Funcionalmente este espacio concentra tanto la residencia como la actividad económica y constituye una referencia obligada en el proceso de planificación. Bajo los presupuestos del crecimiento compacto las NUM establecen unas condiciones de uso y edificación pormenorizadas que se describen ampliamente en otros apartados de esta memoria.

Al norte del núcleo urbano, entre el Arroyo de Las Malucas y el Valladares, en la zona ocupada tradicionalmente por **LAS ERAS** se localiza un espacio de unas 35 Ha caracterizado por la diversidad de usos y ocupaciones. Aquí se ubican antiguas explotaciones ganaderas, casetas de aperos, talleres y edificaciones auxiliares, cercados, espacios sin edificar... sobre una estructura parcelaria caracterizada por su división (pocas son las parcelas que superan los 1000 m²). Se trata de un área funcionalmente dependiente del núcleo urbano cuya ordenación se articula en torno a dos cuestiones: la necesaria y urgente intervención sobre sus condiciones paisajísticas con el objetivo de mejorar su percepción, así como la definición y aclaración de su régimen urbanístico (uso y edificación).

El modelo territorial propuesto define una propuesta de ordenación articulada en torno a dos estrategias complementarias. Por una parte la consolidación del núcleo edificado como espacio de residencia y la ampliación en torno a las instalaciones de la factoría de Dibaq de un suelo productivo industrial que aprovecha las oportunidades derivadas de la nueva inserción territorial de Fuentepeelayo como consecuencia de la puesta en funcionamiento de la Autovía de Pinares. Complementariamente se reconocen los valores tanto productivos como naturales presentes en el término: se preserva el uso

productivo (cereal de secano y explotaciones porcinas) en un municipio cuya ruralidad es todavía muy evidente; por último se subrayan los valores naturales y paisajísticos del municipio, vinculados en buena medida a los paisajes del agua y al funcionamiento del ciclo hidrológico.

4. SUELO URBANO

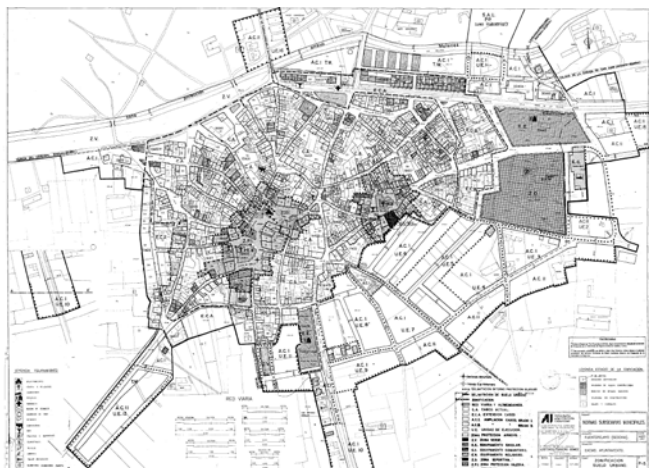
4.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La categoría de SUELO URBANO del término municipal de Fuentepelayo, constituye una extensión de **71,26** hectáreas.

Esta categoría engloba el conjunto de los terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población. Deben contar con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios deben cumplir con los siguientes criterios (art. 23 RUCyL):

- Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico.
- Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

De acuerdo con los criterios anteriores, se clasifica como SUELO URBANO la práctica totalidad del así delimitado en las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, vigentes desde agosto de 1996, con las modificaciones puntuales tramitadas desde la fecha.



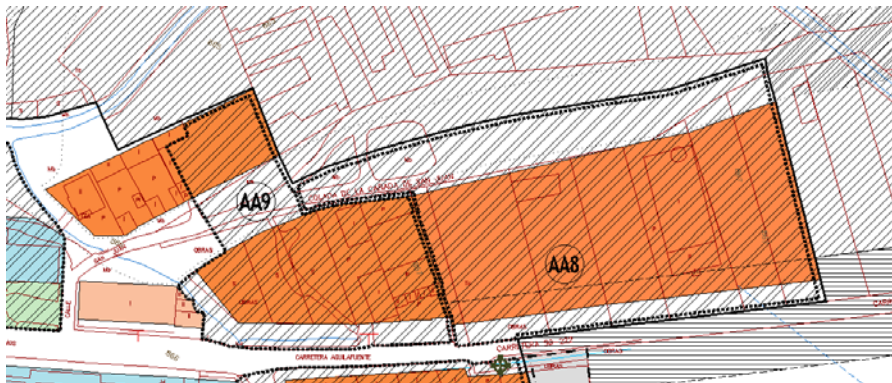
Plano de ordenación del núcleo de Fuentepelayo de las NSU anteriormente vigentes, no recoge las modificaciones puntuales tramitadas y en vigor.

A esta superficie de partida se incorporan los siguientes ámbitos que han alcanzado la condición de solar bien por la inversión pública en infraestructuras, o bien por la iniciativa particular.

1. Zona norte: parcelas limítrofes con el suelo urbano, apoyadas en la carretera SG-V-2214 y en el Camino de Carramolin. Sobre estas zonas se delimitan actuaciones aisladas de urbanización.



2. Zona este: conjunto de parcelas en continuidad con el suelo urbano con frente a la carretera a Aguilafuente (SG-222). Se define igualmente una actuación aislada, en este caso de normalización y urbanización.



3. Zona sur-oeste: conjunto de parcelas en continuidad con el suelo urbano con frente a la carretera a Pinarnegrillo (SG-V-2211). Se define igualmente una actuación aislada, en este caso de normalización y urbanización.



4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

Líneas generales de la ordenación urbanística del suelo urbano en el término municipal de Fuentepelayo:

- Mantener la estructura y la trama existente poniendo especial atención a la conservación del patrimonio y la escena urbana.
- Definir determinaciones específicas para cada tipo edificatorio que, aunque mantengan el carácter residencial conjugando tipologías tradicionales y nuevas, sea lo suficientemente flexibles como para fomentar la inclusión de nuevos usos que enriquezcan la vida urbana.
- Establecer una normativa que potencie y proteja las señas de identidad que caracterizan el núcleo de Fuentepelayo en el territorio. Principalmente en los ámbitos de protección de las dos iglesias declaradas como bienes de interés cultural, favoreciendo la rehabilitación y el mantenimiento de ciertos elementos arquitectónicos representativos de las tipologías tradicionales.
- Establecer los ámbitos de gestión y las condiciones de ordenación urbana para solucionar las deficiencias en la urbanización detectadas en la información urbanística.
- Articular el espacio público, manteniendo y ampliando los espacios libres vinculados al cauce del arroyo Malucas. Y creando nuevos espacios que actúen como cuñas verdes de penetración en la trama urbana apoyados en colectores y vías pecuarias.
- Potenciar dentro del espacio público, recorridos que conecten los principales focos de interés social, económico y cultural del núcleo.
- Dar continuidad a intervenciones existentes que dotan al municipio de calidad ambiental e identidad.

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

La superficie de SUELO URBANO CONSOLIDADO constituye en el término de Fuentepelayo, un total de **65,60** hectáreas.

4.3.a. ORDENANZAS Y TIPOLOGÍAS

En cuanto al suelo urbano consolidado la propuesta lo divide en zonas con condiciones específicas de ordenanzas e edificación, que se hacen corresponder con las áreas que ya actualmente gozan de realidades distintas en cuanto a usos y tipologías de edificación. El casco urbano de Fuentepelayo, si bien alberga mayoritariamente edificaciones de uso residencial, con este, conviven otros usos comerciales, dotacionales y terciarios que contribuyen al enriquecimiento de la trama urbana y a la mejora de la calidad de vida de la población. Es objetivo de las NUM el mantener y potenciar esta variedad de usos. La otra característica del núcleo de Fuentepelayo es la compacidad y consolidación, lo que no permite intervenciones de ensanchamiento y esponjamiento de su trama.

Para la definición de los parámetros de las ordenanzas partimos de los trabajos previos realizados en la fase de Información Urbanística en los que se han estudiado las características morfológicas de la trama urbana existente y del estudio de la normativa anteriormente vigente. La aplicación de las condiciones de esta normativa durante los últimos 14 años ha determinado las sustituciones realizadas en la estructura urbana más consolidada y los crecimientos puntuales surgidos en zonas de borde. A todo esto hay que sumar las determinaciones de coherencia de la actividad edificatoria con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante que impone la legislación urbanística autonómica vigente (Art. 9 LUCyL).

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

Esta adecuación a la realidad existente se materializa en la definición de las siguientes ordenanzas:

Zona nº 1 Residencial casco actual (CA)

Zona nº 2 Residencial ampliación casco (AC)

Zona nº 3 Residencial conjunto previo (CP1)

Zona nº 4 Residencial conjunto previo con proyecto (CP2, CP3, CP4)

Zona nº 5 Mixto (MTA)

Zona nº 6 Equipamiento colectivo / deportivo

Zona nº 7 Espacio libre público: Parques y jardines

Zona nº 8 Espacio libre público: Plazas

Zona nº 9 Espacio libre privado

Zona nº 11 Viario y comunicación

La zona **Casco Actual (CA)** se corresponde con la mayor parte del conjunto edificado actual de Fuentepelayo caracterizado por manzanas irregulares y compactas que conforman una trama urbana de reducida sección viaria y escasos espacios libres. La ordenanza busca mantener la escala urbana, no congestionar el espacio público e incorporar la posibilidad de desarrollar otros usos compatibles con el residencial. Dentro de los entornos de los dos BIC se establecen unas condiciones estéticas específicas para mantener la escena urbana tradicionalmente generada en torno a las dos iglesias, Santa María la Mayor y del Salvador.

La edificabilidad establecida para esta ordenanza se regula en función del sólido capaz. Por el grado de colmatación de la trama no es posible realizar actuaciones de ensanche de viarios dentro del ámbito de esta ordenanza. La edificación se adosa a linderos y se dispone alineada a vial para mantener la escena urbana y evitar la creación de medianeras. Por razones de accesibilidad y descongestión del espacio público se regulan tanto las dimensiones como características de todos los elementos que vuelan respecto de la alineación de fachadas.

La segunda zona se denomina **Ampliación Casco (AC)**. Se define para parcelas en el borde del casco tradicional caracterizadas por un mayor tamaño y que actualmente albergan tipologías edificatorias tanto aisladas como adosadas. Esta ordenanza mantiene los mismos parámetros respecto del régimen de usos permitidos para el casco actual, con uso predominante residencial. Se deja al propietario la posibilidad de optar por una u otra tipología siempre y cuando la estructura parcelaria subyacente permita cumplir con los parámetros de ocupación definidos.

Los retranqueos están en función de la tipología elegida salvo en los casos en los que en los planos de ordenación se establecen condiciones de alineación específicas que resultan vinculantes. Esta circunstancia se produce en dos zonas. En las parcelas que conforman el cierre oeste de calle Doctor Barral donde el retranqueo viene definido por la alineación actual de las edificaciones existentes y que a su vez deriva de las condiciones impuestas por la administración competente respecto de la carretera SG-V-2112. El segundo punto en el que se define un retranqueo vinculante es en la carretera de Pinar Negrillo donde la el estado y tamaño de las parcelas permite un retranqueo de la edificación que mejora la capacidad de la sección viaria. En el caso de tipología de edificación pareada, también posible dentro de esta ordenanza, no se

obliga a realizar un proyecto conjunto pero si se establecen unas condiciones para evitar creación de medianeras.

La zona delimitada con el nombre de **Conjunto Previo (CP1)** se define para el conjunto de parcelas ubicadas en la calle y travesía de la Moraleja. Albergan edificaciones de uso residencial y tipologías principalmente de vivienda aislada.

Para las ordenanzas de casco actual, ampliación casco y conjunto previo se definen condiciones comunes para las edificaciones auxiliares.

La zona delimitada con el nombre de **Conjunto con Proyecto (CP2, CP3, CP4)** abarca intervenciones ya ejecutadas conforme al planeamiento al planeamiento general anteriormente vigente, o derivadas de instrumentos de desarrollo (Estudios de Detalle, Planes Parciales, Proyectos,...). Las condiciones de edificación para estas áreas son las definidas en el correspondiente proyecto o plan. En el caso de Fuentepelayo se definen 3 ámbitos dentro de esta ordenanza, identificados en planos de ordenación como CP2, CP3 y CP4, siendo los dos primeros de uso residencial y el tercero industrial. CP2 y CP3 se localizan al norte, entre la calle de los Arenales y el cauce del arroyo Malucas y se corresponde con dos promociones residenciales realizadas en los últimos años. Finalmente el CP4 se corresponde con el ámbito de la modificación puntual de las Normas con ordenación detallada del sector 3 de uso industrial localizado al oeste del núcleo y que ha constituido el germen de la especialización de esta zona para el uso industrial. La modificación puntual tiene fecha de publicación de 22 de agosto de 2007.

Finalmente se define una zona sexta zona denominada **Mixta (MTA)** en la zona norte. Se trata de una zona de borde donde predominan los usos de taller y almacén frente a los residenciales. Esta ordenanza se enfoca a recoger y potenciar estos usos en la zona pero manteniendo el criterio de convivencia de actividades por lo que es posible el uso de vivienda vinculada a la actividad principal.

Espacios libres públicos. Se definen dos categorías parques-jardines y plazas. Se trata en ambos casos de espacios libres públicos pero se diferencian en el carácter más urbano de las plazas con predominio de la superficie pavimentada frente a los parques y jardines con un tamaño mayor y donde predomina la superficie ajardinada. Por sus características y configuración funcional y espacial ninguna de las actualmente conocidas como plazas (Mayor, de Gracia, de la Fuente, del Salvador, General Torres y de Oriente) se incluyen bajo la ordenanza específica de plazas.

4.3.b. PAISAJE URBANO

La escena urbana de Fuentepelayo se caracteriza por su densidad de edificación que da lugar a un paisaje interior con recorridos visuales cortos. El viario sigue un trazado irregular con calles rectilíneas levemente sinuosas por lo que las aperturas visuales del interior a la campiña circundante solo se producen en las zonas de borde. En el otro sentido, el núcleo urbano se percibe desde el exterior como una mole compacta,

claramente perceptible dentro de la llanura, donde destacan como hitos los campanarios y los silos de ladrillo, así como el trazado del cauce por la presencia de vegetación ripícola y de mas reciente implantación pero igualmente constituidos en referencias visuales, las instalaciones fabriles y las antenas de comunicación. Esta percepción de compacidad no se ha visto alterada por el crecimiento urbano apoyado en las carreteras que confluyen radialmente en el núcleo.



Dentro de este conjunto urbano destacan las tres plazas, con tamaño e identidad como tal, que surgen en esta trama se vinculan a las dos iglesias en posición de centralidad y con perímetro irregular conformado por las edificaciones de mayor valor arquitectónico.

Determinaciones para la preservación de la escena y paisaje urbano:

En la trama tradicional:

- No se realizan intervenciones de ensanchamiento en la trama tradicional que se corresponde con la ordenanza de “casco actual” (CA).
- Posición de la edificación alineada a viales.
- Mantenimiento de las alturas definidas por el planeamiento anteriormente vigente, con predominio de b+1.
- Catalogación de los edificios y elementos representativos de la escena urbana.
- Protección de los espacios de soportal.
- Condiciones especiales de edificación en los ámbitos de protección de los inmuebles declarados bienes de interés cultural.

En el conjunto del núcleo urbano:

- Condiciones estéticas generales para la edificación.
- Condiciones generales para la urbanización.
- Condiciones especiales de urbanización en travesías.
- Definición de hitos verdes.
- Concepto de calidad ambiental.

En las zonas de crecimiento

- Consolidación de los vacíos interiores (suelo urbano no consolidado).
- Definición de los ámbitos de crecimiento en continuidad con el suelo urbano.

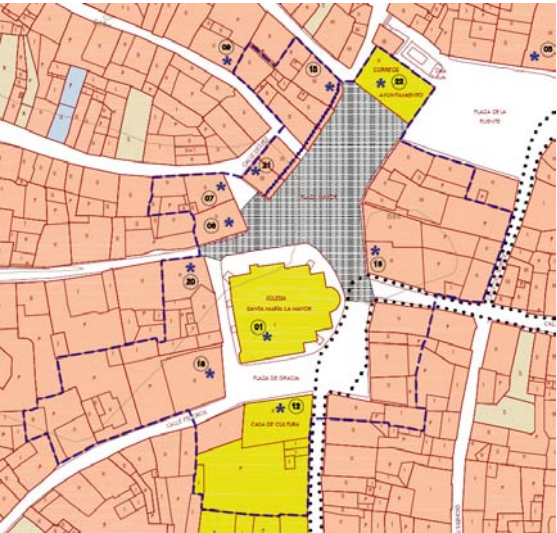
CALIDAD AMBIENTAL

En la normativa se incluye el concepto de “calidad ambiental” que establece la obligación de todos los propietarios de edificios de mantener el ornato y la seguridad física de las fachadas y sus elementos. Esta obligación afecta a todos los edificios independientemente de su uso, antigüedad y grado de protección. Con esto se quiere prevenir tanto las situaciones de abandono que derivan en ruina como el mantenimiento indefinido de edificaciones en ruinas con el consiguiente peligro para habitantes y visitantes.

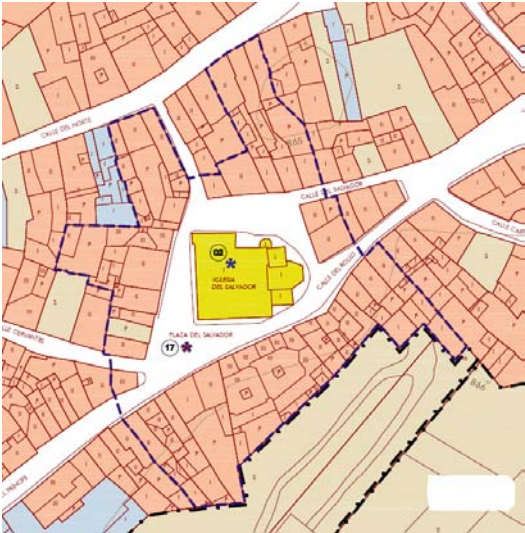
Igualmente para evitar que situaciones de abandono deriven en la ruina en ocasiones buscada para eludir las obligaciones de la catalogación se establece que la edificación que ocupe parcelas en las que existiesen edificaciones con algún tipo de protección (por catalogación o desde la ordenanza general) y que han derivado en ruina, deberá restaurar la escena urbana con la reconstrucción fiel de la imagen exterior de los edificios demolidos en los casos de nivel de catalogación ambiental y estructural.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DENTRO DE LOS ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

Las iglesias del Salvador y de Santa María La Mayor son Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados con fecha 30 de mayo de 1996 y 3 de junio de 1995 respectivamente. A continuación se estudia la composición y materiales de fachada de la edificación tradicional y en base a ello se establecen las condiciones específicas para las edificaciones ubicadas dentro de los ámbitos de protección de los dos BIC. Estas condiciones serán de aplicación para todas las edificaciones afectadas por estos ámbitos, a excepción de aquellas incluidas en el catálogo de elementos protegidos. El objetivo es que sin tener que recurrir obligatoriamente a sistemas constructivos en desuso las nuevas edificaciones se integren sin estridencias en el entorno y mantengan tanto la escala y como el carácter del conjunto.



Entorno de protección Iglesia Sta. María la Mayor

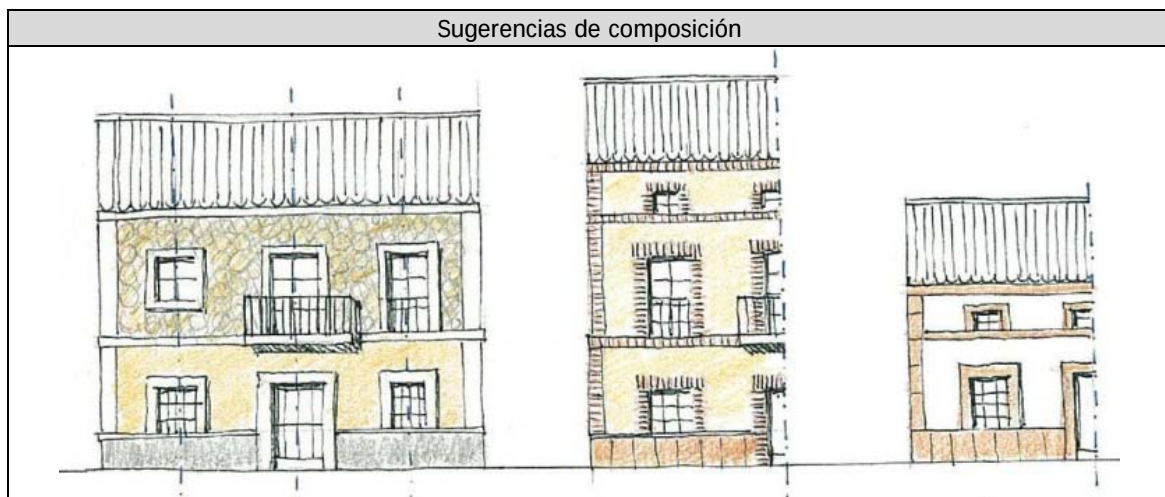


Entorno de protección Iglesia del Salvador

elemento	Material tradicional-consideraciones	Ordenación en entornos BIC
1 zócalo	Piedra caliza. Arranque de los huecos de planta baja sobre el zócalo.	opcional
		Piedra caliza, estructural o aplacado. Hormigón visto.
2 Recercado de huecos	Ladrillo, piedra o moldura lisa con color en contraste con el fondo.	obligatorio
		Ladrillo, piedra o moldura lisa con color en contraste con el fondo.

3 paramentos	Enfoscado, liso o esgrafiado. Tonos ocres. Combinaciones, p.e. planta baja en liso, planta primera esgrafiado. Huecos con orientación vertical. En planta primera ventanas, balcones con vuelo o huecos rasgados sin vuelo.	obligatorio
		Enfoscado, liso o esgrafiado o combinaciones de ambos. Mampostería de piedra caliza. Ladrillo cara vista
4 línea de impostas	Ladrillo, piedra o moldura lisa con color en contraste con el fondo.	obligatorio
		Ladrillo, piedra o moldura lisa con color en contraste con el fondo.
5 balcones	Escaso vuelo, rejería en forja de elementos verticales y abarcando un solo hueco, generalmente el principal	opcional
		Abarcar un solo hueco. Vuelo máximo en calles de sección > 6 metros 40 cm. En calles de < 6 m no se permiten vuelos de balcones, se podrán realizar huecos rasgados. Barandilla metálica de elementos verticales en color negro.
6 esquinas	Ladrillo, piedra o moldura lisa con color en contraste con el fondo.	opcional
		Ladrillo, piedra o moldura lisa con color en contraste con el fondo.
7 alero	Piezas cerámicas (ladrillo, teja) vistos o enfoscado. Escaso vuelo.	obligatorio
		Vuelo máximo 40 cm.
8 cubierta	Faldón de teja cerámica, acabado tradicional solo con tejas canal, ausencia de troneras.	obligatorio
		Teja cerámica. Prohibido troneras. Iluminación del espacio bajo cubierta con ventanas tipo "velux".
9 huecos bajo cubierta	Orden superior de huecos de ventilación del espacio bajo cubierta.	opcional
		En los ejes de composición de la fachada. Recercado con el mismo criterio que en el resto de huecos.
10 bajantes	Vistas sobre fachada	opcional
		En caso de llevarse por el exterior: cobre, zinc o tuberías pintadas en el color del elemento sobre el que se apoyan.
11 elementos vegetales	Inclusión de elementos vegetales trepadores por fachada tipo parra, rosal.	opcional
		Invasión mínima del espacio público. Especies trepadoras y/o tapizantes de fachada tipo parra, rosal trepador o macetas.

composición	Regular en base a ejes verticales, generalmente simétrica	Prohibido: cuerpos volados de fábrica, terrazas rehundidas, terrazas en el faldón de cubierta y retranqueos de fachada. En este último caso salvo los espacios de soportal protegidos.
-------------	---	--



CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS SOPORTALES

Los edificios que presentan espacio de soportal en Fuentepelayo se concentran mayoritariamente en la plaza Mayor. Son escasos pero significativos por contribuir a la puesta en valor del espacio más representativo del núcleo, la plaza en la que se concentran actividad comercial, social, administrativa y religiosa. De los siete inmuebles con soportal, cuatro se encuentran incluidos en el catálogo de protección lo que garantiza su permanencia. Para el resto se establecen unas condiciones particulares de protección que afectan al espacio de soportal. De todos los siete casos, seis conforman las fachadas oeste y norte de la plaza Mayor y encontramos un ejemplo aislado en la plaza de la Fuente.

