

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE  
SALAS DE LOS INFANTES.**

RECLASIFICACIÓN DE UN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN  
COMO SUELO URBANO RESIDENCIAL. PARCELA 5521, POLÍGONO 503.

Febrero 2016

Arquitecto redactor: Sara Martínez Alonso

Promotor: Mecersa S.A.

## ÍNDICE

### MEMORIA

#### 1.- MEMORIA GENERAL

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. La figura de la modificación de planeamiento
- 1.3. Descripción e identificación de la parcela
- 1.4. Planeamiento vigente
- 1.5. Objeto de la modificación puntual

#### 2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. Descripción de la modificación puntual propuesta
  - 2.1.1 Generalidades
  - 2.2.2 Ordenación detallada
- 2.2. Justificación de la modificación propuesta
  - 2.2.1 Justificación en el marco de la legislación autonómica vigente
  - 2.2.2 Justificación en el marco de las Normas Subsidiarias Municipales
  - 2.2.3 Justificación de la conveniencia de la modificación
  - 2.2.4 Acreditación de interés público
- 2.3. Identificación y justificación de las determinaciones de planeamiento que se modifican
- 2.4. Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigentes.
- 2.5. Conclusión

#### 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

### ANEXOS

- 1. Ficha catastral de la parcela
- 2. Documentación fotográfica

## **PLANOS**

**01 PLANO DE INFORMACIÓN. SITUACION SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE**

**02 PLANO DE INFORMACIÓN. PARCELA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES**

**03. PLANO DE ORDENACIÓN. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. COTAS. SUPERFICIES**

**04. PLANO DE ORDENACIÓN.PLANO REFUNDIDO: PLANEAMIENTO MODIFICADO**

## MEMORIA

## 1. MEMORIA GENERAL

### 1.1. ANTECEDENTES.

El municipio de Salas de los Infantes, dispone como planeamiento urbanístico vigente de Normas Subsidiarias municipales, con fecha de aprobación definitiva el 6 de Abril de 1.998, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia N° 111, de fecha 15 de Junio de 1998.

Es objeto de la presente modificación puntual la reclasificación de la parcela con referencia catastral 09341A503055210000RK, ubicada al noroeste del casco urbano del municipio, actualmente clasificada como suelo no urbanizable común, como suelo urbano.

**Promotor:**           Nombre:       Mecersa S.A.  
                          Dirección:    C/ Juan Yagüe 31.  
                          Localidad:   Madrid  
                          CIF:           A-78956497

**Arquitecto:**       Nombre:       Sara Martínez Alonso  
                          Colegiado:   3.366 COACYLE  
                          Dirección:   C/ Duque de Frías 36, 2ºB  
                          Localidad:   Burgos  
                          NIF:          71282175-T

### 1.2. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN PLANEAMIENTO.

La elaboración y redacción de Modificaciones Puntuales del Planeamiento Vigente puede ser acometida según determinan la ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL)(Decreto 22/2004 de 29 de enero).

En el apartado primero del artículo 169 Modificaciones del RUCYL, (Decreto 22/2004 de 29 de enero), se indica:

*“Los cambios que se introducen en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por instrumentos habilitados para ello.”*

La modificación puntual que se desarrolla en el presente documento pretende reclasificar una superficie de suelo de escasa relevancia, integrada en un área consolidado del municipio de edificaciones residenciales que dispone de todos los servicios urbanos, por lo que entendemos que no implica revisión, pudiendo considerarse como una modificación del instrumento de planeamiento vigente.

Conforme al artículo 173.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no se precisa incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, según queda explicado a continuación en la memoria vinculante.

### **1.3. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA.**

La parcela objeto de la presente modificación, con referencia catastral 09341A503055210000RK, se encuentra en LOS CORRALILLOS, Polígono 503 Parcela 5521, de Salas de los Infantes (09600), Burgos, y posee una superficie, según datos catastrales, de 918m, de uso agrario: prados o praderas.

La parcela de forma trapezoidal irregular linda por el norte con la parcela 5520 del mismo polígono, por el oeste con un camino rural, por el este con la calle de Santa Cecilia y por el sur con el casco antiguo de ordenanza CA U2.

La totalidad de la parcela, elevada con respecto a la calle Santa Cecilia y con pendiente ascendente, se encuentra bajo las directrices de suelo no urbanizable común, clasificación según las Normas Subsidiarias Municipales, correspondiente a la clasificación de suelo rústico común según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y

León, y no posee en su interior edificación alguna, y si algún elemento aislado de arbolado en el lindero con la calle Santa Cecilia, en la parte más baja de la parcela.

Situada en el extremo norte del casco antiguo de Salas de los Infantes, limita en su lindero Sur, y parcialmente en el lindero este (aproximadamente en un tercio de este linde) con el Límite de Suelo Urbano vigente de la actual Normativa Urbanística municipal.

Aunque la parcela está ubicada en el entorno de uno de los cementerios del municipio, esto no supone condicionante alguno para la presente modificación ya que cumple la normativa vigente al respecto, DECRETO 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León, apartado 5 del artículo 36 redactado por la Disposición Final 1.º del D [CASTILLA Y LEÓN] 45/2009, 9 julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León («B.O.C.L.» 17 julio). Vigencia: 17 agosto de 2009:

*"Las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes, deben respetar las siguientes distancias a los cementerios: a) 100 metros en núcleos con población igual o superior a 20.000 habitantes. b) 50 metros en núcleos con población igual o superior a 5.000 habitantes e inferior a 20.000. c) 15 metros en núcleos con población inferior a 5.000 habitantes."*

Salas de los Infantes es un municipio cuyo núcleo de población es inferior a 5.000 habitantes, por lo que corresponde el apartado c, y la parcela se encuentra en todo su perímetro a más de 15m de distancia del cementerio, por lo que queda demostrado que su ubicación no supone limitación alguna a efectos de esta modificación puntual.

