

AUTOR DEL ENCARGO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
PALACIOS DE LA SIERRA (BURGOS)

ARQUITECTO
JOSÉ CARLOS GARABITO LÓPEZ



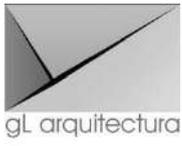
APROBACIÓN INICIAL

Modificación Puntual de NUM

Cambio de clasificación y calificación de varias parcelas.
Modificaciones en normativa

Palacios de la Sierra (Burgos)

ENERO 2018

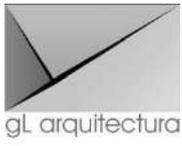


MP

Modificación Puntual para cambio de clasificación y calificación de varias parcelas.
Palacios de la Sierra (Burgos)

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL	3
MEMORIA INFORMATIVA	5
1. Introducción	5
2. Equipo Redactor.....	5
3. Antecedentes	5
3.1. Trámite ambiental.....	5
3.2. Informes sectoriales.....	6
4. Definición del documento	7
MEMORIA VINCULANTE	9
1. Alcance y justificación de las modificaciones de ordenación planteadas	9
1.1. Modificación 1ª Cambio de alineaciones en calle Peña Aguda.....	9
1.2. Modificación 2ª. Delimitación gráfica de las excepciones a la protección volumétrica.....	10
1.3. Modificación 3ª. Cambio de calificación de varias parcelas de ordenanza Agropecuaria a Extensiva Ensanche y reducción de fondo.	12
1.4. Modificación 4ª. Cambio de clasificación parcela 51 polígono 13.....	17
1.5. Modificación 5ª. Cambio de clasificación parcela 95 polígono 13.....	19
1.6. Modificación 6ª. Cambio de clasificación parcelas ubicadas en la calle La Fuente nº 53, 55, 57 y 59. Cambio parcial de calle La Fuente nº45. Modificación de ordenanza aplicación en la zona	21
1.7. Modificación 7ª. Cambio de clasificación parcelas catastrales 34, 46, 47 y 48 del polígono 13.	24
1.8. Modificación 9ª. Cambio de calificación parcela 45813 del polígono 14.....	28
1.9. Modificación 10ª. Cambio de condiciones estéticas generales para balcones y aleros	31
1.10. Modificación 11ª. Redefinición de los vallados en suelo rústico y suelo urbano	32
Se propone ahora modificar la definición entonces redactada sobre vallados, tanto en suelo rústico como urbano, con el fin de concretar los términos y que se adapte mejor a la tipología de lo tradicionalmente existente.	32
La redacción que se propone es la siguiente:.....	33
2. Justificación de la conveniencia de la modificación y su interés público.	33
3. Influencia sobre el modelo territorial.	33
4. Cumplimiento de la legislación en cuanto a las Modificaciones Puntuales.	34
5. Ordenación adoptada.....	36
5.1. Modificación 1ª. Cambio de alineaciones en calle Peña Aguda.....	36
5.2. Modificación 2ª. Delimitación gráfica de las excepciones a la protección volumétrica.....	36
5.3. Modificación 3ª. Cambio de calificación de varias parcelas de ordenanza Agropecuaria a Extensiva Ensanche y reducción de fondo.	36
5.4. Modificación 4ª. Cambio de clasificación parcela 51 polígono 13.....	36
5.5. Modificación 5ª. Cambio de clasificación parcela 95 polígono 13.....	36
5.6. Modificación 6ª. Cambio de clasificación parcelas ubicadas en la calle La Fuente nº 53, 55, 57 y 59. Cambio parcial de calle La Fuente nº45. Modificación de ordenanza aplicación en la zona	36
5.7. Modificación 7ª. Cambio de clasificación parcelas catastrales 34, 46, 47 y 48 del polígono 13.	36
5.8. Modificación 8ª. Cambio de clasificación de parte de las parcelas sita en calle San Isidro 24 y 26....	37
5.9. Modificación 9ª. Cambio de calificación parcela 45813 del polígono 14.....	37
5.10. Modificación 10ª. Cambio de condiciones estéticas generales para balcones y aleros	37
5.11. Modificación 11ª. Redefinición de los vallados en suelo rústico y suelo urbano	37
Planos	43



MP

Modificación Puntual para cambio de clasificación y calificación de varias parcelas.
Palacios de la Sierra (Burgos)

MEMORIA INFORMATIVA

1. Introducción

El presente documento constituye el documento para la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Palacios de la Sierra (Burgos), en adelante NUM.

Este documento se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Palacios de la Sierra, actuando en su representación la Sra. Alcaldesa-Presidenta D^a Estíbaliz Llorente Basterrika.

El municipio de Palacios de la Sierra tiene sus Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 29 de julio de 2004; fueron posteriormente publicadas en el BOCYL con fecha de 6 de septiembre de 2004.

La presente modificación de las NUM está destinada a cambiar la clasificación y calificación de varias parcelas, así como determinar el perímetro de la zona de afección de las edificaciones sujetas a la ordenanza de protección volumétrica en las cuales está permitido aumentar el volumen en el entorno de la Plaza Mayor.

2. Equipo Redactor

El presente documento ha sido elaborado por G.L. 99 Arquitectura, Urbanismo y Gestión, S.L.P. y bajo la responsabilidad del siguiente Equipo Redactor:

- JOSÉ CARLOS GARABITO LÓPEZ. Doctor Arquitecto. Director equipo redactor.
- JAVIER GARABITO LÓPEZ. Doctor Arquitecto.
- DANIEL GARABITO LÓPEZ. Doctor Arquitecto.
- ROBERTO VALLEJO DIEZ. Doctor Arquitecto Técnico.

3. Antecedentes

La iniciativa del presente documento de Modificación Puntual de las NUM de Palacios de la Sierra está motivada por la detección a lo largo del tiempo en el que han estado en vigor las NUM, de diversos errores, incorrecciones o falta de concreción de diversos aspectos que afectan a la clasificación, calificación y condiciones de protección de diversas parcelas.

El presente documento se redacta por lo tanto con el objetivo principal de mejorar la redacción e interpretación del actual documento de planeamiento general de Palacios de la Sierra.

3.1. Trámite ambiental

Dado que el presente documento afecta a la ordenación general del municipio, alterando la clasificación de varias parcelas se ha realizado el trámite ambiental previsto en el artículo 157 del RUCYL conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha de julio de 2017 se redactó un avance del documento el cual fue tramitado ante el órgano ambiental, teniendo como resultado después de la fase de consultas la publicación del informe ambiental estratégico en el BOCYL de 29 de diciembre de 2017 mediante la ORDEN FYM/1148/2017, de 7 de diciembre, por la que se formula el informe Ambiental Estratégico de la

Modificación Puntual sobre cambio de clasificación de varias parcelas y modificaciones de Normativa de las Normas Urbanísticas Municipales de Palacios de la Sierra.

El informe Ambiental Estratégico considera que las modificaciones propuestas no tienen influencia en los valores ambientales del municipio, no existiendo por lo tanto una afección directa o indirecta sobre elementos con figuras de protección ambiental, considerando que no es necesario realizar una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Sin embargo considera que no es adecuada la modificación número 1 que cambia la clasificación de un terreno enclavado en monte público pasando de Suelo Rústico con protección natural a suelo rústico común. También considera que la modificación Nº 3 debe de recoger la vía pecuaria que pasa por el frente de las fincas, otorgándola el grado de protección suficiente para asegurar su exclusión de procesos urbanizadores.

El presente documento recoge ambas recomendaciones, desistiendo de la modificación número 1 del documento de avance y recogiendo el trazado de la vía pecuaria con el mismo grado de protección otorgado por una modificación anterior en la misma zona. Se adjunta el informe ambiental como anexo del presente documento.

Por otra parte se incluye por petición de la corporación local en el presente documento una corrección de alineaciones en la calle Peña Aguda, la cual constituye una modificación de ordenación detallada y por lo tanto exenta del trámite ambiental según lo regulado en el artículo 157 del RUCyL.

3.2. Informes sectoriales

Con carácter previo a la aprobación inicial del documento es necesario en cumplimiento de la orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, solicitar informe con carácter general a los siguientes organismos sectoriales:

- Comisión Territorial de Urbanismo y Medioambiente
- Comisión Territorial de Patrimonio
- Agencia de Protección Civil Subdelegación del Gobierno (no es necesario)
- Confederación Hidrográfica del Duero
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo (no es necesario)
- Diputación Provincial de Burgos

De los informes anteriores no es necesario solicitar en cumplimiento del artículo 5 de la ORDEN FYM/238/2016 los informes de la Agencia de Protección ni del Ministerio de Industria por no existir afección en el presente documento a la ordenación de áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos o al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Sí que es necesario por existir afección al trazado de la vía pecuaria Vereda de las Torquillas a Matasalores tramitar el expediente ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente, Unidad de Ordenación y mejora del medio Natural espacios naturales y vías pecuarias.

No existe afección sobre las carreteras existentes y el propio Servicio de Planificación, Programación y Estudios de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras informa durante el trámite ambiental que aunque por el municipio de Palacios de la Sierra discurre la carretera CL-117 los cambios que se pretenden llevar a cabo se ubican en parcelas alejadas de dicha carretera, por lo que no se prevé afección a la misma.

4. Definición del documento

El presente documento constituye el documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de las NUM de Palacios de la Sierra (Burgos), y tiene por objeto cambiar la clasificación, calificación y condiciones de protección de diversas parcelas, las cuales se detallarán a lo largo del presente documento. Es de aplicación tanto la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) como del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL)

Ley 5/1999, de 8 de abril, Ley de Urbanismo de Castilla y León

La Ley 5/1999, de 8 de abril Ley de Urbanismo de Castilla y León, dentro del Capítulo V, "Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico", en el Artículo 58. "Modificaciones", señala lo siguiente:

1. *Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.*
2. *Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.*
3. *Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:..."*

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

El RUCyL establece en su artículo 169 lo siguiente:

1. *Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.*
- 2....
3. *Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*
 - a) *Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*
 - b) *Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*
 - 1.º *La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
 - 2.º *La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
 - 3.º *El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.*

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

No es de aplicación el artículo 173 ya que la presente modificación puntual no aumenta el volumen edificable como se justificará en el apartado correspondiente de la memoria vinculante.

Determinaciones planeamiento vigente: Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento

Serán de aplicación así mismo a esta Modificación Puntual la normativa incluida en las NUM de Palacios de la Sierra actualmente en vigor y con las modificaciones puntuales ya aprobadas. En concreto será de aplicación la normativa la ordenanza sobre ordenación de volúmenes y su ámbito de aplicación así como los artículos que regulan el vallado en suelo rústico.

En cuanto a la ordenación general y objetivos de las NUM, no se produce ninguna variación significativa. Se plantean modificaciones concretas sobre parcelas que significan una porción de terreno de escasa importancia y se plantea mejorar y concretar la interpretación de ordenanza de volúmenes.

MEMORIA VINCULANTE

1. Alcance y justificación de las modificaciones de ordenación planteadas

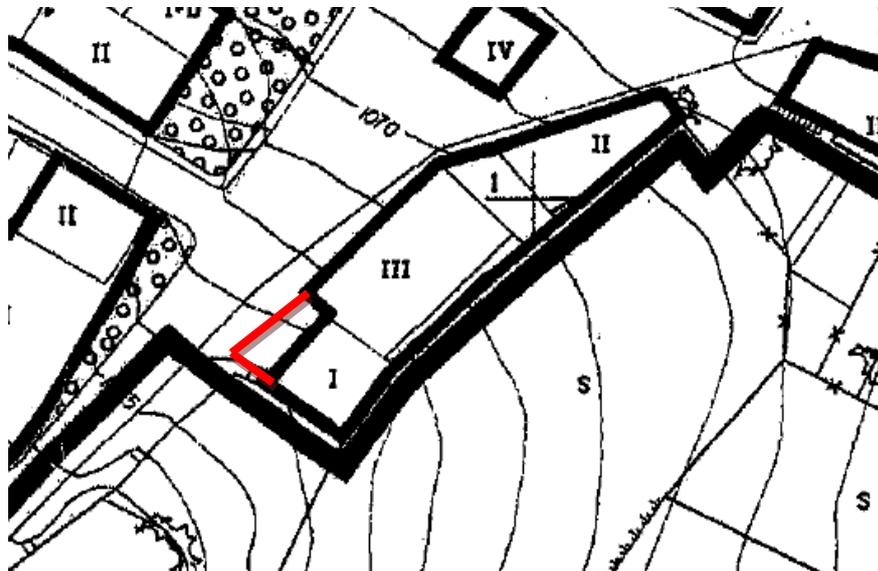
1.1. Modificación 1ª Cambio de alineaciones en calle Peña Aguda

Se plantea la modificación de la alineación de calle en el número 19 de la calle Peña Aguda para dar continuidad a la alineación de la manzana lineal a la que pertenece. Los números 21, 23 y 25 de la citada calle presentan una alineación continua, mientras que la fachada del número 19 está retranqueada aproximadamente 3,50 m con respecto a dicha alineación, dejando parte de una medianera vista en el número 21.