Edificios afectados

Referencia catastral	Localización	catalogación	uso	condiciones de protección
1643610VL0614S0001QE 1643610VL0614S0002WR	Plaza de la Fuente 6	si	residencial	Mantenimiento de la configuración actual de los soportales, respecto de dimensiones (ancho o profundidad, y altura libre) y materiales de pilares, viga carrera y forjado de techo
1542102VL0614S0001IE	Plaza Mayor 1	si	ayuntamiento	
1443415VL0614S0001IE	Plaza Mayor 14	si	residencial	
1443416VL0614S0001JE	Plaza Mayor 13	no	residencial	
1443417VL0614S0001EE	Plaza Mayor 12	no	residencial comercial en planta baja	
1542701VL0614S0001ME	Plaza Mayor 11	no	residencial	
1542702VL0614S0001OE	Plaza Mayor 10	si	residencial comercial en planta baja	

**4.3.c. ACTUACIONES AISLADAS**

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización tienen como objetivo la adaptación de la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, a fin de alcanzar la condición de solar definida en el artículo 22 de la Ley de Urbanismo. Así como la compleción de las infraestructuras urbanas y de las condiciones de urbanización. La legislación autonómica vigente prevé la situación de extinción de la condición de solar por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización.

Dentro del conjunto de suelo urbano consolidado de Fuentepelayo se han delimitado **22** actuaciones aisladas diferenciando en planos de ordenación Actuación Aislada de Urbanización (A.A.U) y Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización (A.A.N+U):

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO			
Nº actuación	Localización:	Objeto:	Tipo
AA1	Entrada oeste de la carretera SG-222 desde Navalmanzano. Frente al paseo de la Chopera, primeras parcelas	Urbanización del viario	A.A.U
AA2	Entrada oeste de la carretera SG-222 desde Navalmanzano. Limítrofe con la anterior.	Normalización y urbanización de los viales	A.A.N+U.
AA3	Entrada sur, calle Doctor Barrau/SG-V-2112	Urbanización del viario	A.A.U
AA4	Travesía Doctor Barrau, con salida a calle Doctor Barrau	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA5	Travesía Doctor Barrau, con salida a calle Don Pelayo-Camino de Carracojo	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA6	Tramo final calle de las Cruces	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA7	Camino Prado Ancho, entrada este de la carretera SG-222 desde Aguilafuente	Urbanización del viario	A.A.U
AA8	Zona de la Colada de la Cañada de San Juan	Normalización y urbanización del viario. En la normativa reguladora se establecen condiciones específicas para las parcelas incluidas en la AA8.	A.A.N+U
AA9	Parcelas al norte de la entrada este de la carretera SG-222 desde Aguilafuente.	Urbanización del viario	A.A.U
AA10	Zona nave multiusos entre cauce del Malucas y Paseo de los Álamos	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA11	Al norte del cauce, junto a la Verde del Verdinal (Camino de Carramolinos)	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA12	Al norte del cauce, salida hacia Zarzuela del Pinar SG-V-2214. Limítrofe con la anterior.	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U

AA13	Al norte del cauce, salida hacia Zarzuela del Pinar SG-V-2214. Límitrofe con la anterior.	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA14	Al norte del cauce, salida hacia Zarzuela del Pinar SG-V-2214.	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO			
Nº actuación	Localización:	Objeto:	Tipo
AA15	Al norte del cauce, salida hacia Zarzuela del Pinar SG-V-2214. Límitrofe con la anterior.	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA16	Travesía Doctor Barrau, con salida a calle Doctor Barrau, entre las AA4 y AA5	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA17	Entrada suroeste de la carretera SG-V-2211 desde Pinaregrillo	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA18	Entrada suroeste de la carretera SG-V-2211 desde Pinaregrillo	Urbanización del viario	A.A.U
AA19	Zona sureste, conexión estructurante entre las calles Don Pelayo y de las Cruces	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA20	Zona sureste, conexión estructurante entre las calles Don Pelayo y de las Cruces	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA21	Zona sureste, conexión estructurante entre las calles Don Pelayo y de las Cruces	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U
AA22	Zona sureste, con frente a Camino de Carracojo	Normalización y urbanización del viario.	A.A.N+U

Todas las modificaciones de la alineación actual (indicados en el plano de Ordenación de Suelo Urbano a escala 1:1.000), que no estén incluidos en ningún sector de suelo urbano no consolidado, deberán seguir la tramitación propia de Actuaciones Aisladas. Durante la vida útil de las presentes Normas se podrán definir bien por iniciativa particular o bien por estimarlo oportuno y necesario la corporación municipal nuevas actuaciones aisladas. En todo caso deberán seguir los criterios técnicos que se fijen desde el Ayuntamiento para cada situación. El trámite a seguir es el definido en el RUCyL (artículo 210 y siguientes) para actuaciones aisladas.

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

De acuerdo con la legislación autonómica vigente, estas Normas establecen para el término municipal de Fuentepelayo un área específica clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO con una superficie total de **5,66** hectáreas.

Esta superficie se organiza en **6 sectores de suelo urbano no consolidado** señalados en los planos de ordenación a escala 1/1.000. Para ello se han tenido en cuenta las diferentes condiciones de trazado parcelario, la situación urbanística, los procesos que actualmente se encuentran en trámite oficial de aprobación y las zonas donde se han producido acuerdos entre propietarios. No se establece ordenación detallada para ninguno de estos sectores.

4.4.a. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

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

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

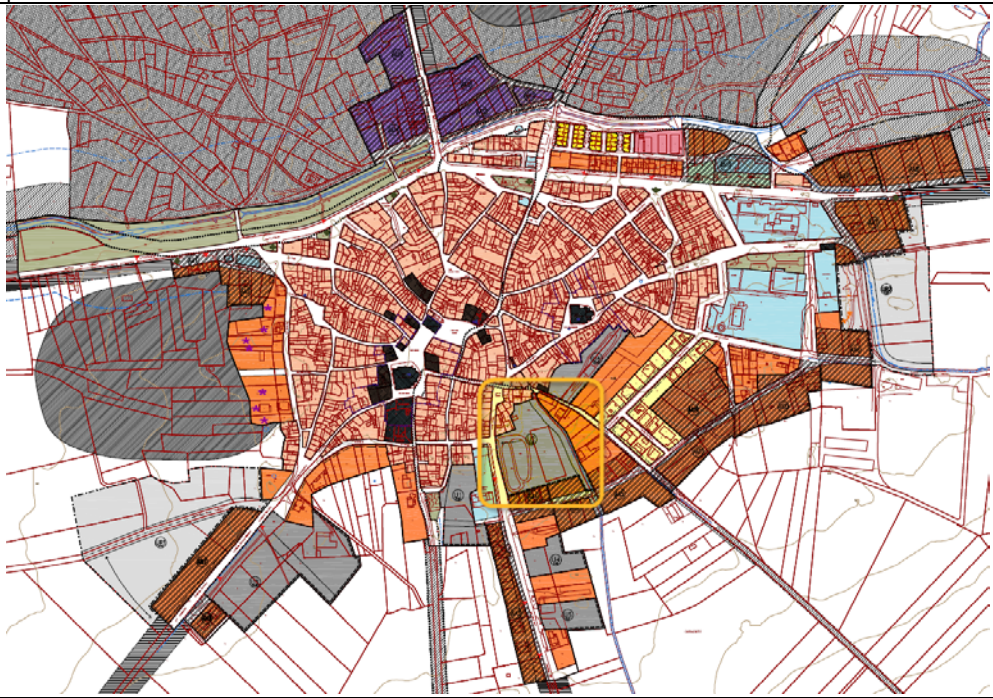
Ordenar y completar la trama urbana en estos bordes de suelo urbano que, aunque ya definidos por el planeamiento anterior, no han tenido un desarrollo adecuado y controlado.

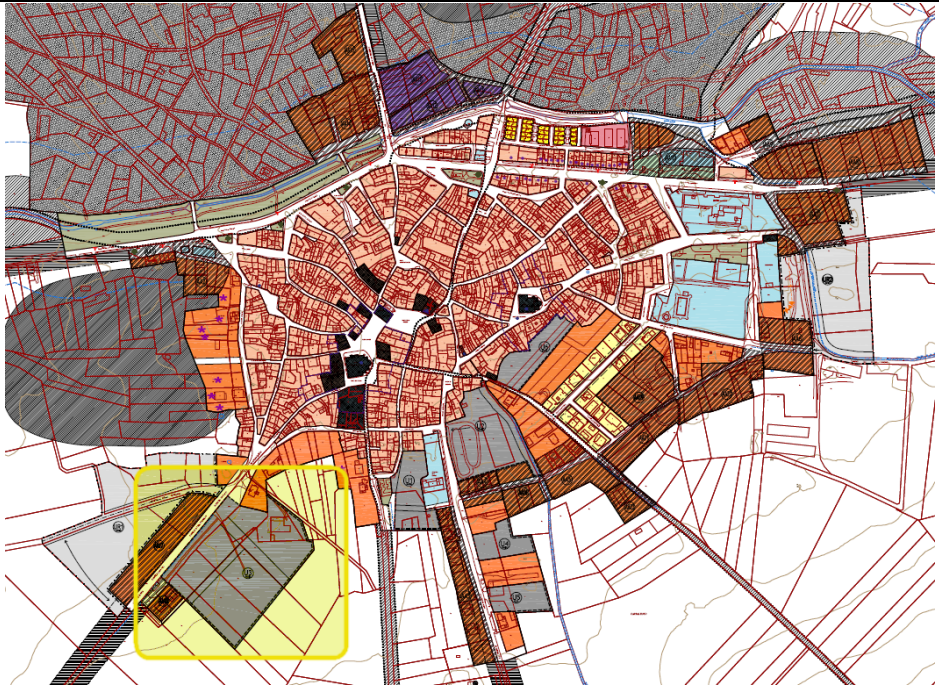
Permitir a los propietarios de parcelas integradas en estos sectores la oportunidad de beneficiarse y materializar los derechos urbanísticos que se derivan de dichas parcelas.

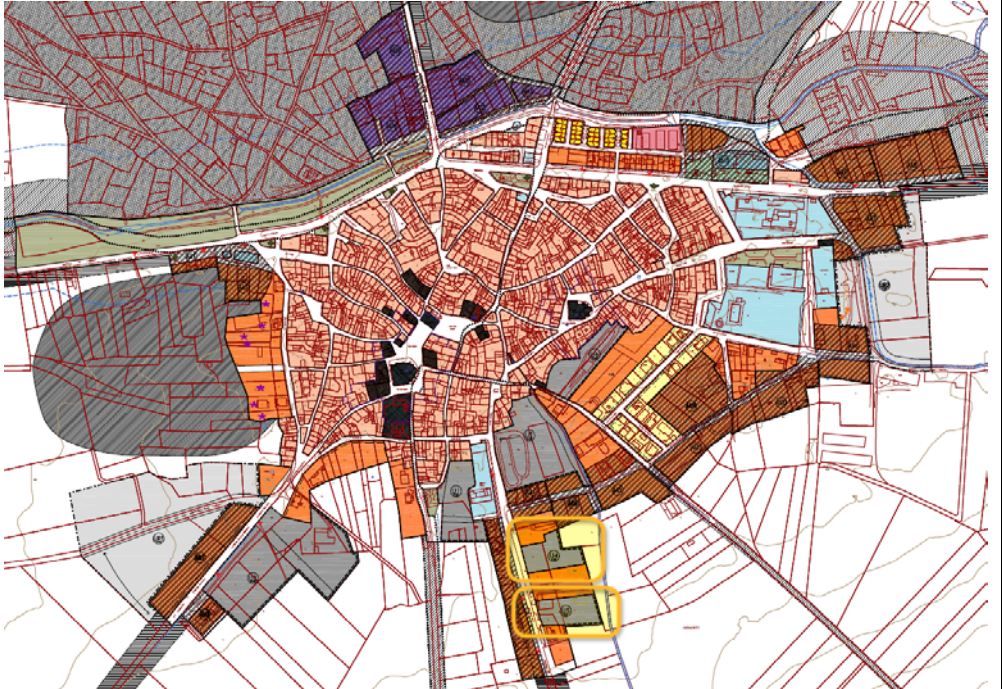
4.4.b. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA:

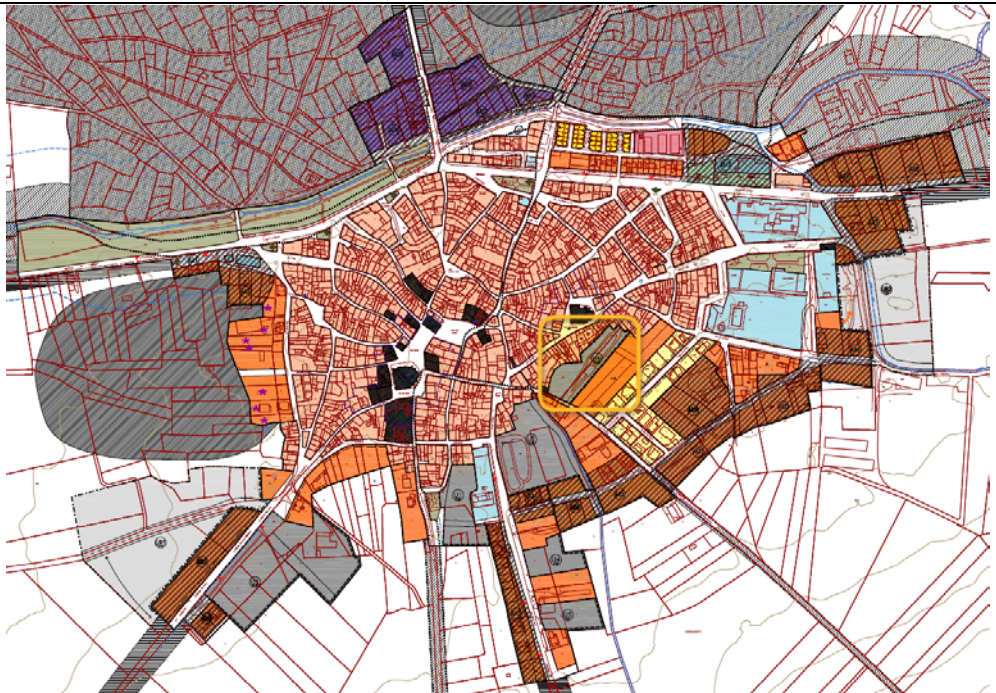
A continuación se describen cada sector de suelo urbano no consolidado así como sus parámetros de ordenación general y sus afecciones.

nº sector	U1 SILENCIO
m²	5.629,85
uso predominante	Residencial
fase	No se establecen
descripción	Ubicado al sur de la trama urbana entre la calle Silencio y el colegio de San Miguel. Su desarrollo consolidará el actual vacío de la trama en el borde sur. Este ámbito deriva del planeamiento anteriormente vigente UE11.
Condiciones vinculantes generales de ordenación	Obligación de dar continuidad al callejón limítrofe existente al sur de la instalación educativa poniendo en comunicación las calles Silencio y Doctor Barrau, con un ancho mínimo de 8 metros.
Localización en la estructura general	

nº sector	U2 CAZALHOYO
m²	11.486,39
uso predominante	Residencial
fase	No se establecen
descripción	Ubicado al sur de la trama urbana en la manzana delimitada por las calle Doctor Barrau, travesía del mismo nombre y calle de Don Pelayo. Persigue el objetivo de consolidar esta zona de borde. Este ámbito deriva del planeamiento anteriormente vigente UE8 y parte del UE9.
Condiciones vinculantes generales de ordenación	Es vinculante una conexión viaria si bien su trazado definitivo se deja al estudio de detalle que lo desarrolle. Conexión oeste con la calle Doctor Barrau enfrentada con la embocadura de la calle Sol con ancho mínimo de 10 metros. Se establece como vinculante la realización de una reserva de espacio libre público de ancho mínimo 12 metros vinculada al trazado del colector de Cazalhojo tal y como se representa en los planos de ordenación.
Localización en la estructura general	

nº sector	U3 PINARNEGRILLO
m²	27.791,10
uso predominante	Residencial
fase	No se establecen
descripción	Se ubica en el límite suroeste del núcleo con frente a la carretera de Pinarnegrillo, SG-V-2211. Deriva de los compromisos adquiridos entre particulares para su desarrollo. Consolida una zona de borde que actualmente solo cuenta con dos edificaciones.
Condiciones vinculantes generales de ordenación	Estructura general grafiada en los planos de ordenación.
Localización en la estructura general	

nº sector	U4 BARRAU I	U5 BARRAU II
m²	3.322,93	3.519,93
uso predominante	Residencial	
fase	No se establecen	
descripción	Localizados en el borde sur con frente y acceso desde la calle Doctor Barrau. Recoge parte de los terrenos anteriormente incluidos en la UE10 al mismo tiempo que su delimitación responde a los acuerdos alcanzados por los propietarios.	
Condiciones vinculantes generales de ordenación		Se remite a Modificación Puntual con aprobación de 25/07/2008 publicación en BOCyL de 11/12/2008
Localización en la estructura general		

nº sector	U6 (6.2)
m²	4.928,96
uso predominante	
fase	Se remite al proyecto de actuación que incluye determinaciones completas de parcelación y urbanización de la Unidad de Ejecución 6-2 de las anteriores normas con aprobación inicial. Exposición pública publicada en el BOCyL nº 186 de 28 de septiembre de 2009.
descripción	
Condiciones vinculantes generales de ordenación	
Localización en la estructura general	 El mapa muestra la estructura urbana general de Fuentepelayo, con una zona específica resaltada en amarillo que indica la localización del sector U6 (6.2). La zona resaltada está situada en el centro de la ciudad, rodeada por áreas urbanizadas y con una red de calles bien definida.

4.4.c. CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
Nº sector	Denominación sector	Uso predominante	Superficie (m²)	Densidad de edificación (m)	Nº mín de viviendas (viv)	Nº máx de viviendas (viv)	Mín. % protección pública
U1	SILENCIO	residencial	5.629,85	2.814,92	5	16	30% edificabilidad residencial
U2	CAZALHOYO	residencial	11.486,39	5.743,20	11	34	30% edificabilidad residencial
U3	PINARNEGRILLO	residencial	27.791,10	13.895,55	27	83	30% edificabilidad residencial
U4	BARRAU I	residencial	3.322,93	1.661,47	3	9	30% edificabilidad residencial
U5	BARRAU II	Asumido. Se remite a la modificación puntual de fecha 27/07/2008 y publicación en BOCyL de fecha 11/12/2008					
U6	U-6 (6.2)	En tramitación. Se remite al proyecto de actuación que incluye determinaciones completas de parcelación y urbanización de la Unidad de Ejecución 6-2 de las anteriores normas con aprobación inicial. Exposición pública publicada en el BOCyL nº 186 de 28 de septiembre de 2009.					

5. SUELO URBANIZABLE

5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL URBANIZABLE

De acuerdo a las determinaciones de la legislación urbanística vigente en Castilla y León, estas Normas establecen para el núcleo de Fuentepelayo, unas áreas específicas clasificadas como SUELO URBANIZABLE. Estas áreas quedan definidas por la delimitación de **3** sectores que se señalan en los planos de ordenación a escala 1/1.000. La superficie total clasificada en esta categoría es de **12,58** hectáreas.

Con las modificaciones introducidas en la legislación urbanística autonómica derivadas de la ley estatal de suelo, la clasificación de suelo urbanizable deja de tener un carácter discrecional. La clasificación de suelo urbanizable está sujeta a las siguientes condiciones y criterios (Art. 27, 81.2 RUCyL):

- Justificación en base a la demanda de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.
- El perímetro del sector ha de ser colindante en al menos un 20% con el suelo urbano de un núcleo de población existente. Este requisito solo se excusará en las situaciones previstas en la legislación.
- No se pueden general nuevos núcleos de población, ni modificar los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.
- Al menos el 50% de la suma de las viviendas existente y las previstas por el instrumento de planeamiento general se situarán en suelo urbano.

5.2. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

Los objetivos que determinan los criterios para la clasificación del suelo urbanizable mantienen las pautas establecidas anteriormente para el suelo urbano no consolidado.

- Dotar al municipio del suelo más apropiado para el crecimiento sostenible del núcleo.
- Garantizar un crecimiento urbano integrado con la estructura existente y los servicios urbanos.

- Favorecer el carácter compacto del núcleo organizando el crecimiento de uso residencial de forma continua con el núcleo consolidado existente de Fuentepelayo y el crecimiento de suelo destinado a usos productivos en continuidad con el enclave industrial ubicado al oeste del núcleo y apoyado en la SG-222 manteniendo el suelo ya clasificado para este fin.
- Establecer sectores de tamaño adecuado para su mejor gestión y desarrollo, procurando en su delimitación la máxima adecuación al parcelario existente y pudiendo desarrollarse de forma independiente y autónoma.

5.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

Partimos de una situación urbanística con una clara especialización en el uso del suelo: el uso residencial definido en el entorno del núcleo urbano de Fuentepelayo, y el suelo industrial en el polígono existente clasificado mediante modificación puntual del planeamiento por iniciativa particular. La cabeza motora de esta iniciativa industrial es la empresa Dibaq con una fuerte implantación económica y social en el municipio. Para la propuesta de crecimiento que ahora se presenta se ha tomado como base la dinámica urbanística actual, las necesidades expresadas por la corporación municipal, la demanda recabada por el municipio, la realidad parcelaria subyacente y las determinaciones sectoriales de afección que se resumen en los puntos siguientes:

Línea límite de edificación respecto de las carreteras SG-222, SG-V-2214, SG-V-2112 y SG-V-2211: 18 m desde la línea exterior de la explanación.

Banda de 15 m entorno al perímetro exterior del cementerio en el que no se permiten nuevas edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes.

Zona de policía de 100 m respecto de los cauces fluviales.

Zona de servidumbre de 5 m respecto de los cauces fluviales.

Línea límite de edificación respecto de masas forestales: 25 m Código Técnico de la Edificación (CTE).

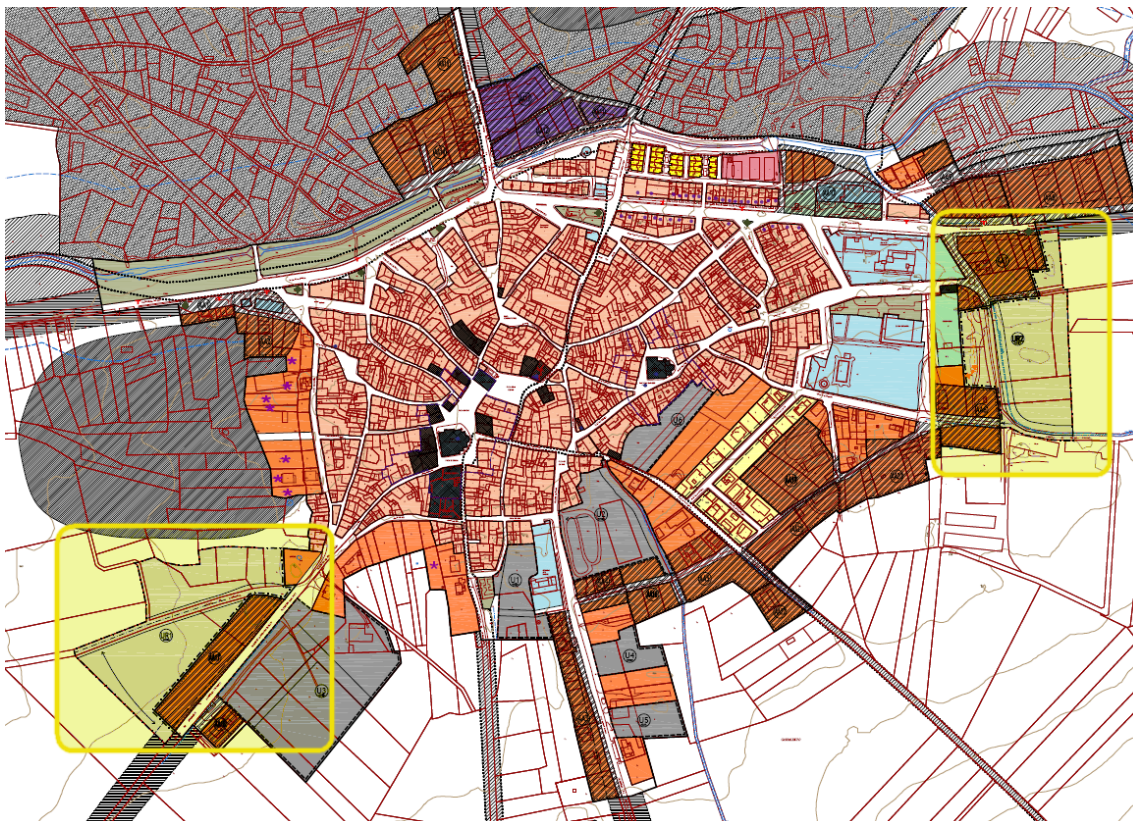
Vías pecuarias, en caso de discurrir su trazado por un sector: mantenimiento de su correspondiente ancho como suelo de titularidad pública (viario o espacio libre público).