La parcela actualmente cuenta con acceso desde el camino rural situado al oeste y desde la Calle Santa Cecilia en su lindero este.

El camino al oeste posee un ancho variable, entre 3,70 m en la parte inferior y 4,70 m en la parte superior según datos catastrales, y en su extremo inicial, a pie de parcela se encuentran todos los servicios urbanos, tal como queda reflejado en el Anexo 2 de la presente modificación.

A su vez, en la calle Santa Cecilia, linde sureste de la parcela, tienen acometida a todos los servicios urbanos, como se muestra en las fotografías adjuntas en el anexo mencionado en el epígrafe anterior.

Por lo tanto, se puede concluir que la parcela tiene fácil acceso y dispone de entronques a todos los servicios urbanos básicos acorde al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### **1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

La parcela objeto de la presente modificación, como se ha indicado anteriormente, está clasificada como suelo no urbanizable común y queda fuera del límite definido como Suelo Urbano para el municipio de Salas de los Infantes por las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES, normativa urbanística vigente con fecha de aprobación definitiva de 6 de Abril de 1.998, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia N° 111, de fecha 15 de Junio de 1998.

Posteriormente se han tramitado y aprobado varias modificaciones puntuales de estas Normas Subsidiarias.

## 1.5. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual tiene por objeto reclasificar la parcela 5521, del polígono 503, de Salas de los Infantes, pasando de ser suelo clasificado por las NNSS como Suelo no urbanizable común a Suelo urbano residencial, con una edificabilidad máxima de 400m<sup>2</sup>, con aplicación de la ordenanza CA U2.

La realidad urbanística de la zona donde se ubica la parcela objeto de la modificación en el año 2016, muestra la coexistencia de edificaciones tradicionales pertenecientes al casco antiguo, edificaciones aisladas de pequeña entidad, nuevas edificaciones residenciales y espacios vacíos, fruto del desarrollo del municipio a lo largo de los 18 años de vigencia de las Normas Subsidiarias Municipales.

Esta situación heterogénea es muy frecuente, no sólo en el ámbito municipal, ya que el Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Burgos, en la Ordenanza de Edificación para Áreas de Borde, en su artículo 18, así lo refleja:

*"El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación para Áreas de Borde corresponde al espacio de crecimiento y transformación de los núcleos de población tradicionales, por expansión de los mismos, donde conviven edificaciones dispersas, áreas de nueva edificación ya consolidada y espacios vacíos sin ocupar"*

El motivo de pretender reclasificar la parcela es coser el borde norte de Salas de los Infantes, aportando coherencia y homogeneidad a ese área del municipio, ampliándose así la superficie del casco antiguo existente, modificando el límite urbano conforme a su desarrollo natural, con idéntica ordenanza CA U2 que las edificaciones limítrofes situadas actualmente en suelo urbano.

Por otro lado, con esta reclasificación, el Ayuntamiento de Salas de los Infantes obtendría un importante beneficio debido a las cesiones obtenidas para viario. Se posibilitaría así, la continuidad lógica del vial existente por el camino rural hasta una futura conexión con la calle Santa Cecilia, con una anchura mínima de 6,00m conforme

a ordenanzas, para facilitar el desarrollo natural de este barrio del municipio, e incluir las edificaciones existentes en la Calle Santa Cecilia, en la actualidad en suelo rústico, dentro del límite del suelo urbano dando mayor coherencia urbanística a este límite del suelo urbano de Salas de los Infantes y mejorando con ello la calidad urbana del municipio.

Burgos, Febrero de 2016

El Arquitecto,

Sara Martínez Alonso.

## 2. MEMORIA VINCULANTE

### 2.1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

#### 2.1.1. GENERALIDADES

La presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Salas de los Infantes, plantea la reclasificación de la parcela 09341A503055210000RK, descrita anteriormente, como Suelo Urbano Residencial. (Clasificación según dichas normas y Suelo Urbano Consolidado, según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Dicha modificación es viable dado que la parcela linda al sur, en su totalidad, y al este, los primeros 10m según mediciones catastrales, con el casco antiguo de Salas de los Infantes, límite de Suelo Urbano y cumple el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL).

Esta parcela contaría con acceso rodado de 6m de anchura mínima, cesión de terreno que se hace al ayuntamiento para que el camino existente alcance esa dimensión mínima según indica la ordenanza zonal, y posee abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica disponibles a pie de parcela, con las condiciones necesarias para servir a las edificaciones que permite el planeamiento urbanístico, como se aprecia en las fotografías adjuntas en el anexo 2 de la presente modificación.

Como la parcela objeto de la modificación linda al sur con suelo urbano se plantea en la presente, que este regulada por la misma ordenanza de la zona limítrofe, la ordenanza de la normativa vigente de Casco Antiguo con 2 alturas, CA U2.

Dicha ordenanza no contempla parámetros de edificabilidad, por lo que se establece un máximo de 400mm<sup>2</sup> edificables en la presente Modificación Puntual.

