

MEMORIA VINCULANTE



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES ANTIGÜEDAD (PALENCIA)



APROBACIÓN INICIAL



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

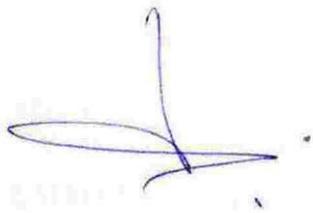
Agosto 2019

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Antigüedad (Palencia) han sido redactadas por el equipo GAMA, S.L., compuesto por los arquitectos Enrique Rodrigo González y Mónica Martínez Sierra, los geógrafos Luis Santos y Ganges, Miguel Ángel Ceballos Ayuso e Ignacio Casado Llorente, el biólogo Pedro María Herrera Calvo y el ingeniero técnico forestal Orlando Parrilla Domínguez

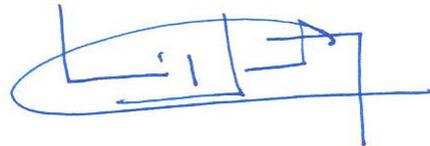
El Catálogo Arqueológico ha sido elaborado por la arqueóloga María Julia Crespo Mancho

En Valladolid, a 30 de agosto de 2019

Redactores principales:



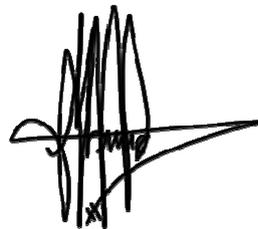
Fdo.: Enrique Rodrigo González
Arquitecto Urbanista



Fdo.: Luis Santos y Ganges
Geógrafo, Doctor Urbanista



Fdo.: Miguel Ángel Ceballos Ayuso
Geógrafo, Técnico Urbanista



Fdo. Mónica Martínez Sierra
Arquitecta Urbanista

ÍNDICE

<u>TÍTULO I. DIAGNÓSTICO.....</u>	3
<u>TÍTULO II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</u>	7
<u>TÍTULO III. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN</u>	11
CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES.....	11
CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN	11
CAPÍTULO 3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.....	14
CAPÍTULO 4. CRITERIOS DE GESTIÓN	15
<u>TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....</u>	17
CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	17
SECCIÓN 1ª. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y ACTUACIONES PREVISTAS	17
SECCIÓN 2ª. SUELO RÚSTICO. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y PROTECCIONES ADOPTADAS	23
CAPÍTULO 2. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE	25
CAPÍTULO 3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS.....	27
CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	31
SECCIÓN 1ª. CATÁLOGOS ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.....	31
SECCIÓN 2ª. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA CAÑADA REAL BURGALESA	31
SECCIÓN 3ª. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y MEDIDAS CONTRA EL RUIDO.....	32
CAPÍTULO 5. OTRAS DETERMINACIONES RELEVANTES.....	32
SECCIÓN 1ª. DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO.....	32
SECCIÓN 2ª. UNIDADES DE NORMALIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	33
CAPÍTULO 6. CUADROS DE SUPERFICIES.....	34
<u>TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO.....</u>	37
<u>TÍTULO VI. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA</u>	41
CAPÍTULO 1. AVANCE.....	41
CAPÍTULO 2. TRÁMITE AMBIENTAL	41

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. Superficie estimada por clases y categorías de suelo en el núcleo.....</i>	<i>22</i>
<i>Tabla 2. Superficie estimada por clases y categorías de suelo en el municipio</i>	<i>35</i>
<i>Tabla 3. Edificabilidad máxima y número de viviendas posibles en el municipio.....</i>	<i>36</i>

ÍNDICE DE GRÁFICOS

<i>Gráfico 1. Análisis del planeamiento vigente en el núcleo urbano de Antigüedad.....</i>	<i>19</i>
<i>Gráfico 2. Propuesta de clasificación del suelo en Antigüedad. Escenario 1</i>	<i>20</i>
<i>Gráfico 3. Propuesta de clasificación del suelo en Antigüedad. Escenario 2</i>	<i>21</i>
<i>Gráfico 4. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SEI</i>	<i>26</i>
<i>Gráfico 5. Sector de Suelo Urbanizable SUR SEI</i>	<i>26</i>
<i>Gráfico 5. Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado</i>	<i>33</i>
<i>Gráfico 7. Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente.....</i>	<i>38</i>

ÍNDICE DE ANEJOS

<i>Anejo 1. Ficha síntesis de los datos de planeamiento</i>	
---	--

TÍTULO I. DIAGNÓSTICO

El medio biofísico y el paisaje del municipio se caracterizan por el contraste entre los fondos de valle y la superficie caliza de los páramos, donde se localizan respectivamente los terrazgos de regadío y secano, enlazados mediante cuestras de fuerte pendiente recubiertas de vegetación espontánea más o menos desarrollada.

Domina la escena el extenso páramo de Antigüedad, que culmina a 950 metros el Cerrato palentino. El arroyo del Prado y sus afluentes los arroyos de Fuentehorno, Valdegarón y Valderrey seccionan el páramo en plataformas calcáreas de gran planitud, que resaltan entre 100 y 150 metros respecto al valle, por el que discurre la carretera autonómica P-141 Baltanás-Espinosa de Cerrato y donde se localizan el núcleo urbano de Antigüedad y las explotaciones agrícolas más productivas.

Las condiciones climáticas regionales imponen fuertes restricciones a la actividad vegetal, vinculadas al prolongado periodo de heladas invernales y a la sensible sequedad de los meses centrales del verano.

Como consecuencia de la dilatada apropiación humana del territorio, al margen de algunas manchas recientes de pinar de repoblación y de las escasas riberas fluviales, las únicas masas arbóreas reseñables son los quejigales acantonados en algunos sectores de las cuestras, manteniéndose no obstante masas mixtas de encinar y quejigal de cierta entidad en los páramos meridionales, con presencia destacada de sabinas y nebradas, como reminiscencia de la vegetación potencial.

Los terrenos forestales se agrupan mayoritariamente en dos montes de utilidad pública y un monte consorciado, propiedad del Ayuntamiento, que representan un cuarto de la superficie municipal, en parte actualmente cultivados, aunque estas mermas se ven compensadas por la pervivencia de otras superficies forestales privadas en el exterior de las catalogadas.

Todas estas formaciones vegetales, así como los matorrales de las cuestras, son las áreas de mayor valor ecológico, al corresponder a hábitats naturales de interés comunitario que albergan una fauna de cierto interés, aunque bastante común en la comarca, entre la que destacan especies de interés comunitario como la bermejuela, la boga del Duero, la ranita de San Antonio, el águila real, el aguilucho cenizo, el búho campestre, el halcón peregrino, el alcaraván, la avutarda, la ganga, el sisón, diversos murciélagos, la nutria, el gato montés o el lobo, entre otras.

La máxima expresión de estos valores se encuentra en la Zona Especial de Conservación "Montes del Cerrato", que se extienden por el tercio meridional del municipio, englobando el valle del arroyo de Fuentehorno, el monte "El Verdugal" y el caserío de Los Alfoces, entidad singular de población hasta el año 1950.

Por otro lado, las enérgicas pendientes y la expansividad y potencial de deslizamiento de las margas yesíferas de las cuestras, y el potencial riesgo de inundación de las vegas del arroyo del Prado y sus afluentes desaconsejan la edificación en estos ámbitos, tradicionalmente libres de construcciones, salvo en su confluencia en el núcleo urbano, donde han sido parcialmente canalizados.

Los mejores suelos agrícolas se localizan precisamente en los valles, donde el tradicional policultivo de subsistencia de la economía tradicional ha sido sustituido por una agricultura comercial basada en el cereal (cebada, trigo), leguminosas

como la veza y el guisante seco, cultivos industriales como el girasol, algunos cultivos forrajeros como alfalfa, esparceta y veza, y pocas manchas de frutales y viñedo, explotados en secano, que junto al barbecho se extienden por tres quintas partes del municipio, con el complemento de la tradicional cabaña ovina extensiva.

Y es que Antigüedad participa desde la Baja Edad Media de la economía silvopastoril vinculada a los privilegios del Honrado Concejo de la Mesta. El tránsito de la Cañada Real Burgalesa por el municipio, junto a recursos forestales como la entresaca de leñas y el carboneo en los montes del páramo, supusieron una fuente local de ingresos relevante durante toda la Edad Moderna y hasta bien entrado el siglo XX, complementaria del monocultivo triguero en los valles.

La plena incorporación de estas actividades a la economía de mercado, manifestada en el incremento del tamaño de las explotaciones y en su sobrada mecanización, ha conllevado una drástica reducción de la mano de obra empleada en la agricultura, que ante la insuficiencia de otras actividades alternativas ha emigrado masivamente a Valladolid, Burgos, el País Vasco, Cataluña o Madrid, en un proceso demográfico que se mantiene atenuado hasta la actualidad.

El éxodo de dos tercios de la población de partida a mediados del siglo XX, en gran medida durante los años 60 y 70, ha derivado en el severo envejecimiento de la población, su masculinización, crecimientos vegetativos regresivos y saldos migratorios negativos hasta la actualidad. La atonía económica, el envejecimiento y la dinámica demográfica referida permiten prever en el mejor de los casos un estancamiento de la población del municipio.

La profunda crisis de las actividades tradicionales, en un contexto de pérdida aguda de activos humanos, no se ha traducido en un impulso significativo de nuevas actividades como la industria, la construcción ni los servicios, si bien por su entidad demográfica el núcleo mantiene una presencia relevante del último sector citado, vinculado a la satisfacción de las necesidades locales más que al abastecimiento de la población flotante, no demasiado numerosa y muy localizada en el tiempo.

La significativa demanda de vivienda secundaria detectada hasta el momento en el núcleo de Antigüedad (donde la población estival más que duplica a la invernal), el deficiente estado de conservación del parque inmobiliario y la escasa movilidad de la propiedad justifica la previsión de suelo para la edificación del medio centenar de viviendas nuevas que se estiman necesarias en la próxima década.

Al tiempo, resulta previsible el mantenimiento de la demanda de suelo urbanizado para la instalación de nuevas construcciones agropecuarias, toda vez que el casco tradicional carece de solares con suficiente tamaño y no resulta conveniente la proliferación de usos constructivos en el Suelo Rústico del municipio.

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

Antigüedad es un asentamiento de origen medieval, organizado en torno a la iglesia parroquial. Se ubica al pie del páramo, formando un núcleo urbano adaptado a la topografía y buscando la orientación Sur. Una de las principales características del

trazado del núcleo es el mantenimiento de los usos agrarios y la disposición de los dotacionales a lo largo de los arroyos del Prado, de Valdegarón y de Valderrey, que se deberían potenciar como recorrido peatonal, regenerando los cursos actuales, en parte entubados, dotándolos en lo posible de continuidad.

La mayoría de las calles son estrechas y de trazado irregular, con casas de piedra y adobe relativamente altas (dos y tres plantas), a excepción de la travesía que es una calle de anchura suficiente. Las manzanas son pequeñas, más o menos rectangulares en la parte Norte e irregulares en la Sur. El pequeño tamaño de las parcelas provoca que no haya patios interiores de manzana ofreciendo una fachada casi continua. Por este motivo los usos complementarios de carácter agropecuario se concentran en la zona Norte en parcelas de mayor tamaño, pero también en zonas de difícil acceso y de interrupción de las vistas del núcleo.

El mantenimiento de la fisonomía tradicional del núcleo y la optimización del espacio disponible aconsejan primar la rehabilitación sobre la sustitución. A esta alternativa iría asociada la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras, que es la manera habitual de crecimiento del tejido tradicional existente, sin perjuicio del recurso a nuevas tipologías edificatorias como la vivienda unifamiliar aislada, en trama compacta, más adecuada para las zonas todavía sin edificar de los bordes.