Protección del patrimonio arqueológico.

La propuesta se apoya en ejes de conectividad territorial (SG-222, SG-V-2211 y SG-V-2112) y evita las áreas más susceptibles como son cauces y zonas de valor patrimonial (yacimientos) y natural (pinos). A este respecto indicar que en la zona inicialmente planteada desde el municipio como ámbito de expansión, los estudios arqueológicos vinculados a la redacción de las NUM han localizado un yacimiento de atribución cultural tardorromana. La envergadura del yacimiento hizo necesario replantearse la clasificación del ámbito decantándose por el arco sur, estructurado entre las carreteras

de Segovia y Pinarnegrillo también en continuidad con el suelo urbano, con una topografía propicia y con una estructura parcelaria, a priori, más favorable.

En la imagen siguiente los sectores de suelo urbanizable aparecen grafiados en color gris claro y encuadrados.



Estructura general del núcleo de Fuentepelayo

Los criterios autonómicos, estatales y comunitarios (textos modificados de la LUCyL, y del RUCyL, Ley 8/2007, Libro verde sobre el medioambiente urbano de la Unión Europea) priorizan un modelo de crecimiento compacto de los núcleos urbanos como el más adecuado para la eficiencia de las redes de servicios urbanos, la movilidad de la población y el acceso de esta a equipamientos y servicios. El crecimiento definido para Fuentepelayo sigue este criterio de continuidad con el actual suelo urbano.

Para estos ámbitos de suelo urbanizable no se establece la ordenación detallada, correspondiendo esta al plan parcial, pero las Normas estiman conveniente y necesario establecer unas condiciones generales de ordenación que se grafian con carácter vinculante en los planos de ordenación y se recogen en las correspondientes fichas de cada sector incluidas en el documento de Normativa Reguladora.

Respecto al uso predominante asignando a los sectores se pretende dar cabida tanto a las necesidades expresadas por la corporación municipal como a la dinámica urbanística del municipio. La vida urbana se enriquece cuando la trama alberga

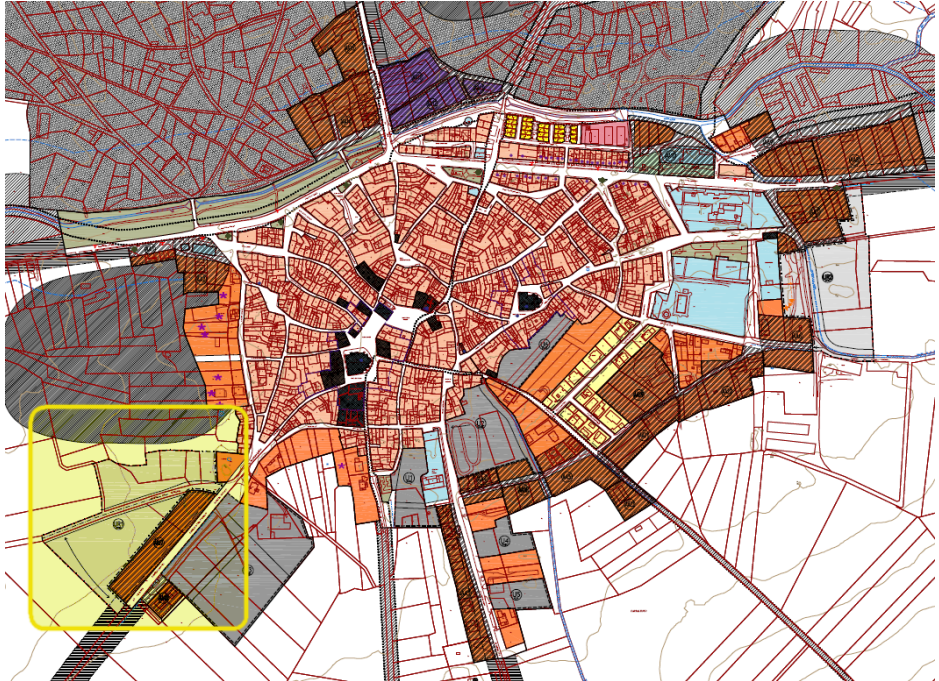
distintos usos y tipologías. Así pues para los sectores UR1 y UR2 se establece como uso predominante el residencial dejando al plan parcial la definición del régimen de usos compatibles y prohibido pero sin cerrar desde el planeamiento general la posibilidad de convivencia de usos. Para el UR3 se define como uso predominante el industrial, con el mismo criterio de flexibilidad desde las NUM, pero únicamente prohibiendo de forma expresa el uso residencial a excepción del vinculado a la vigilancia de las instalaciones. En todos los casos será el plan parcial que lo desarrolle, el que establezca los porcentajes definitivos tomando como punto de partida que el que un uso sea el predominante implica que como mínimo deberá asignarse a este uso el 51% densidad máxima de edificación correspondiente al sector.

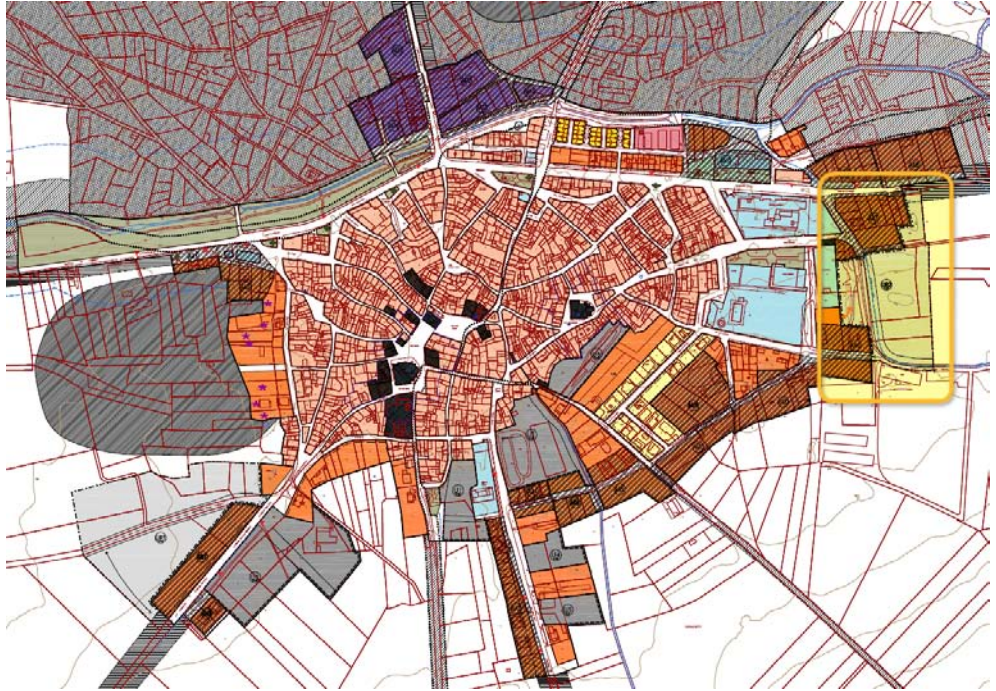
Como condiciones de ordenación general vinculantes para todos los sectores se define:

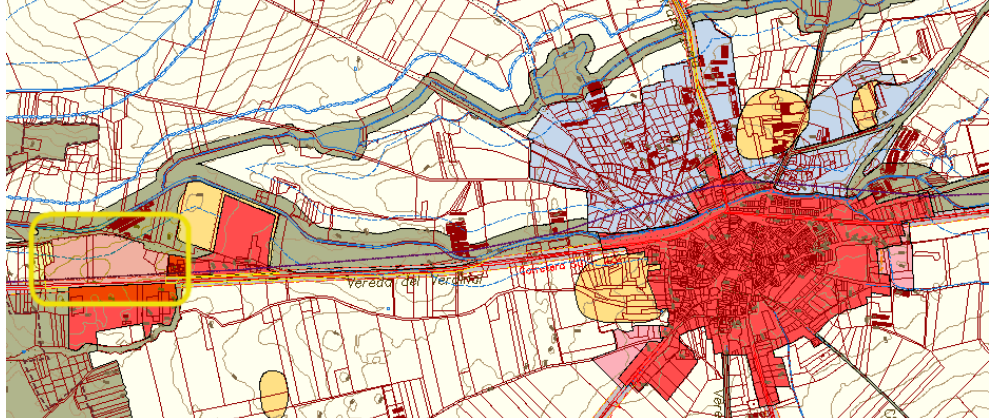
- Se establece la prohibición de crear frentes edificados continuos de más de 120 metros para cualquier tipo de edificación que se realice.
- Todos los planes parciales que desarrollen sectores de suelo urbanizable delimitado deberán incorporar en la ordenación una zona de Equipamiento reservado para la ubicación de dotaciones de servicios urbanos.

Las condiciones de ordenación general potestativas establecidas para los sectores se podrán ver ampliadas con las determinaciones vinculantes derivadas de la Memoria Ambiental. En dicho caso se incluirán en la siguiente fase.

A continuación se resumen las condiciones particulares de los sectores.

nº sector	UR1 ROMANOS
m²	25.665,50
uso predominante	Residencial
descripción	Ubicado al suroeste del núcleo de Fuentepelayo, en continuidad con el suelo urbano en la zona de la carretera de Pinarnegrillo.
condiciones vinculantes generales de ordenación	Obligación de conectar la estructura viaria del sector con enlazando el Camino de Carranava y la carretera de Pinarnegrillo (SG-V-2211). Vario vinculante grafiado en los planos de ordenación. Prohibición de crear frentes edificados continuos de más de 120 metros para cualquier tipo de edificación que se realice. Incorporar en la ordenación una zona de Equipamiento reservado para la ubicación de dotaciones de servicios urbanos.
Localización en la estructura general	 El mapa muestra la estructura urbana general de Fuentepelayo, con una red de calles y zonas de color rojo y naranja. Una zona específica, ubicada al suroeste del núcleo urbano, está resaltada con un recuadro amarillo, indicando la localización del sector UR1 ROMANOS. El recuadro amarillo cubre una zona que parece ser una zona de equipamiento o una zona de servicios urbanos, como se menciona en las condiciones vinculantes.

nº sector	UR2 LA CIGÜEÑA
m²	21.681,56
uso predominante	Residencial
descripción	Ubicado en la cuña este en continuidad con el suelo urbano y con acceso desde la calle del Rollo y la calle de Las Cruces. Se ve afectado por la línea de policía sanitaria mortuoria y la línea límite de edificación respecto de la carretera SG-222.
condiciones vinculantes generales de ordenación	Localización vinculante del espacio libre público vinculado al trazado del colector, tal y como aparece grafiado en los planos de ordenación, con un ancho mínimo de 12 metros. Obligación de dar continuidad a los caminos Prado Ancho y Prado Chico. Prohibición de crear frentes edificados continuos de más de 120 metros para cualquier tipo de edificación que se realice. Incorporar en la ordenación una zona de Equipamiento reservado para la ubicación de dotaciones de servicios urbanos.
Localización en la estructura general	

nº sector	UR3 LOS PRADOS
m²	78.498,96
uso predominante	Industrial
descripción	Se localiza en continuidad con el actual suelo urbano de uso industrial apoyado en la carretera SG-222. Se ve afectado por la legislación sectorial de carreteras respecto de la citada carretera autonómica, situándose la línea límite de edificación en 18 m del borde de la calzada. También se ve afectado por la línea límite de edificación respecto a masas forestales ubicada a 25 m de las mismas por el CTE. Este sector recoge el suelo clasificado como urbanizable de uso industrial por la MP 13 y 14 y anteriormente denominado como sector 2.
condiciones vinculantes generales de ordenación	Obligación de realizar un acceso no directo para la conexión con la SG-222, en las condiciones que establezca la administración titular de la carretera. Este acceso deberá tener en cuenta al suelo urbano consolidado ubicado al sur de la carretera. Sistema general existente interior a la delimitación del sector: dominio público de la carretera SG-222. Prohibición de crear frentes edificados continuos de más de 120 metros para cualquier tipo de edificación que se realice. Incorporar en la ordenación una zona de Equipamiento reservado para la ubicación de dotaciones de servicios urbanos. La ordenación detallada del sector queda condicionada a la presentación de un estudio hidrológico-hidráulico de arroyo Malucas que deberá ser validado por el Organismo de cuenca y que garantice su no afección por zonas o terrenos inundables o que discrimine aquellas superficies afectadas por zonas o terrenos inundables en base a los usos autorizables según los criterios del Informe de la confederación Hidrológica del Duero.
Localización en la estructura general	

5.4. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

5.4.a. PUNTO DE PARTIDA

Fuentepelayo, está localizado en el centro de la provincia de Segovia, en un punto prácticamente equidistante a las principales aglomeraciones de la provincia: Cuéllar, Cantalejo y la capital. Su situación intermedia entre Valladolid y Segovia, favorecida por la conexión de reciente construcción que supone la Autovía A-601, supone en la actualidad un importante factor de desarrollo que puede incidir en el crecimiento futuro de la localidad.

El municipio segoviano forma parte de la comarca de Tierra de Pinares, una amplia extensión caracterizada por la presencia del pino, y que concentra a 72 núcleos de población en 49 municipios, sumando en total 32.000 personas. La localidad más poblada y cabecera comarcal es Cuéllar, con casi 10.000 habitantes, mientras que Fuentepelayo, constituye un centro comarcal secundario: con un millar de vecinos censados en el último padrón municipal (2009, INE).

La actividad agraria sigue conformando la estructura territorial de Fuentepelayo, los aprovechamientos agrícolas de secano se extienden por la mayor parte del término municipal, una amplia llanura cultivada matizada por la presencia del pinar en el extremo este y oeste. En las últimas décadas la intensificación de la actividad tiene su correlato más evidente en la aparición de explotaciones intensivas de porcino que salpican buena parte del término municipal y han elevado sustancialmente la carga ganadera del municipio. El sector industrial tiene una relevancia destacable, la presencia de dos importantes industrias (vinculadas a la transformación de productos agrarios) como Dibaq- Diproteg y Proinserga S.A., han propiciado que Fuentepelayo mantenga su población en los últimos años y que el mercado inmobiliario funcione con cierta fluidez (en comparación con cualquier otro municipio castellano y leonés de rango poblacional similar), constituyendo un elemento primordial en la estructura socioeconómica municipal. Hay que señalar también la actividad vinculada al comercio y los servicios relacionados con las diferentes ferias que, a lo largo del año, tienen lugar en el municipio. La actividad en este campo se ha ido consolidando en los últimos años, en torno a un calendario de eventos que, sin duda, contribuyen a dinamizar y diversificar la actividad económica municipal.

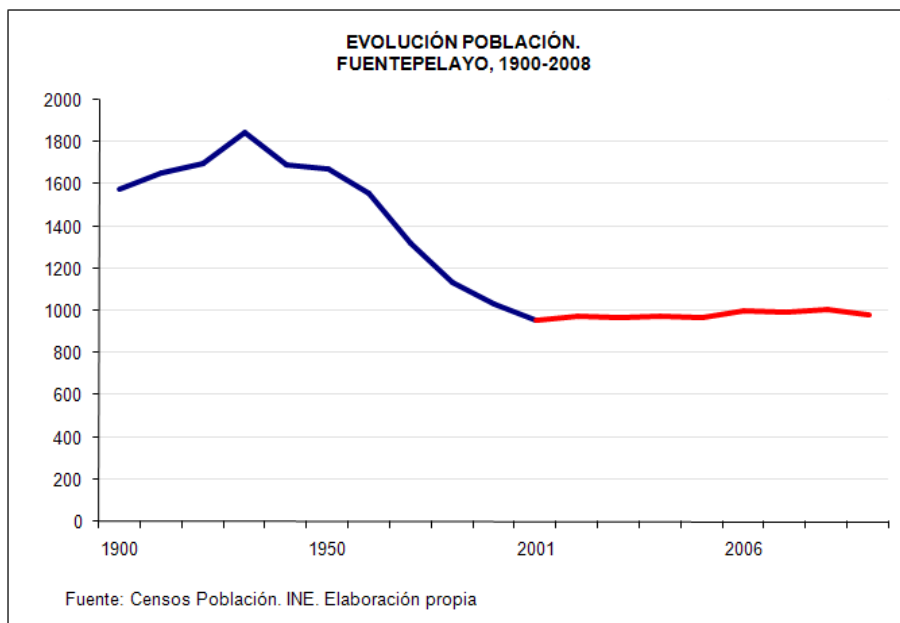
Para completar la descripción del contexto territorial de Fuentepelayo hay que mencionar un hecho relevante que propicia un cambio en la dinámica del municipio y que no es otro que la conversión en autovía de la carretera que conecta Segovia con la capital regional. La presencia de una infraestructura viaria de alta capacidad proporciona una mejor accesibilidad y, por ende, una mejora en las relaciones de Fuentepelayo con el resto del territorio. El acercamiento de grandes centros de

actividad como Valladolid, Segovia e incluso Cuéllar modifica la inserción territorial del municipio y propicia una reorientación de las actividades económicas en función de esta nueva localización estratégica. Hay que significar, por tanto, la oportunidad que este hecho significa tanto para la promoción de nuevas actividades económicas como para la expansión de las ya existentes.

5.4.b. ANÁLISIS DE LA TENDENCIA DEMOGRÁFICA

La evolución demográfica de Fuentepelayo, como se refleja en la Memoria de Información Urbanística, presenta unos rasgos particulares, caracterizada por una incipiente reducción de efectivos durante el siglo XX, hasta el punto de inflexión en el cambio de siglo en el que predomina la estabilidad y el equilibrio poblacional.

En 1991 contaba con 1092 habitantes y casi dos décadas después (2009) esta cifra se mantiene en el mismo rango funcional si bien con una ligera pérdida en términos



absolutos (983 habitantes). Se pone así de relieve una **tendencia muy estable** que es un claro símbolo del dinamismo de este municipio y de su capacidad para afrontar las profundas

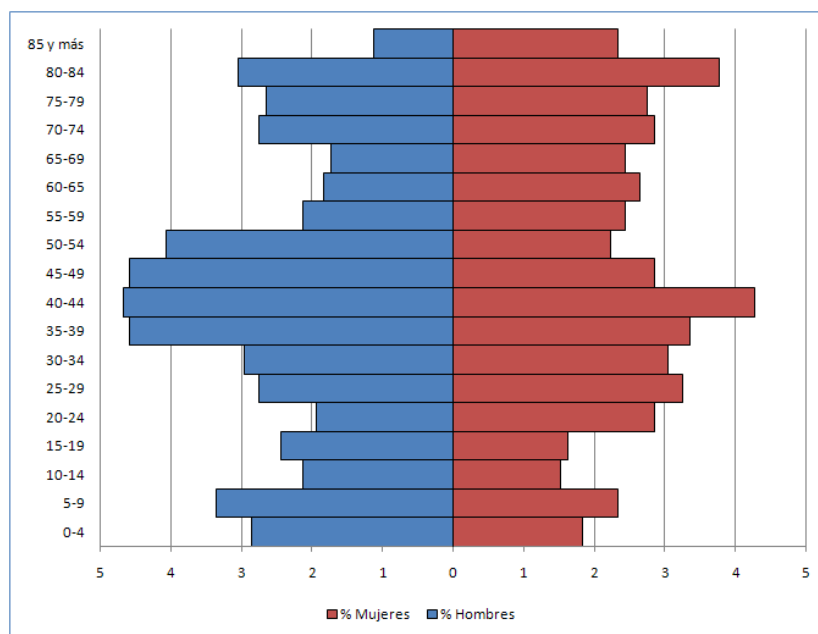
transformaciones socioterritoriales acaecidas a lo largo de estas dos últimas décadas. El mantenimiento de este volumen de población destaca sobremanera en un contexto generalizado (provincial, regional) de regresión demográfica en buena parte de los municipios que conforman el medio rural de Castilla y León. Si en términos absolutos la estabilidad demográfica es el rasgo predominante, no es menos cierto que durante este periodo la composición interna de la población ha variado sustancialmente modificando las necesidades y demandas de los habitantes de Fuentepelayo.

Su buena accesibilidad y alta conectividad vinculada a la presencia de una vía de comunicación de alta capacidad; así como una vocación productiva alejada de la actividad productiva más emblemática en la comarca (la explotación forestal pinariega)

han favorecido el desarrollo de otro tipo de actividades productivas que han promovido una dinámica socioeconómica positiva y más diversa que propicia unas perspectivas satisfactorias para el término. El momento clave del municipio se vive a partir del comienzo del nuevo siglo, gracias a la instalación de Dibaq y Proinserga, que propician el mantenimiento de la población en el municipio.

De la lectura de la pirámide de población, a continuación, se desprenden dos conclusiones importantes: por un lado la relevancia que tiene el grupo de población de edades centrales (población adulta de 35 a 55 años), cuya entidad se asocia al mercado de trabajo existente; y la existencia de un rejuvenecimiento en la base de la pirámide, que constituye un rasgo atípico en la estructura por edad de los municipios de la región. Ambos factores permiten definir una **estructura poblacional estable y con un importante dinamismo** gracias a la capacidad de Fuentepelayo como yacimiento de empleo vinculado a actividades relacionadas con la actividad agrícola y ganadera.

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN DE FUENTEPELAYO 2009

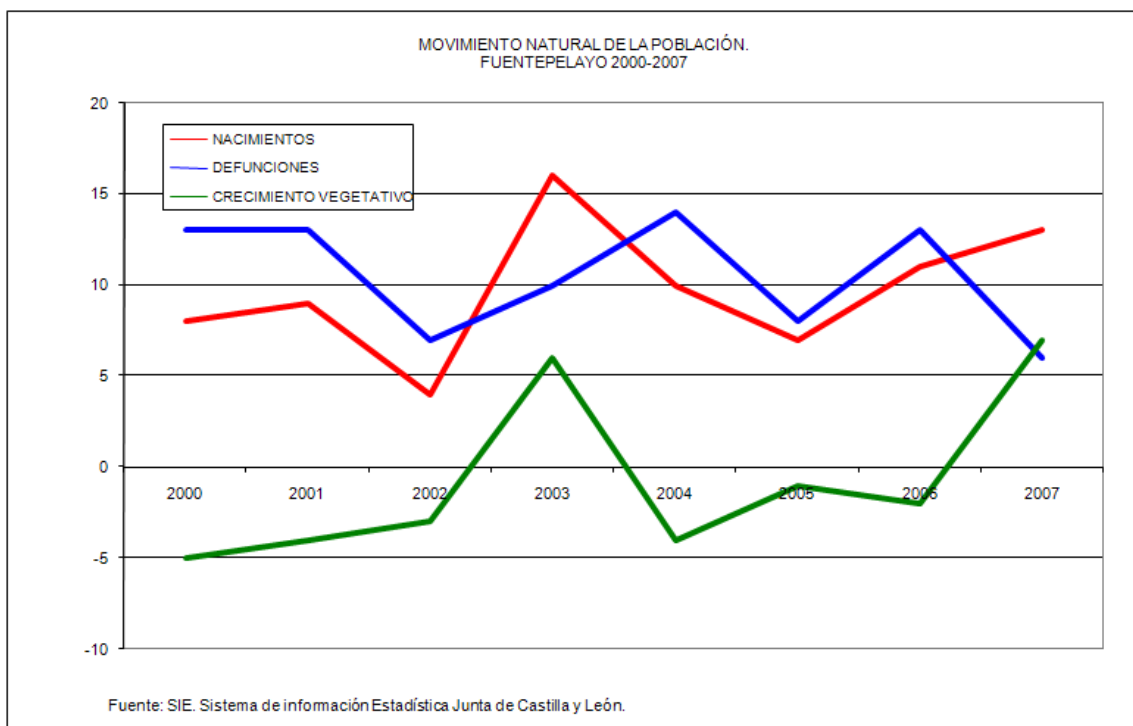


Respecto al crecimiento vegetativo se observa claramente un equilibrio que pone en evidencia una evolución demográfica favorable. La consolidación del volumen de población en Fuentepelayo es un hecho, gracias a las oportunidades de trabajo ubicadas en el municipio. Una trayectoria estable que destaca claramente respecto a otros municipios de la región donde el número de defunciones supera ampliamente los nacimientos y el dinamismo endógeno es inexistente. Por el contrario en Fuentepelayo el rejuvenecimiento en la base de la pirámide y una composición por edad en la que

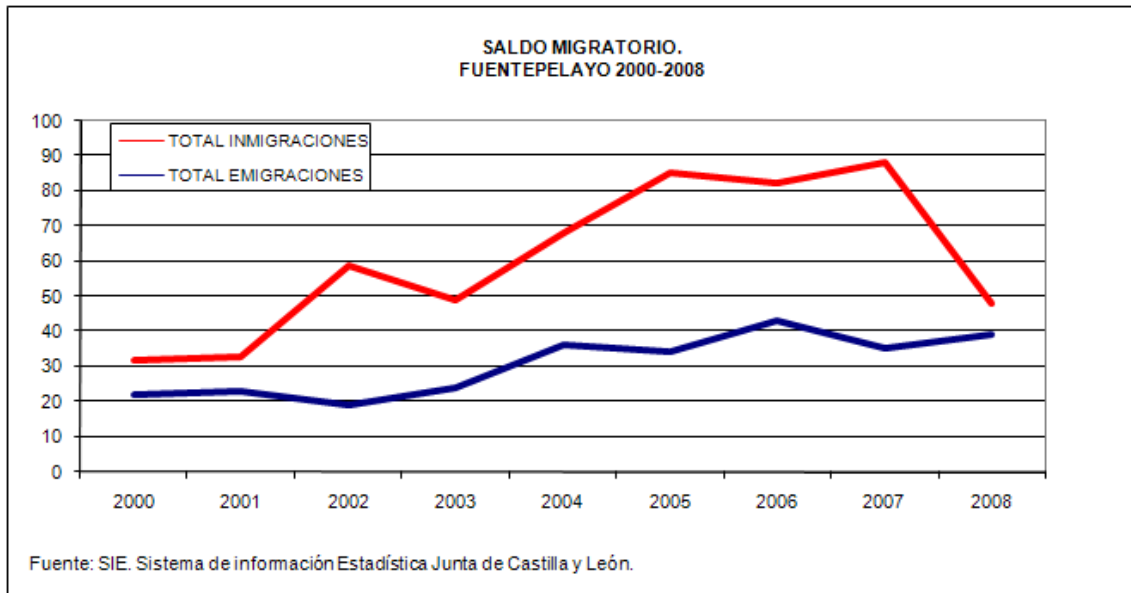
los adultos jóvenes son un colectivo importante (un 10,38 % de la población tiene menos de 10 años, y el 24,73 % están en el grupo de edad entre los 20 y 39 años) propicia una estabilidad demográfica que, sin duda, proporciona una sólida base demográfica hacia el futuro.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
NACIMIENTOS	8	9	4	16	10	7	11	13
DEFUNCIONES	13	13	7	10	14	8	13	6
C. VEGETATIVO	-5	-4	-3	6	-4	-1	-2	7

Fuente: SIE. Sistema de información Estadística Junta de Castilla y León

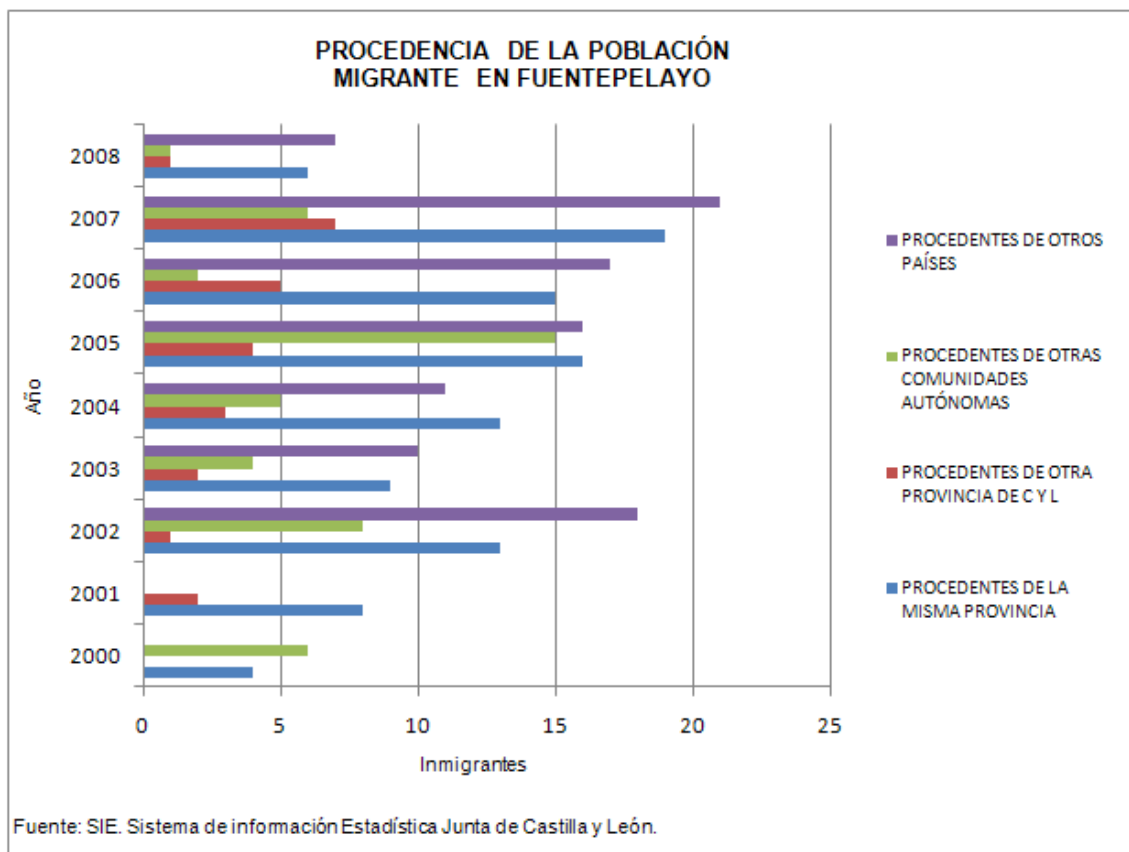


Dinámica externa. El factor determinante en la dinámica demográfica del municipio en los últimos 15 años es el saldo migratorio que ha contribuido mayoritariamente a la conformación del volumen final de la población residente en Fuentepeelayo. Gracias a la llegada de extranjeros y de población de municipios más pequeños que Fuentepeelayo, se ha cubierto la oferta laboral local existente, lo que ha posibilitado el asentamiento de familias completas, contribuyendo tanto a la economía local como al aumento del número de nacimientos en Fuentepeelayo.



Entre los años 2000 y 2008, el volumen de emigrantes (275) es mayor que el volumen de inmigrantes (269) si bien las características de ambos colectivos son radicalmente distintas. Los emigrantes son población joven oriunda de Fuentepeelayo que busca alternativas laborales más cualificadas que las posibilidades que ofrece el mercado laboral local. Los inmigrantes población extranjera que llega al municipio para ocuparse en las explotaciones de ganadería intensiva o en otras actividades.

Como se observa en el gráfico inferior, la mayoría de inmigrantes proceden de países extranjeros y de la propia provincia de Segovia. Los extranjeros son principalmente búlgaros que, con el paso del tiempo, han reagrupado sus familias en Fuentepeelayo, y suponen un colectivo decisivo en el desarrollo de la localidad. En el año 2009 la población extranjera suponía un 12 % del total de la población (Padrón 2009, INE).



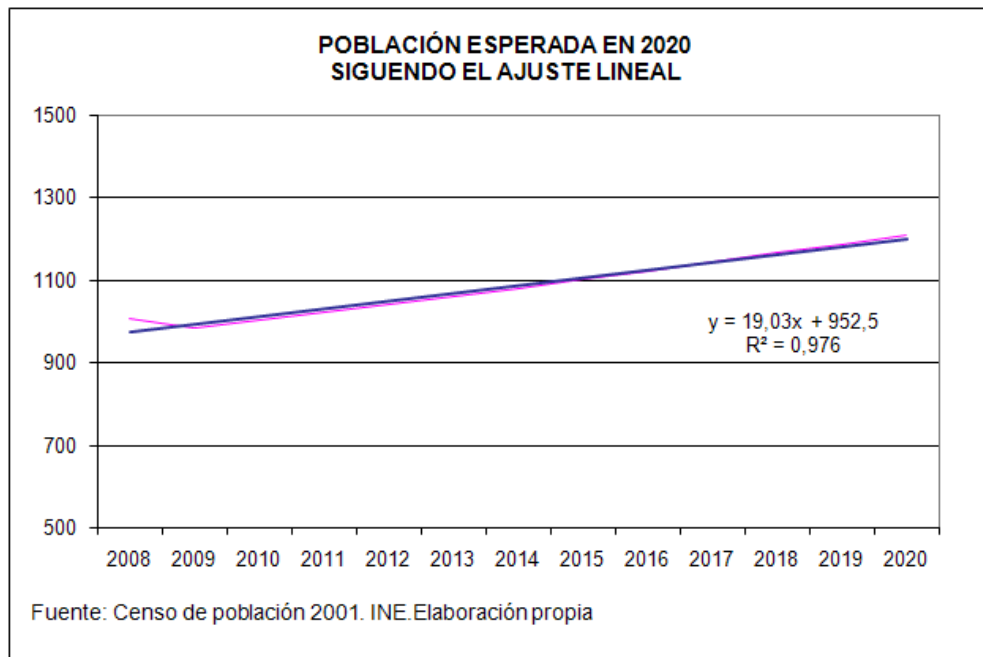
Es importante poner de relieve que los inmigrantes llegados al municipio en los últimos años reúnen unas características generales comunes. El 75% de las personas que llegaron en 2009 son población activa (entre 16 y 64 años) que se desplazan por motivos laborales.

5.4.C. EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO EN EL MUNICIPIO

En función de los datos disponibles y tomando como referencia el año 2008, se ha elaborado una proyección del volumen de población para el año 2020. El modelo se ha fundado en el análisis de la población durante un periodo equivalente al que se desea proyectar.

Como resultado se obtiene que en el año 2020 el municipio contará con 1.209 efectivos, un total de 226 vecinos más que en el año de referencia. Esta tendencia demográfica podría mantenerse durante los próximos años. En principio, parece que las dificultades económicas globales están afectando en menor medida al municipio segoviano, embarcado en la promoción de un espacio productivo (industrial-logístico) que aproveche las sinergias generadas por una actividad como la de Dibaq. Este escenario permite tener una cierta expectativa positiva sobre el desarrollo del

municipio, expandiéndose este efecto positivo sobre el parque de viviendas, y en general, sobre la estructura socioeconómica del mismo.

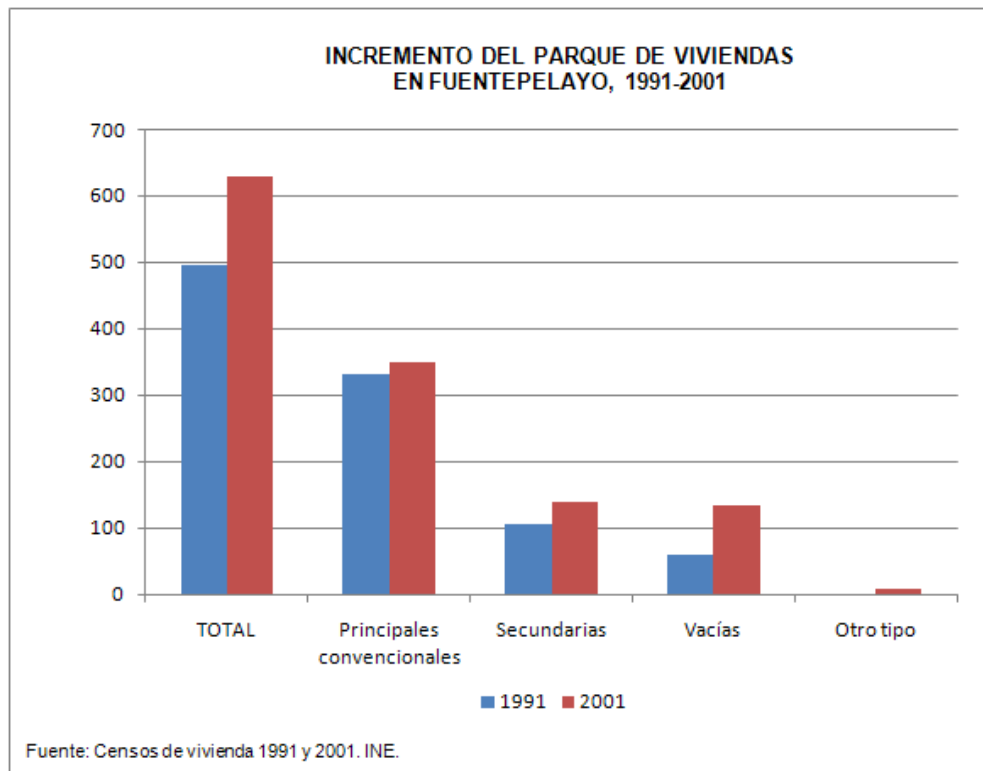


5.4.d. OFERTA DE VIVIENDA, DINÁMICA DEL PARQUE DE VIVIENDAS

En el término municipal de Fuentepelayo, el parque de viviendas ha experimentado un crecimiento continuado a lo largo del siglo pasado. A excepción del último período, dónde se ha aumentado considerablemente el número de construcciones, la media ha sido de 65 viviendas por década. Existen intervalos con menor número de edificaciones, especialmente entre los años 40 y 80, que responde a la salida de población joven hacia localidades con mayores posibilidades: ciudades o cabeceras comarcales.

A partir de la década de los 80 el crecimiento del parque de viviendas se acentúa. Entre 1981 y 1990 se construyen 89 viviendas, un 43 % más que en la década anterior; y entre 1991 y 2001 se edifican 140 viviendas. Este incremento se ha producido en todos los tipos de vivienda, si bien las viviendas principales aumentaron un 5% en una década, mientras que la vivienda secundaria lo hizo en un 30%. Las edificaciones de vivienda principal aumentaron en 10 años un 5%, mientras que la vivienda secundaria tuvo un crecimiento del 30%².

² En este sentido hay que destacar que en el mismo periodo el parque de viviendas vacías experimentó un crecimiento muy sustancial. Conviene reseñar que, con mucha probabilidad, un buen número de estas viviendas vacías sean en realidad viviendas secundarias. La metodología de elaboración del censo

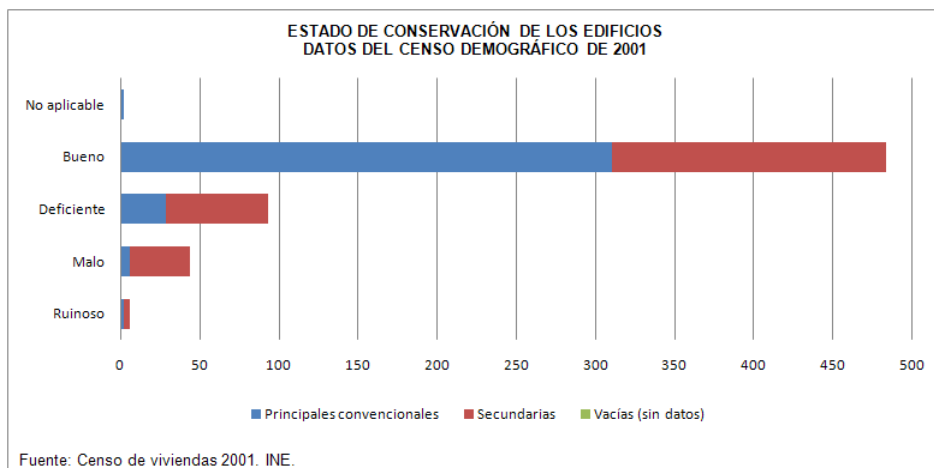
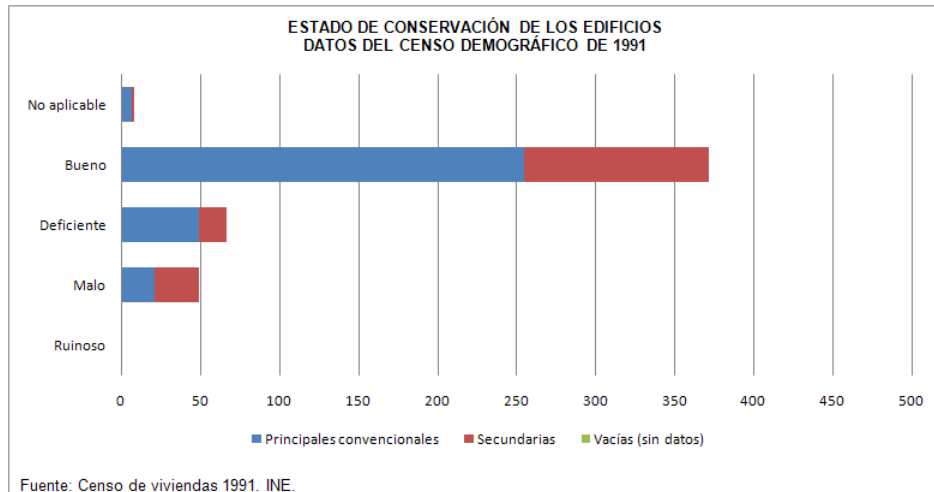


Estado de conservación. Las viviendas vacías, por lo general, son la que presentan un estado de conservación ruinoso o deficiente. La renovación del parque de viviendas existente y el abandono de los edificios en peor estado de conservación son hechos incontestables. Así lo demuestran los datos de los censos de 1991 y 2001, en los que observamos el volumen de viviendas en un estado de conservación deficiente y su uso.

Se observa en los gráficos el aumento considerable de las viviendas en buen estado tanto de primera residencia como de segunda. Por el contrario, resalta el alto número

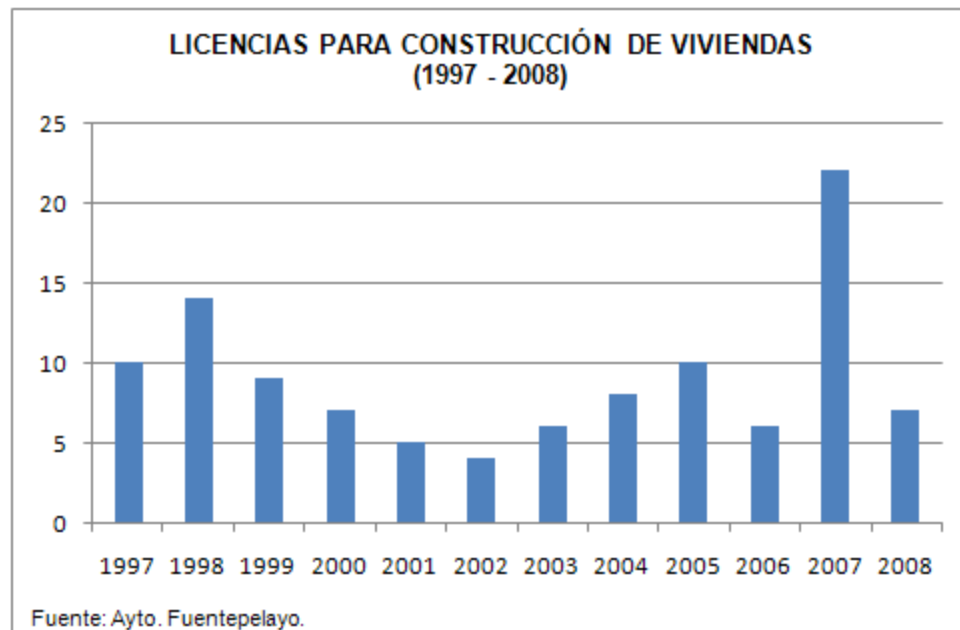
de vivienda propicia este desfase que, en el caso de FuentepeLAYO resulta evidente; a la luz de los trabajos de campo realizados con motivo de las NUM cabe reseñar que el número de viviendas vacías es más reducido que el señalado.

de viviendas destinadas a segunda residencia que poseen un estado deficiente o malo (133 viviendas en el año 2001). Este hecho se debe al abandono de viejas viviendas por parte de población que ha emigrado que mantienen su vivienda sin el mantenimiento oportuno. A la vista de los datos del año 2001, 8 viviendas destinadas a vivienda principal y 42 de vivienda secundaria se encuentran en un estado de conservación (ruinoso o malo) que requerirían algún tipo de intervención.



5.4.e. **DEMANDA DE VIVIENDA**

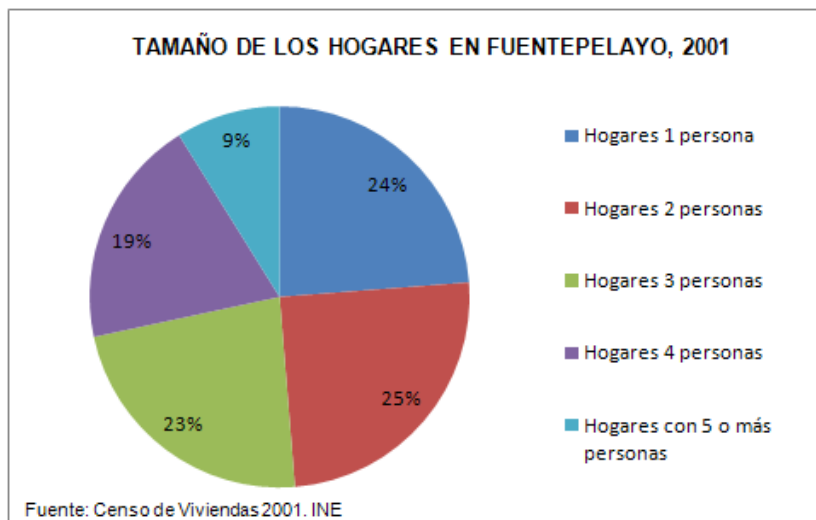
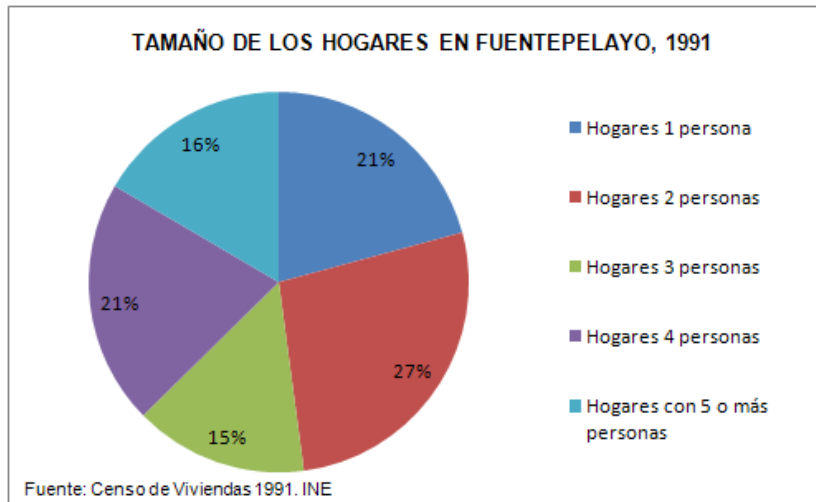
Según datos proporcionados por el Ayuntamiento de Fuentepelayo, entre el año 1997 y 2008 se solicitaron 108 licencias para la construcción de nuevas viviendas, destacando especialmente el año 2007 con la solicitud de 22 licencias, correspondientes a la promoción realizada al norte del municipio junto a la calle Los Arenales. Entre otro tipo de licencias, se han concedido 8 para obras de rehabilitación, 10 para fábricas y oficinas, y 21 para almacenes.



Disponemos de datos referentes al año de llegada a la vivienda hasta 2001, año del último Censo detallado, sería necesario disponer de resultados más recientes para poder analizar adecuadamente la evolución del mercado inmobiliario alterado por la crisis general, pero más acentuada en este sector.

Entre los años 1991 y 2001, 80 personas migrantes (tanto extranjeros como de otros municipios) ocuparon su vivienda en Fuentepelayo. Puesto que en ese periodo se construyeron 140 viviendas, cabe destacar que del total de viviendas construidas solo el 57% se ocupan permanentemente como vivienda habitual; un dato que revela claramente el peso específico de la vivienda secundaria. En paralelo los datos evidencian también el abandono de numerosas viviendas en el año 2001 (133 más que 10 años antes), especialmente en el centro de la localidad. Se trata de viviendas que pasan de ser principales a secundarias, de emigrantes que no quieren desvincularse definitivamente de Fuentepelayo (en 2001 había 115 viviendas secundarias más que en 1991).

Tamaño de los hogares. La evolución de la composición de los hogares en el término municipal que nos ocupa a lo largo de la última década del siglo pasado constituye otro indicador muy interesante que ayuda a perfilar la dinámica del parque de viviendas, especialmente la demanda potencial que pueda generar la población actual del municipio en un futuro próximo.



En los últimos 10 años con datos disponibles, los hogares conformados por un único miembro tienen un peso importante (24%) en la estructura del municipio. En 2001, una cuarta parte de los hogares de FuentepeLAYO estaban compuestos por una sola persona.

Por lo tanto, la reducción del tamaño de los hogares en el municipio ha sido una constante a lo largo de todo el siglo pasado, reflejado de forma evidente en hogares de 4 o más miembros. Los porcentajes de hogares de 1 a 3 miembros se han mantenido más estables debido al dinamismo productivo del municipio, y a la llegada de colectivos que cubren la oferta inmobiliaria existente, en general solicitada por grupos de edad jóvenes y grupos de inmigrantes. Este último colectivo (tanto inmigrantes procedentes del extranjero como del resto de la provincia) ha sufrido un

importante declive en las llegadas, por lo que es probable que la demanda de vivienda se haya estancado al final de la última década.

Aún con los datos anteriores, **las expectativas de futuro son optimistas**. La existencia de un sector industrial y ganadero pujante hace frente a la situación actual de desaceleración económica. La previsión de un suelo industrial destinado a empresas del sector logístico, impulsará probablemente la demanda de vivienda en el municipio por colectivos de edad joven y adulta, consolidando la bonanza socioeconómica de Fuentepelayo.

5.4.f. CONCLUSIONES. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

La clasificación de suelo definida en las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo se fundamenta en un escenario claramente positivo, previéndose una reserva de suelo para futuros desarrollos urbanísticos adecuados al desarrollo municipal económico. Los sectores de suelo urbanizable contemplados en el documento de ordenación supondrán un incremento de la superficie urbanizada en el término de casi 6 Ha de suelo que se clasifican con un uso predominante residencial (5,47 Ha).

Las conclusiones demográficas más destacadas están relacionadas con el crecimiento vegetativo equilibrado que posee Fuentepelayo, y con la llegada de población inmigrante, tanto procedente de otros municipios como del extranjero, que evitan la pérdida de efectivos en los resultados finales. Las buenas condiciones socioeconómicas del municipio provocan una concatenación de actos que favorecen el desarrollo del mismo. La llegada de efectivos pertenecientes a grupos de edad adultos-jóvenes permite la renovación de colectivos de mayor edad. Así, las tasas de natalidad de los últimos años en Fuentepelayo siempre ha sido superiores a la media española y autonómica, excepto en los datos del 2008, que el indicador es especialmente bajo.

Tasa de natalidad (‰)

	Fuentepelayo	Castilla y León	España
2009		7,9	10,73
2008	4	8,33	11,26
2007	13	7,9	10,89

Fuente: INE.

Con los datos disponibles de Fuentepelayo desde 2003 hasta 2008 referentes a la tasa de natalidad, se resuelve una media de tasa de 10,33 ‰, un valor positivamente muy destacado en un contexto regional como el de Castilla y León.

Del mismo modo, la tasa de reemplazo del año 2008 de Fuentepelayo (127,59%) es superior a la de Castilla y León (110,60%) y se aproxima a los valores nacionales

(132,24%), lo que garantiza la ocupación de población del municipio con ciertas garantías y optimismo en un periodo a medio-largo plazo.

El número total de vecinos censados tiene unos valores muy sostenidos, que además de depender del resultado del crecimiento vegetativo, están vinculados a la situación económica de Fuentepelayo. Este factor es el más determinante que evita que este municipio se acerque a datos de envejecimiento y abandono habitual de los municipios de la comunidad.

La ordenación contenida en las NUM prevé una importante reserva de suelo urbanizable de uso industrial en el entorno de la SG-222, junto a las instalaciones de Dibaq-Diproteg.

Para asegurar un desarrollo compacto y coherente de los sectores de suelo urbanizable, asegurando cubrir las necesidades de vivienda futuras, se ha determinado una clasificación en torno al núcleo consolidado, compactando los bordes, y evitando los desarrollos dispersos similares a los producidos en los últimos años en las salidas de la localidad, en las carreteras SG-2211 y SG-2112. Se pretende dar respuesta a un potencial pico de demanda, para que se pueda llevar a cabo de forma ordenada y planificada.

En el horizonte de capacidad definido por las Normas Urbanísticas cabe distinguir entre las operaciones correspondientes a la remodelación y compleción del núcleo urbano actual (suelo urbano no consolidado) y las actuaciones previstas bajo el prisma de nuevas iniciativas en espacios actualmente desocupados (suelo urbanizable). Conforme a las densidades establecidas en la legislación, el suelo urbano no consolidado podría estar colmatado en un periodo que oscila entre 3 y 9,38 años según se opte por un desarrollo articulado en torno a una densidad mínima o máxima. Sobre el suelo urbanizable estas previsiones se sitúan entre 4 y 12,23 años. En este escenario la capacidad total de las previsiones urbanísticas planteadas se colmataría en un periodo que oscila entre los 7 y los 21 años, una amplia horquilla cuya materialización definitiva depende del tipo de desarrollo urbanístico que los promotores inmobiliarios pongan en funcionamiento. Con respecto a esta cuestión conviene destacar que, en general, la autopromoción vinculada a viviendas particulares ha sido la fórmula más recurrente en la dinámica urbanística de los últimos 12 años; se promueven viviendas unifamiliares sobre parcelas más o menos grandes que originan un tejido urbanizado de menor densidad que el tejido tradicional. Parece razonable por tanto considerar como expectativa razonable una colmatación de los suelos clasificados en un periodo en torno de 12 años. Cualquier instrumento de planificación debe abordar una propuesta estratégica a largo plazo que evite, en la medida de lo posible, las modificaciones puntuales derivadas de una previsión insuficiente.

5.5. JUSTIFICACIÓN DE LA COLINDANCIA

En base al Art. 27 del RUCyL y con el objetivo de conseguir un desarrollo compacto de los núcleos de población, se establece la obligación de colindancia de los sectores con el suelo urbano en un mínimo del 20% del perímetro. Esta condición se puede excusar cuando el uso predominante sea el industrial y los usos compatibles no industriales no superen el 20% de la edificabilidad permitida. En caso de sectores separados del suelo urbano por otros sectores la colindancia se calculará respecto de la primera banda de suelo urbanizable.

En el caso de Fuentepelayo nos encontramos en la primera situación descrita en el punto anterior: sectores colindantes con el suelo urbano y entre ellos sectores de uso industrial-logístico colindantes con suelo urbano.

En el siguiente cuadro se estudia la situación de colindancia de los sectores.

Nº sector	Denominación sector	Uso predominante	Perímetro (m)	20% del perímetro	Colindancia con SU	% de colindancia efectiva
UR1	Romanos	residencial	907,07	181,41	343,43	37,86
UR2	La Cigüeña	residencial	776,07	155,21	388,47	50,06
UR3	Los prados	Logístico-Industrial	1.255,77	251,15	481,08	38,31

Todos los sectores cuentan con un porcentaje de colindancia con suelo urbano superior al 20%.

Para que el desarrollo se produzca de forma continua con el suelo urbano generando un modelo coherente, funcional y que no genere islas urbanizadas no se ha considerado necesario establecer fases para el crecimiento.

La situación de colindancia confirma los criterios de crecimiento en continuidad con el conjunto urbano actual de Fuentepelayo sin crear nuevos núcleos de población que alteren el modelo territorial existente en el municipio.

5.6. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 81 RUCYL

El crecimiento previsto para el municipio de Fuentepelayo se cuantifica en 5,66 hectáreas de suelo urbano no consolidado y 12,58 de suelo urbanizable de las que 7,85 son de uso industrial y 4,73 de uso residencial. En aplicación de los valores máximos de número de viviendas que prevé la legislación autonómica vigente (30 viviendas por hectárea) el crecimiento podría alcanzar 142* nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado y 134 en el urbanizable. Tomando como base los datos más

recientes del censo en Fuentepelayo (2009) partimos de un parque de viviendas de 628. Así pues y tomando los máximos legales de crecimiento se cumple con las determinaciones del artículo 81 del RUCyL. Al menos el 50% (452) de la suma de las viviendas existentes (628) mas el crecimiento previsto por las NUM (276*) se localiza en suelo urbano (770).

Crecimiento máximo en suelo urbano no consolidado	Crecimiento máximo en suelo urbanizable	Viviendas existentes	Existentes mas crecimiento previsto	50 de la suma de existentes mas crecimiento previsto	Existentes mas crecimiento previsto en suelo urbano
142*	134	628	904	452	770

* En este número no se incluyen las posibles viviendas de los dos sectores de suelo urbano no consolidado de planeamiento asumido.

5.7. CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE							
Nº sector	Denominación sector	Uso predominante	Superficie (m²)	Densidad de edificación (m)	Nº mín de viviendas (viv)	Nº máx de viviendas (viv)	Mín. % protección pública
UR1	ROMANOS [▲]	residencial	25.665,50	11.615,95	23	69	30% edificabilidad residencial
UR2	LA CIGÜEÑA	residencial	21.681,56	10.840,78	21	65	30% edificabilidad residencial
UR3	LOS PRADOS [▲]	industrial logístico	78.498,96	36.486,31	--	--	uso no permitido
	TOTAL				44	134	

[▲] Los sectores UR1 y UR3 cuentan con sistemas generales existentes interiores a la delimitación de los mismos.

6. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

La legislación urbanística autonómica vigente, señala que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos.

Criterio General

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

El criterio seguido para el cálculo de la densidad máxima de edificación en los ámbitos de gestión es el siguiente:

1. Sistema local existente:
 - Calles y caminos de titularidad pública
 - Espacios libres públicos urbanizados
2. Sistema general existente:
 - Trazados y dominio público de carreteras, vías pecuarias y líneas férreas.
 - Cauces fluviales.
 - Instalaciones existentes de equipamientos o servicios urbanos de titularidad pública.

Las superficies derivadas de las determinaciones de ordenación general potestativas no se cuantifican en ninguno de los dos apartados anteriormente citados. Estas reservas pasarán a integrarse en el sistema correspondiente en el momento en que se haga efectivo el paso a suelo urbano del ámbito en el que se localizan.

6.1. EL SISTEMA VIARIO

La ordenación propuesta apuesta por la recualificación del espacio público como elemento fundamental de la estructura y habitabilidad urbanas, a través de distintos tratamientos de urbanización, de la configuración de nuevos espacios públicos, el acondicionamiento de espacios ya existentes y la mejora de la urbanización de los viales interiores.

La ordenación propuesta en las NUM asume este objetivo y considera como principio básico de intervención:

- Mantener de la estructura y la trama urbanas características de la zona más tradicional del núcleo.
- Adecuar, reestructurar y urbanizar el sistema viario dentro del suelo urbano.
- Definir el viario estructurante y la localización de espacios libres públicos y equipamientos en los sectores de suelo urbanizable con carácter de mínimos en aquellos casos en los que se ha considerado necesario para la estructura general.

6.1.a. LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN QUE ESTABLECE LA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE DE CARRETERAS

Se incluyen en todos los planos de ordenación los esquemas que indican gráficamente las determinaciones a las que obliga la legislación en materia de carreteras de acuerdo con el rango de las vías que atraviesan el término municipal.

Asimismo, en la normativa reguladora, en el capítulo en el que se tratan las "*Condiciones generales de normativa sectorial*", se relacionan las leyes y reglamentos estatales y autonómicos que son de aplicación a este respecto, en concreto a nivel estatal la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y a nivel autonómico la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Se expone a continuación la relación entre las determinaciones de estas leyes y la ordenación urbanística (alineaciones y retranqueos de la edificación) del espacio correspondiente al recorrido de las travesías y/o tramos urbanos, de las carreteras que cruzan el término municipal de Fuentepelayo, a su paso por el suelo clasificado como urbano, urbanizable y rústico en las Normas Urbanísticas Municipales. Así como otras condiciones de urbanización definidas.

En relación a la carretera autonómica de la red complementaria SG-222:

- Suelo urbano: atraviesa el núcleo de población longitudinalmente de este a oeste. El frente urbano a la vía se encuentra conformado prácticamente al 100%. Únicamente se establece retranqueo de la edificación en la manzana límite al este. Se sitúa a 18 metros de la arista exterior y da continuidad a la alineación existente en las parcelas limítrofes.
- Afecta al sector de suelo urbanizable UR3. La línea límite de edificación se sitúa a 18 m metros medidos desde la arista exterior. El desarrollo de los sectores delimitados al norte y sur de la vía la transformará en tramo urbano con la consideración de travesía. Entre las condiciones de ordenación vinculantes definidas para dichos sectores está la obligación

de realizar un acceso no directo para la conexión con la SG-222, en las condiciones que establezca la administración titular de la carretera. Este acceso deberá tener en cuenta al suelo urbano consolidado ubicado al sur y norte de la carretera.

- En su recorrido por suelo rústico se lleva la clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras hasta la línea límite de edificación. Coincidente parcialmente con la vereda del Verdinal.
- El vigente plan regional de carreteras 2008-2020 prevé una actuación de refuerzo de firme.
- Se definen criterios de urbanización basados en el estado actual de la travesía que sirven de pauta para la intervención en el resto de travesías del núcleo.

En relación a la carretera provincial SG-V-2214:

- Se inserta en el núcleo por el norte procedente de Zarzuela del Pinar.
- En suelo urbano no se establecen condiciones específicas de alineación.
- Se fijan criterios especiales de urbanización basados en el estado de la travesía de la SG-222, denominados “urbanización especial travesías”.
- En su recorrido por suelo rústico se lleva la clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras hasta la línea límite de edificación.
- Está previsto por la administración titular de la vía el refuerzo del firme de esta carretera.

En relación a la carretera provincial SG-V-2211:

- Se inserta en el núcleo por el suroeste procedente de Pinarnegrillo.
- En suelo urbano se establecen condiciones específicas de alineación.
- Se fijan criterios especiales de urbanización basados en el estado de la travesía de la SG-222, denominados “urbanización especial travesías”.
- En su recorrido por suelo rústico se lleva la clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras hasta la línea límite de edificación.
- Está previsto por la administración titular de la vía el ensanchamiento y mejora del trazado.

En relación a la carretera provincial SG-V-2112:

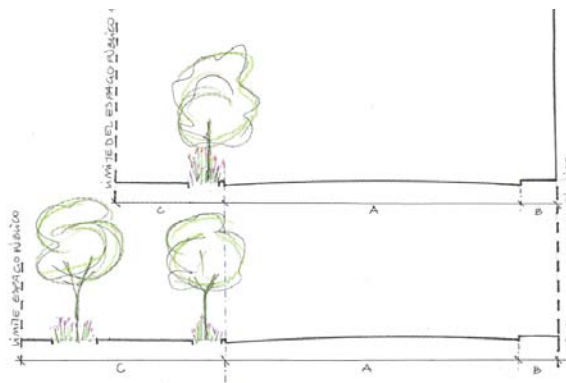
- Se inserta en el núcleo por el sur procedente de Aldea Real.
- En suelo urbano no se establecen condiciones específicas de alineación.

- Se fijan criterios especiales de urbanización basados en el estado de la travesía de la SG-222, denominados “urbanización especial travesías”.
- En su recorrido por suelo rústico se lleva la clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras hasta la línea límite de edificación.

6.1.b. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

URBANIZACIÓN ESPECIAL TRAVESÍAS

Se toma como modelo la urbanización actual de la travesía principal de Fuentepelayo, la de la carretera SG-222, para las pautas en cuanto a organización bandas dentro de la sección en el resto de dicha travesía en las zonas actualmente sin urbanizar o con significativas carencias. El proyecto de urbanización atenderá a estas pautas vinculantes adaptándolas al ancho particular de la vía en cuestión.



Zona A: banda destinada a la circulación de vehículos. En todos los casos contará con dos carriles, uno para cada sentido, y ocasionalmente zona de estacionamiento.

Zona B: banda de circulación peatonal a distinta cota, diferenciada por bordillo. Ancho variable en función de la sección total del viario, recomendando un mínimo de 1,20 m. Esta acera estará libre de obstáculos, no llevará elementos vegetales y la señalización e iluminación se ubicará en fachadas.

Zona C: banda de circulación peatonal ajardinada, a distinta cota y diferenciada por bordillo. Ancho variable con un mínimo de 3,70 m. Se ubicará una banda de ajardinamiento con un ancho mínimo de 1 metro en el límite con la calzada de circulación rodada. En este espacio se podrá plantar árboles de porte medio-bajo preferentemente de hoja caduca, tapizantes, setos, olorosas etc. Esta banda de plantación ayuda a controlar los puntos en los que se produce el cruce de peatones y así aumentar la seguridad vial. Este espacio de paseo tiene capacidad para la ubicación de bancos, elementos de iluminación, papeleras etc...

A continuación se presentan las zonas que sirven de referencia para esta propuesta:

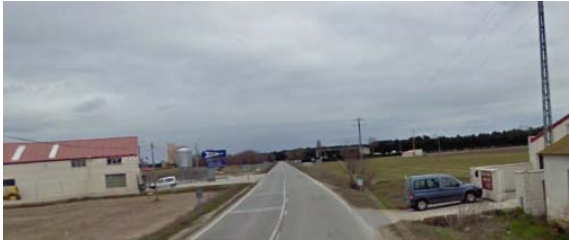


En los planos de ordenación se indica donde se establecen estas condiciones especiales de urbanización y que coincide con la inserción en suelo urbano de las carreteras SG-V-2214, SG-V-2211 y SG-V-2112 así como en los tramos no urbanizados de la SG-222.

HITOS VERDES

El núcleo de población de Fuentepeelayo se ha desarrollado tradicionalmente al sur de la carretera SG-222, opción de crecimiento que además se justificaba en la localización del cauce del arroyo Malucas. El “salto” se ha producido en época más reciente y de forma puntual en comparación con el resto del conjunto urbano. Por esta razón la travesía principal del núcleo, la SG-222, presenta numerosos cruces e intersecciones con la trama viaria. En la mayor parte de ellos el viario se ha urbanizado creando pequeños ajardinamientos en los que se ubican árboles que singularizan la travesía. Para mantener este carácter especial desde la ordenación se definen siete puntos denominados hitos verdes. Se ubican en el recorrido de la travesía, en el frente urbano sur, recogen tanto los ya existentes como los nuevos. La propuesta se resume en el siguiente cuadro, el recorrido se ha realizado en dirección oeste-este:

HITOS VERDES				
nº	localización	estado	imagen	propuesta
1	entrada/salida oeste desde /hacia Navalmanzano	a realizar		plantación ejemplar arbóreo de hoja perenne
2	intersección con C/ de la Ronda	a realizar		plantación ejemplar arbóreo de hoja perenne
3	intersección con C/ de la Rectoría	existente		mantener y completar con ejemplar arbóreo de hoja perenne
4	plaza de las Tenerías	existente		mantener
5	intersección con C/ del Jardín y del Puente	existente		mantener

6	intersección con C/ de los Dulzaineros	existente		mantener
--	arbolado dentro de la parcela de equipamiento	existente		mantener
7	entrada/salida este desde /hacia Aguilafuente	a realizar		plantación ejemplar arbóreo de hoja perenne

Las imágenes insertadas en el cuadro han sido obtenidas de la web: <http://maps.google.es/maps>

6.2. LOS SERVICIOS URBANOS

6.2.a. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

A continuación se realizan los cálculos de las demandas, actual y con la previsión de crecimiento establecida en las NUM. Los datos base de partida y los estándares de cálculos aplicados son:

Población Fuentepelayo (habitantes censo 2008)	1.005
Volumen depósito actual (m³)	730
Concesión	--

Consumo (l/habitante/día)	250
Índice de ocupación (habitantes/vivienda)	3

El crecimiento definido para Fuentepelayo prevé un total de 4,73 hectáreas de suelo urbanizable de uso residencial que en aplicación de los máximos de densidad de población fijados por el RUCyL (30 viv/Ha) suponen un máximo de 134 viviendas. Que sumadas a las que, con idéntico ratio de población, se podrán edificar en suelo urbano no consolidado, se alcanza un total máximo de 276 nuevas viviendas.

$$276 \text{ viviendas} = 828 \text{ habitantes (estándar de 3 habitantes / viv)}$$

Esta población nueva de 828 habitantes supone una demanda de 207,00 m³/día (aplicando 250 l/hab/día = 0,25 m³/hab/día). A esto hay que calcular la demanda de la población actual de 1.005 habitantes que supone, con el mismo estándar, 251,25 m³/día.

Consumo población actual	251,25 m ³ /día
Consumo crecimiento máximo previsto	207,00 m ³ /día
Consumo máximo total en el horizonte de las NUM	458,25 m ³ /día

El actual depósito tiene capacidad para satisfacer la demanda de consumo que deriva de la ordenación de uso residencial, con carácter de máximos, establecida por las NUM.

El plan parcial que desarrolle el sector UR3 de uso industrial resolverá las necesidades derivadas de las actividades que se permitan ubicar de forma independiente del actual punto de abastecimiento de agua potable del municipio.

El riego de las zonas verdes públicas y de viario se realizará de los antiguos pozos y captaciones como ya se viene haciendo para el parque de Pompayán.

Disponibilidad de recursos hídricos.

Los informes de Confederación, tanto a las Normas Urbanísticas como al Informe de Sostenibilidad Ambiental hacen mención a tres inscripciones de abastecimiento de agua. Son las inscripciones PRSG 086003 "Sondeo Carranova": 0,60 l/s; PRSG 086004 "Plaza de la Fuente: 0,03 l/s; PRSG 086005 "Verdinal" 1,20 l/s).

Con el cálculo de dotación estimado (180 l/hab/día) se considera un déficit de 0,22 l/s para abastecer las necesidades de la población residente en la actualidad.

Se quiere hacer constar que los datos obrantes en la Confederación no son correctos porque **no incluyen la captación de agua de la que el municipio disfruta a través de la Mancomunidad de Pinares**. Este sondeo se sitúa en el **paraje de San Andrés** y representa un **caudal de 8,3 l/s**. Un volumen de caudal que cuadruplica las necesidades recogidas en el informe de Confederación (2,05 l/s).

Se incluye a continuación un cuadro que recoge cual ha sido durante los últimos tres años el consumo de agua en el municipio dependiente de esta concesión. Un volumen

que supera ampliamente la estimación realizada por la Confederación y que ha sido una realidad en los últimos tres años.

Concesión Mancomunidad Pinares Consumo Anual, Total Municipio				
Año	m3	litros	litros/día	litros/seg.
2009	261.537	261.537.000	716.539,7	8,3
2010	402.772	402.772.000	1.103.484,9	12,8
2011	214.771	214.771.000	588.413,6	6,8

Fuente: Ayuntamiento de Fuentepelayo. Facturación Mancomunidad Pinares

Concesión Mancomunidad de Pinares Consumo por habitante.				
Año	Población	m3/hab/año	litros/hab/ año	l/hab/día
2009	983	266,06	266.060	728,93
2010	958	420,43	420.430	1.151,86
2011	988	217,38	217.380	595,56

Fuente: Ayuntamiento de Fuentepelayo. Facturación Mancomunidad Pinares

1.1.a. RED DE SANEAMIENTO

Actualmente el municipio cuenta con una EDAR con sistema de depuración mediante proceso lagunar, con capacidad para una población equivalente de 2.500 habitantes y un caudal de diseño de 270 m³/día que vierte al arroyo Malucas.

Dentro del marco general de colaboración en el ámbito de saneamiento y depuración 2007-2015 firmado por el Ministerio de Medio Ambiente y la Junta de Castilla y León¹, que tiene por objeto dar cumplimiento a las exigencias normativas en materia de depuración de aguas residuales urbanas, se incluye una actuación dentro del Plan Nacional de Calidad de Aguas que afecta al municipio de Fuentepelayo. Está prevista la realización de una nueva EDAR para una población equivalente de 2.000 habitantes cuya financiación se ha asignado a la Junta de Castilla y León.

¹ Publicado en el BOCyL nº 75 de 21 de abril de 2010

Tanto el actual sistema de depuración, como el previsto en el citado Plan Nacional tienen capacidad para satisfacer la demanda de consumo que deriva de la ordenación de uso residencial, con carácter de máximos, establecida por las NUM.

El plan parcial que desarrolle el sector UR3 de uso industrial resolverá las necesidades derivadas de las actividades que se permitan ubicar de forma independiente respecto de la EDAR del municipio.

1.1.b. RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO

Se ha cursado petición de información respecto de la infraestructura eléctrica de Fuentepelayo a la empresa responsable, Juan de Frutos García s.l., no habiendo recibido contestación a fecha de cierre del presente documento.

1.1. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

La red de espacios libres públicos existente en Fuentepelayo está constituida por las plazas y los parques distribuidos por la trama urbana y zonas exteriores al suelo urbano como es el entorno de la laguna de la Llosa. Por el carácter, uso y configuración de las plazas estas no se han clasificado como espacios libres públicos, sino como viario, si bien en todo caso esto no implica cambio alguno en su actual nivel de actividad y de protagonismo en la vida pública del municipio. La dotación existente de jardines y parques resulta suficiente, aplicando los estándares fijados por la legislación autonómica, no solo para la población actual sino también para la previsión de crecimiento. No obstante las NUM ordenan espacios libres públicos dentro de suelo urbano que recogen ámbitos ya establecidos por la anterior normativa pero no acondicionados que incrementan la reserva, como son la continuación del parque del Pompayán y la ampliación del jardín en la intersección de las calles Segovia y Silencio.

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES		
Denominación	localización	superficie (m²)
parque Pompayán	paseo de la Chopera	8.320,00
chopera	paseo de la Chopera	1.799,00
jardín maqueta acueducto	paseo de los Álamos-calle del Jardín	862,76
parque del polideportivo	calle del Rollo	2.543,54
jardín	calles Segovia-Silencio	458,64
TOTAL EXISTENTE		13.983,94

NUEVOS ESPACIOS LIBRES PREVISTOS EN SUELO URBANO		
ampliación jardín	calles Segovia-Silencio	184,02
ampliación parque	paseo de la Chopera	17.558,60

TOTAL PREVISTO	17.742,62
TOTAL	31.726,56
habitantes (censo 2008)	1.005
ratio, m ² de espacio libre público por habitante actual	31,57

Además el conjunto de espacios libres públicos se verá incrementado con el desarrollo de los ámbitos de crecimiento en aplicación de los parámetros definidos por el RUCyL que se cifran en una reserva de 10 m² de suelo por cada 100 m² edificables para suelo urbano no consolidado, que se eleva a 15 para los sectores de suelo urbanizable. En este caso solo se ha establecido con forma vinculante y con carácter de mínimos espacios libres para los sectores U2 y UR2. En estos casos se hace coincidir con el trazado del colector existente, el de Calahorra para el U2 y el de La Cigüeña para el sector UR2, definiéndose en ambos casos un parque lineal con un ancho mínimo de 12 m. Estas reservas se indican gráficamente en los planos de ordenación.

Con la previsión de suelo urbanizable establecida para Fuentepelayo y en aplicación de los parámetros máximos de densidad de edificación y de reservas para equipamientos y espacios libres públicos establecidos en la legislación urbanística autonómica y calculando a 3 habitantes por vivienda, se alcanzarían un total de 11.252,97 m² de suelo para la localización de nuevos espacios libre públicos y similar cantidad para equipamientos.

RESERVAS ELP / EQUIPAMIENTOS EN SECTORES (U y UR)				
nº sector	denominación	tipo de suelo	densidad máxima de edificación del sector	reserva (m ²)
U1	Silencio	urbano no consolidado	2.814,92	281,49
U2	Calahorra	urbano no consolidado	5.743,20	574,32
U3	Pinarnegrijo	urbano no consolidado	13.895,55	1.989,55
U4	Barrau I	urbano no consolidado	1.661,47	166,15
TOTAL EN URBANO NO CONSOLIDADO				2.411,51
UR1	Romanos	urbanizable	11.615,95	1.742,39
UR2	La Cigüeña	urbanizable	10.840,78	1.706,30
UR3	Los Prados	urbanizable	36.486,31	5.472,95
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE				8.841,46
TOTAL				11.252,97
habitantes (actuales + previsión de crecimiento)				1.833
ratio				6,14

Las nuevas reservas derivadas de los sectores de uso residencial mejorarán la dotación de parques en la zona sur ya que ahora se concentran mayoritariamente en la zona norte en torno al cauce del arroyo Malucas.

Aunque no se incluya dentro de la categoría de parques hay que señalar, por la incidencia que tiene en la mejora de la calidad ambiental y en el ajardinamiento general del municipio, las determinaciones de ordenación establecidas para las travesías. Con estas determinaciones se crean recorridos peatonales seguros, con calidad ambiental y que genera nuevos espacios de esparcimiento.

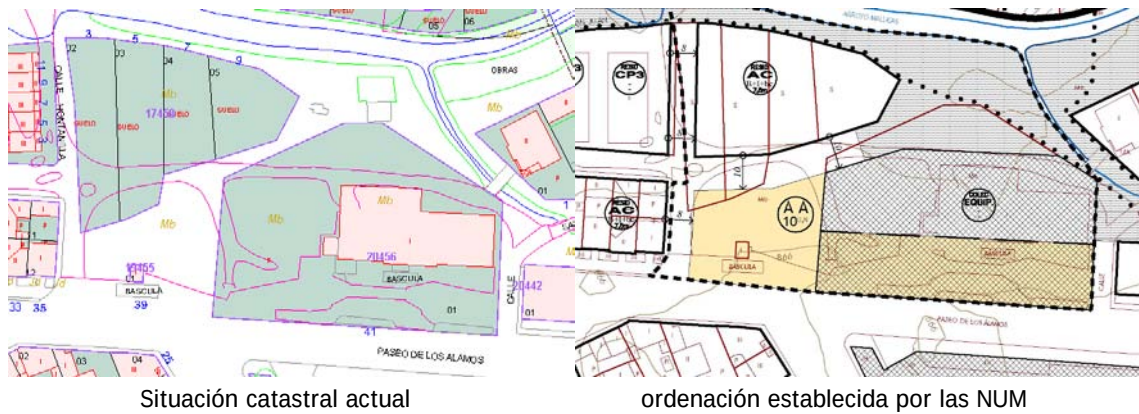
6.4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

La normativa urbanística autonómica vigente define el subsistema de equipamientos de servicios sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos, logísticos, religiosos, de alojamiento de integración, de ocio y otros que sean necesarios.

El equipamiento no ha de constituir un fin en sí mismo, sino que su existencia cobra sentido en cuanto soporte básico para ofrecer un servicio al usuario. En este contexto y teniendo en cuenta el volumen de población de Fuentepelayo, la dotación de equipamientos está orientada a satisfacer las necesidades básicas en materia de educación, sanidad y ocio, contando con un nivel aceptable en los campos de educación y deportes.

La estructura básica del sistema de equipamientos se verá ampliada por las operaciones de consolidación de la trama urbana: cesiones obligatorias previstas como consecuencia del desarrollo de los sectores de suelo urbano sin consolidar y de suelo urbanizable que contribuirán a mejorar la dotación de equipamientos del núcleo. Al igual que en el caso del sistema de espacios libres públicos, la ubicación de los sectores de suelo urbanizable de uso residencial en el arco sur del núcleo mejorará la distribución general de los equipamientos dentro de la trama urbana de Fuentepelayo.

Dentro de suelo urbano destacar la propuesta definida para la parcela de equipamiento correspondiente al denominado pabellón ferial “La Panera” ubicado en el paseo de los Álamos (referencia catastral 2045601VL0624N0001KX). La parcela se incluye dentro de la actuación aislada AA10 con el objeto de normalizar y urbanizar el viario para mejorar su funcionalidad como espacio auxiliar al aire libre vinculado al las actividades que se realizan en el equipamiento. Para esto se asigna la ordenanza de equipamiento a toda la manzana 20456, situando la línea límite de edificación en la posición en la que actualmente se encuentra el edificio. Esto permite la ampliación de la edificación hacia el oeste y mantiene la explanada delantera que se completará con espacio de plaza definido en la ordenación. El proyecto de urbanización tendrá en cuenta el uso de este espacio para lo que se propone una intervención que se centre en la pavimentación y prevea la instalación de elementos temporales.



La ordenación general no establece ninguna condición vinculante para la reserva de equipamientos dentro de los sectores.

7. PLANEAMIENTO EN TRÁMITE

Actualmente se encuentran en tramitación en Fuentepelayo el proyecto actuación que incluye determinaciones completas de parcelación y urbanización de la Unidad de Ejecución 6-2 de las anteriores normas con aprobación inicial. Habiéndose sido publicada su exposición pública en el BOCyL nº 186 de 28 de septiembre de 2009. Dado que no se encuentra concluido el proceso de gestión y que por tanto no se ha producido la urbanización y recepción de las obras, se incorpora en las NUM como planeamiento en trámite apareciendo su ámbito como sector de suelo urbano no consolidado UR6 en tramitación y remitido a su proyecto de actuación.

8. SUELO RÚSTICO

La clasificación urbanística traduce el modelo territorial propuesto asignando a cada uno de los ámbitos propuestos la clasificación más ajustada a la funcionalidad explicitada en el modelo. A este planteamiento general se añaden las determinaciones derivadas del resto de la legislación concurrente sobre el espacio que se ordena: protección de la naturaleza, patrimonio cultural, aguas, carreteras, montes, infraestructuras, riesgos naturales... que completan el régimen de uso y edificación definido para cada una de las categorías⁴.

La clasificación del suelo rústico se articula en torno a dos funciones principales: espacio productivo agrario (labrantío de secano-explotación intensiva de porcino) y continente de recursos territoriales y naturales (corredor Malucas-Valladares, pinares...). El espacio antiguamente ocupado por las eras se conforma como un área de transición entre las necesidades del asentamiento de población y el suelo rústico propiamente dicho. La propuesta de ordenación así concebida se complementa generando interrelaciones entre ambas funciones con el objetivo de que las Normas Urbanísticas implementen una actuación sobre el territorio coherente con las necesidades municipales manifestadas y con las potencialidades intrínsecas de cada ámbito.

Como es lógico, el proceso de clasificación urbanística integra los criterios definidos en la legislación urbanística para la clasificación de suelo rústico (Capítulo II “Clasificación del suelo”, Sección 4ª “Suelo rústico”) en el Reglamento de Urbanismo. Los tres criterios definidos (valor intrínseco, protección singular y prevención de riesgos) se consideran determinaciones esenciales pero el territorio es siempre una realidad compleja sobre la que concurren valores diversos que no es posible adscribir unívocamente. No obstante es obvio que el peso específico de cada criterio es diferente. Por ejemplo, en Fuentepelayo los espacios ocupados por los hábitats considerados prioritarios por la Unión Europea, las limitaciones de uso y aprovechamiento están directamente relacionadas con la preservación de sus valores naturales.

A partir de este planteamiento general la propuesta de ordenación es como sigue.

⁴ Desde el punto de vista formal se procura, en todo caso la consecución de unidades territoriales coherentes, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas islas de SR-C dentro de otros ámbitos de suelo rústico merecedores de un tratamiento específico. En estos casos se ha apostado mayoritariamente por la homogeneización a favor de la categoría urbanística más restrictiva.

El suelo rústico constituye el 95% del territorio de Fuentepelayo, articulando así un modelo de ocupación concentrado en torno al núcleo de población principal y el espacio clasificado como suelo urbanizable. El espacio urbanizado en la actualidad y las previsiones de suelo urbanizable representan el 5% del municipio. Sobre este extenso espacio la diferenciación principal estriba en la distinción entre el suelo rústico protegido y el suelo rústico común.

El suelo rústico protegido engloba casi 600 has (572,58) que incluyen tres categorías bien diferentes: **suelo rústico con protección natural (SRPN)**, **suelo rústico con protección de infraestructuras (SRPI)** y **suelo rústico con protección cultural (SRPC)**. El régimen urbanístico asignado a estas áreas es especialmente restrictivo, precisamente para evitar su ocupación indiscriminada y su mantenimiento en las mismas condiciones que han propiciado su inclusión entre las áreas de interés. Son áreas caracterizadas por su menor capacidad de acogida, así como por su mayor fragilidad ante la actividad urbanizadora y, en consecuencia, las Normas Urbanísticas las protegen mediante una serie de limitaciones a su uso y aprovechamiento que tienen como objetivo principal el mantenimiento de sus características actuales y la promoción de sus valores como un recurso territorial de interés para el desarrollo del municipio.

La trascendencia del suelo rústico protegido es máxima, no en balde se incluye en esta categoría los valores patrimoniales más relevantes (naturales y culturales) así como las infraestructuras que permiten su inserción comarcal y regional. La protección del suelo rústico cumple, pues, una doble función. Por un lado, las categorías de SRPN, SRPC garantizan la preservación del patrimonio que el territorio municipal alberga: montes, vías pecuarias, entornos fluviales, yacimientos arqueológicos, hitos paisajísticos... Por otro, las áreas clasificadas como SRPI salvaguardan la funcionalidad de las infraestructuras territoriales y urbanas que prestan servicio en el municipio de Fuentepelayo.

En **suelo rústico con protección natural (SRPN)** se han incluido todos los paisajes vinculados al funcionamiento del ciclo del agua, tanto superficial como hipogeo. Según el Atlas de Hábitats de España elaborado a partir del anexo I de la Directiva 92/43, existen en Fuentepelayo **cinco hábitats considerados prioritarios**, tres de ellos dependientes del ciclo del agua: los lagos eutróficos, los bosques de galería y los prados húmedos mediterráneos. Estos hábitats asociados a la dinámica fluvial superficial de los Arroyos Malucas y Valladares y al funcionamiento subterráneo del ciclo del agua (acuíferos de Cantimpalos y Arenales), originan los pequeños humedales y charcas existentes, son los espacios que atesoran un mayor índice de biodiversidad, valores paisajísticos notables y una fragilidad ecológica elevada. Se trata de las áreas que es necesario proteger activamente, tanto de la acción urbanizadora como de otras intervenciones que puedan representar un menoscabo en su preservación.

Destaca un taxón florístico en concreto, *Butomus Umbellatus* considerado como en riesgo de extinción y documentada en la laguna de La Llosa, uno de los lagos eutróficos hábitat de interés prioritario que conforma una de las áreas de mayor interés natural de Fuentepelayo.



A pesar de que la red hidrográfica no es muy densa y la relevancia de los cauces no es excepcional el recorrido Este-Oeste de los **arroyos Las Malucas y Valladares** articula un corredor de gran interés no sólo porque los espacios de ribera aglutinan una diversidad ecológica singular, sino por su funcionalidad como elemento básico en la conectividad ecológica es básica. En un territorio como Fuentepelayo, profundamente transformado por la acción secular de la actividad agraria y de gran homogeneidad paisajística, el mantenimiento de las relaciones entre las especies, la continuidad de los hábitats y la accesibilidad de las personas a la naturaleza constituyen funciones básicas. Se han definido dos corredores de anchura diferente en función de la entidad del cauce. En torno al Arroyo Valladares destacan los valores vinculados a las lagunas de carácter endorreico: Fuente de La Poza, Laguna de la Calzada, Laguna de La Llosa y la Laguna de Paco García; mientras que en el Arroyo de Las Malucas la presencia de la vegetación ripícola es más abundante.

Por su trazado y de forma complementaria este corredor une las dos únicas **masas de pinar** que perviven en el municipio de Fuentepelayo: el Pinar chico y el de Prado Ancho en el sector occidental del término, en el límite con el término de Aguilafuente; y el Pinar de Las Marujadas, el Monte de Utilidad Pública nº 28 "Pinares de la Cañada" y las áreas de pinar colindantes (que se corresponden con los tradicionales quiñones pinariegos de aprovechamiento particular de los vecinos). La especie dominante es la característica de la Tierra de Pinares segoviana: el pino resinero (*Pinus pinaster*). A estas masas forestales de mediano tamaño hay que añadir otros tres ámbitos situados en el extremo norte del término municipal: dos retazos del pinar de Zarzuela del Pinar, curiosamente ambos próximos a dos ermitas mudéjares: la de San Cebrián y la de San Andrés y un pequeño rodal de encina (*Quercus ilex*) próximo a la Colada de Carrazarzuela.

También se han incluido como áreas de protección natural los terrenos definidos en la legislación de aguas como **dominio público hidráulico**, así como las zonas de servidumbre de las riberas. En función de los peculiares condicionantes jurídicos que acompañan al dominio público hidráulico (con sus zonas de defensa) la normativa urbanística remite a las determinaciones sectoriales de aplicación en cada caso.

En la misma categoría, suelo rústico con protección natural, se ha incluido la superficie de las **vías pecuarias**. En este caso se ha trasladado a los planos el trazado y anchura que, conforme al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias realizado con motivo de la concentración parcelaria. Destaca la densidad de estos caminos ganaderos que se distribuyen conforme a una estructura radial que toma como nodo central el núcleo de población. En su mayoría se trata de vías secundarias (veredas y coladas) que sirvieron para la comunicación entre Fuentepelayo y los municipios vecinos o los centros comarcales próximos.

Completan la categoría de suelo rústico con protección natural dos espacios a los que por sus cualidades como **hitos paisajísticos** se les reconocen unos valores intrínsecos como miradores. Se trata de dos afloramientos del zócalo paleozoico que afloran en la superficie, rompiendo con la monotonía geomorfológica y litológica presente en el resto del término. Este espacio aparece como un claro resalte sobre la campiña, es el **Cotarro de San Gregorio** situado en el cuadrante noroccidental del municipio, donde la roca en superficie conforma unos pequeños resaltes en el paraje conocido como Las Canteras.

Como **suelo rústico con protección cultural (SRPC)** se han incorporado los ámbitos protegidos por sus valores culturales, los 14 yacimientos arqueológicos dispersos por el término municipal ocupan una superficie de 32,19 has. Destaca, entre todos, el situado al Este del casco urbano actual que se corresponde con una villa romana de cierta extensión que hay que vincular a los orígenes de Fuentepelayo. Además de los entornos de las Ermitas del Santo Cristo del Humilladero, de San Miguel y de San Juan y de las Iglesias de Santa María la Mayor y de El Salvador hay que reseñar la presencia de otros enclaves de interés arqueológico como Hontanillas y los Arenales que conforman un área de algo más de 7 has., un espacio donde se han documentado restos prehistóricos. Todas estas áreas se clasifican como suelo rústico con protección cultural conforme a las determinaciones de la ley de patrimonio cultural y su uso está condicionado al mantenimiento de los valores culturales y patrimoniales, de hecho las Normas establecen diferentes tipos de protección A, B y C en función de la relevancia e interés de los restos inventariados. Estas determinaciones tienen su traslación en la normativa reguladora y en el catálogo de elementos protegidos donde una ficha individualizada recoge el nivel de protección de cada uno de los yacimientos.

Como **suelo rústico con protección de infraestructuras (SRPI)** se incluyen también los recorridos correspondientes a los trazados de la red viaria existente en el término municipal que engloba una superficie de 45,69 has. Se trata de vías de titularidad provincial entre las que destaca la SG-222 que atraviesa el término municipal de Oeste a Este y que permite la conexión entre Fuentepelayo y la Autovía de Pinares. En ambos márgenes de estas infraestructuras se delimita la línea límite de edificación, conforme a las determinaciones de la Ley de Carreteras, que se clasifica como suelo rústico con protección de infraestructuras.

En las inmediaciones de las mismas queda prohibido todo uso construido, salvo los que la administración competente juzgara necesarios para su mantenimiento, y cualesquiera otros que pudieran suponer algún riesgo a las personas y sus propiedades o perjudicaran de alguna manera el funcionamiento de las propias instalaciones. De esta manera, los promotores de actuaciones como las edificaciones, las plantaciones de árboles o la apertura de caminos en las proximidades de este tipo de infraestructuras están afectados por la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3.151/1968, de 28 de noviembre. La aplicación de estas determinaciones tiene su correlato en una limitación de uso en la proyección sobre el terreno de los conductores y postes. Esta proyección se incluye en los planos de ordenación de las Normas mediante la incorporación de una sección tipo (que sería de aplicación a todo el trazado de las líneas eléctricas recogidas en los planos de ordenación) y que, a la escala de representación 1:10.000 no se apreciaría.

El **suelo rústico común (SRC)** se corresponde con aquellas áreas del término municipal que sin albergar valores tan singulares, tienen un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y deben preservarse como espacio abierto y no urbanizado. En estas áreas se concentra la actividad productiva agraria de Fuentepelayo; el paisaje de los cultivos de secano configura de forma rotunda estas áreas: amplias extensiones de labrantío dedicadas mayoritariamente a cultivos como la cebada. Sobre esta extensa y homogénea superficie se sitúan también las explotaciones de porcino que constituyen otro de los pilares de la economía agraria municipal, este tipo de usos se distribuyen conforme a las condiciones establecidas por la normativa sectorial de referencia cuyo principal objetivo es la salvaguarda de la sanidad animal. Este espacio ocupa una extensión de 2.340 has. y se extiende a partes iguales entre la mitad norte y sur del término municipal. En la mitad más septentrional que se corresponde con la unidad ambiental denominada Fuentepelayo montaraz (Ver memoria de información urbanística) los rendimientos son algo menores puesto que los suelos de este ámbito tienen una menor cualidad agronómica que los situados en la vertiente sur donde una mayor profundidad asegura unos esquilmos más productivos.

La funcionalidad productiva de esta área es innegable y si bien la población activa agraria no es el segmento mayoritario en la estructura del mercado laboral de Fuentepelayo, el mantenimiento de esta actividad es un objetivo fundamental de la propuesta de ordenación. En consecuencia se habilitan unas condiciones normativas suficientes para su pervivencia y desarrollo.

El **suelo rústico común-eras (SRC-e)**. A caballo entre el espacio no urbanizado (suelo rústico) y el núcleo urbano se ha delimitado un ámbito de transición situado al Norte del núcleo, en la otra margen del Arroyo Malucas, que se extiende por una superficie de 47,42 has., cuya funcionalidad territorial se relaciona con las necesidades tanto de la actividad productiva agraria como con el núcleo urbano existente. Se trata de un espacio periférico situado a las afueras del núcleo en las áreas que tradicionalmente se utilizaban como eras. Con el paso del tiempo, las necesidades de la actividad agrícola se han modificado sustancialmente y las eras han perdido su función modificándose sustancialmente su uso. En la actualidad este espacio se caracteriza por una mezcla de usos diversos que se han ido instalando sobre este ámbito aleatoriamente: edificaciones auxiliares de la actividad agrícola, instalaciones ganaderas hoy en desuso, pequeños corrales domésticos, edificaciones que se utilizan a modo de almacén... se entremezclan conformando un paisaje desordenado en el que la **mezcla es su rasgo predominante**.

Las Normas definen una categoría específica de suelo rústico para este ámbito. Sus condiciones actuales y su funcionalidad aconsejan diferenciar claramente este espacio del resto del suelo rústico. El objetivo primordial en su ordenación es la definición de unas condiciones urbanísticas que eviten su ocupación y urbanización indiscriminadas, no obstante se reconocen las instalaciones existentes que satisfacen diversas necesidades: almacenamiento, corrales domésticos, pequeñas edificaciones auxiliares... en el municipio de Fuentepelayo. El régimen de usos previsto además de permitir el mantenimiento de las edificaciones actuales, establece unas condiciones específicas sobre las parcelas de menor tamaño y propicia el establecimiento de nuevas edificaciones exclusivamente en las parcelas de mayor tamaño. Se descartan, en cambio, otros usos como la vivienda y las dotaciones de equipamiento destinadas a ampliar la dotación pública del municipio.

La funcionalidad de este espacio es atender las necesidades de almacenamiento auxiliar que puedan originarse como consecuencia de los usos urbanos y, en menor medida, de los usos agrarios. Estas necesidades se resuelven satisfactoriamente en un ámbito que, por su proximidad al núcleo urbano central, resulta particularmente eficiente en este sentido. Se implementan así unas condiciones de ordenación que mantienen la funcionalidad de este ámbito como un área auxiliar de almacenamiento tanto al núcleo urbano como al suelo rústico.

Complementariamente es urgente mejorar la imagen final de este ámbito, la mezcla de usos propicia una percepción negativa de un espacio que por su extensión (casi 50 has) conforma una de las fachadas del área edificada de Fuentepelayo. Además se trata de un espacio enclavado entre el Arroyo Malucas (al sur) y el Valladares (al norte) que constituyen una de las áreas de mayor interés paisajístico del municipio. Es necesario restaurar la integración paisajística de estas edificaciones mediante la definición de unos parámetros mínimos de calidades y ornato exterior que propicien una mejora de la deteriorada imagen actual de este espacio.

Con carácter general, la clasificación de suelo del territorio municipal es fruto de la consideración integrada de los criterios reglamentarios definidos en la legislación urbanística (RUCyL) y de la copiosa legislación sectorial concurrente con **la vocación territorial de cada una de las unidades ambientales** diferenciadas y descritas en el modelo territorial.

8.1. CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO RÚSTICO

Se ha otorgado una especial relevancia a la definición de condiciones cualitativas dentro de la normativa en suelo rústico. Este sería el caso de las condiciones estéticas y de integración paisajística o las que tienen que ver con la resolución de las infraestructuras y servicios, que intentan mantener las señas de identidad del ámbito rural y evitar el deterioro ambiental que supone la actividad edificatoria. Con este fin, y sin perjuicio de lo establecido en el régimen de usos del suelo, se recogen nuevas determinaciones de aplicación sobre las instalaciones en suelo rústico. En general, se trata de propiciar el establecimiento de los usos de carácter urbano en el núcleo edificado y evitar la dispersión de nuevas edificaciones sobre el suelo rústico municipal.

Es imposible regular de forma específica todas las actividades que puede albergar el suelo rústico. En cualquier caso, el régimen de usos se corresponde con el establecido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León, matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y de los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas Normas Urbanísticas.

El régimen del suelo rústico con protección es el más restrictivo respecto a la implantación de edificaciones y se permiten únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando a su autorización el resto de actividades y prohibiéndose dos tipos de usos: aquellos que originan fuertes impactos ambientales negativos (actividades extractivas, escombreras...) y los que por su carácter urbano deben instalarse en el núcleo edificado (vivienda) o en áreas especializadas y convenientemente acondicionadas (usos industriales...).

Sobre el suelo rústico común-eras, se establece un régimen de usos y unas condiciones de edificación particulares que tienen por objeto definir un marco normativo que sostenga la funcionalidad de este área vinculada tanto a las necesidades de la actividad agraria como a las funciones del suelo urbano.

Sobre el suelo rústico común los usos autorizables son más numerosos, articulando un marco de implantación para las actividades y usos que, por diferentes motivos, deben instalarse fuera del espacio urbanizado. Para la autorización de estos usos se han definido condiciones suficientes para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. La normativa tiene en cuenta de forma específica las posibles demandas asociadas a dos tipos de actividades: por una parte, los específicos requerimientos de las explotaciones agrarias como las naves, para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada; por otra. El régimen de usos establecido no supone ningún obstáculo para el normal funcionamiento de las actividades agrarias desarrolladas en el suelo municipal. Antes al contrario, la restricción de usos como los extractivos, los industriales y los

residenciales pretende garantizar la ausencia de interferencias (ocupación física de terrenos productivos, fragmentación del territorio con usos contruoidos ajenos a la lógica agraria, aparición de tensiones especulativas, etc.) que pudieran perjudicar el rendimiento de las explotaciones agrarias.

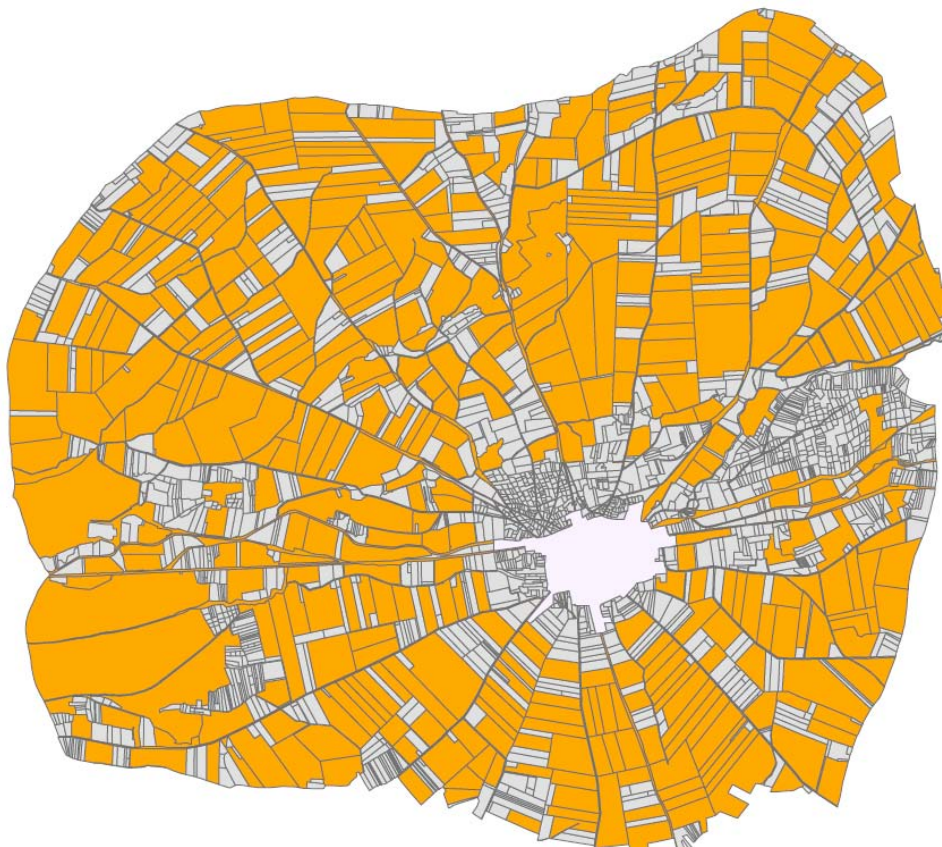
9.3.a EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN SUELO RÚSTICO

En la normativa reguladora se establecen, con carácter general, algunas condiciones básicas relativas a la estética de las edificaciones. Pues bien, en el artículo titulado "*Condiciones estéticas y de integración paisajística*" se recoge el deber de adaptación al entorno, exigido por otro lado en el artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, haciendo hincapié en dos supuestos en los que la fragilidad paisajística y el impacto visual se consideran máximos: en los ámbitos de especial valor natural y cultural y en los entornos urbanos. Y es que es muy frecuente que las nuevas edificaciones de uso agrícola, ganadero o industrial causen fuertes impactos visuales en las zonas de mayor valor ambiental y, por su elevada concentración y visibilidad, en los entornos urbanos. En este sentido, la normativa no sólo establece una regulación de tipo paramétrico sino que además fija requisitos irrenunciables desde el punto de vista estético.

8.1.a. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE

En la definición de las condiciones normativas que regulan la implantación de usos contruoidos en suelo rústico se ha tenido en cuenta, además de la variada casuística existente en lo que a actividades y valor/fragilidad ambiental del medio receptor se refiere, la peculiar estructura parcelaria del suelo rústico municipal. Ésta se define por su carácter dual: alto grado de trituración parcelaria en una parte del término municipal (pinares y el ámbito de las eras) que contrasta con la considerable extensión de los predios orientados fundamentalmente a un uso agrícola.

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



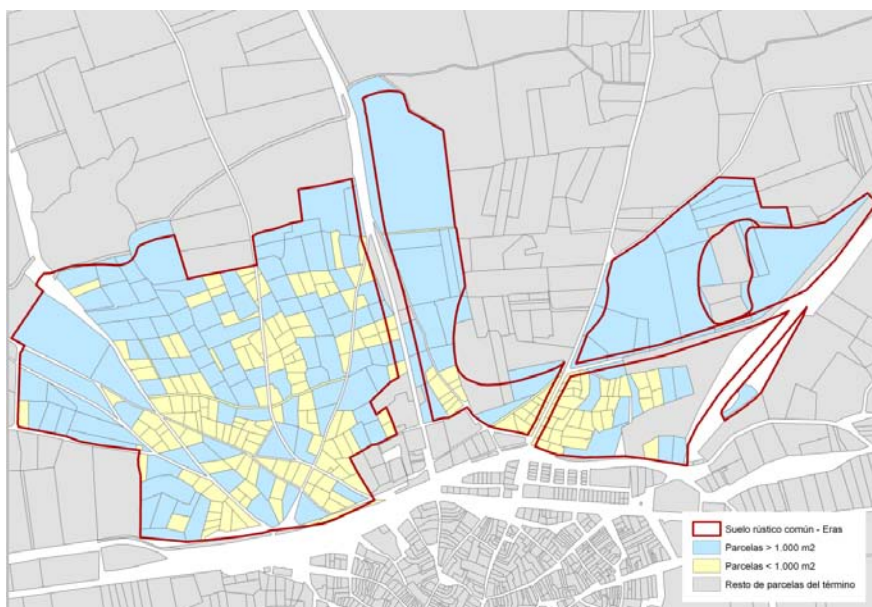
En naranja se recogen las parcelas con un tamaño superior a los 20.000 m² exigidos como parcela mínima.

Así, y dentro del suelo rústico común, se han tomado los 20.000 m² como parcela mínima exigible para las construcciones vinculadas al uso agrario, y al uso dotacional/equipamiento. No obstante lo anterior, para aquellas construcciones de reducidas dimensiones (hasta 30 m²) de uso agrario, o bien con carácter de instalaciones (sotachados, tejavanos y similares) o de características particulares (invernaderos) la parcela mínima se establece en la existente el día de la aprobación inicial, por entender que su edificación no entraña ningún riesgo de desarticulación territorial y satisface algunas de las demandas municipales. Para las edificaciones necesarias en el desarrollo de las actividades extractivas, así como las vinculadas a los usos comercial, de almacén e industrial la parcela mínima se fija en 40.000 m², las exigencias son mayores porque no se trata de usos característicos del suelo rústico sino de instalaciones que excepcionalmente se instalan sobre este espacio.

Para el suelo rústico común específico eras y en función de sus particularidades estructurales y funcionales, se han determinado unas condiciones diferenciadas. Se establece en 1.500 m² la superficie mínima de parcela para las construcciones vinculadas a un uso agrario, industrial o de almacenamiento. Para las edificaciones ya existentes en esta área se distingue entre las explotaciones expresamente reconocidas (numeradas en el plano de ordenación) que podrán ampliar sus instalaciones en

función de las necesidades de su actividad. Para el resto de la pléyade de construcciones ya existentes, no se permitirá la ampliación de las edificaciones existentes. Sobre el suelo rústico común de eras se considera prohibido el uso de vivienda unifamiliar aislada que no forme núcleo de población.

En las categorías de suelo rústico protegido las restricciones son todavía más elevadas por considerar que se trata de los espacios más valiosos desde el punto de vista ambiental y patrimonial de todo el municipio y en los que, en consecuencia, la vocación urbanística del territorio debe ser relegada a un segundo plano⁵. En el caso del S.R.P.I. las restricciones se justifican por las servidumbres que la legislación sectorial introduce para garantizar la funcionalidad de las infraestructuras.



Sombreadas en amarillo las parcelas de suelo rústico común-eras que, por su tamaño (inferior a 1000 m²), podrán exclusivamente albergar usos de almacenamiento auxiliar, en azul las parcelas donde podrán ubicarse edificaciones de uso agrario y las

propias de los usos comerciales, industriales y de almacenamiento.

8.1.b. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO

Las edificaciones existentes en suelo rústico se han identificado (47) sobre los planos de ordenación y se han definido unas condiciones de edificación diferenciadas en función del uso actual de las edificaciones. Mayoritariamente se trata de explotaciones

⁵ El objeto es impedir una proliferación excesiva de los elementos construidos en el suelo rústico y disipar así cualquier posibilidad de formación de nuevos núcleos de población.

ganaderas de porcino, un sector relevante en la economía agraria municipal. Las condiciones normativas definidas reconocen la superficie construida actualmente y habilitan el marco para su ampliación, si fuera necesario. Algunas de estas construcciones se reconocen como disconformes con el planeamiento porque se sitúan sobre suelos que conforme a la nueva propuesta de ordenación se clasifican como suelo rústico con protección por dos razones: por albergar yacimientos arqueológicos recién documentados o por formar parte del corredor ecológico definido en torno a los Arroyos Malucas-Valladares.

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



Ejemplo de instalaciones en el suelo rústico. Se trata de un conjunto de construcciones que albergan varios usos al norte del núcleo de Fuentepelayo, en las proximidades de la carretera SG-V-2214.

8.2. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN SUELO RÚSTICO

Con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como rústico propicia la desarticulación de un extenso espacio, que, sin embargo, alberga funciones (productivas, paisajísticas, culturales...) de gran importancia. La recualificación de ciertos ejes contribuye a formar una red capaz de dotar de acceso al territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos elementos de interés (arbolado, espacios agrarios, patrimonio...) que forman parte del paisaje de Fuentepelayo. De acuerdo con este planteamiento se han seleccionado varios caminos relevantes en la vertebración del espacio rústico. Éstos, que proponen vías de conexión alternativas entre poblaciones

vecinas o rutas desde el núcleo urbano hacia los hitos más representativos del suelo rústico municipal, se recogen en los correspondientes planos de ordenación.

9 . CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

En cumplimiento de la legislación urbanística autonómica, las Normas Urbanísticas incluyen diversos aspectos derivados de la legislación sectorial de patrimonio. La Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su desarrollo reglamentario (Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por el Decreto 37/2007), señala la obligación de los ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

Así pues las NUM definen y regulan los siguientes aspectos:

- Incorporación de un catálogo de elementos protegidos.
- Determinaciones específicas aplicables a los elementos protegidos.
- Régimen de autorizaciones y licencias en los elementos catalogados.

El catálogo se compone de 48 fichas que se estructuran en 4 apartados o grupos:

- Vías pecuarias: fichas de la VP-01 a la VP-08 (8 elementos).

Recoge las vías pecuarias que discurren por el término municipal en base a la información facilitada por la administración titular de las mismas.

- Yacimientos arqueológicos: fichas de la YA-01 a la YA-14 (14 elementos).

Recoge los yacimientos arqueológicos inventariados, facilitados por la administración autonómica competente en materia de cultura y los derivados del estudio arqueológico específico realizado expresamente con motivo de la elaboración del planeamiento general.

- Edificios y elementos: fichas de la GN-01 a la GN-26 (26 elementos).

Recoge y actualiza el catálogo precedente, recoge los bienes inventariados facilitados por la administración autonómica competente en materia de cultura y aquellos edificios y elementos que, por su valor cultural, histórico, arquitectónico o etnológico, merecen ser protegidos en el municipio.

En virtud de su diferente naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas en función de la naturaleza y características de los elementos que se protegen.

9.1. DETERMINACIONES PARTICULARES

Se definen seis grados de protección:

1. Vía Pecuaria
2. Yacimiento arqueológico, dentro del cual se establecen tres niveles A, B y C en función del tipo e interés del yacimiento.
3. Integral
4. Estructural
5. Ambiental
6. Etnológico

Cada uno de los grados de protección lleva asociadas las posibles intervenciones a realizar, expresamente definidas en la normativa reguladora. En la ficha se establece el grado de protección correspondiente y se hacen determinaciones particulares para el elemento protegido en los casos en los que se ha estimado oportuno y conveniente.

9.1.a. GRADOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES ASOCIADAS

Las intervenciones permitidas por la normativa para cada grado de protección de aplicación a elementos y edificios son:

Integral: Las obras permitidas son las de conservación y restauración.

Estructural: Las obras permitidas son las de conservación, restauración y rehabilitación.

Ambiental: Las obras permitidas son las de conservación, restauración, rehabilitación y apertura de nuevos huecos y/o modificación de los mismos⁶.

Etnológica: Las obras permitidas son las de conservación, restauración, rehabilitación y apertura de nuevos huecos y/o modificación de los mismos⁷.

Conservación (1): Obras cuya finalidad es mantener y/o consolidar un edificio o construcción en el correcto estado físico de sus elementos constructivos,

⁶ La actuación sobre huecos tanto para apertura de nuevos como para ampliación de los existentes sólo se permite en los casos específicamente señalados en su ficha de Catálogo.

⁷ La actuación sobre huecos tanto para apertura de nuevos como para ampliación de los existentes sólo se permite en los casos específicamente señalados en su ficha de Catálogo.

funcionamiento de sus instalaciones y en general de su seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su configuración exterior e interior. Se distinguen dos niveles:

Mantenimiento (1.a), son las que periódicamente deben realizarse para mantener la salud del edificio (tales como limpiezas, pinturas, repasos de carpinterías, etc.), así como la reparación de daños locales menores (en cubiertas, revestimientos, acabados, eliminación de humedades, etc.) incluso la reposición de instalaciones menores.

Consolidación (1.b), son las tendentes a la reparación de daños ya producidos, con la finalidad de devolver al edificio a su buen estado precedente, corrigiendo los defectos y subsanando las causas. Comprende principalmente la reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, y la reposición de elementos parcialmente desaparecidos, cuyas exactas características puedan ser fijadas indiscutiblemente a partir del propio edificio: por repetición de elementos (balcones, remates ornamentales, etc.) o por reposición en continuidad (cornisas, impostas, balaustradas, etc.).

Restauración (2): Obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio o parte del edificio, sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior y/o interior, a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de las obras de conservación, definidas en el punto anterior, que sean necesarias. Las obras de restauración comprenden la recuperación de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios y la reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos o desaparecidos. La característica que esencialmente define a las obras de restauración es la de una necesaria e ineludible labor previa de investigación que culminará en la formulación de una hipótesis proyectual a valorar por Patrimonio.

La rehabilitación lleva implícita la posibilidad de cualquiera de las intervenciones del nivel 1 definido anteriormente.

Rehabilitación (3): Obras cuya finalidad es adecuar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad del edificio a un uso concreto permitido, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico. La rehabilitación de un edificio autoriza la realización de las siguientes obras:

- La implantación o sustitución de instalaciones (siempre que no alteren el esquema tipológico básico).
- La redistribución horizontal de locales
- La apertura de huecos de acceso, escaleras, zaguanes, siempre que no afecten al valor arquitectónico.
- La sustitución interior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos, acabados de cubiertas con recuperación del material de cubrición original. En todo caso

se deberán mantener inalterados los elementos internos con interés histórico o arquitectónico.

La rehabilitación lleva implícita la posibilidad de cualquiera de las intervenciones de los niveles 1 y 2 definidos anteriormente.

Ampliación Parcial (4): Obras cuya finalidad es la ampliación de edificaciones preexistentes en altura, aumentando el número de plantas, sin perjuicio de las obras de conservación, restauración y/o rehabilitación que fuesen necesarias en las partes o elementos que se preservan. Se permite sólo en casos excepcionales específicamente señalados en su ficha. La nueva construcción se hará según las alineaciones definidas en los planos de ordenación, con las alturas de cornisa y de cumbrera fijadas en la ficha de Catálogo y con composición, materiales y acabados de la arquitectura tradicional de Umbrías.

La ampliación parcial lleva implícita la posibilidad de cualquiera de las intervenciones de los niveles 1, 2 y 3 definidos anteriormente.

9.2. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

9.2.a. ESTUDIO DOCUMENTAL

Para la correcta redacción de un **Catálogo de Bienes Arqueológicos** que incluya todos los yacimientos registrados en el término municipal de Fuentepelayo, así como aquellos espacios urbanos susceptibles de recibir un tratamiento patrimonial similar, resulta imprescindible abordar un estudio de la documentación disponible que permita obtener una visión precisa de la riqueza arqueológica del municipio, previo a la labor de campo –prospección-.

La labor documental cotejada con los datos obtenidos en la prospección, permitirá disponer de la documentación necesaria para ubicar correctamente los distintos Elementos y valorarlos adecuadamente con vistas a su clasificación dentro de los diferentes niveles de protección, así como para plantear las medidas correctoras necesarias en caso de que su conservación pudiera verse afectada.

DOCUMENTACIÓN HISTÓRICO- BIBLIOGRÁFICA⁸

Se ha llevado a cabo un registro detallado de todos aquellos datos con implicaciones de carácter arqueológico, que aparecen en los diferentes trabajos de investigación

⁸ Todos los trabajos a los que se hace referencia se han registrado en el apartado de *Bibliografía*, del presente documento.

histórica realizados hasta la fecha en la provincia de Segovia, en general y en el municipio de Fuentepelayo en particular.

Las primeras referencias bibliográficas de Fuentepelayo se remontan al siglo XII cuando la zona fue repoblada por Alfonso VIII aunque la tradición oral dice que su nombre debe a Don Pelayo. Las siguientes noticias van asociadas a la monarquía, tal es el caso de Alfonso X en el año 1227, que concedió privilegios al concejo de Fuentepelayo pasando por Sancho IV y Pedro I “El Cruel” hasta llegar a Felipe II que vendió la villa. Como muestra de este período de esplendor se conservan dos iglesias: la de Santa María la Mayor y la de El Salvador.

Esta circunstancia se refleja en la bibliografía disponible sobre Fuentepelayo, cuyas referencias se centran en el análisis histórico de la localidad: Colmenares (1637), Arribas Arribas (1984) y Olmos (2007) o en la descripción de sus iglesias: Gil Farrés (1950), Moreno Alcalde (1987) y Ruiz Hernando (1988).

DOCUMENTACIÓN ARQUEOLÓGICA

Como ya se ha señalado en el apartado de Introducción, la principal fuente de información arqueológica a partir de la cual se elabora este Catálogo parte del registro proporcionado por los trabajos de prospección realizados fundamentalmente dentro del Inventario arqueológico provincial, promovido por la Junta de Castilla y León.

El Inventario Arqueológico Provincial –I.A.P.- supuso, a todos los efectos, la primera sistematización de la información arqueológica del término de Fuentepelayo y su planteamiento general tiene un marcado carácter preventivo. El mismo consistió en la localización de los yacimientos a partir de la manifestación de sus evidencias en la superficie del terreno, a fin de procurar su conservación y evitar su desaparición incontrolada. El método de identificación utilizado es el de reconocimiento superficial de las evidencias arqueológicas presentes sobre el terreno, que pueden ser tanto restos de cultura material –cerámicas, metales, vidrio, etc.-, como restos constructivos o de cualquier otro signo.

La primera prospección realizada en el término municipal de Fuentepelayo tuvo lugar en 1987 bajo la dirección de Pilar Barahona Tejedor. Sin embargo en 1996 se realizó una revisión del citado I.A.P. bajo la dirección técnica de Arellano, Barrio, Lerín, Ruiz y Tarancón (ARQUETIPO S.C.L., 1996), sin que se registrase ningún otro yacimiento arqueológico dentro de este término.

Por otra parte, se ha realizado una consulta en el Servicio Territorial de Cultura de Segovia a fin de conocer las intervenciones arqueológicas –prospección y/o excavación- que pudieran haberse llevado a cabo en este término municipal, habiéndose hallado tres intervenciones. A continuación se exponen en función del tipo de intervención, haciendo mención a la actuación, fecha y responsable técnico.

PROSPECCIONES ARQUEOLÓGICAS

ACTUACIÓN	FECHA	RESPONSABLE TÉCNICO
Estudio documental y bibliográfico de valoración del Patrimonio Histórico-Arqueológico de los municipios de Navalmanzano y Fuentepelayo. Segovia	Abril 2000	Mónica Salvador Velasco (PROEXCO S.L.)
Catálogo de Bienes Arqueológicos y normativa arqueológica de protección del yacimiento situado en la parcela 656 del polígono 7B situada en el término municipal de Fuentepelayo (Segovia)	Diciembre 2004	Mª Julia Crespo Mancho

La prospección de Mónica Salvador se realizó con motivo de la instalación de una línea eléctrica que no deparó resultados positivos desde el punto de vista arqueológico.

En el año 2004 Julia Crespo registra un nuevo enclave arqueológico (El Prado II) fruto de la prospección arqueológica realizada en la parcela 656 del polígono 7B.

EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS

ACTUACIÓN	FECHA	RESPONSABLE TÉCNICO
Intervención arqueológica vinculada al proyecto de restauración de la iglesia de El Salvador en Fuentepelayo (Segovia)	Septiembre 2003	Isabel Marqués (Estudio de Arqueología y Patrimonio)

La única excavación arqueológica registrada en este municipio se realizó con motivo del proyecto de restauración de la Iglesia de El Salvador. Así, en un área de reducidas dimensiones se identificó bajo el pavimento de la calle y un nivel de relleno, un suelo realizado con mortero de cal, el cual cubría a un nivel de enterramientos. Además, se realizó una zanja pegada al muro E del volumen N, observándose su zapata fabricada con mortero, bajo la que se dispone un nuevo nivel de enterramientos realizado con lajas.

Por tanto, tras supervisar la documentación histórico-arqueológica, se partía de **seis enclaves arqueológicos a revisar** (ya registrados en este municipio dentro del Inventario Arqueológico de Segovia –fichas de yacimiento del IACyL-), dentro del espacio afectado por las N.U.M., cuyos datos y resultados de la prospección se detallan en el apartado V.2.- Análisis de los resultados-.

9.2.b. PROSPECCIÓN

Este apartado registra los trabajos de revisión y prospección arqueológica como paso previo al estudio arqueológico que establece los elementos y niveles de protección arqueológica del término municipal de Fuentepelayo.

Esta actuación se ha desarrollado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Ley 12/2002 de 11 de julio), sobre todo las referidas al citado *Artículo 54 -Instrumentos urbanísticos-*, por el que **todo planeamiento urbanístico aprobado en fecha posterior a la entrada en vigor de la citada Ley de Patrimonio, deberá incluir un catálogo arqueológico** y las normas necesarias para su protección **para lo cual se realizarán las prospecciones y estudios necesarios**, facilitando la administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de que disponga.

Una vez obtenido el correspondiente permiso de prospección arqueológica (nº expte: OT-60/2010-11), las labores de campo se desarrollaron a finales del mes de marzo de 2010.

PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO

Tras recopilar toda la información necesaria, la prospección arqueológica ha tenido un doble objetivo:

- por una parte el reconocimiento y revisión de las localizaciones arqueológicas registradas en el Inventario Arqueológico de Segovia dentro del término de Fuentepelayo, manteniendo los datos documentados hasta la fecha y modificando aquellos que fuesen erróneos o hubiesen quedado obsoletos. Para esta tarea, tal y como se ha señalado en el apartado IV.2.- Documentación arqueológica- se contaba con seis (6) localizaciones arqueológicas ya registradas en este municipio, tal y como se detalla en el apartado siguiente.
- por otra parte se ha realizado una prospección de aquellos espacios cercanos o perimetrales a Fuentepelayo, en los que según las nuevas Normas Urbanísticas pasarán a clasificarse como suelo urbano y/o urbanizable.

En ambos casos la finalidad ha sido disponer del mayor número de datos posible a la hora de plantear la redacción del catálogo arqueológico para las nuevas Normas Urbanísticas Municipales.

El desarrollo de los trabajos de campo –prospección- se ha llevado a cabo con un equipo integrado por dos arqueólogos, que han llevado a cabo un reconocimiento de los espacios, tanto de los yacimientos inventariados como de las áreas a incorporar como urbanas, cubriendo el terreno en batidas sucesivas y manteniendo unas equidistancias medias aproximadas de 20/25 m. En aquellos enclaves que presentan

un desarrollo espacial de carácter puntual y limitado, se ha llevado a cabo un reconocimiento pormenorizado, a su vez, de su entorno inmediato. En este sentido conviene señalar que durante el transcurso de la prospección, en los yacimientos donde se documentaron restos arqueológicos no se recuperaron a fin de no alterar su representatividad superficial.

Las fichas de yacimientos han sido elaboradas mediante el programa de yacimientos arqueológicos de la Junta de Castilla y León (IACyL), habiéndose depositado en el Servicio Territorial de Cultura de Segovia una copia de los mismos en soporte informático, así como una copia en papel con sus respectivos anexos gráficos.

VISIBILIDAD

Uno de los factores a tener en cuenta en el desarrollo del trabajo es la visibilidad del terreno, en la medida que esta variable afecta tanto a la identificación como a la caracterización de las evidencias arqueológicas, siendo factores determinantes en este sentido los cambios de vegetación, cultivos, precipitaciones, etc. Las condiciones de visibilidad de más favorables a desfavorables se dividen en cuatro: buenas, medias, bajas o nulas; por su parte los restos de estructuras tendrían una quinta variante denominada alta, y que se reserva para restos de iglesias, ermitas, necrópolis en roca, eremitorios, etc. cuyas condiciones de visibilidad no son equiparables a las de yacimientos en el subsuelo.

Por tanto, las condiciones de visibilidad en el ámbito espacial que nos ocupa, han estado directamente determinadas por las características que presenta el manto vegetal en el momento de la prospección, determinando la documentación o no de restos. En este aspecto conviene señalar que el hecho de haber contado con buenas condiciones de visibilidad no lleva aparejado resultados positivos desde el punto de vista arqueológico, de manera que existen casos en los que las condiciones eran favorables y no se han hallado restos y por el contrario, casos en los que a pesar de contar con unas adversas condiciones de visibilidad, se han documentado algunos enclaves.

Antes de pasar a cuantificar y valorar los diferentes tipos de visibilidad, conviene matizar que varios enclaves participan de dos tipos; de manera que una parte del enclave puede estar en zonas bien visibles y otras no o poder contar con restos constructivos.

Para una mejor comprensión de las condiciones en el momento de realizar las labores de campo, se distinguen dos ámbitos de actuación:

1. Yacimientos arqueológicos - una parte de la prospección se ha centrado en la revisión de yacimientos ya registrados en el I.A.P. los cuales se desarrollan en diferentes espacios. A continuación se exponen de manera individual:

- El Prado: en la mayor parte del enclave se ha contado con buenas condiciones de visibilidad sin embargo, en la zona N las condiciones eran muy bajas debido a la presencia de vegetación herbácea y manchas de pinar.
- Puente: a pesar de encontrarse semioculto, la presencia de sus pretilles lleva a considerar sus condiciones de visibilidad como altas.
- Puente de piedra: la presencia de escasos restos constructivos, parcialmente ocultos entre la vegetación de ribera, lleva a considerar sus condiciones de visibilidad como muy bajas.
- San Juan: la mayor parte del enclave se encuentra en una zona con buenas condiciones de visibilidad (parcelas dedicadas al cultivo de secano) en el momento del desarrollo de la prospección. Sin embargo, en la zona N las condiciones han sido muy bajas debido a la presencia de pinar. Por su parte, los restos constructivos documentados se consideran en sí con unos valores altos.
- San Gregorio: los restos constructivos documentados se consideran en sí con unos valores de visibilidad altos, mientras que su entorno, zona de prado, tiene unos valores de visibilidad bajos.
- El Prado II: en la zona occidental del enclave los valores de visibilidad han sido buenos (parcela de secano), sin embargo en el área medio-oriental, incluida como parte de una factoría, se pueden considerar nulos.

2 Sectores sujetos a reclasificación- otro de los objetivos de la prospección desarrollada se ha centrado en aquellos espacios de posible crecimiento urbano y que en las nuevas N.U.M. pasaran de estar clasificados como S.R.C. (Suelo Rústico Común) a clasificarse como S.U o S.UR (Suelo Urbano o Urbanizable).

En este sentido conviene señalar que la prospección de estos espacios (Plano 1) se ha realizado en dos fases (Plano 1.1 y 1.2). De manera que en un primer momento (plano 1.1) se realizó la prospección de una serie de espacios ubicados al O y N de Fuentepeelayo, donde predominan las áreas dedicadas al cultivo de corte cerealista y dado el momento el año que se desarrolló la prospección las condiciones de visibilidad fueron buenas (parcelas roturadas y recién sembradas). Consecuencia de ello fue el registro de cuatro yacimientos desconocidos hasta el momento, cuya ubicación obligó a replantear las posibles áreas de crecimiento urbano. Por el contrario, en la zona NE de este espacio inicialmente propuesto para crecimiento urbano (Plano 1.1) se ha contado con condiciones de visibilidad bajas e incluso nulas, tratándose de zonas de pinar y próximas al actual circuito de motocros. Así mismo, en las eras próximas a la ermita de San Miguel, existen diversas naves, y construcciones rurales, donde la visibilidad ha resultado muy baja e incluso nula.

De manera que a fin de salvaguardar los espacios donde se ubican los citados yacimientos, y dada la proximidad de alguno de ellos al núcleo urbano actual, se

replanteó la prospección, pasando a realizar las labores de campo en la zona S de la localidad, donde las condiciones de visibilidad en esta área (Plano 1.2) fueron medias-bajas, ya que se trata de una zona de parcelas de labor, que en el momento de desarrollarse la prospección se encontraban en fase de crecimiento inicial.

Cabe mencionar que en las áreas próximas al núcleo urbano, se documenta un mayor número de vertidos modernos. Además, en estas mismas zonas cercanas al núcleo urbano, existen pequeños espacios baldíos, con cercados, chamizos, etc. donde las condiciones de visibilidad han resultado nulas.

9.2.c. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

A continuación se presenta un breve análisis de los resultados derivados de la prospección arqueológica.

REVISIÓN DE YACIMIENTOS

Revisión de yacimientos: ha consistido en la revisión de seis (6) localizaciones arqueológicas documentadas en el programa del Inventario Arqueológico (IACyL). **El trabajo de campo ha permitido constatar la presencia de restos**, en mayor o menor medida, **en todos los yacimientos**. De hecho en “El Prado” y “San Juan”, la dispersión de restos ha permitido ampliar su extensión. Mención aparte merece el “puente” cuya localización era errónea, ya que se ubica 60 m al O de la zona marcada en la anterior ficha del I.A.P. Un caso similar es el de los restos de la ermita de “San Juan” cuya ubicación anterior era errónea.

En cuanto al trabajo de gabinete, se han mantenido los datos registrados hasta la fecha y se han actualizado todos aquellos apartados cuyos contenidos han presentado modificaciones significativas: *accesos, coordenadas geográficas –se incluyen también en U.T.M.–, extensión, hoja de M.T.N., tipo de actuación, situación legal, protección urbanística y anexos gráficos*, incluyendo una marcación del yacimiento en fotografía digital y una ortofotografía. Respecto a los anexos gráficos, se han actualizado todos ellos, incluyendo presentaciones actualizadas respecto a los registros de catastro de rústica actuales, si bien se han mantenido los anexos B que figuraban hasta el momento. En cuanto a las extensiones de los yacimientos, se han mantenido en todos aquellos enclaves cuyos restos no rebasaban los límites fijados en campaña/as anteriores. Así mismo en el apartado de observaciones se han hecho constar todos aquellos datos que se ha considerado oportunos de cara a la correcta caracterización y documentación de las localizaciones arqueológicas. Además se han realizado una serie de modificaciones que se detallan a continuación:

- “El Prado” en el campo de atribución cronológica, se han añadido las atribuciones de Calcolítico y visigodo en base a los materiales documentados en la presente prospección.

- “San Juan”: se han incluido como atribuciones culturales la Plena y Baja Edad Media.
- “El Prado II”: a la luz de los restos hallados, se han añadido las atribuciones de Tardorromano y Visigodo.

PROSPECCIÓN DEL ENTORNO URBANO

Prospección del entorno urbano: tal y como se ha avanzado en el apartado de *visibilidad*, **la prospección de posibles áreas de crecimiento urbano, se desarrolló en dos fases:**

- En la primera, se propuso como zonas de crecimiento urbano cuatro zonas (Plano 1.1) que supusieron la prospección de 181 ha. Durante el proceso de campo se registraron cuatro yacimientos (“Los Arenales”, “Carranava”, “Fuentepelayo” y “Hontanillas”) desconocidos hasta el momento, cuya ubicación obligó a replantear las posibles áreas de crecimiento urbano a fin de salvaguardar los espacios donde se ubican los citados yacimientos, algunos en el entorno urbano actual.
- Tras el citado replanteo de futuros espacios de crecimiento urbano, en la segunda fase, se prospectó el área S de la localidad (103 ha) no habiendo hallado ningún resto arqueológico (Plano 1.2), razón por la que este espacio se perfila como futuras zonas a clasificar como S.U y/o S.UR. Tal y como ha quedado reflejado en el apartado de visibilidad, en esta zona de prospección (Plano 1.2), han primado los sectores con visibilidad media y baja. No obstante, en caso de producirse nuevos hallazgos arqueológicos en estos espacios, se tendrá en cuenta el artículo 60 –hallazgos casuales- de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como los Artículos 124– Concepto de hallazgos casuales- y 126– Procedimiento ante un hallazgo casual - del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (ver capítulo VI.4. Procedimiento de actuación).

TABLA DE RESULTADOS

Tabla de resultados: En consecuencia, el análisis pormenorizado de la documentación arqueológica disponible para este municipio, ha deparado un total de diez (10) localizaciones arqueológicas –yacimientos-; a continuación se ofrece una tabla donde se reflejan cuatro aspectos acerca de las mismas:

- - Clave administrativa: número de registro en el Inventario Arqueológico Provincial (I.A.P.).
- - Denominación: nombre del enclave.

- - Cronología: propuesta de diagnóstico cronocultural
- - Resultado: positivo o negativo, es decir si se ha detectado o no su presencia durante la prospección; o inédito, para aquellos enclaves no registrados hasta ahora en el I.A.P.

CLAVE ADMINISTRATIVA	DENOMINACIÓN	CRONOLOGÍA	RESULTADO
40-086-0001-01	El Prado	Calcolítico; Tardorromano; Visigodo	Positivo
40-086-0001-02	Puente	Moderno	Positivo
40-086-0001-03	Puente de Piedra	Moderno	Positivo
40-086-0001-04	San Juan	Bronce Final Hierro I; Pleno/Bajomedieval; Moderno	Positivo
40-086-0001-05	San Gregorio	Moderno	Positivo
40-086-0001-06	El Prado II	Calcolítico; Tardorromano; Visigodo	Positivo
40-086-0001-07	Los Arenales	Prehistórico Indeterminado	Inédito
40-086-0001-08	Carranava	Prehistórico Indeterminado	Inédito
40-086-0001-09	Fuentepelayo	Tardorromano	Inédito
40-086-0001-10	Hontanillas	Prehistórico Indeterminado	Inédito

9.3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Se diferencian en dos tipos, los que tienen un expediente bien incoado o finalmente declarado como bien de interés cultural (BIC), y los que lo son por declaración genérica. En la primera categoría se encuentran las iglesias de Santa María la Mayor y El Salvador. En la segunda categoría se incluyen todos los dinteles labrados, escudos, emblemas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares declarados BIC de forma genérica de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico español y el Decreto 571/1963 de 14 de marzo.

La Iglesia de Santa María La Mayor es BIC en la categoría de monumento, cuenta con declaración como tal de fecha 8 de junio de 1995. La iglesia del Salvador es BIC en similar categoría, con fecha de declaración de 30 de mayo de 1996. En ambos casos la declaración delimita un entorno de protección recogidos en los planos de ordenación y dentro de los cuales se han definido unas condiciones específicas para la edificación.

Para aquellos elementos que resultan BIC en virtud de la declaración genérica antes citada la protección es integral (por su condición de BIC) y su presencia implica la protección ambiental del inmueble en el que se ubica. El elemento no podrá cambiarse de sitio, ni realizar obras ni reparaciones sin previa autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia.

9.4. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

CUADRO RESUMEN DE ELEMENTOS CATALOGADOS				
Nº catalogo	Denominación	Clase de Suelo	Localización	Grado de Protección
Grupo 1: VIAS PECUARIAS				
VP-01	Colada de Carralcojo	varios		VIA PECUARIA
VP-02	Vereda de Carrasegovia	varios		VIA PECUARIA
VP-03	Colada de Carrazarzuela	varios		VIA PECUARIA
VP-04	Vereda Carranavarredonda	varios		VIA PECUARIA
VP-05	Colada de la Cañada de San Juan	varios		VIA PECUARIA
VP-06	Vereda del Camino Carretero	rústico		VIA PECUARIA
VP-07	Colada de Carracuellar	rústico		
VP-08	Vereda del Verdinal	varios		
Grupo 2: YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS				
YA-01	El Prado	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-02	Puente	urbano		ARQUEOLÓGICO Nivel C
YA-03	Puente de piedra	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel C
YA-04	San Juan	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-05	San Gregorio	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-06	El Prado II	urbano-rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-07	Los Arenales	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-08	Carranava	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel A
YA-09	Fuentepelayo	urbano-rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel A y B
YA-10	Hontanillas	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-11	Iglesia Sta. María la Mayor	urbano		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-12	Iglesia del Salvador	urbano		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-13	Ermita de San Miguel	rústico protección cultural		ARQUEOLÓGICO Nivel B
YA-14	Ermita del Santo Cristo del Humilladero	urbano		ARQUEOLÓGICO Nivel C
Grupo 3: EDIFICIOS Y ELEMENTOS				
GN-01	Iglesia de Sta María La Mayor	Urbano		INTEGRAL (BIC)
GN-02	Iglesia del Salvador	Urbano		INTEGRAL (BIC)
GN-03	Residencia de ancianos de San Miguel	Urbano		AMBIENTAL
GN-04	Ermita del Santo Cristo Humilladero	Urbano		INTEGRAL
GN-05	Vivienda	Urbano		AMBIENTAL
GN-06	Dintel	Urbano		AMBIENTAL-BIC genérico
GN-07	Dintel	Urbano		AMBIENTAL-BIC genérico
GN-08	Dintel	Urbano		AMBIENTAL-BIC genérico
GN-09	Dintel	Urbano		AMBIENTAL-BIC genérico
GN-10	Dintel	Urbano		AMBIENTAL-BIC genérico
GN-11	Antigua fábrica de harinas	Urbano		AMBIENTAL
GN-12	Casa de Cultura	Urbano		AMBIENTAL

GN-13	Silos	Rústico		ETNOLOGICO
GN-14	Ermita de San Miguel Arcángel	Rústico		INTEGRAL
GN-15	Edificio residencial	Urbano		AMBIENTAL
GN-16	Antigua casa de los marqueses de Fuentepelayo	Urbano		AMBIENTAL
GN-17	Cruces	Urbano		BIC genérico
GN-18	Edificio residencial	Urbano		AMBIENTAL
GN-19	Casa natal Anastasio Torres	Urbano		AMBIENTAL
GN-20	Edificio	Urbano		AMBIENTAL
GN-21	Edificio residencial	Urbano		AMBIENTAL
GN-22	Ayuntamiento	Urbano		AMBIENTAL
GN-23	Edificio residencial	Urbano		AMBIENTAL
GN-24	Edificio residencial	Urbano		AMBIENTAL
GN-25	Silos	Rústico		ETNOLOGICO
GN-26	Dintel	Urbano		AMBIENTAL-BIC genérico

10. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Dentro de suelo urbano no se declara expresamente como Fuera de Ordenación ningún inmueble.

Estas Normas establecen como fuera de ordenación los siguientes usos, edificaciones e instalaciones:

- Los usos y edificaciones que a los efectos del Artículo 64 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se encuentren emplazados dentro de los sectores que se definen para el suelo urbano y que coinciden con terrenos calificados en la ordenación propuesta y con carácter vinculante, como espacios libres o viarios.
- Toda construcción sobre suelo rústico que carezca de autorización de uso, así como todas las edificaciones o usos que ocupen espacios que la ordenación prevista defina como suelos de uso o utilización públicos.
- Las instalaciones ubicadas dentro de la franja límite de edificación respecto de las carreteras que discurren por el término municipal de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

11. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

FUENTEPELAYO		
Clasificación de suelo		Superficies totales (Has)
Suelo urbano	Consolidado	65,60
	No consolidado	5,66
TOTAL SUELO URBANO		71,26
Suelo urbanizable		12,58
TOTAL SUELO URBANIZABLE		12,58
Suelo rústico	Común	2.376,69
	Común-Eras	50,04
	Protección cultural	32,19
	Protección de infraestructuras	47,24
	Protección natural	498,22
TOTAL SUELO RÚSTICO		3.004,38
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		3.088,22

12 . CRITERIOS AMBIENTALES

La ordenación establecida por las NUM para el municipio de Fuentepelayo se basa en una serie de criterios básicos de sostenibilidad ambiental y social que se resumen a continuación. Estos criterios han orientado la toma de decisiones y han quedado reflejados en los distintos documentos que componen las Normas, información urbanística, memoria vinculante, normativa reguladora planos de ordenación y documentos del trámite ambiental.

Establecer para cada tipo de suelo la clasificación que responda a su vocación funcional.

Crecimiento en continuidad con el suelo urbano existente.

Ampliación del recorrido de parques en torno al cauce del arroyo Malucas.

Medidas de mejora del medio natural: recuperación de márgenes de ríos y lagunas.

Favorecer el mantenimiento de los actuales corredores ecológicos territoriales por su función de conexión funcional de los espacios naturales de relevancia para la flora y la fauna silvestres.

Reconocimiento de la singularidad ambiental de los parajes con la definición de condiciones de ordenación que los preserven, por ejemplo, la localización vinculante de espacios libres públicos, sectores U2 y UR2.

Reconocimiento y traslación a la ordenación de las cautelas respecto a masas forestales definidas en el CTE y en el RD 2267/2004 de seguridad contra incendios en los establecimientos comerciales.

Reconocimiento de los bienes culturales como piezas esenciales en la estructura urbana y territorial, iglesias declaradas BIC y nuevo yacimiento arqueológico.

Mantenimiento de la variedad funcional, social, tipológica como requisito necesario para la vitalidad urbana.

Estudio previo y caracterización objetiva de los valores ambientales, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos del territorio como base para la ordenación urbanística.

Consideración de los riesgos naturales y tecnológicos de cara a la clasificación.

Definición de condiciones específicas para determinados viarios urbanos (travesías e hitos verdes) que contribuyen a la mejora de la escena urbana con presencia significativa de arbolado, dotación vegetal y espacios de uso exclusivo peatonal.

Metabolismo urbano como base para el planeamiento urbano, ciclo de agua-energía-residuos y emisiones.