Conforme al artículo 173.b) del RUCYL, no se precisa incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, ya que la superficie edificable con destino privado se incrementa en 400m<sup>2</sup>, inferior a los 500m<sup>2</sup> indicados en el citado artículo, y se trata de una parcela con un único titular.

La modificación plantea una ordenación detallada del ámbito, de modo que se propone la creación de un vial que ocupe el camino rural situado en el lindero oeste de la parcela que podrá tener continuidad en el futuro uniéndose a la calle Santa Cecilia. Estos aspectos se describen de forma más amplia en el apartado siguiente.



Situación actual del ámbito de la presente modificación.

### 2.1.2. ORDENACIÓN DETALLADA

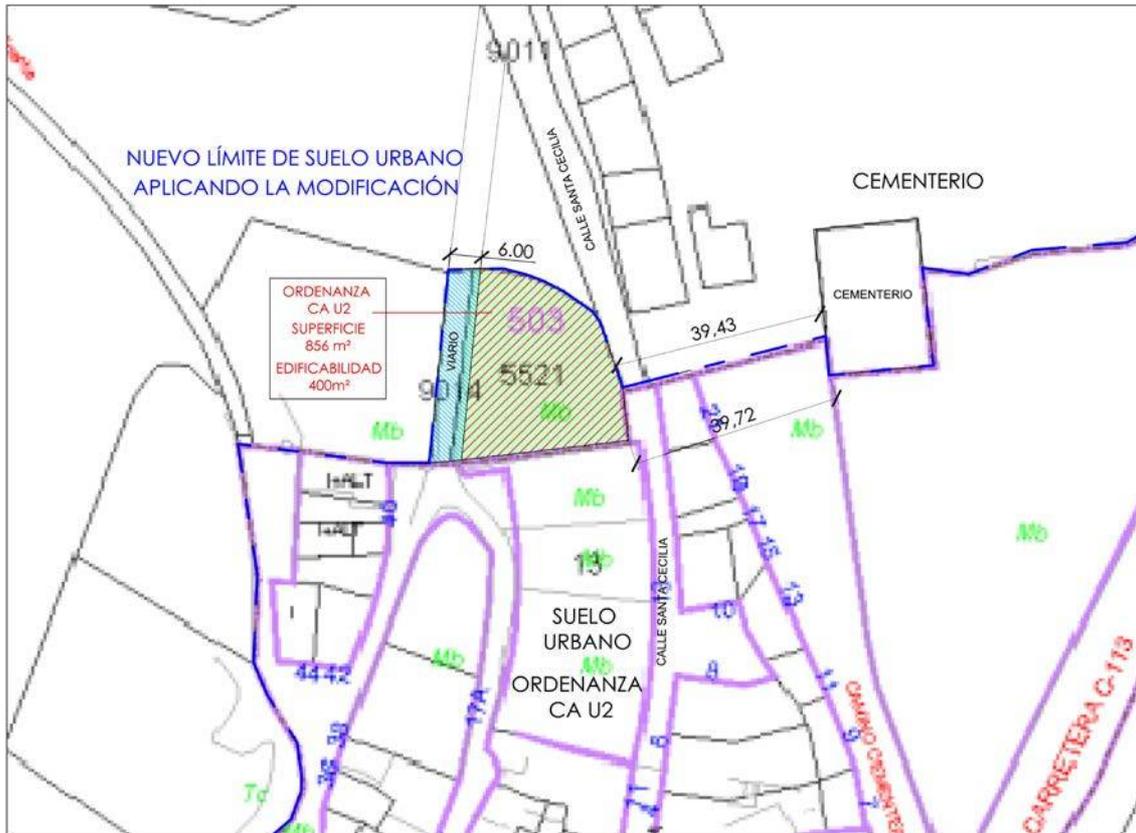
Se plantea la ordenación de la zona afectada por la modificación bajo los parámetros del suelo urbano, de modo que no se incrementan reservas de suelo para espacios libres públicos y dotaciones urbanísticas por lo explicado en el apartado anterior.

No obstante, como se ha señalado, se prevé una cesión de terrenos, de aproximadamente 62m<sup>2</sup>, según mediciones catastrales, para que el viario de acceso a la parcela tenga una anchura mínima de 6,00 metros según indican las Normas Subsidiarias Municipales para vías de ordenanza CA U2.

Esta cesión, en términos de superficie quedará definida de manera definitiva, cumpliéndose los 6,00 metros de anchura mínima para la totalidad del viario en el límite oeste de la parcela.



Ordenación detallada del ámbito de la modificación sobre cartografía catastral.



Nuevo Límite de Suelo Urbano tras la aplicación de la ordenación detallada planteada en la presente modificación puntual sobre cartografía catastral.

## 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

### 2.2.1. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DE LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA VIGENTE

En el presente apartado se explican las justificaciones de la modificación planteada fundamentadas en el cumplimiento de las disposiciones de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

#### A) Modificaciones: Art. 58 LUCyL y art. 169 RUCyL

Se plantea con la presente modificación puntual el cambio de clasificación de una parcela de superficie catastral de 918 metros cuadrados, en una zona colindante con el casco urbano de Salas de los Infantes, correspondiente con una alteración de escasa entidad en el conjunto del municipio, como ha quedado indicado en el apartado 1.2. de la presente memoria, por tanto no implica la revisión del Planeamiento General Vigente.