La fijación de población en el medio rural, que antes pasaba inevitablemente por la existencia de actividades generadoras de empleo local, hoy se mueve en otras dinámicas, en las que los habitantes actuales de ese medio demandan viviendas más adaptadas a los modos de vida actuales, y para las que las viviendas y parcelas de Antigüedad pueden resultar pequeñas. Por tanto la previsión de suelos, ya sea completando tramas urbanas o vacíos intersticiales, es uno de los atractivos que desde la planificación urbana se pueden ofrecer para consolidar la población.

El mejorable estado del equipamiento de las viviendas y del núcleo de población es congruente con el esfuerzo de renovación de las infraestructuras de transporte, abastecimiento, saneamiento, pavimentación, alumbrado público, electricidad y telecomunicaciones del núcleo y el municipio en los últimos años, si bien se requiere el refuerzo de las infraestructuras hídricas (depósito de agua, redes de abastecimiento y alcantarillado, depuradora de aguas residuales) que permita mejorar la situación municipal, bastante aceptable por otra parte.

Así mismo, la habilitación al Norte del núcleo de un área informal de naves con uso agropecuario, asociadas frecuentemente a viviendas, aconsejan la creación de un ámbito de gestión para la regularización e implantación de dichas actividades en suelos que ya tienen una incipiente ocupación con ese tipo de usos, completando las tramas viarias y de infraestructuras, y con una normativa que contemple la mezcla de usos y tipologías tan diferentes.

Finalmente, la preservación del patrimonio cultural del municipio, compuesto por la Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, las ermitas de Nuestra Señora de Garón y Nuestra Señora de Vilella, elementos de valor etnográfico como bodegas, palomares, fuentes, molinos, colmenares, corralizas, apriscos o chozos, y una veintena de yacimientos arqueológicos prehistóricos, romanos y medievales, elementos ligados a la intensa y dilatada ocupación humana del territorio municipal, aconseja una detallada catalogación y una adecuada regulación de los usos.

TÍTULO II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Antigüedad se localiza en la comarca del Cerrato palentino, organizado como un conjunto de valles hendiendo los páramos calcáreos, que organizan el poblamiento y albergan los cursos de agua, los terrazgos más productivos y las principales vías de comunicación. El único núcleo de población municipal se localiza en la confluencia de los valles de Valdegarón y Valderrey en el del arroyo del Prado, atravesado por la carretera autonómica P-141 de Baltanás a Espinosa de Cerrato.

El mosaico de montes de encina, quejigo y sabina, pastizales, vías pecuarias con sus descansaderos, apriscos y chozos, cultivos de secano y vegas, confiere un gran valor paisajístico y patrimonial al conjunto. La buena accesibilidad al centro comarcal de Baltanás y a la ciudad de Palencia debe facilitar el aprovechamiento turístico de los recursos locales, en un escenario de sangría demográfica que ha reducido la población empadronada a 369 habitantes (a 1 de enero de 2018).

En verano y los períodos vacacionales esa población aumenta considerablemente, hecho bastante frecuente en los pequeños núcleos castellanos y leoneses. Éste es el principal factor explicativo de que exista una cierta renovación del parque de viviendas y de que se hayan construido varios edificios residenciales en los últimos años. También se ha detectado la construcción de pequeñas y medianas naves dentro del núcleo (especialmente al Norte de la carretera P-141 que lo atraviesa) o colindantes con el mismo, por lo general de uso agropecuario, o de almacén.

Como antecedente de planeamiento, preceden a este documento de Aprobación Inicial unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por Acuerdo de 20 de mayo de 1999 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, que han sido objeto de cuatro modificaciones puntuales y son tomadas en consideración como punto de partida para el establecimiento de la nueva clasificación de suelo.

Asimismo, son de aplicación las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOPPa), aprobadas por *Decreto 6/2009, de 23 de enero*, de obligado cumplimiento en sus disposiciones de aplicación plena y básica, así como las condiciones directas establecidas en la legislación urbanística actual, tras las últimas modificaciones en los ámbitos estatal y autonómico.

Si bien es cierto que no se han detectado crecimientos poblacionales que puedan justificar *a priori* un planeamiento general que clasifique más suelo apto para los procesos de urbanización, es necesaria una revisión del planeamiento existente, tendente a una mayor regularización de los usos del suelo y de algunos bordes objeto de crecimiento urbano informal, replanteando las formas de gestión de los suelos vacantes en el interior del casco.

El planeamiento puede ser un factor de oportunidad en los pequeños municipios del medio rural en Castilla y León, como herramienta para habilitar un mínimo de suelo disponible y ordenar su disposición y los usos que se desarrollen.

Las Normas Subsidiarias Municipales en vigor delimitan más Suelo Urbano del que se ha podido desarrollar. Casi todo ese suelo es de actuación directa, por lo que no se han previsto mecanismos de gestión que permitan la ejecución de las infraestructuras (incluida la viaria) en paralelo a la edificación. El sistema viario se

ha ido generando a medida que se ha ido consolidando la edificación y sin mecanismos de equidistribución.

Todo ello hace que existan solares y terrenos vacíos, fundamentalmente en los bordes del núcleo. El casco tradicional también alberga algunos solares y viviendas en ruinas cuya edificación y/o rehabilitación resulta prioritaria, aunque la escasa movilidad de la propiedad, habitual en los núcleos pequeños, impide que en la práctica se pueda actuar sobre las parcelas urbanas consolidadas.

En Antigüedad confluyen la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Montes del Cerrato”, dos Montes catalogados de Utilidad Pública y catorce vías pecuarias que se extienden por casi la mitad del municipio, lo que hace que el término pueda ser un lugar estratégico para la localización de ciertas actividades vinculadas al subsector turístico. La cada vez mayor atracción turística que suponen los espacios naturales protegidos hace conveniente la previsión ordenada de suelo para los usos vinculados al ocio, al turismo rural y, en su caso, para la construcción de segunda residencia (artículo 34 de la LUCyL y 81 del RUCyL), de forma que se asegure la pervivencia de los valores que generan dicha atracción turística, compatibilizados con la dinamización socioeconómica de las comunidades que los soportan.

Las nuevas Normas Urbanísticas Municipales, que pasarán a sustituir a las Normas Subsidiarias vigentes, surgen pues de la necesidad de regularizar el reciente desarrollo urbano del municipio de Antigüedad, en especial la ordenación de los usos, y encuadrar el futuro, de manera que éste se haga de una forma ordenada, evitando y corrigiendo desajustes en las tramas urbanas, minorando los problemas de borde que puedan surgir, favoreciendo la rehabilitación del patrimonio inmobiliario existente y permitiendo la construcción de nuevas viviendas y naves agropecuarias de acuerdo a las necesidades propias del municipio; y todo ello dentro de una concepción del planeamiento, que tenga en cuenta:

- a) La implantación de los criterios establecidos en la *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León* (LUCyL) y sus modificaciones, desarrollados por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por *Decreto 22/2004, de 29 de enero*, así como de las directrices de las DOPPa.
- b) La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.
- c) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural, del patrimonio natural y edificado y del paisaje, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
- d) Las características propias de Antigüedad, municipio de la provincia de Palencia, la necesaria preservación del patrimonio natural, ecológico, cultural y arquitectónico, así como la implantación de medidas que imposibiliten la aparición de edificaciones ilegales, hacen necesario contar con unas Normas Urbanísticas Municipales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33.2.b) y el punto 4 de la Disposición Transitoria Primera de la LUCyL.

La redacción de las presentes Normas Urbanísticas Municipales se desarrollará bajo la cobertura legal de los artículos 33, 43 y 44 de la LUCyL, y los artículos correspondientes del RUCyL que los desarrollan.

Asimismo se adecuará a lo establecido en el Pliego de Condiciones redactado al efecto por el Ayuntamiento de Antigüedad, y por tanto, a la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN), aprobada por *Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre*.

Las características de Antigüedad hacen imprescindible contar con un instrumento de ordenación capaz de reglamentar sobre el Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable y el Suelo Rústico, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos, para lo cual ha de contar con unas Normas Urbanísticas Municipales.

Ha precedido a la aprobación de estas Normas un Avance de Planeamiento, con el fin de someter al debate de la Corporación las alternativas de ordenación del término municipal y de su núcleo de población.

Como instrumento de información y participación públicas se han publicado todos los documentos de las Normas Urbanísticas Municipales a través de la página Web www.antiguedad.es. De esta manera, las Normas Urbanísticas Municipales de Antigüedad se adaptan plenamente a los requisitos sobre información urbanística y participación social de la última modificación de la LUCyL.

TÍTULO III. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y FINES

Las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones del aprovechamiento urbanístico, usos e intensidades de cada una de estas clases de suelo.

Por otro lado es necesario dotar al municipio de un instrumento capaz de ordenar el crecimiento y la ocupación de la trama urbana y fijar las condiciones a las que se ha de someter la edificación, al tiempo que se protegen los terrenos rústicos valiosos desde el punto de vista cultural y natural, para conseguir una actuación planificada y preservar la imagen y tipologías características de la comarca.

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

- a) Establecer una lógica normativa para una mejor calidad de vida del núcleo, compatibilizando la conservación y potenciación de los valores detectados con la compleción de las tramas existentes. Haciendo hincapié en la mejora de la ordenación del núcleo, en la racionalización del uso del territorio, en el rediseño de sus espacios públicos y en la preservación del casco urbano y del patrimonio arquitectónico, articulando medidas para la incorporación de los objetivos de la legislación en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- b) Planificar los procesos constructivos del núcleo urbano, optimizando y completando las infraestructuras existentes, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad y estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión con el resto de la trama del Suelo Urbano, compatibilizando dicho crecimiento con la preservación de las vegas agrícolas, las riberas fluviales y los montes y vías pecuarias del municipio.
- c) Establecer un control de la localización y el diseño de las naves agropecuarias, necesarias para el desarrollo de las actividades económicas vinculadas al medio rural, pero haciéndolas compatibles con la preservación del paisaje, el uso del territorio y la disposición del núcleo de población.
- d) Completar las tramas viarias en la confluencia de los arroyos del Prado, Valdegarón y Valderrey, que ha quedado como un vacío intersticial dentro del Suelo Urbano, delimitando un Sector de Suelo Urbano No Consolidado.
- e) Ordenar la zona de eras existente al Norte del núcleo, actualmente ocupada en su mayoría por naves de uso agropecuario, controlando las ocupaciones agresivas y fomentando la integración con el núcleo mediante la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable, más como previsión a futuro y su reserva evitando la construcción en éste ámbito, que como espacio a ser ordenado y desarrollado a corto y medio plazo.
- f) Preservar el patrimonio arquitectónico y construido, potenciando y fomentando la restauración y rehabilitación de las viviendas tradicionales frente a su abandono, llegando a la adaptación de las edificaciones existentes que

actualmente desentonan del conjunto por el tipo de materiales con que se hicieron, mediante la incorporación de los objetivos y determinaciones de la legislación en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

- g) Conservar y proteger el patrimonio natural y los recursos naturales, la vegetación, la flora y fauna, los márgenes y riberas de ríos y arroyos, y el paisaje del municipio con las protecciones correspondientes mediante las siguientes directrices principales:
- Salvaguardando los valores naturales y ecológicos, ya se encuentren adscritos a alguna de las categorías legales de protección (Red Natura 2000, Montes de Utilidad Pública, Áreas de Singular Valor Ecológico) o presenten valores significativos (cuestas, riberas, vías pecuarias).
 - Impidiendo la proliferación de construcciones en Suelo Rústico.
 - Protegiendo las vegas de los arroyos del Prado, Valdegarón y Valderrey, por su valor productivo, ecológico, paisajístico y recreativo, y también para prevenir riesgos naturales como la inundabilidad a su paso por el núcleo.
 - Poniendo a salvo las masas forestales y formaciones arbustivas protectoras de las cuestas de situaciones que pudieran comprometer su mantenimiento (infraestructuras, minería, depósito de residuos), y también para prevenir riesgos naturales como los deslizamientos.
 - Preservando los recursos hídricos subterráneos de la contaminación, tanto en las vegas como en los páramos, manteniendo y recuperando los puntos de agua asociados a los acuíferos más superficiales (fuentes, manantiales, pozos).
 - Incorporando los ámbitos sujetos a protección por la legislación vigente, tales como yacimientos arqueológicos, vías pecuarias e infraestructuras.
- h) Conservar y proteger los recursos histórico-artísticos, arqueológicos y etnográficos existentes en el municipio. El patrimonio cultural en un sentido amplio debe ser preservado y mejorado.
- i) Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el Ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.
- j) Crear unas Ordenanzas que:
- Regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la tradicional.
 - Fijen con claridad usos, alineaciones, rasantes y materiales.
 - Mantengan en la medida de lo posible las determinaciones y parámetros actualmente vigentes, evitando crear situaciones de desigualdad.
- k) Elaborar la documentación gráfica en formato digital, utilizando como soporte la cartografía básica oficial disponible en el Centro de Información Territorial de Castilla y León, completándola en aquellos ámbitos necesarios para su correcta actualización.