En la actualidad el espacio existente en el frente de la vivienda no se encuentra urbanizado.

Situación urbanística actual y propuesta

La parcela está clasificada como suelo urbano sujeta a la ordenanza CT de Casco Tradicional, no alterando la modificación puntual la ordenanza de aplicación.

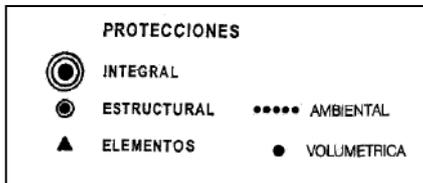


Ordenación existente y rectificación alineación propuesta

Se propone modificar la alineación dando continuidad al frente de fachada de las viviendas colindantes consiguiendo una manzana lineal que acompaña el trazado longitudinal de la calle regularizando la manzana.

Aumento de edificabilidad

La modificación puntual supone un aumento de la superficie edificable en planta de 31,78 m². La ordenanza establece una edificabilidad en función de una altura máxima de planta baja más dos alturas y un fondo máximo. El aumento de edificabilidad en la parcela es por tanto de 95,34 m².

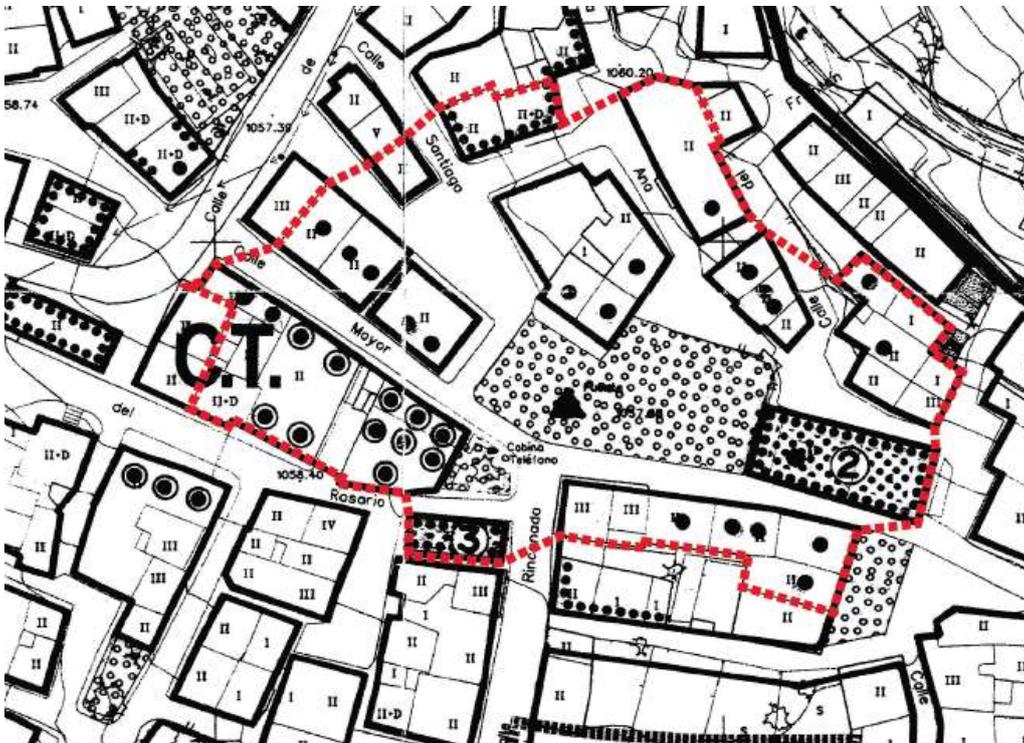


Con fecha de 7 de julio de 2011 se aprobó una Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas que afectaba a las condiciones de protección de las edificaciones sujetas al grado de protección volumétrica. En dicha modificación se exceptuaba a las edificaciones situadas en las manzanas que circundan la Plaza Mayor de la necesidad de mantener la altura al alero y cumbra de las edificaciones preexistentes en caso de derribo, permitiendo a estas edificaciones el construir elevando su altura hasta alcanzar 8,80 m de altura para igualarse con las edificaciones de nueva construcción colindantes.

La aplicación de esta modificación ha dado lugar a problemas debido a la falta de una representación gráfica de la delimitación de las "manzanas que circundan la Plaza Mayor" por lo que se propone modificar el plano de ordenación PO 4c para delimitar la zona en la que está planteada la exención que marca la Modificación Puntual aprobada en su momento sin modificar otros parámetros de la normativa.

En este aspecto la Modificación Puntual actual no modifica lo ya aprobado sino que modifica el plano de ordenación PO 4c "Ordenación" para aportar una delimitación cartográfica que represente dónde se aplica la exención de mantener la misma altura en caso de derribo.

Ordenación propuesta



Se propone representar gráficamente en el plano de ordenación la zona de aplicación de la excepción aprobada para poder incrementar alturas en la ordenanza volumétrica con el objeto de que exista una mayor claridad a la hora de aplicar la normativa de las NUM.

Aumento de edificabilidad

Esta modificación no supone ningún aumento de edificabilidad ya que los aumentos de volumen ya estaban autorizados por una modificación puntual anteriormente aprobada.

1.3. Modificación 3ª. Cambio de calificación de varias parcelas de ordenanza Agropecuaria a Extensiva Ensanche y reducción de fondo.

Se pretende el cambio de calificación de un grupo de parcelas clasificadas en la actualidad como suelo urbano consolidado y sujetas a la ordenanza 8 AG Agropecuaria. Dentro de esta ordenanza están prohibidos los usos residenciales, ya que se trata de una ordenanza que permite el mantenimiento de los usos agrícolas y ganaderos existentes a la entrada en vigor de las actuales Normas Urbanísticas hasta el final de su actividad.

La zona se ordenó cuando existían diferentes actividades ganaderas en las naves, las cuales han ido desapareciendo o trasladándose a otras ubicaciones en los últimos años, no respondiendo la ordenanza de aplicación a la estructura actual de usos en la zona.

Se aprovecha para retocar el límite del suelo urbano ya que el fondo actual de las parcelas es excesivo para la tipología de edificación permitida en la zona.



Parcelas afectadas por la modificación puntual

La calificación de esta zona viene determinada por la existencia de unas antiguas naves con uso agrícola y ganadero en las parcelas 10228, 20228, 229 del polígono 6, las cuales se encuentran en desuso, la ordenanza agropecuaria también se aplicó a la parcela 1286, la cual no presenta edificación.

En los alrededores de esta zona se disponen viviendas aisladas y pareadas apoyadas en la calle Eras, existiendo una zona con ordenanza de uso predominante residencial dispuesta en frente de la zona con ordenanza agropecuaria.

La calle dispone de todas las infraestructuras necesarias para su consideración como suelo urbano.

Situación urbanística actual: NUM Palacios de la Sierra

Las parcelas están clasificadas como suelo urbano consolidado y sujetas a la ordenanza 8 Zona AG Agropecuario. La ordenanza actual es una ordenanza de transición que permite los usos ganaderos existentes en el momento de la aprobación de las normas planteando que la zona termine convirtiéndose en una zona de carácter industrial.

El desarrollo de naves industriales en esta zona plantea el mismo problema que las actuales naves agrícolas existentes, y es un problema de convivencia con la zona residencial situada enfrente y contigua. Sean naves ganaderas o industriales se genera el mismo conflicto de convivencia con la zona residencial.

En los últimos años además se ha desarrollado el polígono industrial de Palacios de la Sierra, existiendo numerosas parcelas desocupadas por lo que no es necesario el destinar parcelas dentro de la trama urbana de Palacios para usos industriales por estar la oferta de suelo industrial bien cubierta.

A los efectos de generar un área más homogénea de usos y de mayor compatibilidad, se propone modificar la ordenanza de la zona pasando a aplicarse la ordenanza residencial de Ensanche Extensivo, siguiendo con la ordenanza de aplicación a la manzana lineal, quedando las edificaciones con uso agrícola y ganadero disconformes con el planeamiento, pudiendo seguir con el uso actual mientras la normativa sectorial lo permita.

Por las determinaciones urbanísticas de la ordenanza de Ensanche Extensivo y para su mejor aplicación sobre las parcelas, se estima así mismo conveniente modificar el fondo de las parcelas, ya que su morfología actual es demasiado alargada para el aprovechamiento previsto.

A esta área le afectó también una Modificación Puntual de "cambios de alineaciones" ya aprobada definitivamente, que corrigió alineaciones en esta zona y cambió la calificación de las parcelas 220, 226 y 227. Esta modificación planteó a su vez dado el incremento de aprovechamiento que presenta la ordenanza de Ensanche Extensivo con respecto de la ordenanza agropecuaria de aplicación la creación de una zona de uso y dominio público constituyendo un sistema general ocupando el frente de las parcelas. No tiene sentido la creación de un sistema general de espacios libres de las dimensiones y situación del resultante de la modificación, debiendo haber sido clasificado como sistema local. Tampoco se considera correctamente resuelta la ubicación de los espacios libres ocupando la totalidad del frente de parcela de las fincas 10228, 20228 y 229, impidiendo el acceso a vía pública si no es atravesando el sistema general. Se propone por lo tanto modificar la ubicación del sistema general de espacios libres, disponiéndolo en una zona más adecuada donde realmente pueda estar al servicio de toda la población.

Las parcelas objeto de la presente modificación son colindantes con la vía pecuaria Vereda de las Torquillas. En la modificación anteriormente planteada se clasificó el frente de las parcelas 10228 y 20228 como sistema general de espacios libres públicos lo cual hace que las parcelas no tengan acceso por vía pública señalada como tal en el planeamiento, no pudiendo alcanzar la condición de solar que permitiría edificar.

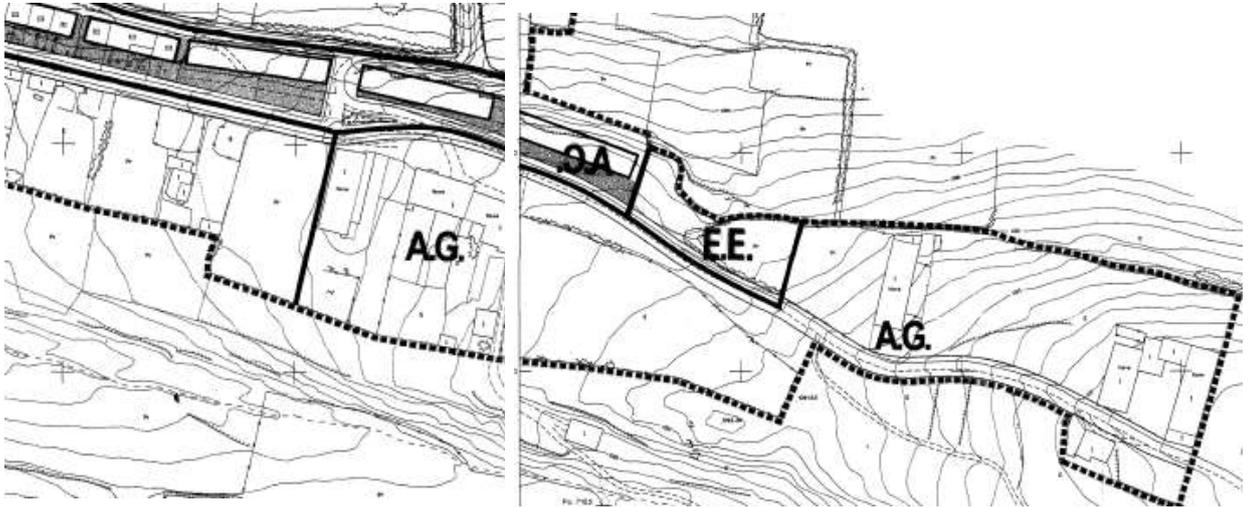
No se modifica la clasificación del suelo, solamente la ordenanza de aplicación, por lo que se mantienen las condiciones de protección de la vía pecuaria existentes con anterioridad a la aprobación de la presente modificación.

Existen numerosos casos de vías pecuarias que discurren por suelo urbano coincidiendo con trazados de viales. Esta calificación como vial público garantiza que la vía pecuaria mantiene su uso público acorde con el artículo 3 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo de vías pecuarias.