La presente modificación contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

También quedan reflejadas en los apartados 2.2.4, 2.3 y 2.4 del presente escrito, la justificación de la conveniencia de la modificación, la identificación de las determinaciones que se alteran y el análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

#### B) Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población: Art. 173 RUCyL

En la presente modificación puntual se establece una parcela con una edificabilidad máxima de 400 metros cuadrados, por lo tanto, según indica el

artículo 173 del RUCYL, no se precisa incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

### C) Criterios de clasificación Art. 22 y 23 RUCyL y Art. 11, 30 y 31 LUCyL

La presente modificación puntual ha considerado las características y aptitudes potenciales de la parcela a la que hace referencia dada su ubicación en el límite del Suelo Urbano de Salas de los Infantes, lindando con la ordenanza CA U2, por lo que se plantea, de manera coherente, la clasificación del terreno como Suelo Urbano Residencial de Ordenanza CA U2.

Por otra parte, en justificación de los artículos 11, 30 y 31 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la parcela que nos ocupa reúne los requisitos para considerarla como suelo urbano, atendiendo a que:

- Está integrada en la malla urbana, lindando en todo su límite sur y parcialmente en el este, con el límite de casco urbano consolidado y posee dos accesos desde vía pública, en su límite oeste un camino rural y en el sureste, la calle Santa Cecilia.

- Actualmente dispone de los servicios de suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, y entronque a la red municipal de saneamiento a pie de parcela, y con condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones que permite el planeamiento vigente.

### 2.2.2. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

El objeto de la presente modificación puntual es la reclasificación de una parcela de suelo rústico a suelo urbano, bajo los criterios que marca la normativa urbanística vigente y aplicándose los parámetros de la ordenanza limítrofe de suelo urbano, CA U2, de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Salas de los Infantes.

### 2.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La justificación de la conveniencia de la presente modificación puntual se centra en:

1º.- Con la reclasificación como suelo urbano de la parcela objeto de este documento, atendiendo a su situación limítrofe con el actual borde norte del Suelo Urbano, no se distorsiona la actual morfología urbana, ni se facilita un posible crecimiento incontrolado o "desarraigado" de lo ya consolidado, sino todo lo contrario, contribuye al desarrollo natural del casco antiguo.

2º.- La escasa o nula disponibilidad de suelo urbano destinado a vivienda unifamiliar, como modo más tradicional de tipología de edificación residencial en esta zona del municipio, y que es la tipología que tiene mayor demanda en los ámbitos rurales, limita el asentamiento y aumento de la población de manera permanente o temporal, por lo que potenciar la posibilidad de construir una vivienda unifamiliar es de interés vital para los núcleos rurales, ya que consolidan la población presente y el realizar edificaciones de nueva construcción asegura una continuidad en las generaciones siguientes.

3º.- Con las cesiones de terreno para viario previsto en la modificación, se mejora cualitativa y cuantitativamente la comunicación de este barrio del municipio, generándose un nuevo vial que en un futuro podría comunicarse con la calle Santa Cecilia para que las edificaciones existentes en la actualidad, fuera de suelo urbano, pudiesen formar parte del mismo, en un desarrollo lógico de la zona.

### 2.2.4. ACREDITACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO.

La presente modificación puntual acredita el interés público según se indica a continuación:

- Esta modificación favorece el desarrollo natural y coherente del límite norte del Suelo Urbano de Salas de los Infantes, manteniendo la tipología edificatoria mayoritaria

existente en ese barrio del municipio, fomentando así un desarrollo homogéneo de la zona, y ampliando las posibilidades de construir una vivienda unifamiliar, opción muy limitada, y demandada a su vez en el ámbito municipal, debido a la escasez de parcelas en suelo urbano en este área de Salas de los Infantes.

- Asimismo se plantea por la presente, la ejecución de un vial en continuidad con el ya existente en Suelo Urbano, mediante la cesión de terrenos por parte de la propiedad de la parcela objeto de la modificación, para que dicho viario alcance las dimensiones exigidas en la ordenanza correspondiente, que facilitará las comunicaciones en la zona, pudiendo en un futuro conectarse con la prolongación de la calle Santa Cecilia y posibilitar a las edificaciones residenciales existentes, en la actualidad fuera de suelo urbano, pasar a formar parte del mismo y aportar funcionalidad y coherencia a la ordenación de este área del municipio.

- Por otro lado, la delimitación de Suelo Urbano vigente se realizó en 1998 ajustándose a las previsiones de crecimiento existentes en ese momento, definiéndose extensas zonas de suelo urbanizable para su futuro desarrollo. La realidad urbanística en 2016 es muy diferente a la prevista, ya que estos sectores no se han desarrollado debido a la actual situación socioeconómica, existiendo así carencias de suelo urbano para pequeñas edificaciones residenciales, que convivirían en el borde del suelo urbano con edificaciones tradicionales y nuevas edificaciones residenciales de reciente construcción, que contribuyan al desarrollo coherente de ese límite de suelo urbano.

Considerar de interés general, que trascurridos 18 años desde la aprobación definitiva de las vigentes Normas Subsidiarias de Salas de los Infantes, la aprobación inicial del Plan General, suspendido en su tramitación, originó unas expectativas en vecinos y visitantes, que vieron frustradas sus expectativas de promover posibles crecimientos urbanos.