CAPÍTULO 2. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

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

- **Suelo Urbano**, aquel que, integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, las presentes Normas Urbanísticas Municipales delimiten como tal por contar con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.
- **Suelo Urbanizable**, aquel que, siendo colindante al Suelo Urbano del núcleo de población, las presentes Normas Urbanísticas Municipales delimiten como tal por considerar justificada su transformación en Suelo Urbano a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos.
- **Suelo Rústico**, los terrenos que no se clasifiquen como Suelo Urbano o Urbanizable, y al menos los que deban preservarse de la urbanización, entendiéndose como tales:
 - a. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
 - b. Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
 - c. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
 - d. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan reglamentariamente.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales clasifican un Sector de Suelo Urbanizable, por considerar justificada su previsión a la vista de las necesidades de suelo productivo del término municipal a medio y largo plazo, que no pueden ser satisfechas mediante el Suelo Urbano clasificado.

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

CAPÍTULO 3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

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

- Respecto al Suelo Rústico.

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

Para ello se tendrán en cuenta los objetivos y directrices tanto de las DOPPa como del Plan Básico de Gestión y Conservación de la ZEC “Montes del Cerrato”, aprobado por *Orden FYM/775/2015, de 15 de septiembre*, adaptando los regímenes mínimos de protección y usos del Suelo Rústico contenidos en el RUCyL.

- Respecto al Suelo Urbano Consolidado.

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

- a. Consolidar el casco tradicional, respetando al máximo sus trazados urbanos de calles, que dan origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de sus espacios urbanos, mejorando (dónde pueda ser viable) las condiciones de movilidad del viario.
- b. Conservar el aspecto volumétrico, la imagen urbana y la tipología edificatoria del núcleo, evitando la construcción de edificaciones en altura.
- c. Preservar el carácter y el paisaje urbano de las zonas de bodegas, regulando sus condiciones de uso.
- d. Dotar al núcleo de Antigüedad de una o varias áreas de crecimiento urbano, si se ve la necesidad de las mismas, que puedan servir para la mejor gestión de los desequilibrios que hayan podido producirse por el proceso constructivo de los últimos años, ordenando su crecimiento y el nuevo viario, regularizando los bordes y compatibilizando estos crecimientos con el carácter actual del núcleo.
- d. Elaborar una Normativa Urbanística que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular, así como los usos.
- e. Favorecer la obtención de suelo dotacional para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

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

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

- a. Regularizar las situaciones existentes y que posibiliten crecimientos futuros, ordenando esos crecimientos y reservando dicho suelo para tal fin, preservando el resto de los suelos del término municipal de cualquier expectativa de desarrollo urbanístico.
- b. Ejecutar las infraestructuras necesarias para que los terrenos que les conforman alcancen la condición de Suelo Urbano Consolidado, previa redacción y aprobación del planeamiento de desarrollo adecuado, que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.
- c. Favorecer la obtención de suelo dotacional para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.

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

En este sentido, estas Normas Urbanísticas Municipales, en aplicación de la LUCyL y del proceso de redacción, definen claramente la delimitación de Sectores en Suelo Urbano No Consolidado y Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, que permitan favorecer esta gestión, fundamentalmente a través de la propuesta de actuaciones de ámbito reducido, que afecten al mínimo de propietarios posibles, o de un único propietario en los casos que así pueda ser.

CAPÍTULO 4. CRITERIOS DE GESTIÓN

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

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

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

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

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

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

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

En el Suelo Rústico, las formas de gestión de los usos permitidos y autorizables son las previstas en la LUCyL y normativa de desarrollo, en particular la licencia urbanística y la autorización de uso excepcional en suelo rústico. Adicionalmente, las Normas Urbanísticas Municipales incorporan algunas condiciones particulares que inciden en la gestión, como estudios específicos en relación a la protección del dominio público hidráulico superficial y subterráneo, incluidas las zonas inundables.

TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Sección 1ª. SUELO URBANO Y URBANIZABLE. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y ACTUACIONES PREVISTAS

Dentro del término municipal de Antigüedad nos encontramos con un único núcleo de población situado en la confluencia de los arroyos de Valdegarón y Valderrey y atravesado por la carretera autonómica P-141. Al Sureste del municipio también se localiza un pequeño núcleo agropecuario, el Caserío de los Alfoces.

La mayoría de las calles de Antigüedad son estrechas y de trazado irregular, con casas de piedra y adobe relativamente altas (dos y tres plantas), a excepción de la travesía que es una calle de anchura suficiente. Las manzanas son pequeñas, más o menos rectangulares en la parte Norte e irregulares en la Sur. El pequeño tamaño de las parcelas hace que en el casco más tradicional no haya patios interiores de manzana ofreciendo una fachada casi continua. Por este motivo los usos complementarios de carácter agropecuario se concentran en la zona Norte en parcelas de mayor tamaño, pero también en zonas de difícil acceso y de interrupción de vistas del núcleo. Destacan arquitecturas de gran valor etnográfico y arquitectónico como las dos ermitas, la iglesia parroquial, molinos, bodegas y viviendas ejemplo de arquitectura tradicional característica de esta zona.

Otra característica del núcleo urbano, de sus bordes, es la instalación de naves de uso agropecuario o de almacén, sin un orden aparente. Es un elemento común en muchos municipios pequeños castellanos y leoneses, y que condiciona las visuales y el crecimiento ordenado de los mismos, con transiciones entre lo urbano y lo rural a veces difíciles de resolver.

La evolución urbana del núcleo también es perceptible en la tipología de las manzanas: de menor tamaño, compactas e irregulares en la zona más tradicional, mientras que en los sucesivos crecimientos las edificaciones son entre medianeras en los frentes de las manzanas más importantes, no estando ocupados los otros frentes de manzanas. Esta imagen de manzana cerrada, con frentes continuos de edificación, se ha visto distorsionada en las últimas décadas con la aparición de viviendas de tipología unifamiliar aislada y también de naves en los bordes.

Las consideraciones generales que se han estimado en la delimitación de Suelo Urbano para Antigüedad, son:

- La preservación y control de los procesos urbanizadores del entorno de los arroyos que atraviesan el casco tradicional, así como las zonas inundables.
- La evolución demográfica del municipio, así como el suelo vacante en el núcleo urbano y las expectativas de crecimiento.
- Las delimitaciones de las Normas Subsidiarias Municipales en vigor, y el análisis de las zonas clasificadas sin desarrollar.

- Optimizar al máximo las redes de infraestructuras existentes, de forma que la ampliación de las mismas sea la mínima posible.
- Tratar de incluir en el perímetro al número máximo de edificaciones, sin perjuicio de excluir del mismo las que resulten aisladas o aquellas otras compatibles con su existencia en Suelo Rústico.
- Fomentar la compacidad y continuidad de los crecimientos, no permitiendo los crecimientos dispersos o sin continuidad con el núcleo, y el mantenimiento de los suelos valiosos en el interior del casco urbano.
- Delimitar como Actuaciones Aisladas de Normalización aquéllas en las que la urbanización no está completa o en las que la propia ordenación detallada que se plantea se considere mecanismo suficiente para equilibrar la distribución de beneficios y cargas entre los particulares afectados.
- Delimitar como Sectores las áreas de Suelo Urbano No Consolidado que se incorporan al núcleo urbano o aquellas otras que, interiores al mismo, se considera necesario reordenar, para lo cual es necesario acudir a sistemas de equidistribución, estableciendo las obligaciones precisas para su desarrollo en las fichas correspondientes.
- Incluir dentro del perímetro las vías desde las que se accede a los terrenos calificados.
- Delimitar como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional las zonas de bodegas, situación más acorde con su naturaleza de forma tradicional de ocupación que la clasificación como Suelo Urbano que tienen actualmente, y con la finalidad de preservar su forma y tipología tradicional y evitar que se vean sometidas a las presiones inherentes al Suelo Urbano.
- Delimitar como Suelo Rústico de Entorno Urbano aquellas áreas en las que sea necesario preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, o que resulte necesario preservar de la edificación para no colapsar posibles desarrollos futuros.
- Delimitar como Suelo Rústico Común (sin protecciones especiales) aquellos terrenos que siendo colindantes con el Suelo Urbano o con el Suelo Rústico de Entorno Urbano presentan uno o más de los servicios básicos e infraestructuras.
- Establecer las condiciones adecuadas que favorezcan la rehabilitación de las viviendas y edificaciones tradicionales para favorecer su recuperación y evitar su deterioro.

El núcleo de Antigüedad presenta un tamaño intermedio, con una configuración y estructura por lo general irregular. Aunque esas estructuras impregnan al conjunto urbano de un cierto aspecto tradicional de uniformidad, esa uniformidad se ha ido difuminando en los bordes, en los que se va ocupando con edificaciones de tipologías nuevas o con naves de uso agrario.

Dadas las características ya comentadas, la delimitación del Suelo Urbano busca la inclusión en esta clase de suelo de la gran mayoría de los procesos edificatorios residenciales, y de naves no ganaderas, que cuenten con la necesaria conexión a las redes de infraestructuras municipales, lo que trae consigo la inclusión, en

determinados casos, de parcelas vacantes o edificios en ruina que han ido quedando en los ámbitos intersticiales.