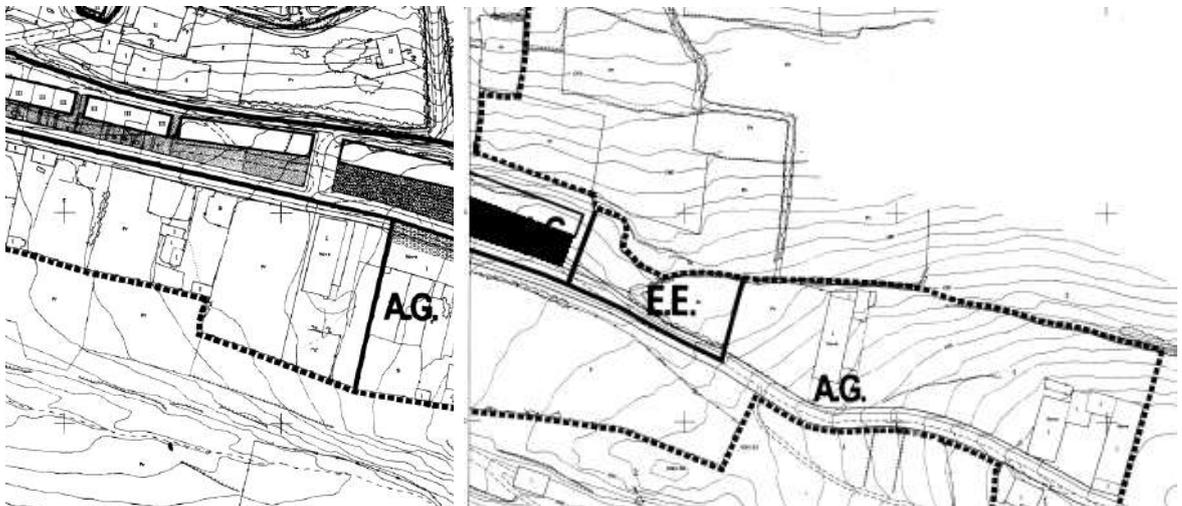
Se propone establecer la alineación de las parcelas, la cual en el plano actual no está bien representada y determinar qué parte de la vía pública puede ser pavimentada conforme a lo

determinado en las Normas Urbanísticas y cual debe de dejarse con un tratamiento blando en zahorra o ajardinado salvo por las necesarias entradas a los solares.

Plano original de las NUM



La ordenación actualmente en vigor como consecuencia de la Modificación Puntual sobre "alineaciones", aprobada definitivamente es la siguiente:



El frente de parcela de dos naves queda clasificado como sistema general de espacios libres, impidiendo que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar

Ordenación propuesta

Se propone el cambio de ordenanza en la actual zona sujeta a la ordenanza 8 AG Agropecuaria pasando a Ordenanza de EE de Ensanche extensivo así como la regularización de las alineaciones conforme al trazado de la vía pecuaria reflejado en los planos catastrales.

Por otra parte se indica la parte que puede ser pavimentada conforme a las normas de urbanización de las NUM y la que debe de tener un tratamiento blando, salvo por las entradas a los futuros solares.



La relación de parcelas afectadas por la propuesta de esta Modificación Puntual en cuanto al cambio de ordenanza de Agropecuaria a Extensiva de Ensanche y por la reducción del fondo de parcela son:

- Parcela 1286a, polígono 6: 09254A006012860000PJ
- Parcela 229, polígono 6: 09254A006002290000PY
- Parcela 20228, polígono 6: 09254A006202280000PZ
- Parcela 10228, polígono 6: 09254A006202280000PZ

La relación de parcelas que ya son de Extensivas de ensanche, afectadas por la propuesta de esta Modificación Puntual en cuanto a la reducción del fono de parcela son:

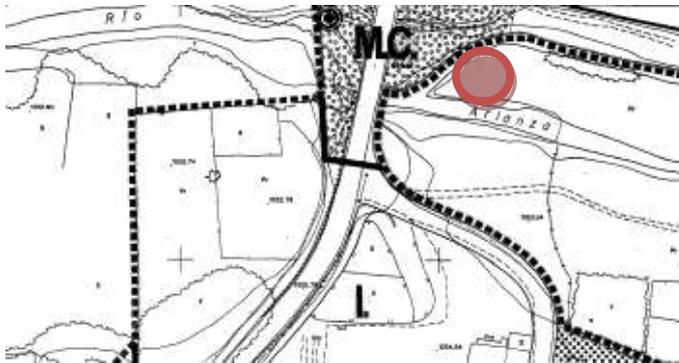
- Parcela 227, polígono 6: 09254A006002270000PA
- Parcela 220, polígono 6: 09254A006002200000PJ
- Parcela 219, polígono 6: 09254A006002190000PS
- Parcela 216, polígono 15: 09254A006002160001AO
- Parcela 215, polígono 15: 09254A006012860000PJ

Se adjunta como anexo I al presente documento las ordenanzas 4 de Ensanche Extensivo y 8 Agropecuaria de la normativa

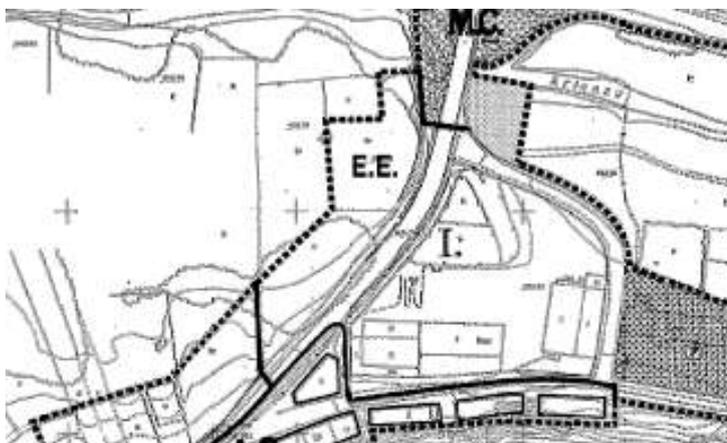
Modificación de fondo de parcela propuesto:



Se propone también el traslado del sistema general existente en el frente de parcela al parque existente junto al río Arlanza aumentando la superficie de éste.



El plano de ordenación detallada resultante de la modificación puntual es el siguiente:



Se incorpora a esta Modificación Puntual, Plano o1a "Clasificación de suelo y Estructura Territorial" y los planos o4e y 4f "Calificación", con los cambios de ordenanza y fondo de parcela descritos, para que reemplace al plano que está actualmente en vigor.

Alteración de edificabilidad

Las parcelas afectadas estaban sujetas a la ordenanza 8 AG Agropecuario con una edificabilidad de 0,5 m²/m², pasando a la ordenanza 4 EE de Ensanche extensivo, con una edificabilidad de 0,7 m²/m². Se modifica también el límite sur del suelo urbano por lo que la variación de edificabilidad es la siguiente:

Edificabilidad actual

parcela M ²	SUP M ²	ORD.	Edif m ² /m ²	total
215	737	EE	0,70	515,90
216	1262	EE	0,70	883,40
219	585	EE	0,70	409,50
220	1840	EE	0,70	1288,00
227	781	EE	0,70	546,70
10228	640	AG	0,50	320,00
20228	640	AG	0,50	320,00
229	2258	AG	0,50	1129,00
1286	7288	AG	0,50	3644,00
			TOTAL	9056,50

Edificabilidad ordenación propuesta

parcela M ²	SUP M ²	ORD.	Edif m ² /m ²	total
215	575	EE	0,70	402,50
216	911,05	EE	0,70	637,74
219	400,93	EE	0,70	280,65
220	1294	EE	0,70	905,80
227	460,63	EE	0,70	322,44
10228	640	EE	0,70	448,00
20228	640	EE	0,70	448,00
229	1168,24	EE	0,70	817,77
1286	5218,73	EE	0,70	3653,11
			TOTAL	7916,01

La edificabilidad se reduce en 1.140,49 m².

1.4. Modificación 4^a. Cambio de clasificación parcela 51 polígono 13

Se propone el cambio de clasificación de la parcela 51 del polígono 13 con referencia catastral 09254A013000510000PF, la cual está clasificada actualmente como suelo urbano consolidado, sujeta a la ordenanza de Ensanche Extensivo pasando a suelo rústico común.



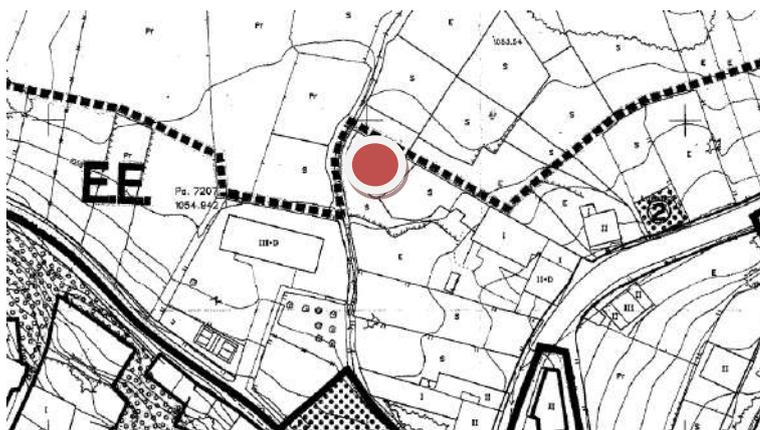
Edificaciones o Infraestructuras existentes

Las parcelas se encuentran en la actualidad sin edificar, no existiendo tampoco ninguna infraestructura a pie de parcela.

Situación urbanística actual

La parcela está clasificada como suelo urbano consolidado y sujeta a la ordenanza 6 de Ensanche Extensivo con uso principal residencial.

La parcela no cuenta con servicios de abastecimiento, saneamiento o acceso rodado, a menos de 50 m, ni tiene la posibilidad de acceder a los mismos por terreno público, ya que su acceso se realiza a través de una servidumbre de paso. La parcela no reúne por lo tanto las condiciones para ser clasificada como suelo urbano según la legislación de aplicación.



Posición parcela sobre plano actual de las NUM

Ordenación propuesta

Se propone clasificar la parcela como suelo rústico común, clasificación que se ajusta al uso y estado de la parcela, que carece de elementos de especial protección.



El cambio propuesto se refleja en el plano o1a "Clasificación del suelo y estructura territorial" y en el plano o4c "Calificación", que se incorporan a esta Modificación Puntual y que sustituye a los que están actualmente en vigor.

Disminución de edificabilidad

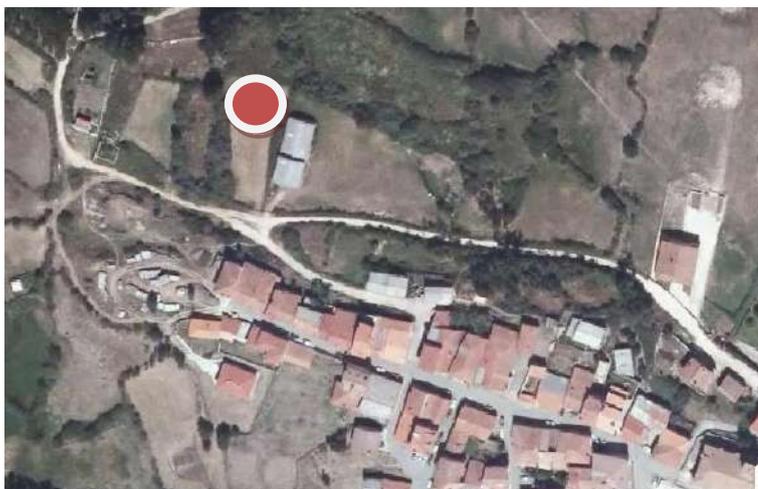
La parcela está calificada como Ensanche Extensivo con una edificabilidad de $0,7\text{m}^2/\text{m}^2$ y presenta una superficie de 1.004 m^2 por lo que se disminuye la edificabilidad en $702,80\text{ m}^2$.

1.5. Modificación 5ª. Cambio de clasificación parcela 95 polígono 13

Se propone modificar la clasificación de la parcela 95 del polígono 13, con referencia catastral 09254A013000950000PE y 09254A013000950001AR correspondientes a la parte urbana y parte rústica de la finca respectivamente, pasando la totalidad de la finca a suelo rústico.

Edificaciones o infraestructuras existentes:

La parcela se encuentra en la actualidad sin edificar, no existiendo tampoco ninguna infraestructura a pie de parcela.



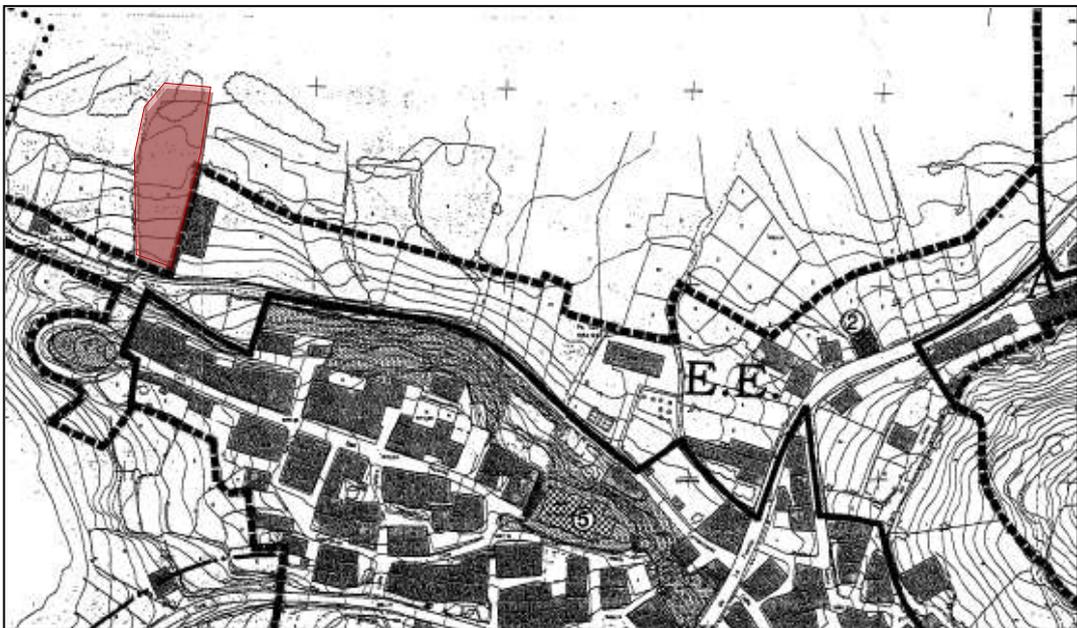
Situación urbanística actual

La parcela está en la actualidad clasificada como suelo urbano consolidado en su mitad sur y sujeta a la ordenanza EE de Ensancha Extensivo; mientras que su parte norte está clasificada como suelo rústico común.



Posición de la finca sobre plano O4-c de Normas

Se puede apreciar sin embargo que en el plano general de ordenación del municipio, plano de ordenación O3, la parcela está excluida de suelo urbano en su totalidad, existiendo un error en la planimetría en las Normas.

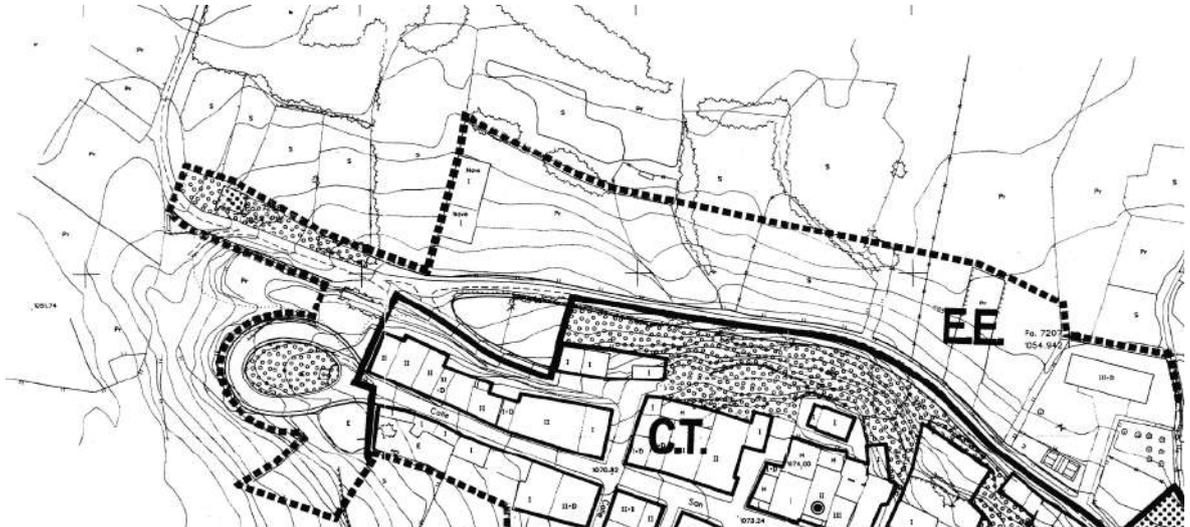


Situación de la parcela en Plano O3 de las NUM

Ordenación propuesta

Se propone corregir el error material existente en las normas clasificando en su totalidad la parcela como suelo rústico común, clasificación que se ajusta al uso y estado de la parcela.

La parcela no cuenta en la actualidad con servicios de abastecimiento, saneamiento o suministro de energía eléctrica por lo que se considera adecuada su clasificación entera como suelo rústico común.



A estos efectos, se modificará el plano o4c "Calificación", quedando la parcela incluida entera en suelo rústico.

Disminución de edificabilidad

No se considera que exista disminución de edificabilidad ya que se trata de una corrección de un error material de las NUM.

1.6. Modificación 6ª. Cambio de clasificación parcelas ubicadas en la calle La Fuente nº 53, 55, 57 y 59. Cambio parcial de calle La Fuente nº45. Modificación de ordenanza aplicación en la zona

Se propone cambiar la clasificación de un grupo de parcelas ubicadas en calle La Fuente, que en la actualidad se encuentran clasificadas como suelo urbano. Las parcelas objeto de la presente modificación son las parcelas número 53, 55, 57 y 59 de calle La Fuente, con referencia catastral respectivamente: 9763105VM8496S0001FO, 9763104VM8496S0001TO, 9763102VM8496S0001PO y 9763103VM8496S0001LO.

Se incluye dentro de la presente modificación la modificación de la delimitación de suelo urbano que afecta a la parcela Ubicada en la calle de la Fuente 45 con referencia catastral 9763101VM8496S0001QO modificando a su vez la ordenanza de aplicación.



Ortofoto de las parcelas sobre plano catastral

Edificaciones o infraestructuras existentes:

Las parcelas 53 a 59 se encuentran en la actualidad sin edificar, no existiendo tampoco ninguna infraestructura a pie de parcela en las parcelas.

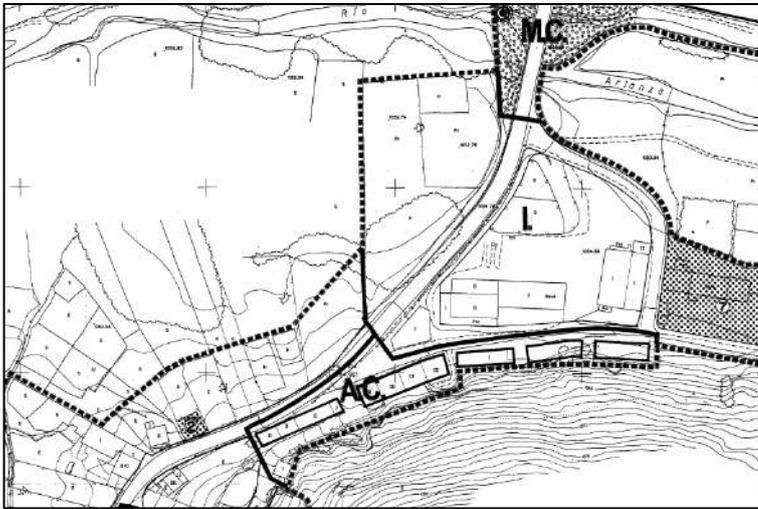
Las parcelas están valladas y con uso de huerta. Son parcelas que actualmente no tienen acceso a viario público definido como tal en las Normas Urbanísticas ni cuentan con acceso a servicios de abastecimiento, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Presentan su acceso por un camino de zahorra que discurre paralelo a la ribera del río Arlanza, el camino está incluido dentro de suelo rústico por lo que no es posible urbanizarlo para proveer de acceso y servicio a las parcelas.

En cuanto a la morfología de las parcelas, son de pequeña superficie que va desde 80 m² la parcela más pequeña, hasta 173 m² la parcela más grande, superficie insuficiente para edificar las construcciones residenciales que plantea la ordenanza.

La parcela 45 presenta todos los servicios necesarios para ser considerada como solar no presentando ninguna edificación construida en la misma.

Situación urbanística actual: NUM Palacios de la Sierra

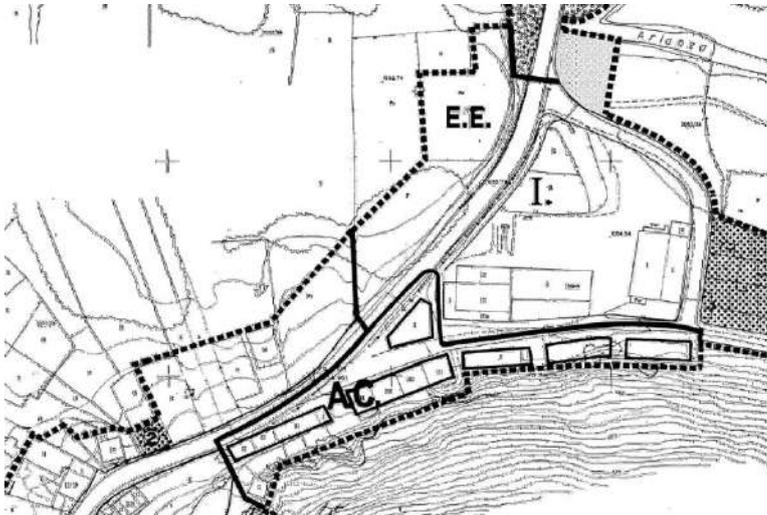
Las parcelas están clasificadas por las actuales Normas Urbanísticas de Palacios como suelo consolidado sujeto a la ordenanza 6 Zona I Industrial.



Situación de las parcelas en Plano 04 c de las NUM actualmente

Ordenación propuesta

Se considera más adecuado clasificar las parcelas 53 a 59 como suelo Rústico Común habida cuenta de la dificultad de proveerlas de los servicios necesarios para que puedan alcanzar la condición de solar y por la dificultad de desarrollar uso residencial en dimensiones de parcela tan pequeñas.



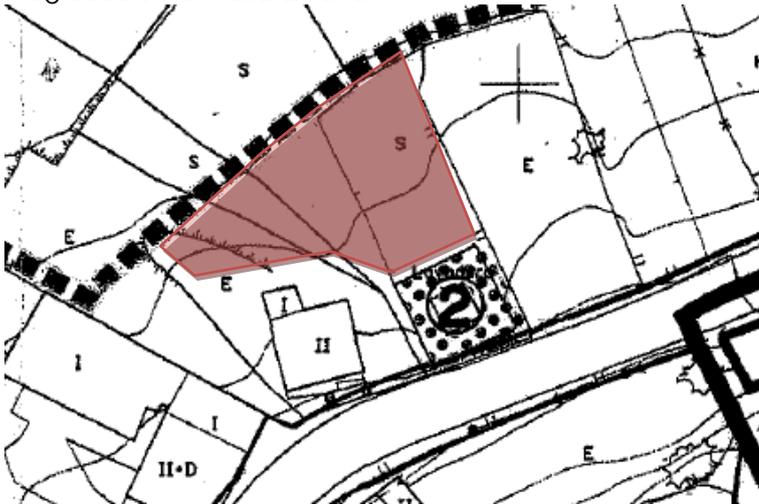
Las parcelas ya colindan con suelos rústicos por lo que integran fácilmente en la clasificación.

Por otra parte, en relación a la parcela en calle La Fuente número 45 con referencia catastral 9763101VM8496S0001QO, tiene actualmente prevista una ordenanza industrial. Se propone para esta parcela la modificación del límite de suelo urbano así como el cambio de ordenanza a Extensiva de Ensanche ya que tanto al norte de la misma como al sur se desarrollan usos residenciales, por lo que la integración de estos terrenos en el entorno es mucho más homogénea como residencial que como industrial. Todos los terrenos al norte de la carretera desarrollan uso residencial, quedando así el uso industrial al otro lado de la carretera en una distribución más compatible de usos.

El cambio de clasificación de urbano a rústico común y de calificación de las parcelas identificadas se refleja en el plano 01a "Clasificación del suelo y estructura territorial" que se incorpora a este proyecto y en el plano 04c "Calificación".

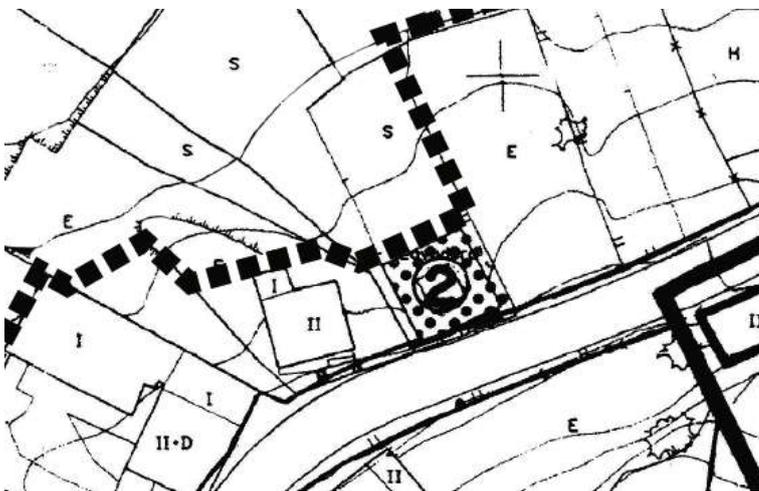
Las parcelas catastrales 34, 46, 47 y 48 del polígono 13, se encuentran actualmente clasificadas parte de sus terrenos como suelo rústico común y parte como suelo urbano consolidado con ordenanza Ensanche Extensivo.

Las parcelas están ubicadas en una zona de tránsito entre la zona nueva de crecimiento y actividad del municipio y el casco antiguo, pero no están integradas en ninguna de las dos áreas urbanas. Las parcelas a las que se refiere este apartado de la modificación no están integradas en la malla urbana.



Ubicación de las parcelas sobre plano de las NUM

Ordenación propuesta



Las parcelas no cuentan con servicios de abastecimiento, saneamiento o acceso rodado, a menos de 50 m, ni tienen la posibilidad de acceder a los mismos por terreno público, ya que su acceso se realiza a través de una servidumbre de paso por otras parcelas privadas.

En consecuencia, puesto que las parcelas no cumplen los condicionantes legales para ser clasificadas como suelo urbano consolidado, se propone su cambio de clasificación a suelo Rústico Común, con el cual ya colindan y se integran en el por lo tanto con continuidad.

El cambio de suelo urbano a rústico común descrito se reflejará en los planos o1a "Clasificación del suelo y estructura territorial" que se incorpora a este proyecto, en el plano y en el plano o4c "Calificación".

Disminución de edificabilidad

La parcela está calificada como Ensanche Extensivo con una edificabilidad de $0,7\text{m}^2/\text{m}^2$ y presenta una superficie de 717 m^2 por lo que se disminuye la edificabilidad en $501,9\text{ m}^2$.

Modificación 8ª. Cambio de clasificación de parte de las parcelas sita en calle San Isidro 24 y 26

Se propone la modificación de la clasificación de las parcelas ubicadas en la calle San Isidro 24 y 26 con referencia catastral 9259607VM8495N0001KU y 9259608VM8495N0001RU respectivamente.



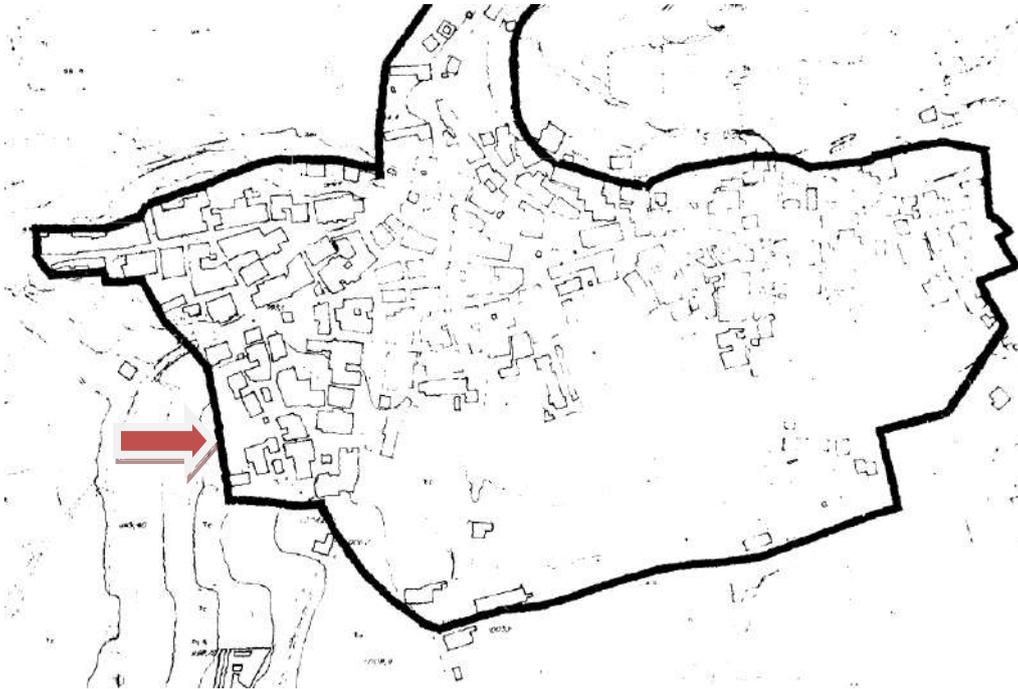
Ortofoto de la parcela.

Edificaciones o Infraestructuras existentes:

Existe una vivienda edificada sobre la parcela ubicada en la calle San Isidro número 26, la vivienda fue edificada con licencia municipal conforme a la normativa de aplicación en su momento y conforme al proyecto de delimitación de suelo urbano en vigor en aquel momento. El proyecto de delimitación consideraba la totalidad de la parcela como urbana.

La parcela ubicada en la calle San Isidro 24 presenta edificado en el frente de parcela una vivienda en planta baja y una nave.

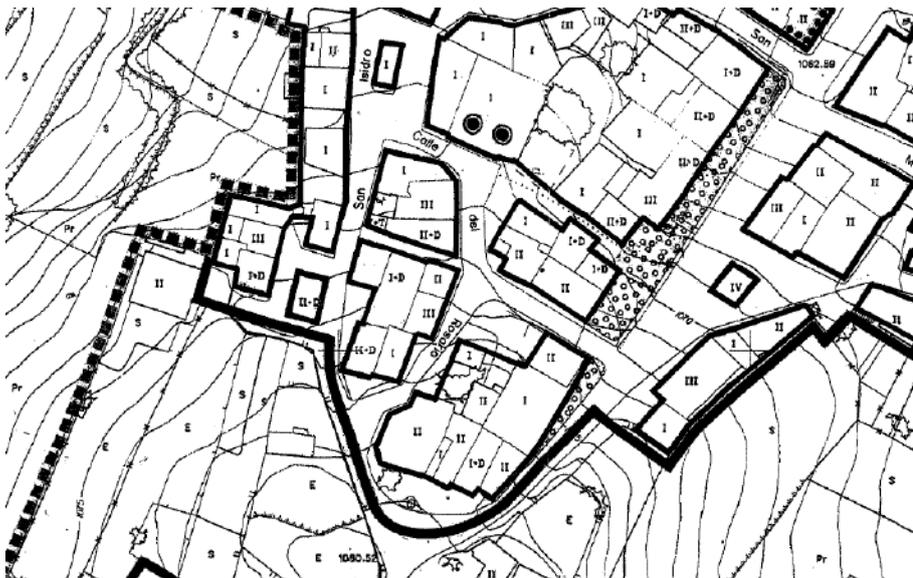
Las dos parcelas cumplen la condición de solar, disponiendo de todos los servicios a pie de parcela, así como acceso rodado por vía pavimentada de uso y dominio público.



Límite del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Pineda de la Sierra.

Situación urbanística actual: NUM Palacios de la Sierra

Las actuales Normas Urbanísticas consideran como urbana únicamente el frente de parcela de ambas parcelas con un fondo aproximado de 10,50 m, dejando la vivienda, edificada con licencia municipal y conforme al planeamiento entonces en vigor, como disconforme con el planeamiento.



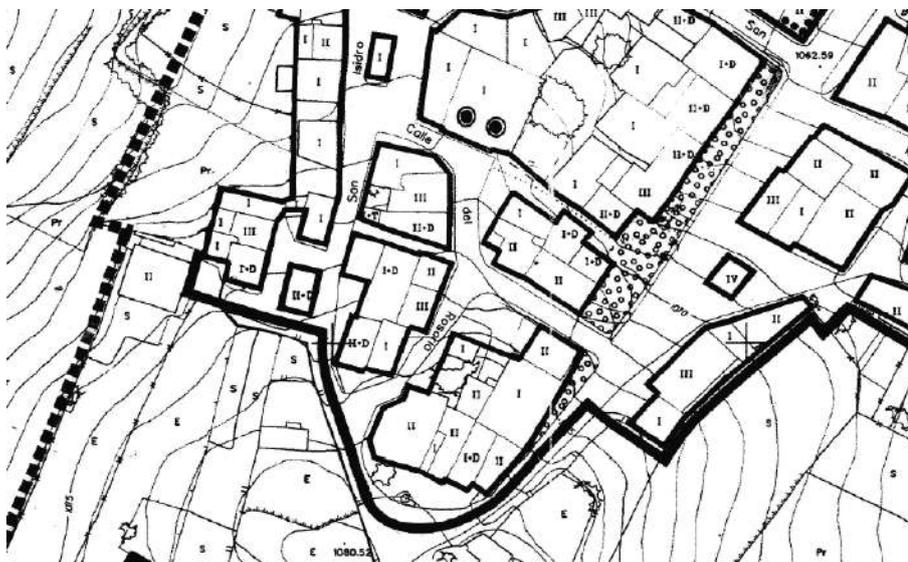
Plano actual de las NUM.

Ordenación propuesta

Se propone modificar la clasificación de la parcela 26 para que la vivienda quede clasificada entera como suelo urbano consolidado y sujeta a la ordenanza de Ensanche Extensivo según las NUM actuales.

La edificación actualmente desarrollada está totalmente integrada en la malla urbana formando parte del núcleo existente. La parcela no tiene un fondo excesivo que justifique aplicarla dos clasificaciones distintas.

Se propone modificar también el límite de suelo urbano en la parcela 24 en continuidad con la parcela colindante igualando el límite del suelo urbano en la manzana.



El cambio propuesto para incorporar toda la parcela legalmente edificada como suelo urbano, se reflejará en el plano o1a "Clasificación del suelo y estructura territorial" que se incorpora a este proyecto, en el plano o4c "Calificación".

Aumento de edificabilidad

La modificación puntual supone un aumento de la superficie edificable de 1.621 m². La ordenanza de Ensanche Extensivo establece una edificabilidad de 0,7m²/m². El aumento de edificabilidad en la parcela es por tanto de 1.134,7 m².

Por la morfología de las parcelas y el frente de fachada disponible solamente es posible edificar dos viviendas en el nuevo suelo urbano, de las cuales una ya se encuentra edificada con licencia municipal, por lo que no existe un aumento del número de viviendas superior a 5.

1.8. Modificación 9ª. Cambio de calificación parcela 45813 del polígono 14

Se propone modificar la calificación de la parcela catastral 09254A014458130001AH la cual está enclavada dentro de una explotación maderera.



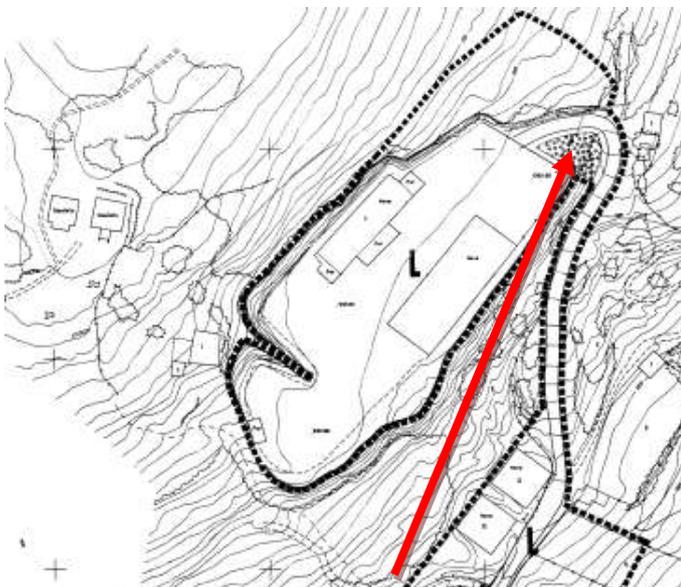
Edificaciones o Infraestructuras existentes:

La parcela no presenta en la actualidad ninguna edificación, teniendo acceso a todos los servicios.

Situación urbanística actual: NUM Palacios de la Sierra

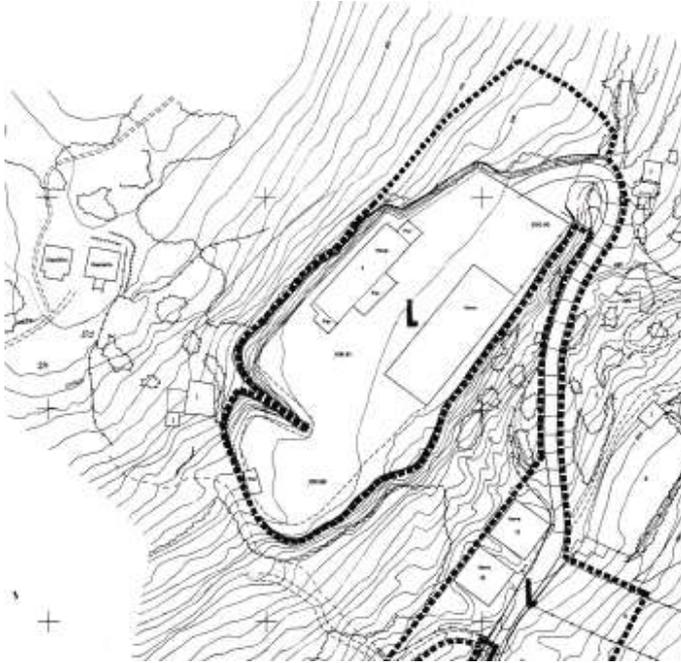
La parcela está clasificada como sistema general de espacios libres públicos, con una dimensión de 318,16 m².