Las modificaciones puntuales, como la presente, se convierten en el único procedimiento que posibilita el legítimo derecho a fijar residencia en la localidad,

contribuyendo a su crecimiento, y a su vez permite al Ayuntamiento la legalización de actuaciones irregulares.

### **2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICAN.**

La presente Modificación Puntual, modifica únicamente la superficie de suelo urbano delimitada para el núcleo de Salas de los Infantes en el documento vigente de Normas Subsidiarias Municipales.

Las normas urbanísticas que se proponen para aplicar en el nuevo suelo urbano que se obtiene de la tramitación de esta Modificación Puntual son las mismas que las vigentes en la actualidad para el suelo urbano colindante de ordenanza CA U2, POR LO TANTO NO SE MODIFICA NINGUNA OTRA DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

### **2.4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.**

Por tratarse de una actuación de carácter tan acotado en cuanto a volumen y ubicación, se entiende que no trasciende del ámbito local y no afecta a ninguno de los instrumentos de ordenación del territorio tanto provinciales como autonómicos.

De la misma forma podemos decir que tampoco tiene influencia sobre otros instrumentos sectoriales de la Comunidad o del Estado, como son los distintos planes de infraestructuras industriales, forestales, de carreteras o de tratamiento de residuos.

## **2.5. CONCLUSIÓN.**

Este documento, tras su tramitación y aprobación definitiva se incorporará a las determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales de Salas de los Infantes.

Burgos, Febrero de 2016

El arquitecto,

Sara Martínez Alonso.

### 3. NORMATIVA URBANÍSTICA

Las normas urbanísticas que se proponen para aplicar en el nuevo suelo urbano que se obtiene de la tramitación de esta Modificación Puntual son las mismas que las vigentes en la actualidad con la misma ordenanza que el solar limítrofe, ordenanza de Casco Antiguo de dos plantas CA U2.

ANEXOS

## **ANEXOS**

### **1. FICHA CATASTRAL DE LA PARCELA**



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SALAS DE LOS INFANTES Provincia de BURGOS

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

**09341A503055210000RK**

## DATOS DEL INMUEBLE

### LOCALIZACIÓN

Polígono 503 Parcela 5521

CORRALITOS. SALAS DE LOS INFANTES [BURGOS]

### USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Prados o praderas 01]

### AÑO CONSTRUCCIÓN

--

### COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

### SITUACIÓN

Polígono 503 Parcela 5521

CORRALITOS. SALAS DE LOS INFANTES [BURGOS]

### SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

### SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)

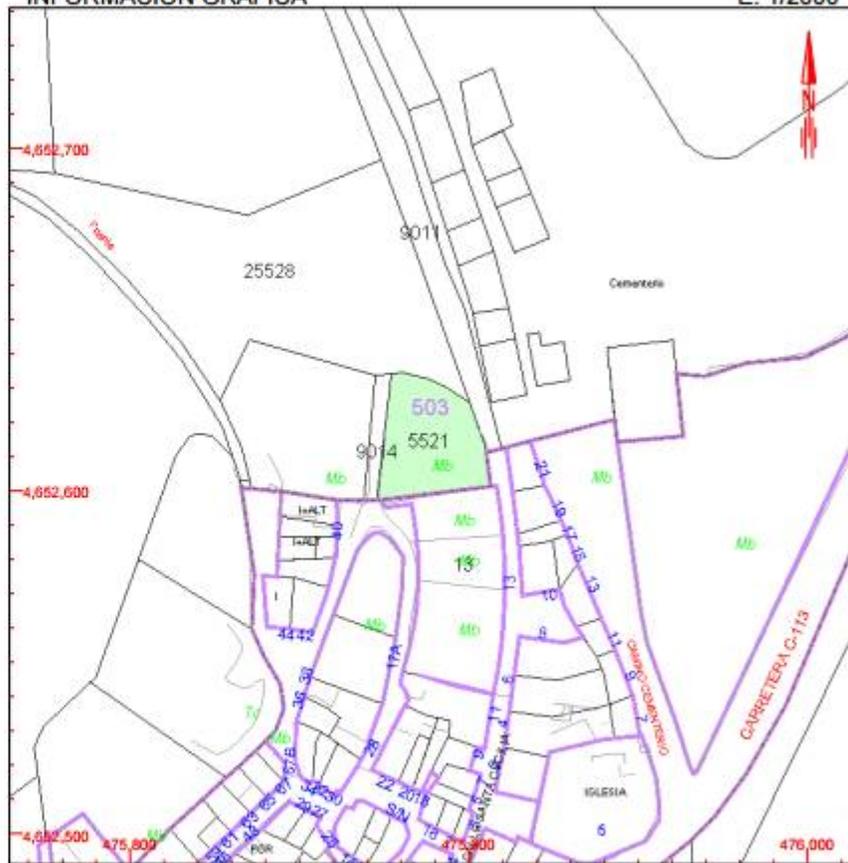
918

### TIPO DE FINCA

--

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

476,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 30 de Septiembre de 2015





Acceso a la parcela desde vía pública pavimentada con los servicios de saneamiento, abastecimiento de aguas, electricidad y telecomunicaciones a pie de parcela.

Vista de la parcela desde su lindero sur, límite de suelo urbano, donde se aprecia el camino rural existente en su lindero oeste, en prolongación del viario actual.