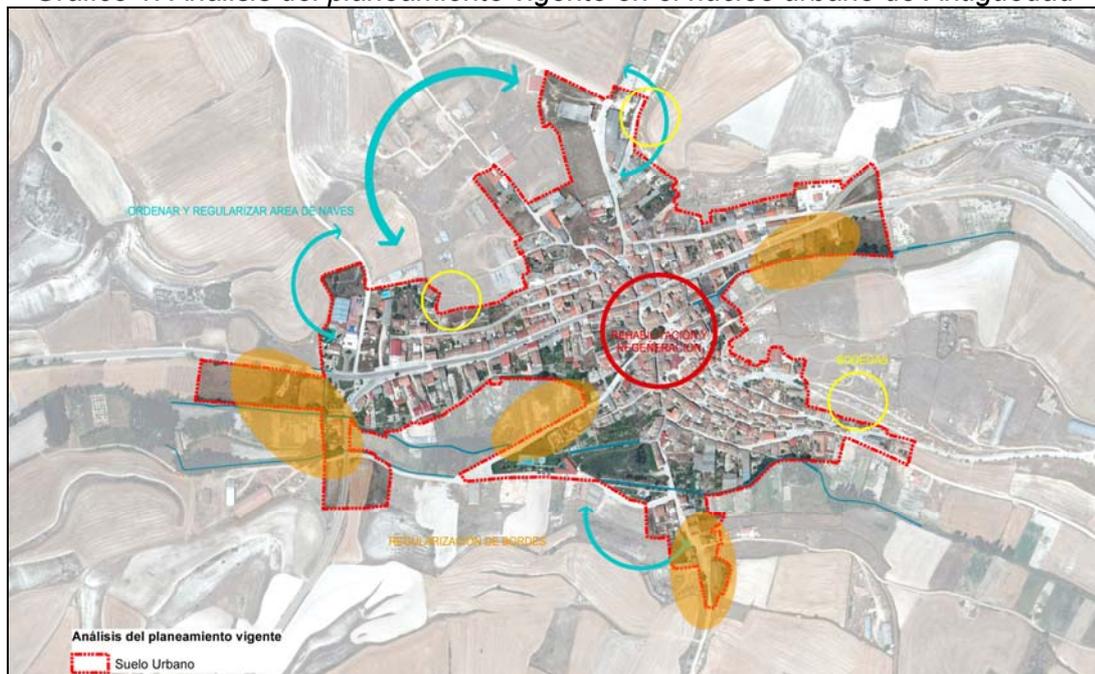
a) Escenarios de clasificación del suelo

La propuesta de clasificación en la fase de Avance partía del estudio de varios escenarios de crecimiento, para plantear qué suelos podrían entrar a formar parte de los procesos urbanizadores y de qué forma podrían integrarse en los mismos.

Los distintos escenarios analizados partían de la disyuntiva entre mantener la delimitación del planeamiento vigente, con los retoques necesarios para incorporar las distintas dinámicas de crecimiento habidas y solucionar los suelos no desarrollados, o plantear crecimientos limitados delimitando aquellos suelos que pudieran participar de los procesos de urbanización para el mejor tratamiento de los bordes del núcleo y la mejora de la conexión entre diferentes zonas.

No parecía adecuado plantear nuevos crecimientos de importancia, al no estar ocupado todo el suelo clasificado como urbano en la actualidad y existir vacíos interiores. De plantear algún crecimiento, éste sería en continuidad con el existente y con la finalidad de completar tramas o conectar zonas con una única entrada.

Gráfico 1. Análisis del planeamiento vigente en el núcleo urbano de Antigüedad



La estructura urbana lleva casi invariante desde 1970. El suelo vacante se encuentra sobre todo en los bordes y en algunos solares de la trama interna

Partiendo de esas limitaciones e intenciones, se analizaron varias opciones para establecer una delimitación de las diferentes clases de suelo y se plantearon dos escenarios posibles, además del escenario 0 que sería el que plantean las Normas Subsidiarias Municipales en vigor, junto con sus modificaciones.

En el primer escenario sólo se clasificaba como urbano el suelo que ya lo era anteriormente, ajustando algún límite y cambiando en alguna zona las clases de suelo o su forma de gestión, e incorporando algunos terrenos de los bordes del núcleo que tenían las infraestructuras urbanas, o que era necesario integrar para la regularización y control de las periferias.

En el segundo escenario se delimitaban todos aquellos suelos que, de una forma u otra, pudieran formar parte de los procesos de crecimiento de Antigüedad con las finalidades ya expresadas, incluso pensando en el muy largo plazo.

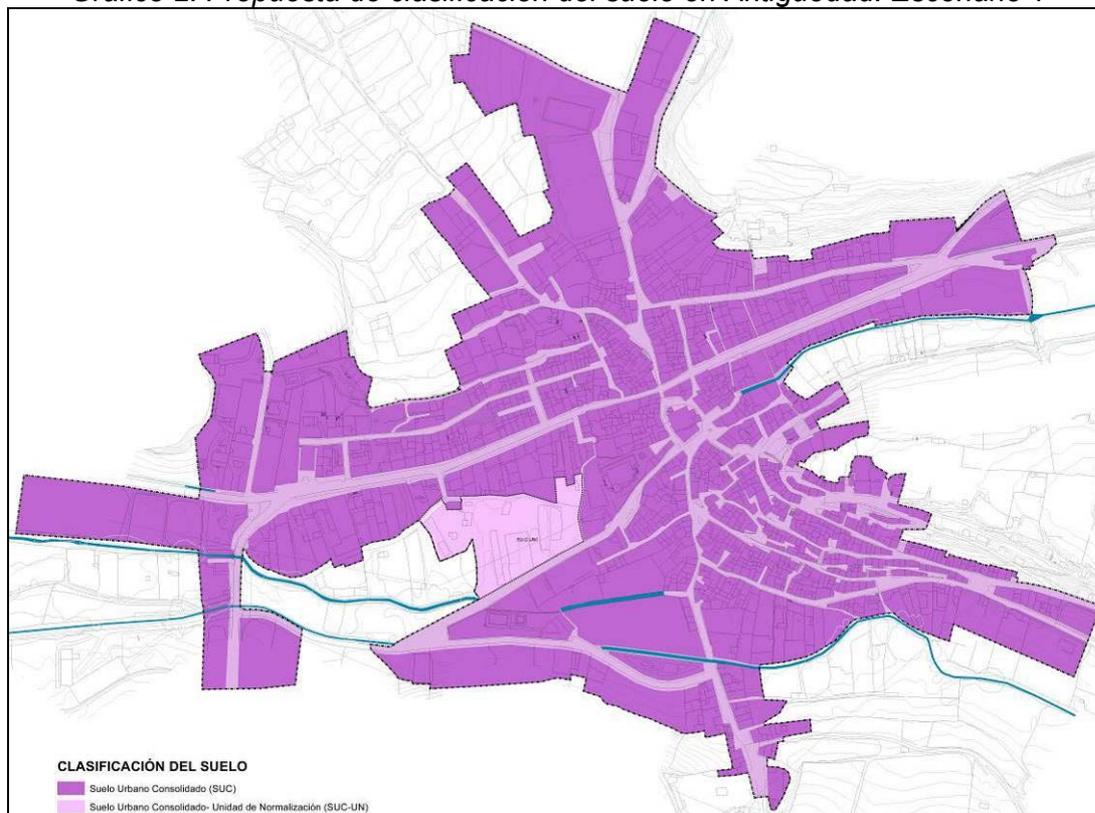
Eran elementos comunes a los dos escenarios planteados (obviando el escenario 0 por ser el planeamiento en vigor), los siguientes:

- Clasificar como Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado los suelos urbanos residenciales ya clasificados en las actuales Normas Subsidiarias Municipales, así como los terrenos (por lo general de borde o a lo largo de los caminos) que tienen las infraestructuras urbanas necesarias para su consideración como Suelo Urbano.
- Clasificar como Suelo Rústico de Entorno Urbano las antiguas eras al Norte del núcleo, que no se puedan clasificar como Suelo Urbano, para preservarlas de cualquier edificación y mantener este borde del núcleo.
- Clasificar como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional las bodegas.

Escenario 1 del Avance

Era la opción de crecimiento más contenido, en la que se planteaba el Suelo Urbano descrito anteriormente como común a ambos escenarios, apostando por el desarrollo de los vacíos internos y la gestión de los suelos sin edificar.

Gráfico 2. Propuesta de clasificación del suelo en Antigüedad. Escenario 1



Se limitaba al Suelo Urbano ya clasificado y los elementos comunes señalados. Era un escenario de poco crecimiento en el que lo que se primaba era la consolidación de lo existente y el desarrollo de los espacios vacíos dentro del núcleo tradicional,

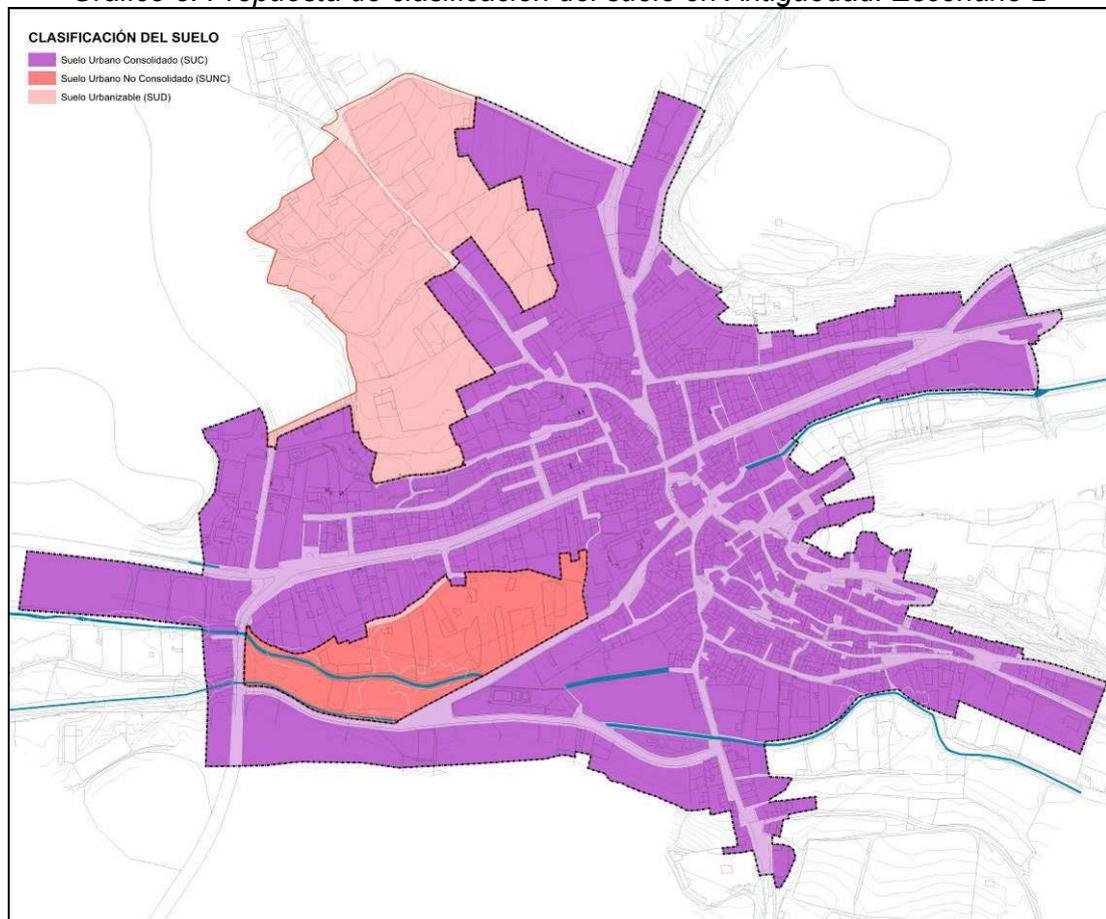
reclasificando los suelos no desarrollados como ámbitos de Actuaciones Aisladas de Normalización, adaptando la realidad a la nueva legislación urbanística en vigor. Estos suelos eran la Unidad de Normalización en Suelo Urbano Consolidado necesaria en la zona no inundable del Sur del núcleo para su reparcelación.

En este escenario se clasificaba como Suelo Rústico de Entorno Urbano todo el situado al Norte del núcleo, en la zona de eras.

Escenario 2 del Avance

Estaba planteado como un escenario de cierto crecimiento, y por tanto era la opción que habilitaba más superficie para el desarrollo futuro de Antigüedad, al intentar regularizar algunos de los bordes del núcleo y recoger dentro del suelo de crecimiento edificaciones realizadas en los bordes del actual Suelo Urbano.

Gráfico 3. Propuesta de clasificación del suelo en Antigüedad. Escenario 2



Asimismo, se planteaba un posible ámbito de crecimiento futuro en la zona Norte del núcleo, en parte de las eras, siendo el ámbito más idóneo para el crecimiento urbano (si algún día llegara a hacerse realidad) por la topografía del terreno, la no existencia de cursos de agua superficiales y no tener unos valores naturales o agrícolas especiales.

El crecimiento no sólo se planteaba como consecuencia de posibles incrementos de la población, sino que se tuvo en cuenta la actual progresión de las unidades residenciales sin necesidad de un crecimiento en el número de habitantes. Ese

aumento del número de viviendas se debe a fenómenos de segunda residencia nueva, originada por demandas de “calidad de vida”, y de segunda residencia de los nacidos en el pueblo y que en su día emigraron a otras poblaciones.

Se ampliaba el ámbito interior que en el Escenario 1 consideraba como Unidad de Normalización, delimitando todo el vacío interior y clasificándolo como Suelo Urbano no Consolidado, para permitir la cesión como espacios libres de las zonas inundables y permitiendo la regularización y el desarrollo de todo el ámbito.

El objetivo que se pretendía cumplir al plantear este escenario era la regularización de las tramas y los accesos en los que se ampliaba la trama urbana y la dotación de los servicios básicos en esas zonas. En los núcleos pequeños es una realidad constatable el crecimiento en los bordes, apoyados en caminos existentes y sin la creación de nuevas calles transversales a los mismos que permeabilicen los bordes y posibiliten nuevos crecimientos o desarrollos, de forma que muchas veces la posibilidad de crecer se ve ahogada por la falta de acceso a los nuevos espacios.

En este escenario se clasificaba como Suelo Urbanizable residencial-industrial mixto la zona Norte del núcleo ya descrita para dotarla de una trama viaria inexistente y necesaria para el desarrollo como futuro Suelo Urbano, para regularizar ese borde y una zona en la que ya hay algunas construcciones de naves y pequeñas viviendas u otro tipo de edificaciones, con una doble finalidad: regularizar las naves existentes en dicho ámbito y la implantación de usos residenciales que pudieran unir las tramas residenciales y dotacionales existentes, mejorando el paisaje urbano más visible desde la entrada al pueblo por el Norte.

b) Propuesta de clasificación

Como consecuencia de la delimitación del Suelo Urbano de las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, del diagnóstico de los escenarios planteados y del estudio de las opciones con la Corporación Municipal, se ha optado por una propuesta muy cercana a la planteada en el Escenario 2, considerando la opción del Suelo Urbanizable para el control de las edificaciones (residenciales y agrarias) que ya empieza a haber en esa zona. Si bien, para el correcto cumplimiento de las determinaciones de la legislación urbanística en vigor, se ha corregido de forma que ha habido que plantear un total de seis Unidades de Normalización para la gestión de los terrenos integrados en ella, y clasificar un Sector de Suelo Urbano No Consolidado y un Sector de Suelo Urbanizable. También se han realizado pequeños ajustes en las delimitaciones planteadas, para adaptarlas a la realidad existente o a los parcelarios en algunos casos.

Las superficies resultantes se expresan en la siguiente tabla:

Tabla 1. Superficie estimada por clases y categorías de suelo en el núcleo

Clase de suelo		Superficie (m ²)	% Superficie ¹
SU-C	Suelo Urbano Consolidado	239.565,10	87,08
SU-C UN	Suelo Urbano Consolidado - Unidad de Normalización	35.541,67	12,92
TOTAL SU-C		275.106,77	100,00
SU-NC	Suelo Urbano No Consolidado	23.055,30	8,38
SUR	Suelo Urbanizable	54.075,75	19,66
TOTAL NUEVO SUELO CRECIMIENTO		77.131,05	28,04
SR-EU	Suelo Rústico de Entorno Urbano	40.186,58	-
SR-AT	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	51.167,80	-

¹Los porcentajes están calculados con respecto al Suelo Urbano Consolidado

Sección 2ª. SUELO RÚSTICO. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y PROTECCIONES ADOPTADAS

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

Estos criterios podrían sintetizarse de la siguiente manera:

- a) *Protección singular.* Terrenos contemplados en la legislación sectorial de:
- Medio ambiente: zonas de reserva de los espacios naturales protegidos y aquellas otras que así se determine en sus instrumentos de planificación, zonas húmedas de interés especial, microrreservas de flora y fauna, lugares geológicos o paleontológicos de interés especial y vías pecuarias.
 - Aguas: dominio público hidráulico y zona de servidumbre de cauces naturales.
 - Montes: montes de utilidad pública y protectores.
 - Patrimonio cultural: bienes de interés cultural y yacimientos arqueológicos.
 - Energía: servidumbre de paso de líneas eléctricas, gasoductos y oleoductos.
 - Transportes: zonas de afección de carreteras y zonas de protección de ferrocarriles.
 - Telecomunicaciones: estaciones base de radiocomunicación.
- b) *Valor intrínseco y recuperación de valores.* Terrenos con:
- Valores naturales: ambientales, ecológicos, geológicos y litológicos.
 - Valores culturales: paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos y deportivos.
 - Valores productivos: agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.
- c) *Prevención de riesgos.* Terrenos sujetos a:
- Riesgos naturales: inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud e incendio.
 - Riesgos tecnológicos: contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- d) *Calidad de la urbanización.* Terrenos que comporten:
- Riesgos naturales: deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
 - Riesgos tecnológicos: ruinas industriales, extracciones mineras, producción de energía, depósito de residuos.
 - Alteración del sistema de asentamientos mediante la formación de núcleos nuevos.

- Compromiso para el desarrollo urbano futuro o para la transición campo-ciudad.

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

Atendiendo a estos criterios de clasificación y a las categorías de Suelo Rústico previstas en la LUCyL y el RUCyL, y con la información urbanística recabada, expuesta en la Memoria Informativa, se realiza la clasificación del Suelo Rústico contenida en el Plano de Ordenación PO-1. Plano de clasificación del suelo, recogiendo las siguientes categorías entre las previstas en la normativa:

- **Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU).** Se incluyen en esta categoría la parte de las eras situadas al Norte del núcleo no clasificadas como Suelo Urbanizable, para no comprometer su desarrollo futuro,
- **Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SR-AT).** Limitado a las áreas de bodegas del entorno del núcleo urbano y al caserío de Los Alfoces, con el objeto de preservar su fisonomía tradicional y evitar una transformación urbana de bodegas y caserío.
- **Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA).** Se clasifican bajo esta categoría las vegas de los arroyos del Prado, Valdegarón y Valderrey, hasta el arranque de las cuestas de los páramos. Esta área concentra las huertas de regadío e integra la zona inundable de los cursos de agua citados, en las proximidades del núcleo de Antigüedad. La protección otorgada a estos terrenos responde a criterios productivos, paisajísticos y de prevención de riesgos naturales (inundabilidad).
- **Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI).** Se recoge bajo esta categoría el dominio público de las carreteras que atraviesan el municipio, P-141, P-143, PP-1411 y PP-1412, así como las servidumbres de paso de la línea eléctrica aérea de alta tensión que sirve al municipio. Las servidumbres de paso de las líneas eléctricas se superponen a las demás categorías de Suelo Rústico en su delimitación y régimen de usos.
- **Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC).** Incluye el ámbito de los 21 yacimientos arqueológicos inventariados fuera del casco urbano en el término municipal de Antigüedad, reflejados en planos y cuya localización y características se detallan en el Catálogo Arqueológico que se incluye en las Normas Urbanísticas Municipales. El Suelo Rústico con Protección Cultural se superpone a las demás categorías de Suelo Rústico con Protección en su delimitación y régimen de usos.
- **Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).** Se han clasificado bajo esta categoría el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales, ampliados a las riberas arboladas, así como el ámbito en el municipio del sitio Natura 2000 "Montes del Cerrato", los dos Montes catalogados de Utilidad Pública, todas las cuestas del término municipal, por su valor ecológico y paisajístico, así como todas las vías pecuarias en Suelo Rústico. También se incluyen las restantes manchas arboladas de frondosas y coníferas en la superficie de los páramos y los demás terrenos de monte, por su valor ecológico y paisajístico, y el ámbito en el municipio de las Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) y Corredores Ecológicos catalogados por las DOPPa.

Las Normas Urbanísticas Municipales definen cinco subcategorías de Suelo Rústico con Protección Natural, para adaptar el régimen de usos a las especificidades de los valores a proteger y de la normativa sectorial: Cauces y Riberas (dominio público hidráulico y zona de servidumbre de los cauces naturales, riberas arboladas y choperas), Vías Pecuarias (Cañada Real Burgalesa y vías pecuarias menores), Red Natura (ZEC “Montes del Cerrato”), Cuestas y Montes (cuestas de los páramos y resto de terrenos forestales exteriores a la Red Natura 2000, en parte catalogados como montes de utilidad pública) y Enclaves Agrícolas (enclaves cultivados dentro de los montes de utilidad pública catalogados).

- **Suelo Rústico Común (SR-C).** Constituido por los terrenos no incluidos en las restantes categorías, en particular la superficie del páramo, ocupada por cultivos herbáceos en seco y pastizales pobres.

El régimen de usos de cada categoría responde en esencia al previsto en el RUCyL, con algunas especificidades que se detallan en la Normativa Urbanística. Reciben un tratamiento especial los cauces superficiales y sus riberas, las zonas inundables y los acuíferos superficiales y puntos de agua asociados, y la Cañada Real Burgalesa a su paso por el municipio, previéndose un Plan Especial de Protección de este último ámbito. Asimismo, conforme a la penúltima modificación de la LUCyL, la vivienda unifamiliar aislada en Suelo Rústico está prohibida, quedando las existentes como disconformes con el planeamiento.

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

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen sendos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable. El Plano de Ordenación PO-2 Plano de ordenación, gestión y catálogo contiene las delimitaciones de estos Sectores, y cada uno de ellos tiene su ficha en el documento de Normativa Urbanística, con las condiciones establecidas para su desarrollo en cada caso.

El Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE1 se delimita en torno a los arroyos del Prado y de Valderrey, al Suroeste del núcleo, y está constituido por parcelas de escasa dimensión, muchas de ellas utilizadas como huertas y con accesos difíciles, donde además se sitúa parte de una pequeña industria maderera.

Todos los bordes del Sector son Suelo Urbano Consolidado. Es un espacio central abandonado de cierto valor ambiental que a su vez ofrece una oportunidad para resolver accesos y comunicaciones dentro del núcleo consolidado.

El propósito de la clasificación de este ámbito como Suelo Urbano No Consolidado, es dotar al pueblo de un gran parque en torno a los arroyos, afianzar la situación de la pequeña industria maderera, mejorar accesos y comunicaciones del núcleo y posibilitar a los propietarios a realizar alguna vivienda en torno a calles ya ejecutadas y con todos los servicios como la calle Cañamares. La edificabilidad residencial es muy baja porque buena parte de los terrenos se destinan a espacios libres públicos (zonas previsiblemente inundables y no aptas para construir).

Se establece la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbano No Consolidado, para favorecer su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo posterior y garantizar su correcta articulación con la trama del Suelo Urbano,

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

Gráfico 4. Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC od SE1



El Sector de Suelo Urbanizable SUR SE1 recoge una serie de terrenos situados al Noroeste del núcleo, formados por eras, pequeñas construcciones agropecuarias y bodegas. Su delimitación responde a la necesidad de ordenar y ejecutar los viales internos y las infraestructuras requeridas para poder dar servicio a todas las parcelas resultantes de la ordenación detallada que se proponga para el Sector.

Se trata de suelos en continuidad con la trama urbana, estando delimitados al Norte por la calle Barriuelo y al Oeste por el camino Matababras, ambas confluyentes en el cementerio. Su superficie, mayor de hectárea y media, hace necesario el establecimiento de una ordenación detallada para su desarrollo y gestión.

Gráfico 5. Sector de Suelo Urbanizable SUR SE1



El objetivo primordial de la clasificación de este sector es controlar las construcciones agropecuarias y viviendas que se está haciendo sin ordenación y la creación de una serie de viarios (marcados de forma orientativa) que den acceso a todas las parcelas y contribuyan a la mejora de la comunicación de esta zona.

CAPÍTULO 3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

a) Vías públicas

La accesibilidad del municipio es buena, a través de las carreteras autonómicas de la Red Complementaria Local P-141 de Baltanás a Espinosa de Cervera y P-143 de ésta al límite de la provincia de Burgos, pasando por Cobos de Cerrato, que confluyendo en la Ermita de Nuestra Señora de Garón permiten la conexión con los núcleos citados. A la primera de estas vías principales se conectan las carreteras provinciales PP-1411 a Cevico Navero y PP-1412 a Tabanera de Cerrato.

El estado de los 20,2 kilómetros que suman las citadas carreteras autonómicas y provinciales en el municipio es bueno, en firme y dimensionamiento, según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, si bien la diferencia es clara entre ambos tipos de vías, presentando las provinciales menores prestaciones de trazado, dimensionamiento y firme.

Respecto al viario urbano del núcleo, según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales la extensión de la pavimentación y su calidad con casi plenas, entre los 45.500 metros cuadrados de superficie contabilizada.

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen condiciones de urbanización, tanto para el viario existente como para el de nueva creación. También señalan algunas pequeñas modificaciones en el viario existente para dotar de mayor accesibilidad a alguna zona urbana o de borde, en el ámbito de las Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado números 1, 3, 4 y 5.

Los nuevos viarios previstos en los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable se ejecutarán conforme a las previsiones de sus ordenaciones detalladas, que en el caso del último se grafían con carácter orientativo.

b) Servicios urbanos

Las redes de infraestructuras existentes se consideran en general adecuadas y suficientes para las necesidades actuales de los núcleos, con la excepción de la depuración de las aguas residuales y, en menor medida, el almacenamiento de agua potable, habiendo sido objeto de ampliaciones cuando han sido necesarias.

- Abastecimiento de agua

Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales y el Ayuntamiento, el abastecimiento de agua potable se realiza actualmente en el municipio mediante sendos manantiales ubicados en los parajes Garón y Valdefuentes y un sondeo de 140 metros situado al Norte del núcleo, de titularidad y gestión municipal, en buen estado, conectados a un depósito regulador de 150 metros cúbicos en regular estado de conservación, ubicado a 500 metros al Norte del núcleo urbano. La potabilización se realiza en el depósito de forma automática, por desinfección. En el borde septentrional del núcleo se localiza el antiguo depósito, hoy en desuso.

Los dos manantiales citados proporcionan unos caudales mínimos al final del verano de 20 y 8 litros por segundo, respectivamente, muy superiores al consumo estacional máximo, de forma que el núcleo de Antigüedad cuenta con caudal suficiente, sin restricciones. La capacidad de almacenamiento en depósito resulta escasa, por debajo de los 750 litros por habitante que se estiman como deseables, tomando como referencia la población empadronada. Si se considera la población estacional máxima, el déficit se acrecienta en verano.

La longitud de las redes de captación es de 4.175 metros en regular estado, y la de las redes de distribución alcanza 4.126 metros, en buen estado las de polietileno y en mal estado las de fibrocemento. Todas las viviendas están conectadas al sistema de abastecimiento local, salvo una desconectada del núcleo, con cuatro residentes empadronados y estacionales. No hay otros déficits de distribución, si bien las pérdidas de red son significativas, estimadas en un 20 por ciento.

El consumo total de agua en el núcleo alcanza una media de 88 metros cúbicos al día en invierno y 131 en verano, de calidad regular por la presencia ocasional de nitratos en los manantiales, obligando a utilizar el agua de la captación subterránea.

- *Saneamiento y depuración de aguas residuales*

Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales y la Confederación Hidrográfica del Duero, Antigüedad carece de depuración de sus aguas residuales. La autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero otorgada al Ayuntamiento de Antigüedad establece una limitación de caudal de 25.000 metros cúbicos anuales, por encima de los 20.000 metros cúbicos estimados por la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales. La carga de los vertidos autorizados es de 700 habitantes equivalentes, algo por debajo de la población estacional máxima.

Antigüedad vierte sus aguas residuales al arroyo del Prado, donde en las proximidades del molino está prevista la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), incluida en el Plan Nacional de Calidad de las Aguas 2007-2015 como actuación asignada a la Junta de Castilla y León.

Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, la longitud de los ramales de la red de alcantarillado es de 3.238 metros, de titularidad y gestión municipal, en buen estado de conservación. Los dos colectores existentes alcanzan una longitud de 875 metros, ambos en regular estado. Y el emisario actual se limita a 9 metros, en regular estado. Según esta fuente, la calidad del servicio es regular, siendo 8 las viviendas que presentan déficit de alcantarillado, con 35 residentes empadronados y 49 estacionales.

- *Recogida de residuos domésticos*

El núcleo de población cuenta con sistema de recogida de residuos domésticos de carácter selectivo, con contenedores de vidrio, envases y pilas. La recogida de los residuos ordinarios se produce diariamente, y con periodicidad variable para los sistemas de recogida selectiva.

Antigüedad está integrado en el sistema provincial de gestión de residuos. El municipio efectúa la recogida de las 227,8 toneladas anuales de residuos domésticos estimadas por la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, a través de la Mancomunidad Valles del Cerrato y los acopia en la estación de transferencia de Cívico de la Torre, desde donde los desechos se envían al Centro provincial de Tratamiento de Residuos de Valdeseñor (Palencia).

En los contenedores de papel y cartón, vidrio, envases y pilas del núcleo se recogen respectivamente 34,2, 7,7, 1,8 y 0,1 toneladas de estos materiales, lo que supone una tasa de recuperación del 19,2 por ciento.

- *Suministro eléctrico y alumbrado público*

La red de distribución de energía eléctrica no presenta problemas ni deficiencias significativas, cubriendo ampliamente las necesidades actuales y futuras. El abastecimiento se realiza a través de una línea aérea de media tensión (20 kilovoltios), de tercera categoría, que discurre en sentido Oeste-Este y muere en el municipio, con ramificaciones a los transformadores del núcleo de población. Estas líneas son titularidad de Iberdrola, S.A. y forman parte de su red de distribución.

Respecto a la red de alumbrado público, según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales está conformada por 143 puntos de luz con una potencia instalada de 19,9 kilovatios. Si bien con las recientes renovaciones acometidas de dicha red el número de puntos de luz se ha elevado a 193. El núcleo presenta todavía algún déficit a este nivel, si consideramos un óptimo de 1 punto de luz cada 25 metros de vía pública, oscilando entre los 49 metros por punto de luz con arreglo a la Encuesta y los 36 metros por punto de luz según el Ayuntamiento.

- *Redes de telecomunicaciones*

Antigüedad cuenta con cable telefónico, que llega al 91,9 por ciento de las viviendas, según el Censo de Viviendas de 2011.

Se ha identificado una única antena de telecomunicaciones en el municipio, situada al Sur del núcleo, en el cerro de La Atalaya, no existiendo problemas para la recepción de la señal de televisión ni para la conexión con Internet mediante banda ancha, pero sí para la recepción de la señal de telefonía móvil.

La propuesta no supone un incremento sobre la demanda actual que obligue a completar de forma extraordinaria ninguna de las redes urbanas básicas, con la salvedad de la ampliación del depósito municipal de agua potable y la ejecución de la depuradora de aguas residuales, pudiendo una vez completadas las existentes cubrir las demandas que se requieran en las parcelas vacantes dentro del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado. El Sector de Suelo Urbanizable deberá ejecutar sus propias infraestructuras, concretadas en su ordenación detallada.

c) Espacios libres públicos

El núcleo urbano de Antigüedad cuenta con sendos parques de 1.200 y 1.750 metros cuadrados en las calles del Roble y Matababras, al Oeste y Sur del núcleo, así como un área de juegos infantiles de 130 metros cuadrados en la calle Nuestra Señora de Garón y una decena de pequeñas zonas ajardinadas con una superficie total de 1.140 metros cuadrados, obteniéndose un módulo de 11,4 metros cuadrados por habitante empadronado a 1 de enero de 2018.

Fuera del núcleo urbano, se localizan un mirador de 1.285 metros cuadrados y sendas áreas recreativas de 3.800 y 500 metros cuadrados, respectivamente en el entorno de la Ermita de Nuestra Señora de Garón y de la Fuente de los Serranos.

Las Normas Urbanísticas Municipales califican como espacios libres públicos los parques y las diferentes parcelas municipales repartidas por el núcleo, actualmente acondicionadas con este uso. Se incorpora como principal previsión la conexión de los dos parques existentes en una superficie aproximada de 14.370 metros

cuadrados (4.470 de ellos espacios libres privados), a lo largo de los cursos de los arroyos del Prado y de Valderrey, en un espacio central del casco urbano.

El instrumento de planeamiento que desarrolle el Sector de Suelo Urbanizable recogerá las cesiones para espacios libres públicos previstas en la LUCyL y el RUCyL, que sumarán un mínimo de 4.056 metros cuadrados, concretando la localización de los mismos.

La ejecución de estos espacios libres públicos y otro menor situado en el extremo oriental del núcleo urbano permitirá elevar la superficie total hasta 19.264 metros cuadrados y el ratio municipal hasta 42 metros cuadrados por habitante, en un escenario de ligero incremento de la población empadronada actual.

d) Equipamientos

Antigüedad cuenta con un nivel de equipamientos normal a su entidad poblacional. Según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales, el Inventario de Bienes Locales y la información recabada para las presentes Normas Urbanísticas Municipales, Antigüedad cuenta con los siguientes equipamientos públicos:

- <i>Administrativo</i>	
• Casa Consistorial	306 m ² construidos
- <i>Deportivo</i>	
• Campo de Fútbol	4.036 m ²
• Piscinas Municipales	255 m ² construidos y 2.336 m ²
• Pista Deportiva	968 m ²
• Pista de Padel	243 m ²
- <i>Cultural</i>	
• Biblioteca	255 m ² construidos
• Centro Socio-Cultural	296 m ² construidos
- <i>Sanitario</i>	
• Consultorio Médico	14 m ² construidos
• Farmacia	103 m ² construidos
- <i>Social</i>	
• Residencia de Ancianos (privado)	2.116 m ² construidos
• <i>Otros</i>	
• Antiguas Escuelas	334 m ² construidos
• Antiguo Pósito	90 m ² construidos
• Báscula de Ganado	6 m ² construidos
• Cementerio	50 m ² construidos y 1.821 m ²
• Ermita de Villella	216 m ² construidos
• Nave Municipal	20 m ² construidos

- Viviendas (Casa Cuartel) 572 m² construidos
- Vivienda (Biblioteca) 222 m² construidos

En cuanto a equipamiento privado, se pueden citar además de la Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Providencia, la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción y las Ermitas de Nuestra Señora de Garón y Nuestra Señora de Villella.

Parece recomendable mantener el nivel de equipamientos existente, e incluso aumentarle mediante el acondicionamiento de los inmuebles municipales sin uso, que las Normas Urbanísticas Municipales califican como equipamientos. Califican también terrenos en Suelo Rústico para la ampliación del actual cementerio.

La incorporación de nuevos suelos en el crecimiento urbano del núcleo permitirá mejorar los equipamientos existentes, tanto a nivel asistencial como social. El instrumento de planeamiento que desarrolle el Sector de Suelo Urbanizable recogerá las cesiones para equipamientos previstas en la LUCyL y el RUCyL, que sumarán un mínimo de 4.056 metros cuadrados, concretando su localización.

CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Sección 1ª. CATÁLOGOS ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

Otro aspecto a tener en cuenta son las protecciones sobre el patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico del municipio de Antigüedad. Para ello se establecen las protecciones en sendos Catálogos Arquitectónico y Arqueológico, a los que se incorporan los yacimientos arqueológicos y otros elementos de valor etnográfico, como algunas de las bodegas en su configuración al exterior.

Son elementos integrantes del Catálogo Arquitectónico aquellos que ya forman parte del Catálogo de las Normas Subsidiarias Municipales en vigor, los conjuntos urbanos de viviendas y edificaciones tradicionales que aún mantienen las características principales de la arquitectura tradicional y las invariantes tipológicas, las fuentes, abrevaderos, etc., así como elementos singulares de la arquitectura tradicional, como molinos o chozos de pastores.

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

El municipio no cuenta con ningún Bien de Interés Cultural BIC declarado ni incoado, por lo que no será necesario en las licencias de obras que se soliciten informes previos a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Finalmente, las Normas Urbanísticas Municipales incorporan el preceptivo Catálogo Arqueológico, que incluye las fichas y las normas de protección específicas para los 21 yacimientos arqueológicos inventariados en el término municipal.

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

Las Normas Urbanísticas Municipales potencian la Cañada Real Burgalesa como corredor ecológico vinculado a la trashumancia, persiguiendo mediante su puesta en valor la preservación de este importante elemento del territorio municipal.

Además, el recorrido de la Cañada Real está jalonado de corralizas, chozos, apriscos y otras construcciones tradicionales asociadas a la ganadería extensiva de ovino, e incorpora numeroso arbolado en algunos de sus tramos.

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

Sección 3ª. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y MEDIDAS CONTRA EL RUIDO

Conforme a lo estipulado en la *Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León*, las Normas Urbanísticas Municipales incluyen una zonificación acústica del territorio. No se considera necesaria la delimitación de ninguna zona de servidumbre acústica en la travesía de la carretera autonómica P-141, por su baja circulación de vehículos y la limitación de velocidad ya existente, si bien resulta conveniente la incorporación de más dispositivos de reducción de ésta última.

CAPÍTULO 5. OTRAS DETERMINACIONES RELEVANTES

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

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

Desde el punto de vista tipológico, se establece la inclusión de toda la superficie del Suelo Urbano residencial dentro de dos zonas de ordenanza, derivadas del análisis efectuado.

Para cada una de ellas se definen los parámetros de parcela mínima, posición de la edificación con respecto a las alineaciones y los linderos, ocupación, condiciones estéticas e higiénicas, usos, etc. siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias de dichas zonas y del análisis de las ordenanzas en vigor.

La primera Ordenanza, de Edificación en Áreas de Casco Tradicional (R1), reconoce la tipología de edificación alineada a calle, entre medianeras, que es la característica de las áreas más antiguas del casco urbano, permitiendo la construcción de nuevas viviendas compartiendo características tipológicas con las tradicionales, en volumetrías, alineación a fachada y posición dentro de la parcela, materiales y elementos compositivos entre otras, así como en el régimen de usos (muchas veces mixtos).

La segunda Ordenanza, de Edificación en Áreas de Ampliación (R2), se establece en orden a regular las edificaciones con tipologías más recientes, por lo general de carácter aislado, o con posiciones dentro de la parcela diferentes a la construcción entre medianeras, generalmente por tratarse de parcelas de mayor ancho. A pesar de ello hay elementos compositivos que comparte con la Ordenanza R1, y por tanto, con las tipologías residenciales tradicionales.

Para todas ellas se establece la altura máxima permitida para las edificaciones y el vuelo máximo permitido para los balcones y aleros. Y se prohíben aquellos elementos que no son tradicionales en Antigüedad, como puedan ser los miradores, los voladizos continuos, los sótanos, etc.

La Ordenanza de Edificación Industrial y Agropecuaria (IA) se establece para las áreas o parcelas con naves de uso industrial o agropecuario del núcleo urbano, con el objetivo de armonizar e integrar estas tipologías no residenciales dentro de la trama urbana, desarrollando ese uso en parcela exclusiva.

Las restantes ordenanzas se refieren al Equipamiento (EQ), los Espacios Libres Públicos (EL) y el Viario Público (VI).

Por último se establece una Ordenanza particularizada para el Área de Bodegas clasificada como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, ubicadas al Norte del casco urbano, en la que se regula el tipo de edificación y los usos, con el fin de proteger un área de interés etnográfico.

Sección 2ª. UNIDADES DE NORMALIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

La delimitación de seis Unidades de Normalización en el Suelo Urbano Consolidado de Antigüedad responde a la necesidad de gestionar los espacios urbanizados que se han quedado sin completar su desarrollo. Se trata de espacios de difícil acceso que se han desarrollado sólo parcialmente, con tramas incompletas o falta de ancho suficiente de las calles para disponer de un adecuado acceso rodado.

Son ámbitos que cuentan con accesibilidad e infraestructuras en sus bordes, y en el caso de las Unidades SU-C UN1 y SU-C UN3 también en el interior de las mismas.

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

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

Gráfico 6. Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado



Unidad de Normalización SU-C UN1

Unidad de Normalización SU-C UN2



Unidad de Normalización SU-C UN3



Unidad de Normalización SU-C UN4



Unidad de Normalización SU-C UN5



Unidad de Normalización SU-C UN6

En la Unidad SU-C UN1 se pretende dar una mayor anchura al viario existente que comunica la calle Cañamares con la calle Escuelas. En las Unidades SU-C UN2 y SU-C UN6 se quiere regularizar el ancho y completar el viario existente (calles Roble y Cuesta). En las Unidades SU-C UN4 y SU-C UN5 se abre un viario de salida para mejorar accesos y la relación con el Sector de Suelo Urbanizable SUR SE1. Por último en la Unidad SU-C UN3 se pretende dar continuidad a los viarios y completar las manzanas de borde, dotando al ámbito de una buena conexión entre la calle Sur y la calle Cañamares.

CAPÍTULO 6. CUADROS DE SUPERFICIES

La traducción superficial de la ordenación adoptada se refleja en la siguiente tabla:

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

Clase de suelo	Superficie (m ²)	% Superficie municipal
URBANO	298.162	0,47
Consolidado	275.107	0,44
No Consolidado	23.055	0,04
URBANIZABLE	54.076	0,09
RÚSTICO	62.444.827	99,44
Común	23.428.742	37,31
Entorno Urbano	40.187	0,06
Asentamiento Tradicional	51.168	0,08
Protección Agropecuaria	4.404.480	7,01
Protección de Infraestructuras ¹	232.880	0,37
Protección Cultural ²	400.179	0,64
Protección Natural	34.250.598	54,54
<i>Cauces y Riberas</i>	<i>296.044</i>	<i>0,47</i>
<i>Vías Pecuarias</i>	<i>2.358.930</i>	<i>3,76</i>
<i>Red Natura</i>	<i>19.736.770</i>	<i>31,43</i>
<i>Cuestas y Montes</i>	<i>6.876.991</i>	<i>10,95</i>
<i>Enclaves Agrícolas</i>	<i>4.981.863</i>	<i>7,93</i>
TOTAL	62.797.065	100,00

¹Incluye 20.023 metros cuadrados sobrepuestos a las restantes categorías de Suelo Rústico.

²Incluye 343.384 metros cuadrados sobrepuestos a las restantes categorías de Suelo Rústico

En conjunto, el Suelo Urbano y Urbanizable representan tan sólo el 0,6 por ciento de la superficie municipal, clasificándose como Suelo Rústico con Protección casi dos terceras partes del término (en concreto el 62,6 por ciento).

Con respecto a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en Antigüedad, que clasifican una superficie de Suelo Urbano de aproximadamente 243.104 metros cuadrados según medición en sistema de información geográfica, las nuevas Normas Urbanísticas Municipales conllevan un aumento de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable de 109.134 metros cuadrados, lo que supone un incremento del 44,9 por ciento sobre la superficie vigente de ambas clases de suelo.

Las seis Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, el Sector de Suelo Urbano No Consolidado y el Sector de Suelo Urbanizable suman una superficie de 112.673 metros cuadrados, una edificabilidad residencial de 33.752 metros cuadrados (con un índice máximo de edificabilidad de 0,50 m²/m², 0,40 m²/m² en el Suelo Urbano No Consolidado) y capacidad para 150 nuevas viviendas.

Sin contar las viviendas edificables en el resto del Suelo Urbano Consolidado, esta capacidad residencial supone un crecimiento del 35,7 por ciento sobre las 420 censadas en el municipio en 2011. No obstante, 543 de las 570 viviendas existentes y previstas por las Normas Urbanísticas Municipales se localizarían en Suelo Urbano, lo que supone el 95,3 por ciento de las viviendas existentes y previstas por el planeamiento, dando cumplimiento al artículo 81.2.b) del RUCyL.

Tabla 3. Edificabilidad máxima y número de viviendas posibles en el municipio

Nº	Superficie	Índice de edificabilidad	Edificabilidad máxima	Nº máximo de viviendas
SU-C UN1	3.126,95	-	Según Ordenanzas	12
SU-C UN2	19.088,69	-	Según Ordenanzas	40
SU-C UN3	10.253,03	-	Según Ordenanzas	20
SU-C UN4	549,09	-	Según Ordenanzas	1
SU-C UN5	1.174,34	-	Según Ordenanzas	1
SU-C UN6	1.349,57	-	Según Ordenanzas	3
SU-NC SE1	23.055,30	0,40	9.222,12	46
SUR SE1 ¹	54.075,75	0,50	27.037,88	27
TOTAL	112.672,72		36.260,00	150

Superficie en metros cuadrados. Índice de edificabilidad en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo (m^2/m^2). Edificabilidad máxima en metros cuadrados construibles (m^2). ¹Sector de uso mixto residencial (25%) y agropecuario e industrial (75%)

Tomando en cuenta el ritmo de edificación desde 2001 y la reducción del tamaño de los hogares, así como la persistencia de la demanda de viviendas secundarias, y a pesar de la progresiva reducción de la población empadronada en el municipio, resulta previsible el mantenimiento de una cierta demanda de vivienda nueva, que en base a los factores citados podría estimarse en cinco viviendas al año, en un plazo de diez años (con un descenso de la ocupación a 0,8 habitantes por vivienda y el mantenimiento del porcentaje de vivienda secundaria en un tercio).

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

Hay que notar que parte de las Unidades de Normalización están clasificadas como Suelo Urbano por las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, por lo que en rigor el suelo residencial propuesto por las nuevas Normas conlleva un incremento de viviendas menor sobre la capacidad prevista por el planeamiento vigente.

Por su lado, el nuevo Suelo Urbano Urbanizable mixto, con una superficie de 54.076 metros cuadrados, admitiría una edificabilidad de 27.038 metros cuadrados (con un índice de edificabilidad de $0,50 m^2/m^2$), en tres cuartas partes de carácter industrial y agropecuario, resultando suficiente para satisfacer las demandas de suelo productivo detectadas en los últimos años.

Adoptando como ratios de ocupación los previstos (0,8 habitantes por vivienda en invierno y 2,0 en verano), se cuantifica en un mínimo de 456 y un máximo de 1.140 habitantes la población prevista en un escenario de ejecución completa de las Normas Urbanísticas Municipales.

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

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

Como antecedente de planeamiento, preceden a este documento de Aprobación Inicial unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 1999, que son tomadas en consideración como punto de partida para el establecimiento de la nueva clasificación de suelo. También resultan de aplicación las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOPPa), aprobadas por *Decreto 6/2009, de 23 de enero*, de obligado cumplimiento en sus disposiciones de aplicación plena y básica, así como las condiciones directas establecidas en la legislación urbanística actual.

Las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico. Se prevén 352.238 metros cuadrados de Suelo Urbano y Urbanizable, el 0,6 por ciento de la superficie municipal, catalogando como Suelo Rústico con Protección casi dos terceras partes del término. El Suelo Urbano y Urbanizable tiene capacidad para 150 nuevas viviendas, a mayores de las 420 ya existentes, edificables en sendos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable y en seis Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado.

Se prevén como nuevas dotaciones públicas diversas calles de conexión en el Sector de Suelo Urbano No Consolidado y las Unidades de Normalización, el aumento de la capacidad de almacenamiento de agua potable, una depuradora de aguas residuales, un gran parque fluvial central y la ampliación del cementerio.

La regulación de la edificación comprende dos Ordenanzas residenciales (áreas de casco tradicional y áreas de ampliación) y una Ordenanza industrial y agropecuaria, así como sendas Ordenanzas de equipamiento, de espacios libres públicos y de viario público. El Catálogo Arquitectónico incluye 44 inmuebles o elementos etnográficos del núcleo urbano y su entorno, y el Catálogo Arqueológico comprende 21 yacimientos arqueológicos, que tutelan el patrimonio cultural del municipio.

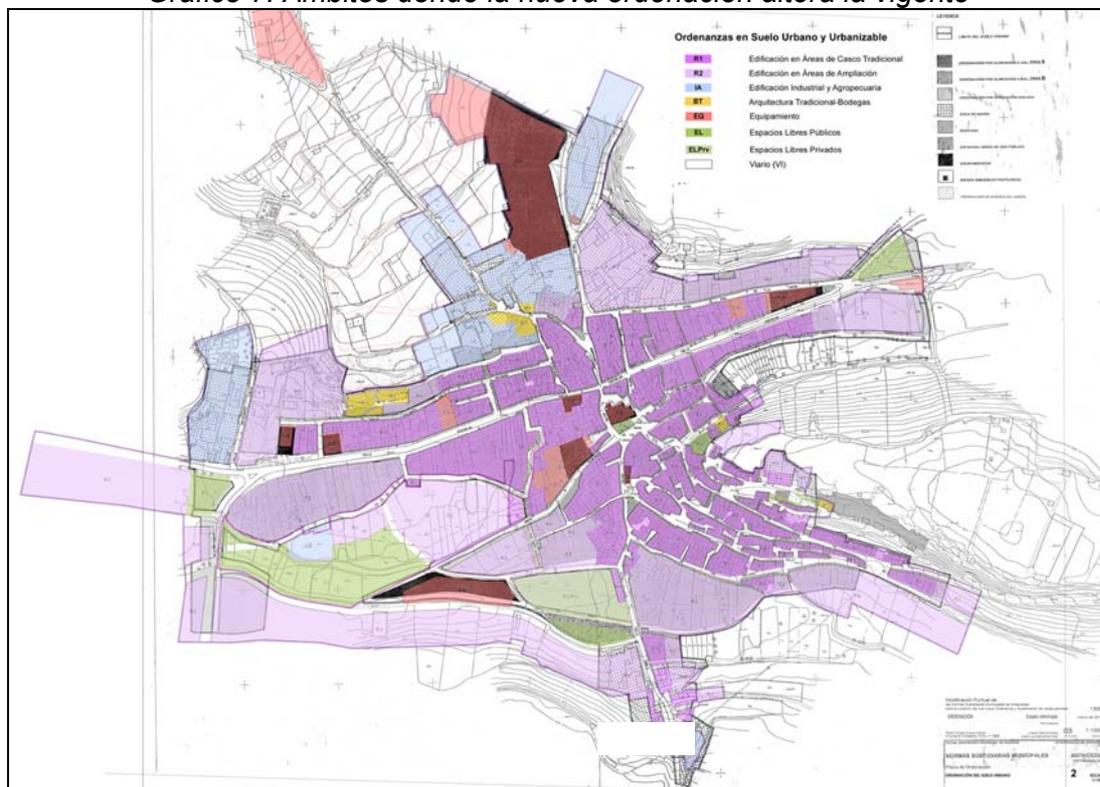
El régimen de usos de cada categoría de Suelo Rústico responde en esencia al previsto en la legislación urbanística. Reciben un tratamiento especial los cauces superficiales y sus riberas, las zonas inundables y los acuíferos superficiales y puntos de agua asociados, y la Cañada Real Burgalesa a su paso por el municipio, previéndose un Plan Especial de Protección de este último ámbito. Asimismo, conforme a la normativa vigente, la vivienda unifamiliar aislada en Suelo Rústico está prohibida, quedando las existentes como disconformes con el planeamiento.

La ordenación contenida en las Normas Urbanísticas Municipales altera la de las Normas Subsidiarias Municipales de 1999 en los siguientes extremos principales:

- La clasificación del Suelo Urbano, dada la escasa actividad constructiva y el prácticamente nulo crecimiento del núcleo de población en los últimos años, se mantiene en líneas generales, con las siguientes actualizaciones y revisiones:

- Se establecen 6 Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, que responden a la necesidad de gestionar los espacios urbanos con alguna carencia y mejorar la trama urbana del núcleo. En las Unidades SU-C UN1, SU-C UN2, SU-C UN3 y SU-C UN6 se pretende regularizar y completar la urbanización de viarios. En las Unidades SU-C UN4 y SU-C UN5 se abren pequeños viarios de conexión para mejorar accesos y la relación con el futuro Sector de Suelo Urbanizable SUR SE1.
- Se establece un Sector de Suelo Urbano No Consolidado residencial junto al arroyo del Prado, sobre terrenos anteriormente clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Huertas y Cauces Públicos.
- Se delimita un Sector de Suelo Urbanizable de carácter mixto en las eras del Norte del núcleo urbano, sobre terrenos anteriormente clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Huertas y Cauces Públicos.
- Respecto a las condiciones de edificación en Suelo Urbano, se permiten sótanos y semisótanos cuando las condiciones del terreno lo permitan, se aclara la definición de los vuelos o la edificabilidad, se precisan los criterios de medición de alturas (incorporando gráficos explicativos) y se incorporan determinaciones de condiciones estéticas aclarando los elementos que están permitidos y prohibidos y unas condiciones de interpretación respecto a las Normas vigentes, haciendo diferencias entre tipologías edificatorias (vivienda tradicional, nuevos tipos de vivienda en zonas de crecimiento, naves, etc.).

Gráfico 7. Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente



- Se plantean ajustes de alineaciones, ampliación de los elementos catalogados y una simplificación de las ordenanzas vigentes con algunas modificaciones

tendientes a mejorar su interpretación y dotando de mayor uniformidad en sus determinaciones. Las ordenanzas residenciales se reducen a dos (R1 y R2) y se mantiene la ordenanza industrial y agropecuaria (IA).

- La clasificación del Suelo Rústico altera sustancialmente la de las anteriores Normas, adaptándola a la legislación vigente. Se protegen las vegas de los arroyos del Prado, Valdegarón y Valderrey, el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales, las riberas arboladas y choperas, el ámbito en el municipio del sitio Natura 2000 "Montes del Cerrato", los dos Montes catalogados de Utilidad Pública, las cuestas, masas arboladas y restantes terrenos forestales, las Áreas de Singular Valor Ecológico (ASVE) catalogadas por las Directrices de Ordenación de Palencia, las vías pecuarias, y los yacimientos arqueológicos inventariados fuera del casco urbano, además del dominio público de las carreteras y las servidumbres de paso de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión que atraviesan el término municipal.
- Las condiciones de edificación en Suelo Rústico se adaptan en algunos extremos a las de las Directrices de Ordenación de la provincia de Palencia (parcela mínima, ocupación máxima, superficie construida máxima), definiendo una Ordenanza específica para el Área de Bodegas en Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

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

TÍTULO VI. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

CAPÍTULO 1. AVANCE

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Antigüedad no han sido sometidas a exposición pública en su fase de Avance. Los escenarios planteados en el documento se sometieron a la consideración de la Corporación Municipal.

CAPÍTULO 2. TRÁMITE AMBIENTAL

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

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

ANEJO 1. FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES ANTIGÜEDAD (PALENCIA)



APROBACIÓN INICIAL



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

Agosto 2019

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ANTIGÜEDAD (PALENCIA)
TIPO DE PLANEAMIENTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES **MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO:**
NOMBRE DEL MUNICIPIO: ANTIGÜEDAD **PROVINCIA:** PALENCIA **CÓDIGO INE:** 34012
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

OTROS DATOS DE INTERÉS

POBLACIÓN (Habitantes): 369
SUPERFICIE MUNICIPAL (M²): 62.797.065

CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA

TIPO DE CARTOGRAFÍA **FECHA DE CARTOGRAFÍA**
 C.I.T. ESCALAS 1:1.000 Y 1:5.000 2009 Y 2006

REDACTORES

ENRIQUE RODRIGO GONZÁLEZ, Arquitecto Urbanista
 LUIS SANTOS Y GANGES, Geógrafo, Doctor Urbanista
 MIGUEL ÁNGEL CEBALLOS AYUSO, Geógrafo, Técnico Urbanista
 MÓNICA MARTÍNEZ SIERRA, Arquitecta Urbanista

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

OTROS DATOS DE INTERÉS

SUELO URBANO (m²): 298.162
SUELO URBANIZABLE (m²): 54.076
SUELO RÚSTICO (m²): 62.444.827
TOTAL CLASES (m²): 62.797.065

CATEGORÍAS DE SUELO

URBANO:		URBANIZABLE:		RÚSTICO:	
SU - C	275.107	SUR	54.076	SR - C	23.428.742
SU - NC	23.055			SR - EU	40.187
				SR - AT	51.168
				SR - PA	4.404.480
				SR - PI	232.880
				SR - PC	400.179
				SR - PN	34.250.598
TOTAL (m²):	298.162	TOTAL (m²):	54.076	TOTAL (m²):	62.444.827

DATOS GENERALES

SECTORES EN SUR

SUR SE1 54.070

TOTAL SECTORES EN SUR (m²): 54.070

SECTORES EN SU-NC

SU - NC od SE1 23.055

TOTAL SECTORES EN SU-NC (m²): 23.055

DOTACIONES URBANÍSTICAS

DOTACIONES URBANÍSTICAS

EQUIPAMIENTOS (m²): 26.056
ESPACIOS LIBRES (m²): 3.626
SERVICIOS URBANOS (m²):
INFRA. TERRITORIALES (m²):
TOTAL (m²): 29.682

SISTEMAS GENERALES

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

SISTEMAS LOCALES

EQUIPAMIENTOS (m²): 4.056
ESPACIOS LIBRES (m²): 15.638
SERVICIOS URBANOS (m²):
INFRA. TERRITORIALES (m²):
TOTAL (m²): 19.694

TOTALES

EQUIPAMIENTOS (m²): 30.112
ESPACIOS LIBRES (m²): 19.264
SERVICIOS URBANOS (m²):
INFRA. TERRITORIALES (m²):
TOTAL (m²): 49.376