La parcela no cumple ni por superficie ni por ubicación ni por acceso con las condiciones necesarias para dar cumplimiento a las necesidades de espacios libres de la población, careciendo de sentido urbanístico su clasificación, toda vez que está además enclavada dentro de una explotación maderera.



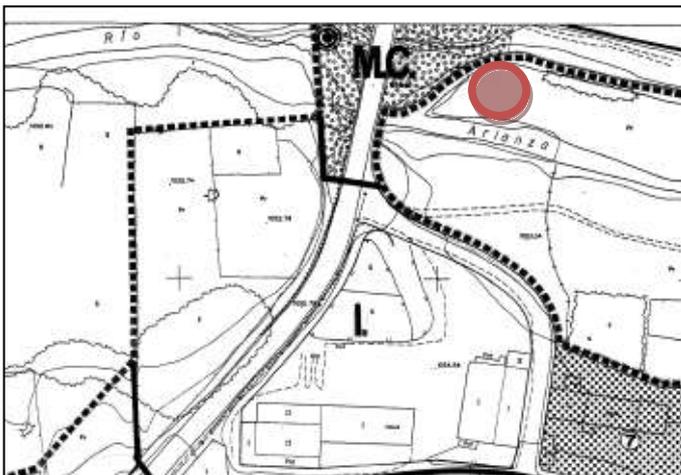
Plano de Clasificación de las NUM

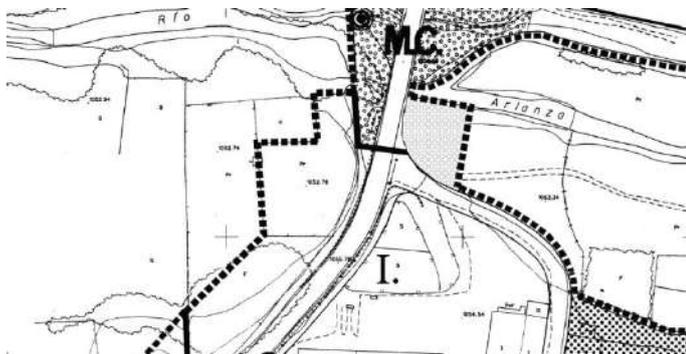
Ordenación propuesta



Se propone el cambio de clasificación de la parcela a suelo urbano industrial, siendo la ordenanza de aplicación la prevista en las NUM del municipio.

En aplicación del artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las modificaciones de planeamiento que alteren espacios libres públicos, requiere que la superficie sea sustituida proponiendo una ubicación más razonable para la parcela colindando con el sistema general de espacios libre existente en las inmediaciones del puente sobre el río Arlanza con la finalidad de ampliar el sistema general existente.





Esta modificación de cambio de ubicación de superficie de sistema general de espacios libres, deberá reflejarse en el plano o1a "Clasificación del suelo y estructura territorial" que se incorpora a este proyecto, en el plano o4c "Calificación".

Disminución de edificabilidad

La presente modificación plantea una primera recalificación de Sistema General de Espacios Libres Públicos a Suelo Urbano Zona I. Industrial. Esto supone un aumento en 318,16 m². La ordenanza de Zona I. Industrial establece una edificabilidad de 0,8m²/m². El aumento de edificabilidad en la parcela es por tanto de 254,53 m².

1.9.Modificación 10ª. Cambio de condiciones estéticas generales para balcones y aleros

En relación a las ordenanzas de suelo urbano, se tramitó una Modificación Puntual a las NUM de Palacios de la Sierra, que se aprobó definitivamente y se publicó en el BOCyL nº 41 de 2 de marzo de 2010.

En la citada Modificación, se introducían modificaciones en las ordenanzas de edificación en suelo urbano.

En relación a las ordenanza 1 "CT. Casco tradicional", ordenanza 2 "AC. Ampliación de casco" y ordenanza 3 "MC. Márgenes de carreteras", se establecía una regulación de cuerpos volados que ahora se propone modificar.

La modificación que se propone se ajusta a la tipología tradicional que se desarrolla en el municipio y se adapta a las características del tipo de calle en que quiera desarrollarse un cuerpo volado.

Se propone en las ordenanzas 1, 2 y 3 citadas, aumentar el fondo del balcón hasta 60 cm en calles con anchura superior a 7 m.

Se propone además limitar la longitud máxima del alero a 60 cm en calles inferiores a 7 m de anchura.

La redacción actual de la normativa respecto de los cuerpos volados y aleros es la siguiente:

CT. Casco tradicional, AC. Ampliación de Casco y MC Márgenes de carreteras:

CUERPOS VOLADOS

Se prohíben los cuerpos cerrados de edificación y los miradores.

Se autorizan los tradicionales balcones con un vuelo máximo de 30 cm, prohibiéndose éste en calles de ancho igual o menor a 3,50 m y no podrán servir a más de un hueco.

La cubierta será, en todo caso, inclinada a fachada principal y patio, rematada con alero, pendiente máxima de 35 % y terminación de teja curva, de color pardo rojizo. Se prohíben los quiebros en la misma, las mansardas, y las buhardillas. La iluminación del espacio bajo cubierta se realizará con huecos situados en el propio faldón. El alero se formará a base de canecillos que serán de madera, piezas cerámicas voladas, a la manera tradicional, o molduras, y no tendrá un vuelo superior de 1 metro.

La redacción por lo tanto de la nueva ordenanza de Casco Tradicional, Ampliación de Casco y Márgenes de carreteras sería:

Cuerpos volados:

Se prohíben los cuerpos cerrados de la edificación y los miradores.

Se autorizan los tradicionales balcones con un vuelo máximo de 30 cm en calles de más de 3,5 m y hasta 7 m de ancho, y no podrán servir a más de un hueco.

Se autorizan los balcones tradicionales con un vuelo máximo de 60 cm en calles de más de 7 metros de ancho.

Alero: Se establece la longitud máxima del vuelo del alero a 60 cm en calles inferiores a 7 m de anchura.

En calles superiores a 7 m de ancho, la longitud máxima del vuelo del alero será de 1 metro.

1.10. Modificación 11ª. Redefinición de los vallados en suelo rústico y suelo urbano

En la Modificación Puntual a las NUM de Palacios de la Sierra sobre "alineaciones en suelos industriales", aprobada definitivamente, se hizo una regulación sobre vallados. (pág. 21 de la memoria de la Modificación).

La redacción actual de la normativa es la siguiente:

5.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

5.3.5.5. Cierre de Fincas.

Los cierres que se realicen en suelo urbano deberán ser macizos y tendrán una altura no inferior a 0,80 m y no mayor de 2,00 m. Si el cerramiento macizo no alcanzara la altura máxima de 2,00 m, deberá completarse hasta esa altura con alambrada o seto vegetal.

Los cierres que se realicen en suelo urbanizable o rústico no serán macizos, ni tendrán una altura mayor de un metro y cincuenta centímetros (1,50) y se situarán a una distancia mínima de tres (3) metros del límite de caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de cuatro (4) metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

Se propone ahora modificar la definición entonces redactada sobre vallados, tanto en suelo rústico como urbano, con el fin de concretar los términos y que se adapte mejor a la tipología de lo tradicionalmente existente.

La redacción que se propone es la siguiente:

Artículo 5.3.5.5 Cierre fincas suelo rústico, podrán ser macizos respetando la construcción tradicional de muros de piedra (estando prohibidos los aplacados) hasta un altura máxima de 1,20 m, pudiendo completarse su altura con elementos vegetales, permeables o de rejería hasta una altura de 1,60 m. prohibido simple torsión en color metálico.

Cierre fincas suelo urbano. Dispondrán de una parte maciza de entre 0,80 y 1,20 m, pudiendo completarse su altura con elementos vegetales, permeables o de rejería hasta una altura de 2,00 m. la parte maciza se podrá acabar con piedra al estilo tradicional o revocos acabados en tonos tradicionales similares a la fachada de la edificación. Queda prohibido el bloque de hormigón visto, ya sea en su color natural o decorativo. Se prohíbe también la malla de simple torsión.

2. Justificación de la conveniencia de la modificación y su interés público.

En la presente modificación puntual se plantean dos grupos de cambios:

- A- Cambios que afectan a parcelas de pequeña superficie
- B- Cambios que afectan en general a ordenanzas, su aplicación y términos del vallado.

A- En cuanto al primer tipo de cambios, se trata de ajustar los fondos, los usos y las clasificaciones a parcelas que actualmente no están bien integradas en el entorno con la ordenanza actual o que su morfología no se adapta al uso previsto.

Se plantea en la mayoría de estos casos cambios de clasificación o calificación que se integran mejor en el entorno en que se encuentra esa parcela. Bien incorporándose al suelo rústico con el que colindan, bien incorporándose a usos residenciales en igual forma que su entorno.

El desarrollo homogéneo de usos mejora la convivencia en el municipio. Precisamente uno de los objetivos principales del planeamiento urbanístico debe ser generar una clasificación que mejore la calidad de vida de sus habitantes. Los cambios propuestos propugnan una armonía del espacio urbano y una adecuada transición al suelo rústico y son por lo tanto cambios vinculados a un interés general.

En algunos casos se trata incluso de correcciones por incongruencias en las NUM actuales.

B- En cuanto a los cambios en las ordenanzas y condiciones de vallado, se incorpora una redacción más clara que no deje lugar a erróneas interpretaciones. Se plantean nuevas condiciones que se adaptan más en concreto a cada tipo de calle o a cada tipo de vallado. Los cambios que se incorporan en la normativa ayudan a interpretar mejor las ordenanzas e incorporan nuevos parámetros que se ajusten en concreto a distintas situaciones existentes.

En cuanto a la ordenanza de volúmenes, la modificación es esencial en cuanto que no hay actualmente una cartografía que define dónde se pueden aplicar las excepciones de volumen.

Puesto que el planeamiento urbanístico es una actividad pública que debe ser de igual interpretación y aplicación para todos en los términos más objetivos posibles, todas aclaraciones y acotaciones que ayuden a una objetiva interpretación son de interés general.

3. Influencia sobre el modelo territorial.

Desdoblamos de nuevo la justificación, refiriéndonos a los dos mismos tipos de modificaciones:

A- Las modificaciones planteadas en este documento en cuanto a cambios de clasificación o cambios de ordenanzas se refieren a parcelas de pequeña superficie que no suponen un ningún caso cambios sobre el modelo territorial general planteado.

Todos los cambios se integran adecuadamente en las clasificaciones y usos planteados en el entorno de las parcelas afectadas.

B- Los cambios en términos concretos de las ordenanzas y vallados tampoco alteran el modelo territorial al tratarse de concretas determinaciones de ordenación detallada. Además, los cambios que se propugnan tienen como objetivo mantener y concretar la tipología tradicional y mejorar la interpretación de los parámetros urbanísticos para que haya unanimidad en su interpretación.

4. Cumplimiento de la legislación en cuanto a las Modificaciones Puntuales.

En el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se regulan concretas determinaciones que deben aplicarse a cierto tipo de Modificaciones Puntuales según el alcance y objeto de las mismas.

En relación a los cambios planteados en este proyecto, deben tenerse en cuenta:

Art- 172: Modificaciones de espacios libres y equipamientos:

La Modificación 3^ª y 10^ª. "Cambio de calificación parcela 45813 del polígono 14" implica el cambio de ubicación de un sistema general de espacios libres.

Se trata de una pequeña superficie como se ha descrito en el apartado correspondiente, de imposible optimización en el tamaño y ubicación propuestos. Se trata de un suelo urbano consolidado, y por ello se propone la restitución de la misma superficie también en suelo urbano consolidado, incorporándose a otro espacio libre y mejorando así su utilidad.

Art- 173: Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población:

El artículo regula que las modificaciones de planeamiento que "aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante".

Continúa el artículo diciendo que "debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1.º- Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2.º- Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público. "

El cuadro resumen de variación de la edificabilidad de cada modificación propuesta es el siguiente:

	Variación edificabilidad (m ²)
Mod. 1ª	95,34
Mod. 2ª	0,00
Mod. 3ª	-1140,49
Mod. 4ª	-702,80
Mod. 5ª	0,00
Mod. 6ª	-2786,58
Mod. 7ª	-501,90
Mod. 8ª	1134,70
Mod. 9ª	254,53
TOTAL	-3647,20

El resultado de la aprobación de las modificaciones puntuales propuestas supone una disminución de la edificabilidad global en el municipio de 3.647,20 m², no es necesario por lo tanto justificar ningún aumento de espacios libres o equipamientos o aparcamientos.

En aplicación del artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las modificaciones de planeamiento que alteren espacios libres públicos, requiere que la superficie sea sustituida proponiendo una ubicación más razonable para la parcela colindando con el sistema general de espacios libre existente en las inmediaciones del puente sobre el río Arlanza con la finalidad de ampliar el sistema general existente.

El nuevo Sistema General de Espacios Libres, dispuesto junto al río Arlanza dispone de una superficie mayor de ese tamaño.

Analizados los cambios de uso, de superficie y de ordenanza, se puede concluir que no hay cambios significativos en el volumen edificable ni en número de viviendas en los términos regulados en el artículo 173 del RUCyL.

Debe durante el trámite procederse a notificar a los anteriores titulares de derechos en el sentido regulado en el artículo citado. Solamente se produce un aumento de edificabilidad en las parcelas con referencia catastral 9259607VM8495N0001KU ubicada en la calle San Isidro 24 y 9259608VM8495N0001RU con referencia catastral. Se adjunta como anexo a la presente modificación los titulares catastrales de ambas parcelas.

Las modificaciones 10 y 11ª no suponen una variación en la superficie edificable.

Analizados los cambios de uso, de superficie y de ordenanza, se puede concluir que no hay cambios significativos en el volumen edificable ni en número de viviendas en los términos regulados en el artículo 173 del RUCyL, concretamente la aprobación de todas las modificaciones puntuales planteadas suponen una reducción de la edificabilidad de 3.647,20 m²

5. Ordenación adoptada

5.1. Modificación 1ª. Cambio de alineaciones en calle Peña Aguda

La alineación modificada queda reflejada en el plano de ordenación o4C de la presente modificación puntual.

5.2. Modificación 2ª. Delimitación gráfica de las excepciones a la protección volumétrica

La representación de la delimitación cartográfica dónde se aplica la exención de protección volumétrica en las manzanas que circundan la Plaza Mayor se representa en el plano de ordenación o4C de la presente modificación puntual.

5.3. Modificación 3ª. Cambio de calificación de varias parcelas de ordenanza Agropecuaria a Extensiva Ensanche y reducción de fondo.

El cambio de ordenanza en la actual zona sujeta a la ordenanza 8 AG Agropecuaria pasando a Ordenanza EE de Ensanche Extensivo así como la regularización de las alineaciones conforme al trazado de la vía pecuaria reflejado en los planos catastrales quedan reflejados en los planos de ordenación o4E y o4F.

También se establece que la vía pecuaria constituye un sistema general en suelo urbano en los términos definidos en el apartado 4.2.1 de la Normativa, debiendo de tener un tratamiento blando, salvo por las entradas a los futuros solares.

5.4. Modificación 4ª. Cambio de clasificación parcela 51 polígono 13

La nueva delimitación del suelo urbano se ha representado gráficamente en los planos o1 y o4C, quedando clasificada como Suelo Rústico Común

5.5. Modificación 5ª. Cambio de clasificación parcela 95 polígono 13

La nueva delimitación del suelo urbano se ha representado gráficamente en los planos o1 y o4C, quedando clasificada como Suelo Rústico Común

5.6. Modificación 6ª. Cambio de clasificación parcelas ubicadas en la calle La Fuente nº 53, 55, 57 y 59. Cambio parcial de calle La Fuente nº45. Modificación de ordenanza aplicación en la zona

La nueva delimitación del suelo urbano así como el cambio de ordenanza de varias parcelas se ha representado gráficamente en los planos o1 y o4C...

5.7. Modificación 7ª. Cambio de clasificación parcelas catastrales 34, 46, 47 y 48 del polígono 13.

Se ha representado gráficamente la nueva línea límite de suelo urbano y el cambio de clasificación de las parcelas en los planos o1 y o4C, quedando clasificada como Suelo Rústico Común.

5.8. Modificación 8ª. Cambio de clasificación de parte de las parcelas sita en calle San Isidro 24 y 26

Se ha representado gráficamente la nueva línea límite de suelo urbano y el cambio de clasificación de las parcelas en los planos o1 y o4C, quedando clasificada como Suelo Urbano, Ordenanza de aplicación de Ensanche Extensivo.

5.9. Modificación 9ª. Cambio de calificación parcela 45813 del polígono 14

El cambio de ubicación del sistema general así como la nueva calificación urbanística de la parcela se han representado gráficamente en o4A y o4C.

5.10. Modificación 10ª. Cambio de condiciones estéticas generales para balcones y aleros

La redacción de la ordenanza de Casco Tradicional, Ampliación de Casco y Márgenes de carreteras en cuanto a cuerpos volados y alero será la siguiente:

Cuerpos volados:

Se prohíben los cuerpos cerrados de la edificación y los miradores.

Se autorizan los tradicionales balcones con un vuelo máximo de 30 cm en calles de más de 3,5 m y hasta 7 m de ancho, y no podrán servir a más de un hueco.

Se autorizan los balcones tradicionales con un vuelo máximo de 60 cm en calles de más de 7 metros de ancho.

Alero: Se establece la longitud máxima del vuelo del alero a 60 cm en calles inferiores a 7 m de anchura.

En calles superiores a 7 m de ancho, la longitud máxima del vuelo del alero será de 1 metro.

5.11. Modificación 11ª. Redefinición de los vallados en suelo rústico y suelo urbano

La redacción del artículo 5.3.5.5 será la siguiente:

Artículo 5.3.5.5 Cierre fincas suelo rústico, podrán ser macizos respetando la construcción tradicional de muros de piedra (estando prohibidos los aplacados) hasta un altura máxima de 1,20 m, pudiendo completarse su altura con elementos vegetales, permeables o de rejería hasta una altura de 1,60 m. prohibido simple torsión en color metálico.

Cierre fincas suelo urbano. Dispondrán de una parte maciza de entre 0,80 y 1,20 m, pudiendo completarse su altura con elementos vegetales, permeables o de rejería hasta una altura de 2,00 m. la parte maciza se podrá acabar con piedra al estilo tradicional o revocos acabados en tonos tradicionales similares a la fachada de la edificación. Queda prohibido el bloque de hormigón visto, ya sea en su color natural o decorativo. Se prohíbe también la malla de simple torsión.

ANEXO I Ordenanza 4 de Ensanche Extensivo

<p>Aprobación inicial – Pleno: 27 de mayo de 2009 Aprobación provisional – Pleno: 17 de septiembre de 2006</p>	<p>Palacios de la Sierra a 17 de septiembre de 2009 La Secretaría, <i>[Firma]</i> Fdo: Elvira Ortega Plaza</p>
	
<p>Calto de las Trinas, 10, Bajo. 09002 Burgos. Tel. 947 263 621 Fax: 947 252 002. info@sgrarquitectos.com</p>	
<h3>4. ZONA E.E. ENSANCHE EXTENSIVO.</h3>	
<h4>4.1. DEFINICIÓN.</h4>	
<p>Comprende las áreas de borde semiconsolidada o con vocación para su desarrollo a base de viviendas unifamiliares aisladas.</p>	
<h4>4.2. CONDICIONES DE VOLUMEN.</h4>	
<p>TIPO DE EDIFICACIÓN</p>	<p>DE Se autoriza únicamente la edificación aislada, excepto en lo que expresamente se señala para el desarrollo de las unidades de actuación. (Ver 4.5. Condiciones de Ejecución). No obstante, siempre que exista acuerdo entre las partes y sin perjuicio de terceros, se autoriza la edificación pareada.</p>
<p>ALINEACIONES RASANTES Y RETRANQUEOS</p>	<p>Y Las alineaciones y rasantes son las que expresamente se señalan en la correspondiente documentación gráfica. La alineación de manzana que se determina, será aquella que señala el área de movimiento en que la edificación puede situarse libremente, teniendo en cuenta, en todo caso, el resto de condiciones de estas Normas. Retranqueo mínimo a linderos laterales y fondo de 3,00 m. No se exigen retranqueos al frente de fachada.</p>
<p>ALTURA MÁXIMA</p>	<p>El número máximo de plantas será de 2, formada por planta baja más una planta alta. La altura máxima será de 7,00 m a alero y de 10,00 m a cumbre, medidos en el punto medio de la alineación a fachada en tramos menores de 18 m. En equipamientos, la altura podrá alcanzar la que requiera la normativa específica del uso.</p>
<p>PARCELA MÍNIMA</p>	<p>La parcela mínima será la catastral existente. A efectos de segregación la parcela mínima será de 250 m².</p>
<p>APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN.</p>	<p>El aprovechamiento máximo se fija en 0,70 m²/m² sobre parcela, con la ocupación máxima del 40 %. Se autoriza la ocupación del espacio bajo cubierta como pieza habitable, los sótanos y semisótanos y los cuerpos volados, no computándose, a los efectos del cálculo del aprovechamiento.</p>
<p>CUERPOS VOLADOS</p>	<p>Se autorizan los cuerpos cerrados de edificación, los miradores, las terrazas y los balcones. Los cuerpos cerrados, los miradores y las terrazas no podrán ocupar más de un tercio de la longitud de cada una de las fachadas, pudiéndose disponer libremente de ellas. Tendrán un vuelo máximo de 1 metro sobre la vía pública, así como una altura mínima sobre la vía pública de 3 metros.</p>
<h4>4.3. CONDICIONES DE USO.</h4>	
<p>RESIDENCIAL</p>	<p>Permitido en Clase: Vivienda, Categoría: C.1. (Unifamiliar).</p>
<p>DOTACIONAL</p>	<p>Permitido únicamente en la Clase 1: Equipamiento Comunitario, el Tipo 1.1.: Docente y 1.2.: Sanitario-Asistencial; en la Clase 2, el Tipo 2.2.: Oficinas, en Situación S.1. y S.2. y en la Clase 3: Turismo, los Tipos 3.1.: Hospedaje y 3.2.: Restauración.</p>
<p>INDUSTRIAL</p>	<p>Prohibido.</p>
<p>MODIFICACIÓN PUNTUAL NN UU MUNICIPALES. ORDENANZAS. PALACIOS DE LA SIERRA (BURGOS)</p>	
<p>16</p>	



Aprobación inicial – Pleno: 27 de mayo de 2008

Palacios de la Sierra a 17 de septiembre de 2008

Aprobación provisional – Pleno: 17 de septiembre de 2008

La Secretaría



Fto: Elvira Ortega Plaza

Calle de los Trinos, 10, Bajo. 09002 Burgos. Tel. 947 263 521 Fax 947 252 002 sgr@sgarquitectos.com

AGROPECUARIO Prohibido.

4.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Además de las condiciones generales estéticas descritas en 5.3.5. se tendrán en cuenta las siguientes:

- a La carpintería exterior será de madera para pintar o barnizar, P.V.C. o aluminio lacado en colores tradicionales, prohibiéndose el anodizado
- b Se prohíben las persianas enrollables con cajón por el exterior.
- c Los acabados en fachada serán de piedra en planta baja y de piedra, materiales cerámicos o revestimientos colores tierra en las superiores.
- d La cubierta será, en todo caso, inclinada a fachada principal y patio, rematada con alero, pendiente máxima de 35 % y terminación de teja curva, de color pardo rojizo. Se prohíben los quiebros en la misma, las mansardas, y las buhardillas. La iluminación del espacio bajo cubierta se realizará con huecos situados en el propio faldón. El alero se formará a base de canchillos que serán de madera, piezas cerámicas voladas, a la manera tradicional, o molduras, y no tendrá un vuelo superior de 1 metro.
- e En la urbanización y mobiliario se tendrá en cuenta el carácter ambiental del área, tanto en los materiales de acabado como en su diseño.

4.5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

Para la ejecución de este tipo de suelo (Urbano No Consolidado), se han delimitado varias Unidades de Actuación, para cuya ejecución, y previamente a cualquier acción urbanizadora o edificatoria, será preceptivo la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle), en las condiciones y con el contenido que determina la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (Artículos 12, 17, 18, 45 y 73).

Para cada una de las Unidades de Actuación se determina un Aprovechamiento Medio de 0,50 m²/m² sobre la Superficie Total de la Unidad, siendo de aplicación el resto de las condiciones de esta Ordenanza, con una densidad máxima de 30 viv/ha ó 5.000 m² construidos.

El Tipo de Edificación podrá ser Aislada, Adosada o Pareada, con las determinaciones de la Ordenanza EE de Ensanche Extensivo.

La Ordenación Detallada, la parcela mínima, las cesiones obligatorias y el resto de condiciones urbanísticas, se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle.

Se adjuntan Fichas de Características.



ANEXO II Ordenanza 6 Industrial

Calle de las Trinas, 10, Bajo. 09003 Burgos. Tel. 947 263 621 Fax 947 262 002 www.glaarquitectos.com



6. ZONA I. INDUSTRIAL.

6.1. DEFINICIÓN.

Se califican como tal, las zonas en las que actualmente se localizan usos industriales en los bordes del Casco Consolidado.

6.2. CONDICIONES DE VOLUMEN.

TIPO EDIFICACIÓN	DE	Se autoriza la edificación aislada, pareada y en hilera.
ALINEACIONES RASANTES RETRANQUEOS	Y	Las alineaciones y rasantes son las que expresamente se señalan en la correspondiente documentación gráfica. La alineación de manzana señala el área de movimiento en el que puede situarse la edificación.
ALTURA MÁXIMA		La existente o 7,00 m a alero. No obstante podrá aumentarse total o parcialmente, previa justificación, en base al tipo de actividad a desarrollar.
PARCELA MÍNIMA Y RETRANQUEOS		La parcela mínima será la catastral existente o de 100 m ² a efectos de segregación. El retranqueo mínimo a colindantes será de 3 m, no estableciéndose un retranqueo mínimo al frente de fachada.
APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN.		Se establece una ocupación máxima del 80%. Se establece un aprovechamiento de 0,80 m ² /m ² sobre parcela neta dentro de alineaciones.

6.3. CONDICIONES DE USO.

RESIDENCIAL	Prohibido. No obstante excepcionalmente, se autoriza una vivienda unifamiliar por actividad industrial para mantenimiento y vigilancia.
DOTACIONAL	Prohibido
INDUSTRIAL	Permitido en la Clase 2: Industria vinculada a Explotaciones Agropecuarias, Tipo 2.1.: Serrerías, 2.3.: Elaboración y envasado de productos alimentarios y 2.4.: Almacenamiento de productos agropecuarios; Clase 3: Talleres, Categorías C.1.: Talleres Domésticos, C.2.: Talleres Molestos y C.3.: Almacenes; Clase 4: Industria en General, en Situación la: Suelo Urbano, Categorías C.1.: Sin molestia para la vivienda y C.2.: Incompatibles con la vivienda.
AGROPECUARIO	Se autorizan únicamente los usos señalados en el apartado c. Industrial.



6.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.

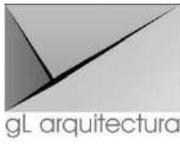
Además de las condiciones generales estéticas descritas en 5.3.5. se tendrán en cuenta las siguientes:

- a) Las cubiertas serán inclinadas, a dos, tres o cuatro aguas, sin quiebros ni frontones, con acabado de teja color pardo rojizo o materiales que reproduzcan dicha tonalidad.

ANEXO III Ordenanza 8 de Zona AG Agropecuario

<p>Aprobación inicial – Pleno 27 de mayo de 2009 Aprobación provisional – Pleno 17 de septiembre de 2009</p>	<p>Palacios de la Sierra a 17 de septiembre de 2009 La Secretaria,</p> <p style="text-align: center;"><i>[Firma]</i> Fdo: Elvira Ortega Plaza</p>
	
<p>Calle de las Trinas, 10, Bajo. 09002 Burgos. Tel. 947 263 621 Fax 947 262 002 mp@glarquitectos.com</p>	
<h3>8. ZONA AG. AGROPECUARIO.</h3>	
<h4>8.1. DEFINICIÓN.</h4>	
<p>Comprende las áreas semiconsolidadas que se reconocen con este tipo de uso en los bordes del Casco Consolidado.</p>	
<h4>8.2. CONDICIONES DE VOLUMEN.</h4>	
<p>TIPO DE EDIFICACIÓN</p> <p>ALINEACIONES RASANTES Y RETRANQUEOS</p> <p>ALTURA MÁXIMA</p> <p>PARCELA MÍNIMA Y RETRANQUEOS</p> <p>APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN.</p>	<p>DE Se autoriza la edificación aislada, pareada y en hilera, con la autorización expresa del colindante.</p> <p>Y Las alineaciones y rasantes son las que expresamente se señalan en la correspondiente documentación gráfica. La alineación de manzana señala el área de movimiento en el que puede situarse la edificación.</p> <p>La existente o 4,50 m a alero y 6,00 a cumbre.</p> <p>La parcela mínima será la catastral existente o de 500 m² a efectos de segregación, con un frente mínimo de 7,00 m. El retranqueo mínimo a colindantes será de 3 m, excepto previo acuerdo, no estableciéndose un retranqueo mínimo al frente de fachada.</p> <p>El aprovechamiento máximo para edificación aislada será de 0,50 m²/m² sobre parcela neta dentro de alineaciones, con una superficie máxima de ocupación en planta de 450 m² con unos parámetros de ocupación, asimismo, máximos, de 15x30 m, teniendo los terrenos resultantes libres de edificación la condición de libres de uso privado.</p>
<h4>8.3. CONDICIONES DE USO.</h4>	
<p>RESIDENCIAL</p> <p>DOTACIONAL</p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>AGROPECUARIO</p>	<p>Prohibido.</p> <p>Prohibido, excepto Tipos 1.10 y 1.11 de la Clase C.1.: Equipamiento Comunitario.</p> <p>Permitido únicamente las Clases C.2. (Industria vinculada a explotaciones agropecuarias), C.3. en todas sus Categorías (Talleres Domésticos, Talleres Molestos y Almacenes) y C.4. en Situación 1a, Categorías 1 y 3 (Industria en general en Suelo Urbano, sin molestia para las Viviendas y Agropecuaria).</p> <p>Se autorizan los existentes, (cuadras, vaquerías y establos), únicamente hasta el ces la actividad según se señala para la Categoría C.3. (Agropecuaria), en Situación (Suelo Urbano), de la Clase 4. (Industrial General).</p>
<h4>8.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.</h4>	
<p>Además de las condiciones generales estéticas descritas en 5.3.5. se tendrán en cuenta las</p>	
<p>MODIFICACIÓN PUNTUAL NN UU MUNICIPALES. ORDENANZAS. PALACIOS DE LA SIERRA (BURGOS) 24</p>	





MP

Modificación Puntual para cambio de clasificación y calificación de varias parcelas.
Palacios de la Sierra (Burgos)

ANEXO IV Fichas catastrales con propietarios de las parcelas ubicadas en calle San Isidro 24 y 26



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9259607VM8495N0001KU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SAN ISIDRO 24 09680 PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 250 m²

Año construcción: 1950

Valor catastral [2018]: 32.136,73 €

Valor catastral suelo: 20.572,09 €

Valor catastral construcción: 11.564,64 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
HERNANDEZ MEDIAVILLA PEDRO [HEREDEROS DE]	71235654P	50,00% de propiedad	CL ISIDRO 24 09680 PALACIOS DE LA SIERRA [BURGOS]
ALONSO GIL MAXIMA [HEREDEROS DE]	13261668Y	50,00% de propiedad	CL SAN ISIDRO 24 PALACIOS SIE 09680 PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]

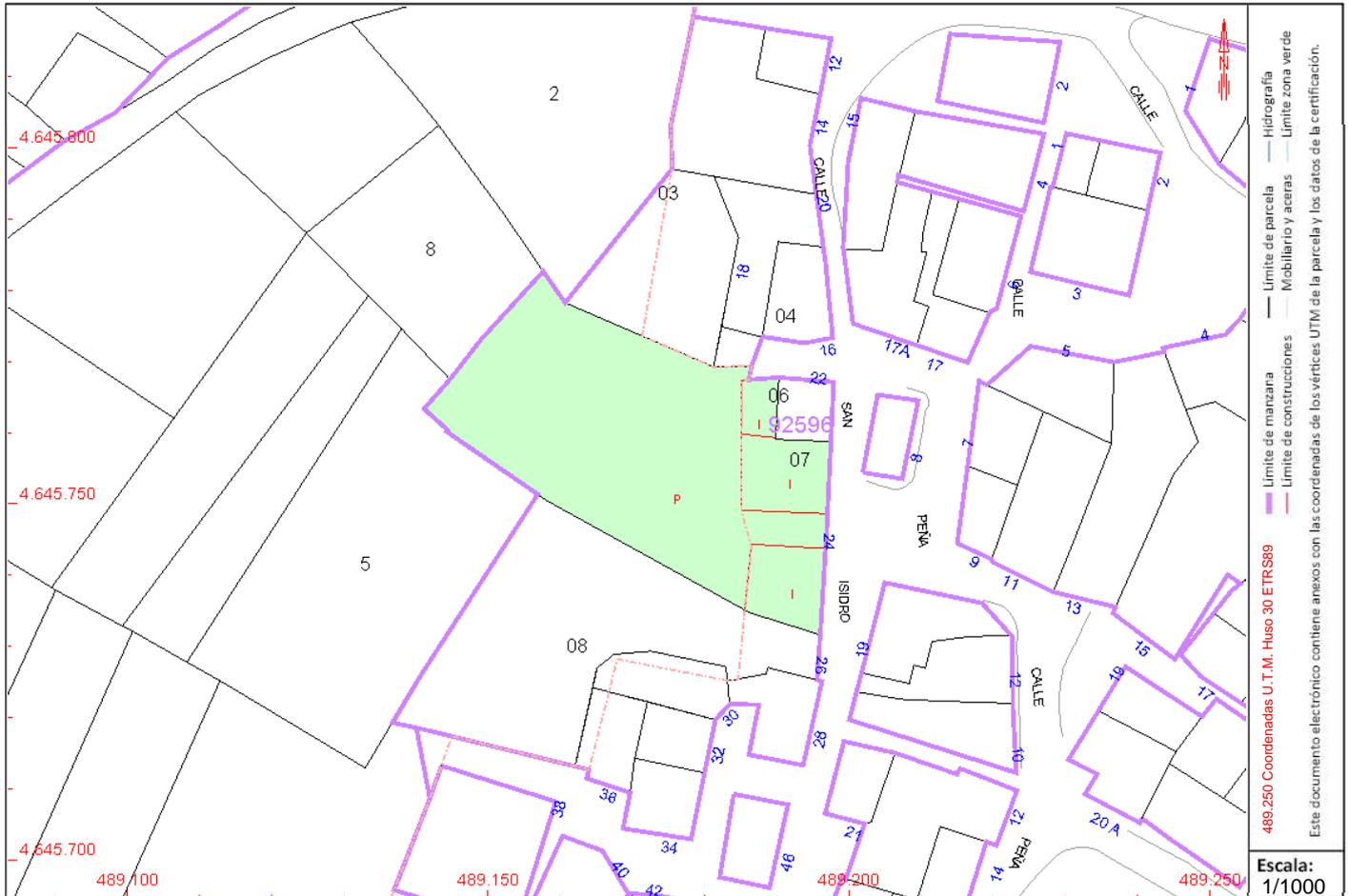
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
E/00/01	VIVIENDA	120	E/00/01	INDUSTRIAL	97
E/00/01	INDUSTRIAL	33			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.459 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PALACIOS DE LA SIERRA [BURGOS]

Finalidad: Urbanismo

Fecha de emisión: 26/01/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VF0QV3QWC7HK8E9J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/01/2018





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9259607VM8495N0001KU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 09254A006000020000PH

Localización: Polígono 6 Parcela 2
EL CALLEJON. PALACIOS DE LA SIERRA [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MEDIAVILLA GIL GREGORIA		EN EL MUNICIPIO 09680 PALACIOS DE LA SIERRA [BURGOS]



Referencia catastral: 9259608VM8495N0001RU

Localización: CL SAN ISIDRO 26
PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DOMINGUEZ CASTELO FERNANDO	35545633F	CL SAN ISIDRO 26 09680 PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]



Referencia catastral: 9259603VM8495N0001TU

Localización: CL SAN ISIDRO 18
PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MEDIAVILLA GREGORIA		CL SAN ISIDRO 18 09680 PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]



Referencia catastral: 9259604VM8495N0001FU

Localización: CL SAN ISIDRO 16
PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LLORENTE MOLINERO VICTOR	14489196R	CL SANTA EULALIA 31 Es:7 Pl:A 48980 SANTURTZI [BIZKAIA]



Referencia catastral: 9259606VM8495N-----

Localización: CL SAN ISIDRO 22
PALACIOS DE LA SIERRA [Palacios Sierra] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9259607VM8495N0001KU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 09254A006000050000PB

Localización: Polígono 6 Parcela 5
EL CALLEJON. PALACIOS DE LA SIERRA [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DE PEDRO MEDIAVILLA MIGUEL ANGEL	13147323V	CL DIEGO DE SILOE 3 PI:02 Pt:A 09002 BURGOS [Burgos] [BURGOS]



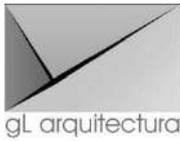
Referencia catastral: 09254A006000080000PQ

Localización: Polígono 6 Parcela 8
EL CALLEJON. PALACIOS DE LA SIERRA [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MEDIAVILLA MUNGUIA APOLONIO	71235590J	CL CRUZ 46 09691 CASTRILLO DE LA REINA [Castrillo Reina] [BURGOS]





MP

Modificación Puntual para cambio de clasificación y calificación de varias parcelas.
Palacios de la Sierra (Burgos)

Planos

Plano 1 a- Planeamiento en vigor. Clasificación del suelo y estructura territorial

Plano i2 a, b, c, d. Planeamiento en vigor. Calificación

Plano o2a – Ordenación. Clasificación del suelo y estructura territorial.

Plano o4a, c, e y f - Ordenación