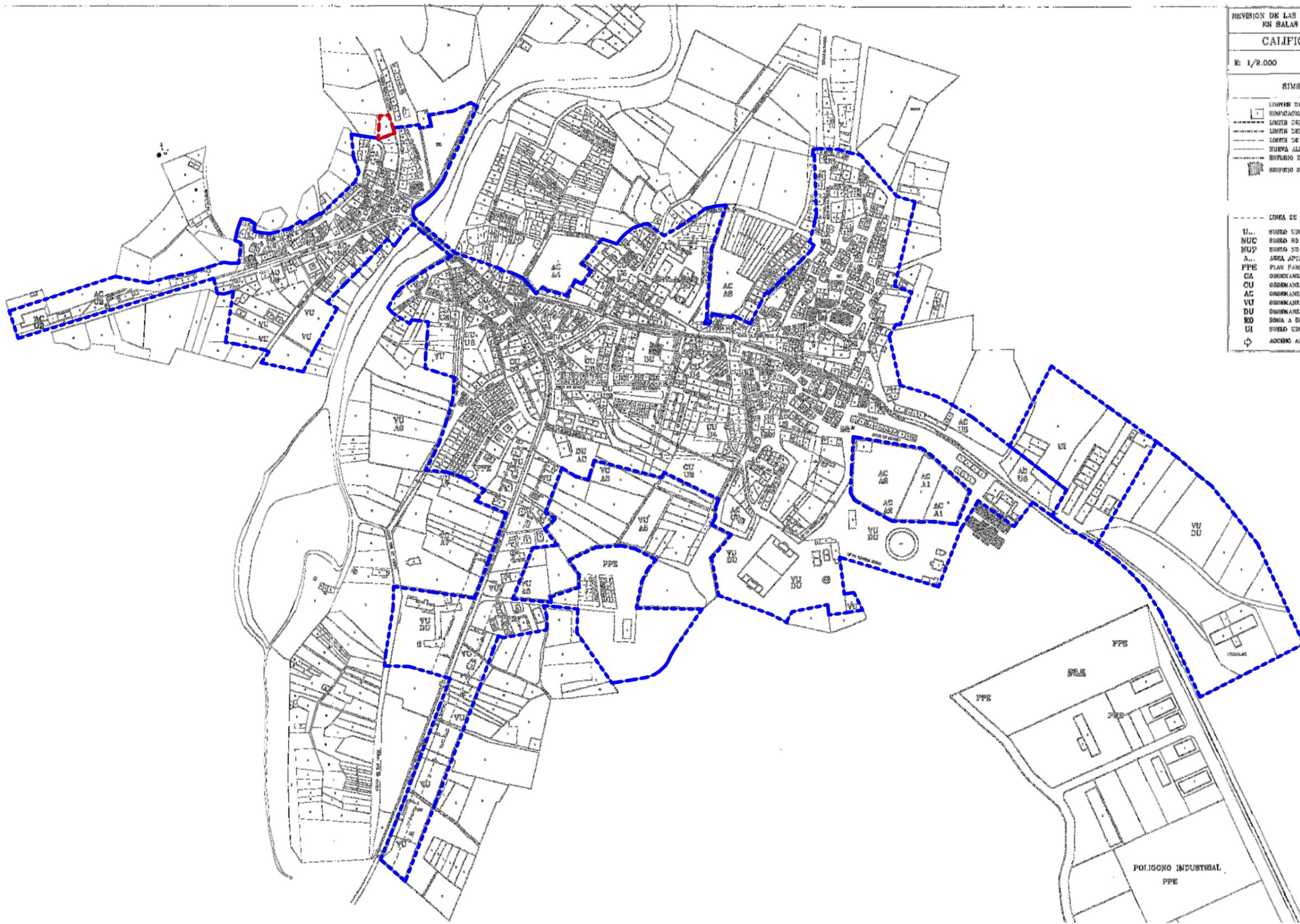


Vista a la parcela desde su lindero sureste, desde la calle Santa Cecilia.



## PLANOS

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)		
CALIFICACION DEL SUELO		
E 1/2.000	JULIO 1997	PLANO N° 9
SIMBOLOGIA UTILIZADA		
[Línea punteada]	LÍMITE DE SUELO URBANO	
[Línea punteada]	LÍMITE DEL SUELO URBANO PARA EXPANDIRSE	
[Línea punteada]	LÍMITE DE ORDENANZA	
[Línea punteada]	SUELO ADECUADO	
[Línea punteada]	ESTUDIO DE DETALLE	
[Línea punteada]	SECTOR RÚSTICO	
[Línea punteada]	LÍNEA DE INDICACION Nº 147 Y NºS. DE CARRETERAS	
U...	SUELO URBANO - NÚMERO DE PLANTAS	
NUC	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	
NUF	SUELO NO URBANIZABLE PRIVATIVO	
A...	ÁREA APTA PARA LA URBANIZACIÓN - Nº METRAGEM	
PPE	PLAN PARCIAL EN REDUCCIÓN	
CA	ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO	
CU	ORDENANZA DE CENTRO URBANO	
AC	ORDENANZA DE AMPLIACIÓN DE CASCO	
VU	ORDENANZA DE EDIFICACION EN BAJA DENSIDAD	
DU	ORDENANZA DE DOTACION EN SUELO URBANO	
EO	SOMA A DESARROLLAR MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE	
UI	SUELO URBANO INDUSTRIAL	
[Símbolo]	ACCESO AUTORIZADO	



