

**1.3. Documento de  
DIAGNÓSTICO URBANO**

**DICIEMBRE 2016**

### 1.3. Documento de **ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL**

#### 1.3.1.- ANTECEDENTES EN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN EL MUNICIPIO

La Merindad de Valdivielso no posee Normativa urbanística propia, por tanto, hasta el momento de aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales, son de aplicación las *Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial (Normas Provinciales)*.

#### 1.3.2- DIAGNOSTICO MEDIO FISICO

La toma de decisiones en materia de Ordenación Urbana, siempre que se pretenda que dichas decisiones estén bien fundamentadas, debe ir precedida de una información básica.

Entre las materias que esta información debe considerar, están las relativas al medio físico.

Este medio condiciona el desarrollo y las actividades cotidianas de un centro urbano y su entorno de muchas formas.

En este sentido, existe hoy, por ejemplo, una creciente conciencia en torno a protegerlo de la contaminación y otras agresiones que contra él se producen.

Por tanto, se proponen la protección de los espacios de valor ecológico medio-ambiental y paisajístico que se determinan; en especial los montes de utilidad pública, el curso del río Ebro, las formaciones geomorfológicas de interés, etc.

Adecuación y regulación de las actividades que se realizan en el medio físico sobre todo en el suelo rústico, para evitar su degradación.

Protección de los recursos hidrológicos de la localidad, así como las aguas subterráneas y las masas forestales, impidiendo su contaminación y degradación.

#### 1.3.3- DIAGNOSTICO MEDIO SOCIO-ECONOMICO

Necesidad de establecer un marco adecuado para el inmediato y futuro desarrollo urbanístico del término municipal, integrando y ordenando al mismo tiempo los conjuntos urbanos existentes.

Este crecimiento urbanístico será consecuencia tanto de la evolución natural de la población y de las fuentes de trabajo y producción, como también de la propia voluntad del municipio y administraciones competentes para su promoción planificada, en base a sus condiciones para el desarrollo.

Aprovechamiento del carácter favorable por la realidad natural y de patrimonio cultural que posee la localidad, lo que le confiere atractivo turístico y de construcción de segunda residencia.

#### 1.3.4- DIAGNOSTICO DISPOSICIONES URBANISTICAS

Inconveniente de no tener aprobado Normativa Urbanística propia lo que impide desarrollos urbanos sostenibles mayores que los propios de áreas de borde urbano.

Necesidad de delimitación de zonas que deben poseer protección paisajística, ecológica o cultural.

Redacción de un estudio de patrimonio arquitectónico y arqueológico que propongan los respectivos catálogos.

Es preciso clasificar como urbanos suelos que reglamentamente lo son.

#### Objetivos Urbanísticos Específicos en el Suelo Urbano

- a) En el suelo urbano de centros urbanos consolidados.

Desarrollo de una Ordenación Detallada para los diferentes cascos históricos, procurando la mejora de los edificios actuales y en uso, rehabilitación de los inmuebles existentes en malas condiciones y el completado de la edificación en aquellos puntos de trama urbana que han quedado vacíos o incompletos, rematando de esta manera el tejido urbano a fin de completar los cascos interiormente.

Estos suelos tendrán un mayor control compositivo, en especial, en aquéllos entornos de monumentos o edificios de interés patrimonial.

- b) En el suelo urbano de ensanche y periferia

Prever desarrollos urbanísticos coherentes, equilibrados y con continuidad a los cascos históricos. Estos desarrollos tendrán una cierta libertad compositiva dentro de la tipología de vivienda unifamiliar.

- c) Instalaciones agropecuarias y/o ganaderas existentes en interiores de cascos

Adecuación de las instalaciones ganadeas familiares a la legislación sectorial existente, fomentando el desplazamiento de las instalaciones mayores al suelo rústico.

#### Objetivos Urbanísticos Específicos en el Suelo Rústico

El objetivo que se propone en esta clase de suelo es la delimitación y ordenación de aquéllas áreas que deban ser objeto de especial protección frente al proceso de urbanización, en función de sus propias condiciones o porque así lo requieran los usos, o por su inadecuación al desarrollo urbano racional.

Este objetivo se traduce en la protección de las áreas de interés natural (forestal y cursos de agua), montes, infraestructuras, etc.

El establecimiento de la definición de "núcleo de población" acorde a la personalidad de la Merindad de Valdivielso y su realidad.