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALAS DE LOS INFANTES

SITUACIÓN	PARCELA 5521, POLÍGONO 503 SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)	FECHA	FEBRERO 2016
PLANO	Plano de información PLANO DE SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE	ESCALA	1/8000
ARQUITECTO	SARA MARTÍNEZ ALONSO	PLANO	01

[Línea punteada azul]	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO VIGENTE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
[Línea punteada roja]	PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN



--- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO VIGENTE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

▨ PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PARCELA 5521 POLÍGONO 503

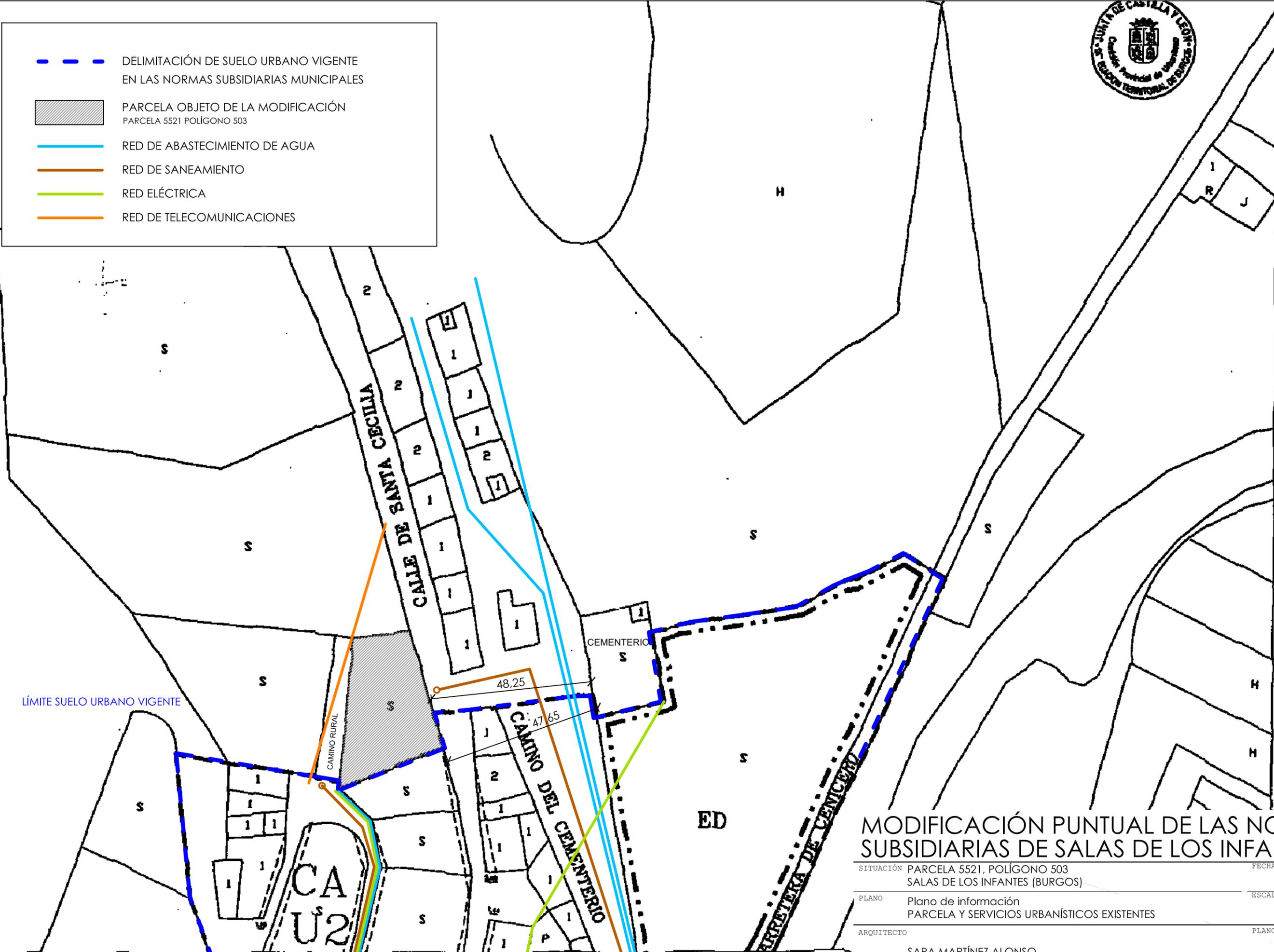
— RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

— RED DE SANEAMIENTO

— RED ELÉCTRICA

— RED DE TELECOMUNICACIONES

LÍMITE SUELO URBANO VIGENTE



## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALAS DE LOS INFANTES

SITUACIÓN PARCELA 5521, POLÍGONO 503 SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)

FECHA FEBRERO 2016

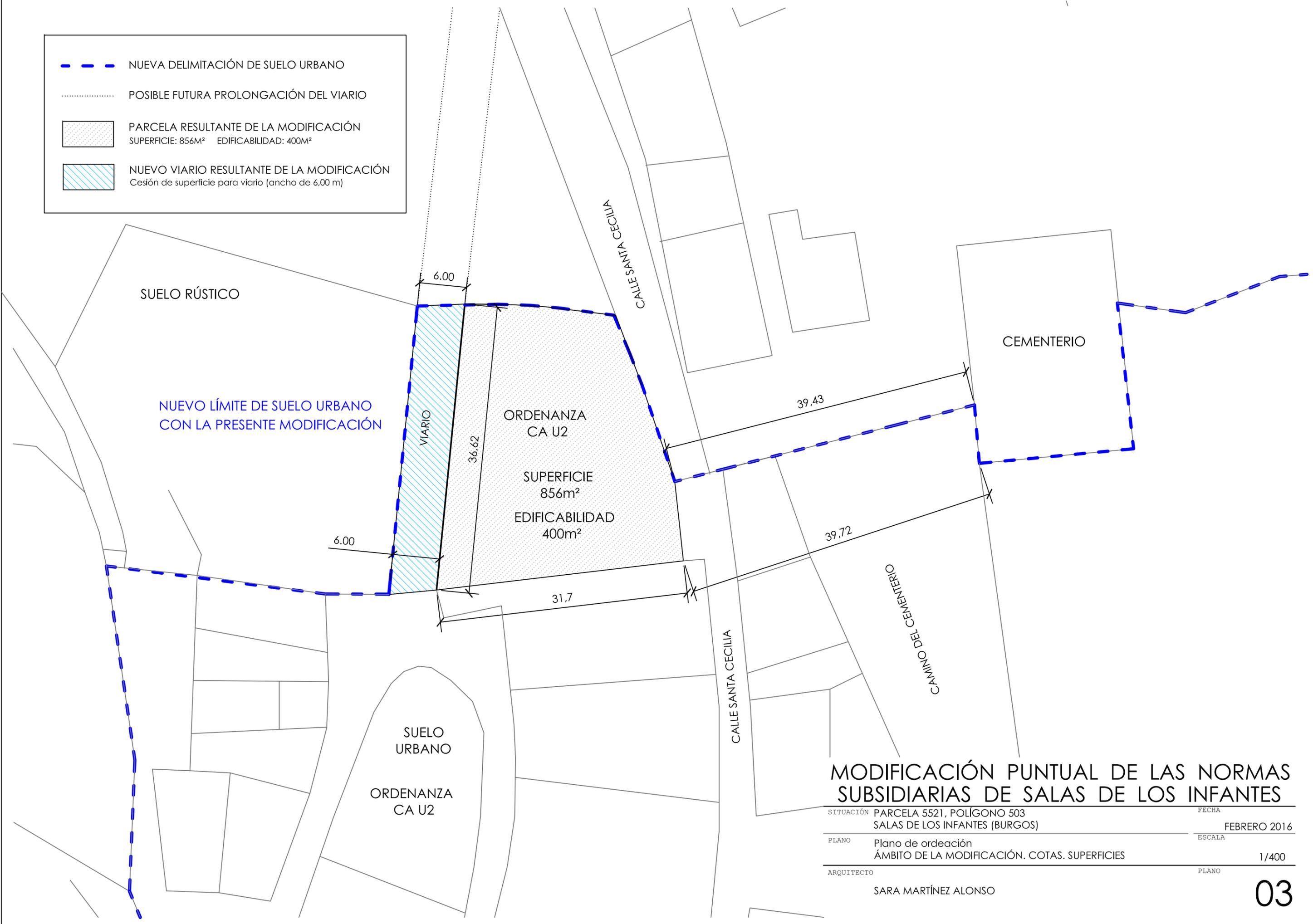
PLANO Plano de información PARCELA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

ESCALA 1/1000

ARQUITECTO SARA MARTÍNEZ ALONSO

PLANO

-  NUEVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
-  POSIBLE FUTURA PROLONGACIÓN DEL VIARIO
-  PARCELA RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN  
SUPERFICIE: 856M<sup>2</sup> EDIFICABILIDAD: 400M<sup>2</sup>
-  NUEVO VIARIO RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN  
Cesión de superficie para viario (ancho de 6,00 m)



## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALAS DE LOS INFANTES

SITUACIÓN	PARCELA 5521, POLÍGONO 503 SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)	FECHA	FEBRERO 2016
PLANO	Plano de ordeación ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. COTAS. SUPERFICIES	ESCALA	1/400
ARQUITECTO	SARA MARTÍNEZ ALONSO	PLANO	

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)

**CALIFICACION DEL SUELO**

E: 1/2.000 JULIO 1997 PLANO N° 9

**SIMBOLOGIA UTILIZADA**

- LINEA DE DELIMITACION S/ LEY Y REG. DE CARRETERAS
- U... SUELO URBANO - BARRIO DE PLANTAS
- NUC SUELO NO URBANIZABLE OGRAN
- NUZ SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
- A... AREA APYA PARA LA URBANIZACION - N° METRICA
- PPE PLAN PARCIAL DE REGULACION
- CA ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO
- CU ORDENANZA DE CENTRO URBANO
- AC ORDENANZA DE AMPLIACION DE CASCO
- VU ORDENANZA DE ORDENACION EN BARRIO DENSIDAD
- DU ORDENANZA DE ORDENACION EN SUELO URBANO
- ED ZONA A DESARROLLAR MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE
- UI SUELO URBANO INDUSTRIAL
- ⇨ ACCESO AUTORIZADO



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALAS DE LOS INFANTES

SITUACIÓN PARCELA 5521, POLÍGONO 503 SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS) FECHA FEBRERO 2016

PLANO Plano de ordenación PLANO REFUNDIDO: PLANEAMIENTO MODIFICADO ESCALA 1/8000

ARQUITECTO SARA MARTÍNEZ ALONSO PLANO

- NUEVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CONFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA
- PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN