

## **MODIFICACIÓN PUNTUAL**

### **CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO EN EL CAMINO DE VALDEHUERTES DE MODÚBAR DE LA EMPAREDADA (BURGOS)**

FEBRERO DEL AÑO 2015

#### **DOCUMENTACIÓN ESCRITA**

DN – MI MEMORIA INFORMATIVA  
DN – MV MEMORIA VINCULANTE

#### **PROMOTOR**

D. JOSÉ MARÍA CAVIA HORTIGÜELA

LEONARDO IGNACIO GONZÁLEZ FERRERAS

(ARQUITECTO, COLEG. Nº1060 por el COACYLE)

## Índice

### ANTECEDENTES

#### DI – MI MEMORIA INFORMATIVA

1. Marco normativo.
2. Información del estado actual

#### DN – MV MEMORIA VINCULANTE

1. Introducción
2. Justificación de la conveniencia e interés público de la modificación.
3. Determinaciones de las NUM vigentes y la modificación propuesta.
4. Análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre el Modelo Territorial definido en los Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes (NUM) y sobre la Ordenación General vigente.
5. Resumen ejecutivo.

### SOPORTE JURÍDICO

Modificación RUCyL Texto comparado  
17/08/2009  
Tramitación y aprobación

## ANTECEDENTES

La presente modificación puntual de las NUM de Modúbar de la Emparedada para el cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano de una parcela situada en el camino de Valdehuertes nº164 en Modúbar de la Emparedada, se redacta por encargo de D. José María Cavia Hortigüela, con NIF:13.071.729R, con domicilio en la calle Burgos nº22 de Modúbar de la Emparedada.

El arquitecto redactor de este documento es Leonardo Ignacio González Ferreras, colegiado en el COACYLE con el nº1060 y domicilio profesional en la Calle Valladolid nº11 2ºc de Burgos.

## DI – MI MEMORIA INFORMATIVA

### 1. Marco normativo.

#### NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL

La normativa urbanística de carácter general que se ha considerado en la redacción de la presente Modificación Puntual es:

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.
- Real Decreto Legislativo 2/2008 Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, que establece los principios y objetivos de la Ordenación del Territorio en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de Modificación del D. 22/2004 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN)

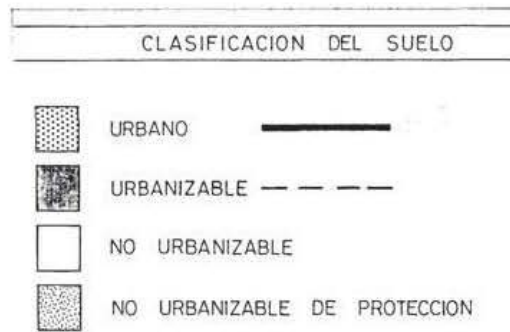
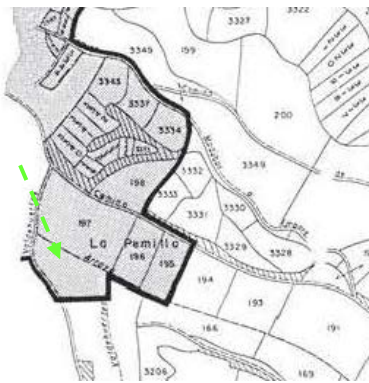
#### NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER LOCAL

La normativa urbanística de carácter local que se ha considerado en la redacción de la presente Modificación Puntual es:

- Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha de 30 de diciembre de 2013 y publicadas con fecha 5 de marzo de 2014.

## 2. Información del estado actual

En la actualidad la parcela objeto de la presente modificación puntual posee las características propias del suelo urbano, con los servicios al borde mismo de la parcela en el camino de su ubicación. Tan es así que en las anteriores Normas Urbanísticas, se clasificaba como suelo urbano. Se sitúa al sur del campo de fútbol, discurriendo un arroyo entre ambos.



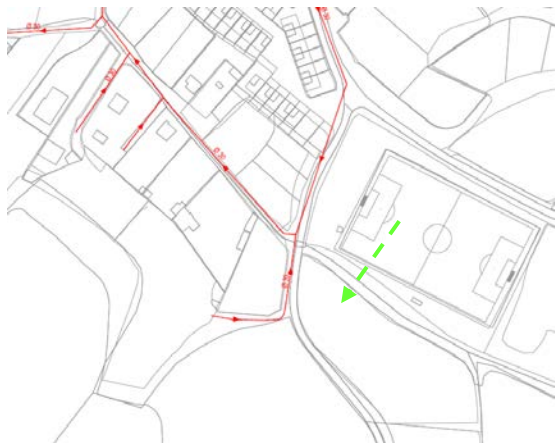
Es una parcela que tiene frente a calle pavimentada integrada en la malla urbana con servicios urbanos de saneamiento, abastecimiento de agua, así como de energía eléctrica y alumbrado público. Debiendo haber sido considerada como suelo urbano consolidado en el momento de redacción de las NUM, no precisando ser incluida en ningún tipo de actuación aislada.



Pavimentación



Red abastecimiento

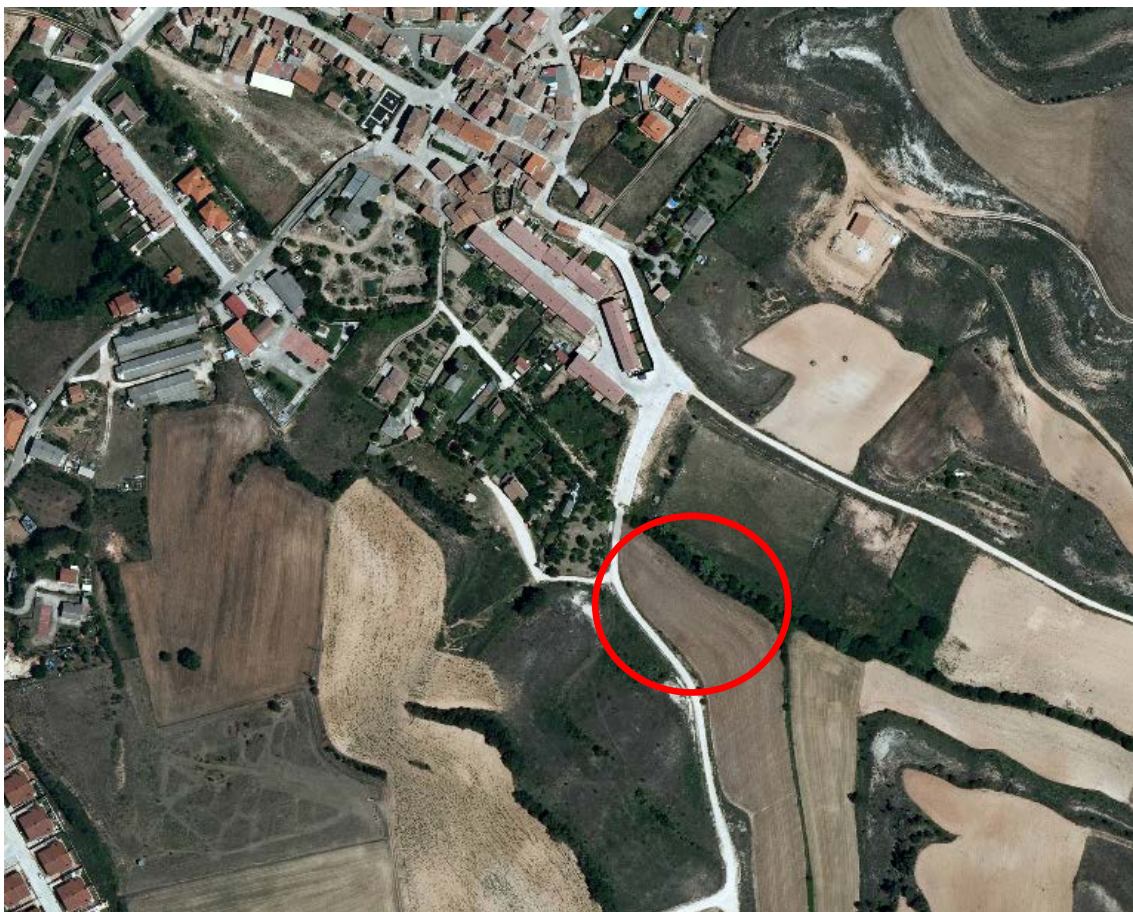


Red de saneamiento



Red suministro energía eléctrica

Se aporta una imagen representativa del estado actual de la parcela.



## 1. Introducción

El presente documento constituye la modificación puntual para la clasificación de una parcela situada en suelo rústico para su inclusión en el suelo urbano que recogen las NUM de Modúbar de la Emparedada situada en el camino de Valdehuertes de Modúbar de la Emparedada.

Siendo en este caso, la propuesta, la de incluir en el suelo urbano de Modúbar de la Emparedada la parcela descrita objeto del presente documento.

La referencia catastral de la parcela es 5887901VM4758N0001JO.

El presente documento se compone además de la presente Memoria, de plano I.0 de situación y emplazamiento, plano I.1 de información de ordenación y gestión normas urbanísticas de 05-jul-1996, plano i.2 información de ordenación y gestión vigente y plano O.1 de ordenación y gestión modificada (propuesto).

## 2. Justificación de la conveniencia e interés público de la modificación.

La redacción de esta modificación se hace como consecuencia, de la necesidad de iniciar el desarrollo del planeamiento municipal, en el sentido de que existe una iniciativa de construcción de una vivienda unifamiliar sobre la parcela objeto del presente documento que se ve imposibilitada por el hecho de la exclusión de la parcela del suelo urbano, cuando hasta ese momento estaba incluida.

Resulta conveniente que se ejecute esta iniciativa, con los requerimientos que sean menester, de forma que se pueda proceder a su edificación, de esta forma se conseguirá fijar población al núcleo. Esto es necesario como se viene reclamando por los organismos oficiales en cuanto a una mejor distribución poblacional en el conjunto de la Comunidad Autónoma.

**Hay que hacer constar, a los efectos del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, que los terrenos objeto del presente documento no son áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.**

### Interés público.

Se justifica el interés público, como ya se ha dicho, en el hecho de posibilitar una actuación inmediata de edificación sobre la parcela, lo que llevaría consigo contribuir a la fijación de la población del núcleo.

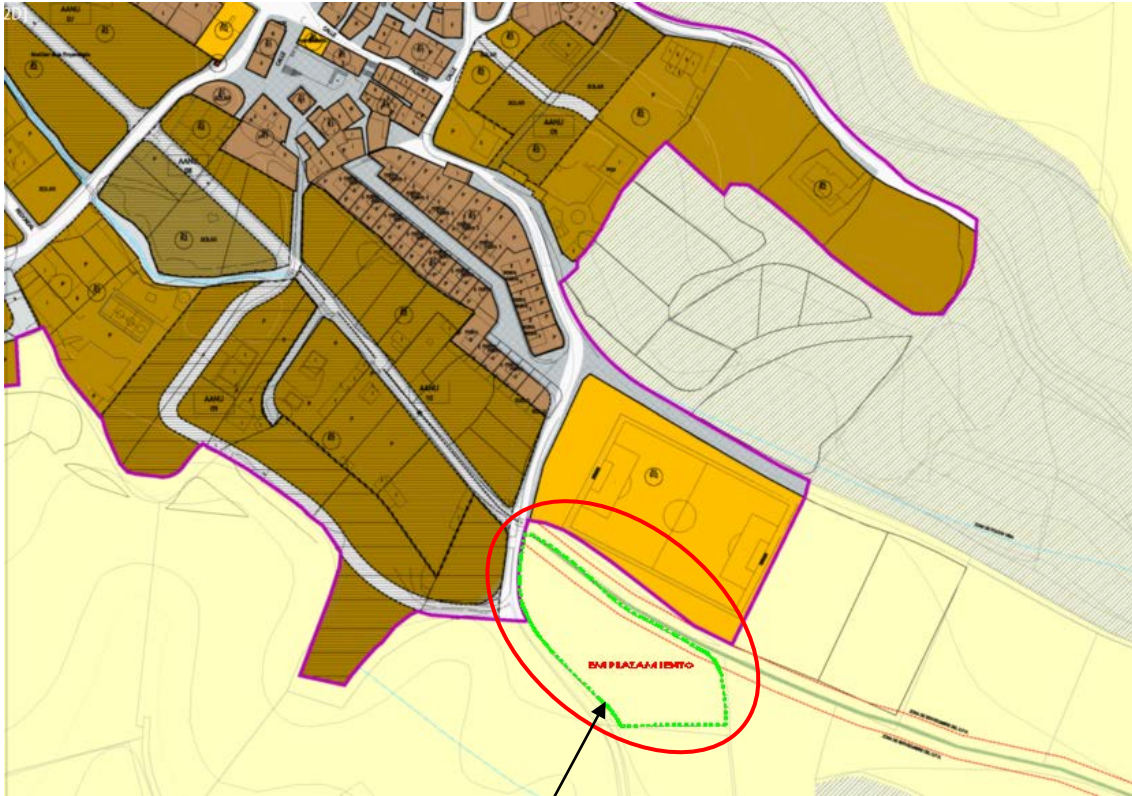
Del mismo modo, que resultaría favorable para completar la actuación sobre el arroyo actualmente existente entre la parcela objeto de la modificación y la parcela de equipamiento deportivo al norte.

A su vez, se mejora la delimitación del suelo urbano, en tanto en cuanto se completa un espacio intersticial, de forma que se produce un crecimiento del suelo urbano en “mancha de aceite” que es el que está probado que es más beneficioso y deseable, para estos casos,

### 3. Determinaciones de las NUM vigentes y modificación propuesta.

En el documento de NUM vigente se recoge el plano PO-2.4.a correspondiente a la Ordenación y Gestión en Suelo Urbano.

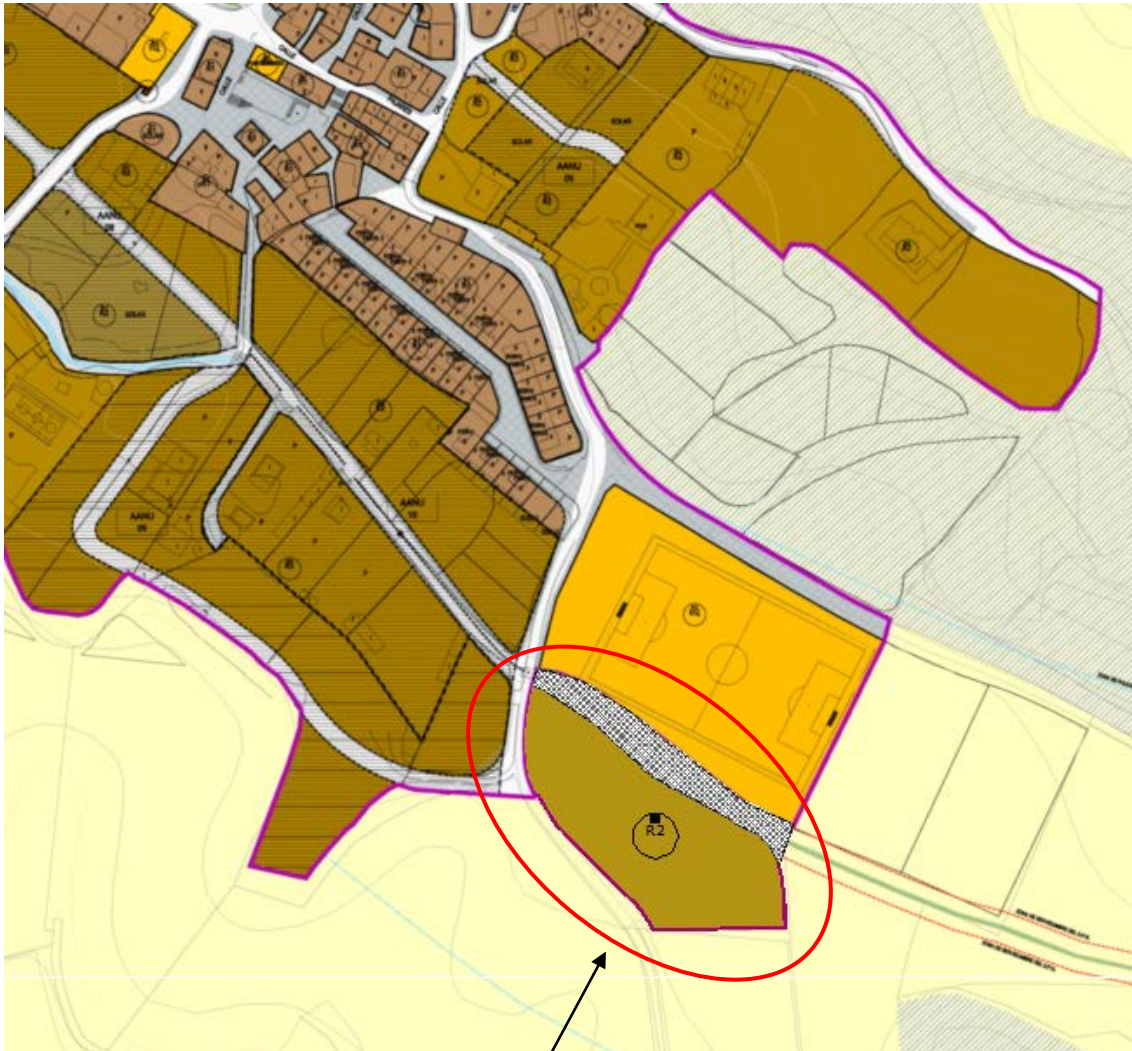
Normas Urbanísticas Municipales vigentes



Parcela objeto de la modificación

Modificación de Normas Urbanísticas Municipales propuesta

En el documento de NUM propuesto se recoge el plano PO-2.4.a MODIFICADO correspondiente a la Ordenación y Gestión en Suelo Urbano.



Parcela objeto de la modificación



## **ORDENANZA DE APLICACIÓN**

Se propone la ordenanza de aplicación establecida en las NUM, para áreas residenciales de ampliación del casco, R2, por ser la más ajustada a las circunstancias de entorno de la parcela.

**(Se adjunta la misma)**

### *Artículo 91. Ordenanza de Edificación en Áreas de Ampliación. (R2)*

*Esta Ordenanza engloba la mayoría de las parcelas donde predominan las edificaciones de nueva creación.*

#### *1. Tipología edificatoria*

*La tipología edificatoria característica de esta Ordenanza es la vivienda unifamiliar, que podrá ser aislada, pareada o adosada, con las compatibilidades correspondientes. Las edificaciones existentes que no cumplan con las condiciones expresadas en éste artículo y en la Normativa Urbanística, ya sea por condiciones de volumen, posición, estéticas o de uso, o que vean afectadas sus alineaciones, se considerarán disconformes con el planeamiento, excepto aquellas que expresamente se declaren fuera de ordenación en el capítulo correspondiente.*

#### *2. Condiciones de edificación*

*Edificabilidad máxima: El resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas, no pudiendo superar 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o la existente en el caso de ser superior.*

*Parcela mínima: Dependiendo de la tipología de la vivienda, tendremos 150 m<sup>2</sup> para adosadas, 200 m<sup>2</sup> para pareadas y 250 m<sup>2</sup> para viviendas aisladas.*

*Frente mínimo de fachada: En viviendas adosadas, pareadas y aisladas, el frente mínimo será 6, 9 y 11 m. respectivamente.*

*Ocupación de la parcela: La ocupación no será superior al 60% en cualquier caso o la existente siempre que se conserve la ocupación original. En el resto de la parcela no edificada, se prohíben las edificaciones de carácter residencial, permitiéndose únicamente edificaciones auxiliares que no superen el 20% de la superficie libre de la parcela.*

*Fondo máximo edificable: No se establece.*

*Altura máxima: 7,00 metros hasta la cornisa en las parcelas señaladas en los Planos de Ordenación con altura B+I, que deben cumplirse tanto para las fachadas exteriores como para las traseras e interiores.*

*No quedan fuera de ordenación las existentes que superen esa altura. A los solos efectos de Expedientes de Legalización, se podrá llegar a permitir alturas puntuales de 7,50 m. siempre que no perjudique con esto a los colindantes.*

*En número de plantas, será de Baja + 1, permitiéndose sótano o semisótano.*

### **PARCELA A DOS CALLES CON DESNIVEL (Ver croquis de las NUM)**

*Cuerpos volados a fachada: Se permiten solo en forma de miradores y balcones aislados que no cubran más del 50% de fachada.*

*Aleros y cornisas: Como máximo serán 1/10 del ancho de la calle, no superando nunca los 90 centímetros de anchura.*

*Retranqueo a fachada: El retranqueo a fachada en viviendas aisladas o pareadas será de 5m, mientras que en viviendas adosadas será de 5 m.*

*Retranqueos laterales: El retranqueo a linderos laterales en viviendas aisladas o pareadas (en el lateral no medianero) será de 3m, mientras que en viviendas adosadas no existirá.*

*Retranqueo de fondo: Mayor de 3 metros en todos los casos.*

*Cubierta: Pendiente máxima del 35 por ciento. Se permite el uso residencial bajocubierta. No quedan fuera de ordenación las existentes que superen esa pendiente. A los solos efectos de Expedientes de Legalización, se podrá llegar a permitir pendientes puntuales del 65% siempre que no se perjudique con esto a los propietarios colindantes.*

*Garajes: 1 plaza por vivienda, excepto si por causas de tamaño y/o forma de la parcela, éste no se puede desarrollar en el interior de la misma.*

*Los vallados exteriores tendrán carácter y tratamiento homogéneos a lo largo de cada fachada; en las fachadas a calle la altura máxima es de 2 m., con un antepecho o cerramiento de fábrica no superior a 1 metro, en el resto la altura máxima será también de 2 m. y podrán ser ciegos en toda su altura.*

*Siempre y cuando se trate de construcciones que mantengan el volumen de la edificación existente, no será necesario establecer retranqueos a los linderos laterales ni trasero.*

*Para las edificaciones de nueva planta no se permitirá adosar más de 3 viviendas consecutivas.*

### **3. Condiciones de uso**

*El uso predominante es el residencial con su régimen de compatibilidades y prohibiciones.*

*Usos compatibles:*

*El uso equipamiento se permite en todas sus categorías y en edificio exclusivo o en local de edificación con otros usos. También se permite el uso garaje y aparcamiento.*

La modificación propuesta supone, un inapreciable aumento del aprovechamiento lucrativo previsto en las NUM vigentes.

La parcela posee los servicios de forma completa por lo que su consideración debe ser la de suelo urbano consolidado, y así poder materializar el aprovechamiento urbanístico sobre la propia parcela, como sucedía en el planeamiento anterior. Pudiendo resultar, en todo caso, pertinente ajustar el frente a una nueva alineación, así como ejecutar de forma particular las obras de refuerzo de los servicios, si fuera preciso.

## **4. Análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre el Modelo Territorial definido en los Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes (NUM) y sobre la Ordenación General vigente.**

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada supone una mínima alteración de las determinaciones de ordenación general establecidas por las mismas, en cuanto al ligero incremento del suelo urbano, es decir, de forma muy poco significativa en relación con la superficie ya ordenada por la vigentes NUM de Modúbar de la Emparedada.

Es decir, la nueva ordenación propuesta supone un mínimo incremento de edificabilidad, inapreciable dentro del conjunto de las NUM de Modúbar de la Emparedada. Del mismo modo, que tampoco prevé incremento representativo del nº de viviendas en el término municipal.

Por todo lo anteriormente expuesto, la modificación propuesta no influye en modo alguno sobre el Modelo Territorial definido en los Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes.

## **5. Resumen ejecutivo**

El ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente, se circunscribe a la propia parcela.

Procede la suspensión del otorgamiento de licencias, en la parcela afectada por la presente Modificación Puntual, hasta su aprobación definitiva.

No existe actualmente en curso trámite alguno sobre la parcela afectada por la presente Modificación Puntual.

## **SOPORTE JURÍDICO**

El municipio de Modúbar de la Emparedada cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 30 de diciembre de 2013 y publicadas con fecha 5 de marzo de 2014.

### **Modificación RUCyL Texto comparado 17/08/2009**

#### **Artículo 169**

##### **Modificaciones**

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. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

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:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. 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.

#### **Artículo 172**

##### **Modificaciones de espacios libres y equipamientos**

La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.

b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

En este sentido, cabe hacer la consideración de que **no se ven afectados suelos de equipamientos.**

Si acaso, se ven incluidos suelos colindantes con estos equipamientos, (el tramo del arroyo), de forma que se puede proceder a su incorporación a favor de éstos, bien para su mejora o bien para complementarlos y servirlos.

Por todo lo cual, se entiende se da cumplimiento a este artículo.

### **Tramitación y aprobación**

La tramitación y aprobación de la Modificación de las NUM de Modúbar de la Emparedada que se desarrolla se regirá por las determinaciones señaladas en el artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Así como en el artículo 169 del Capítulo V. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, *Sección 5ª.- Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico*, de la Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **Conclusión:**

El presente documento consta además de plano de situación y emplazamiento y de planos de información (documentación gráfica vigente) y de proyecto (documentación gráfica modificada), quedando definida la modificación puntual de las NUM de Modúbar de la Emparedada que se propone para el cambio de clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano de parcela en el camino Valdehuertes de Modúbar de la Emparedada.

En Burgos a febrero de 2015

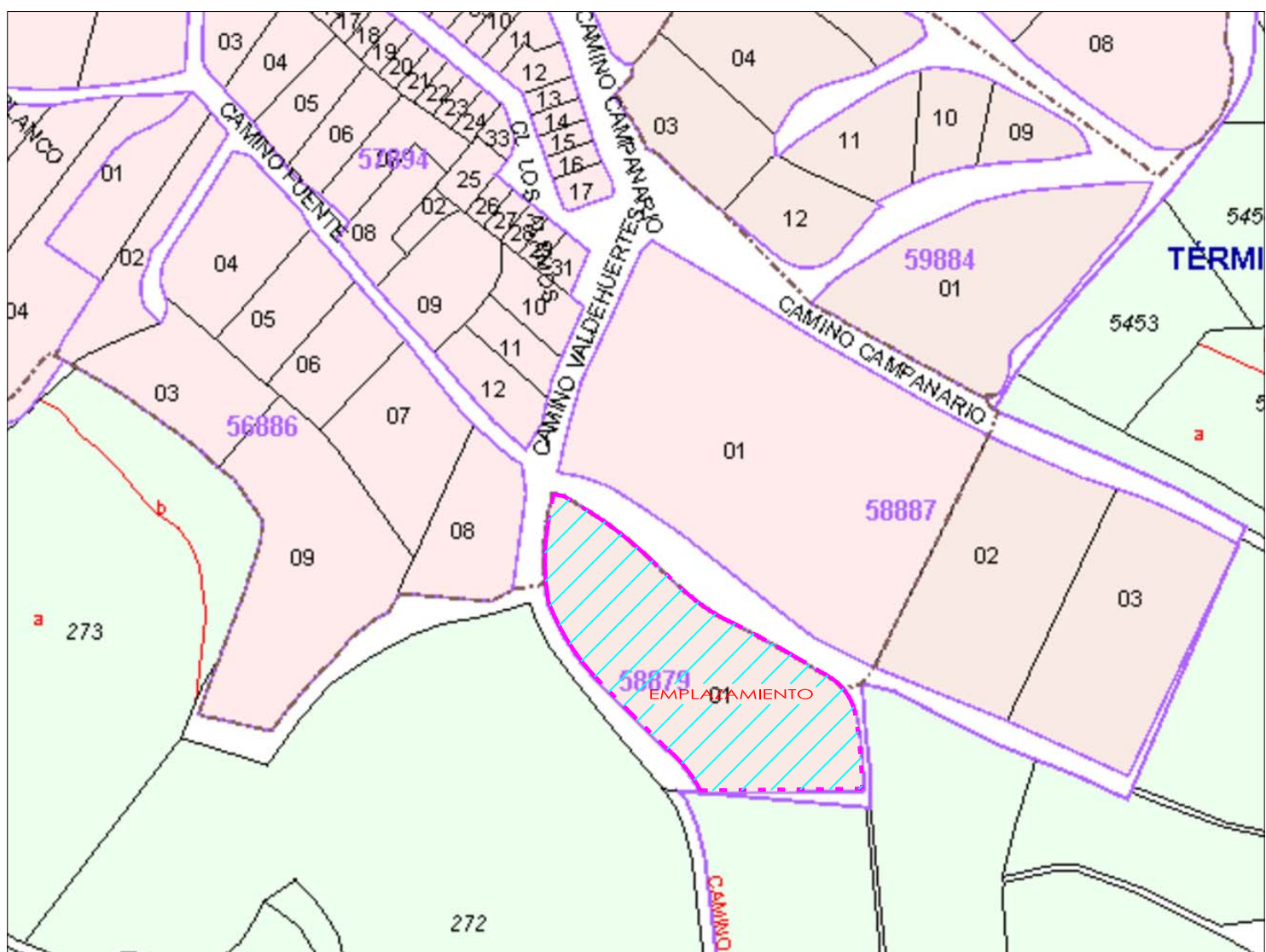
Vº Bº El promotor:

El arquitecto:

Fdo.: D. José María Cavia Hortigüela      Fdo.: Leonardo Ignacio Glez. Ferreras



Emplazamiento ortofoto catastral e 1/2.000

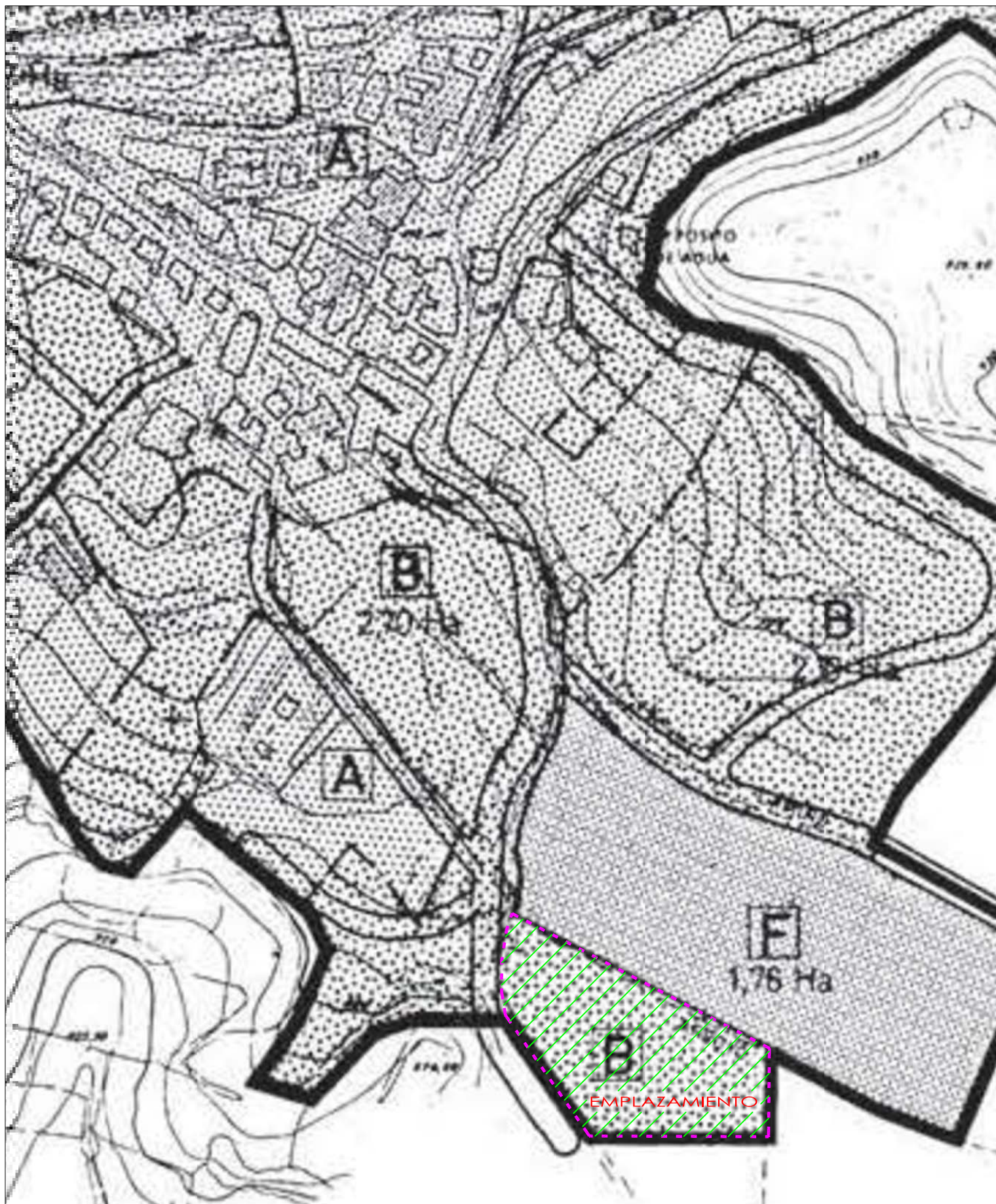


Emplazamiento catastral e 1/2.000



Emplazamiento ortofoto 2.009 e 1/3.000

<p>ESCALA Varias</p>	<p>NORTE</p>	<p>PLANO</p> <p><b>10</b></p>	<p><b>Situación y Emplazamiento</b></p>
<p>estudio de arquitectura</p>	<p>leonardo c/va 11 adolid 09002burgos</p>	<p>PROYECTO</p> <p><b>Modificación puntual.</b> Modificación de S.R. a S.U.C. <b>Normas Urbanísticas</b> MODUBAR DE LA EMPAREDADA, BURGOS</p>	
<p>947 26 6182 615 97 2287</p>		<p>NUM Modúbar de la Emparedada</p>	



- A** CASCO ANTIGUO
- B** AMPLIACION CASCO
- URBANIZABLE RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- E** URBANIZABLE INDUSTRIAL
- DOTACIONAL DEPORTIVO - CULTURAL
- PROTECCION NATURAL

FECHA APROB. INICIAL 20 6.2.96	FECHA APROB. PROV. 16 4.96	FECHA APROB. DEFIN. 05 jul 1996
--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR LA COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO DE BURGOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MODUBAR  
DE LA EMPAREDADA. (BURGOS).

PLANO MODUBAR DE LA EMPAREDADA. ESTRUCTURA URBANA ZONIFICACION.	PROYECTO NUMERO	U1	92
	PLANO NUMERO	P	22
	ESCALA	1:2000	
	FECHA	OCTUBRE 1997	

ESCALA 1/2.000

NORTE

estudio de arquitectura

leonardo c/va 11 adolid 09002burgos

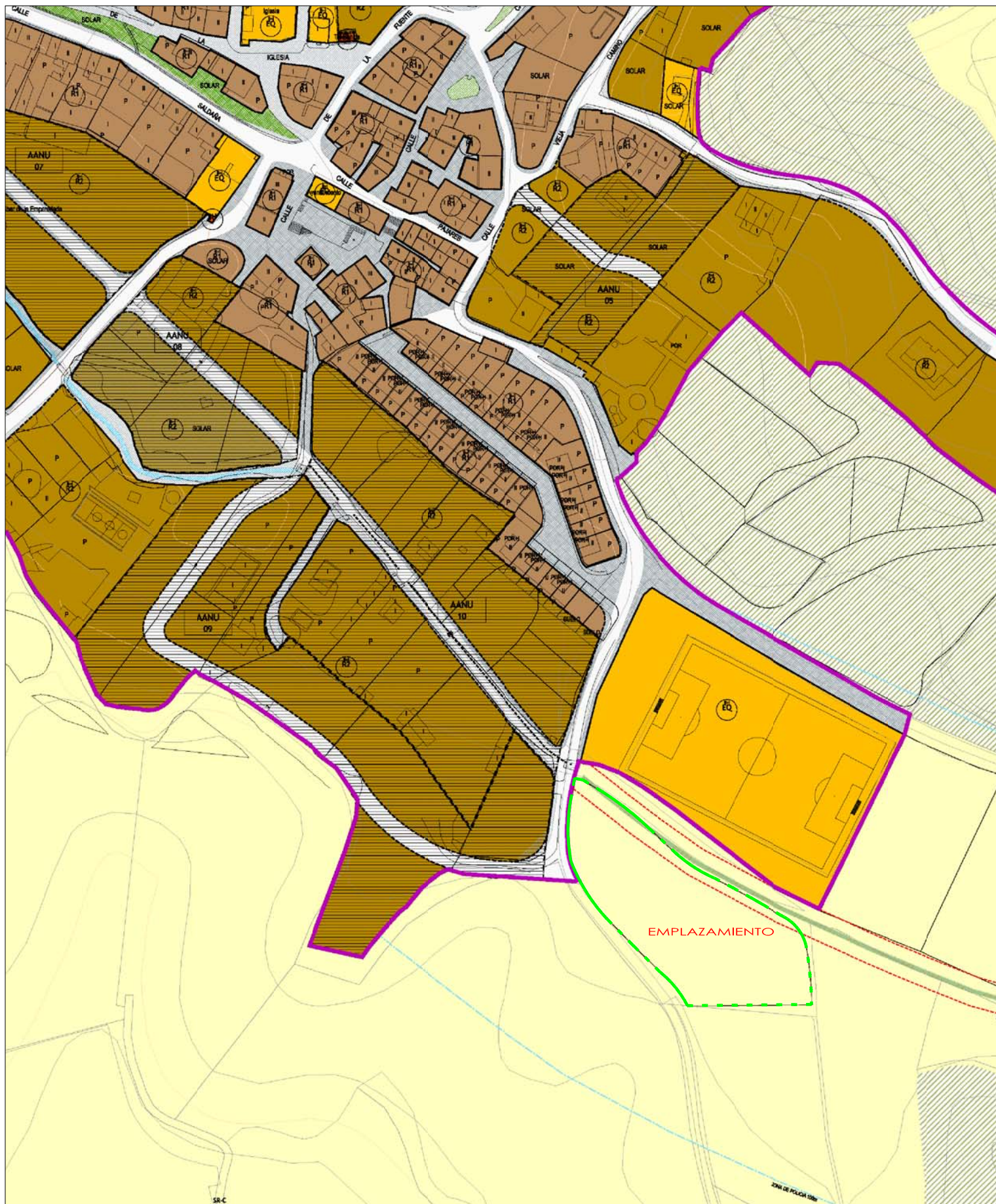
947 26 6182  
615 97 2287

PLANO 1

PROYECTO **Ordenación y Gestión Normas Urbanísticas de 05-jul-1996**

Modificación puntual.  
Modificación de S.R. a S.U.C.  
**Normas Urbanísticas**  
MODUBAR DE LA EMPAREDADA, BURGOS

NUM Modúbar de la Emparedada



<p><b>SUELO RÚSTICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO COMÚN</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO DE ENTORNO URBANO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e1bee7; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8d6e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f44336; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #43a047; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Via Peculiar</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00bcd4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Cauces y Riberas</li> </ul>	<p><b>SUELO URBANIZABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d97e4d; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SECTOR EN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c05942; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SECTOR EN SUELO URBANIZABLE TERCIARIO</li> </ul>	<p><b>SUELO URBANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid #9c27b0; margin-right: 5px;"></span> LIMITE DE SUELO URBANO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed #9c27b0; margin-right: 5px;"></span> SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed #9c27b0; margin-right: 5px;"></span> SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed #9c27b0; margin-right: 5px;"></span> SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TERCIARIO</li> </ul>
<p><b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> UNIDAD DE NORMALIZACIÓN</li> </ul>	<p><b>DOTACIONES URBANÍSTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EQ EQUIPAMIENTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EL ESPACIOS LIBRES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SU SERVICIOS URBANOS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TER TERCIARIO</li> </ul>	
<p><b>CALIFICACIÓN, ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8d6e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ALINEADA A CALLE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c05942; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> R2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO ALINEADA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> T TERCIARIO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00bcd4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> I INDUSTRIAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> B BODEGAS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EQ EQUIPAMIENTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EL ESPACIOS LIBRES</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f44336; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SU SERVICIOS URBANOS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9e9e9e; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FUERA DE ORDENACIÓN</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA AJARDINADA DE ACOMPAÑAMIENTO VIARIO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e8f5e9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA ACOMPAÑAMIENTO VIARIO</li> </ul>	<p><b>OTRAS INDICACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ALINEACIÓN EXISTENTE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> NUEVA ALINEACIÓN</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> CAMBIO DE ORDENANZA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> CONEXIÓN VINCULANTE EN LA ORDENACIÓN DEL SECTOR</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> RÍO BOTERRADO</li> </ul>	
<p><b>AFECCIONES SECTORIALES</b></p> <p><b>AFECCIÓN CARRETERAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> ZONA DE DOMINIO PÚBLICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> ZONA DE SERVIDUMBRE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> LÍNEA LÍMITE AFECCIÓN</li> </ul> <p><b>AFECCIÓN CURSOS DE AGUA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed red; margin-right: 5px;"></span> LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> LÍNEA LÍMITE ZONA DE POLICÍA</li> </ul> <p><b>AFECCIÓN CEMENTERIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> LÍNEA POLICÍA MORTUORIA</li> </ul>		

ESCALA  
1/2.000

estudio de  
arquitectura

leonardo  
c/va 11 adolid  
09002burgos

947 26 6182  
615 97 2287

NORTE

PLANO

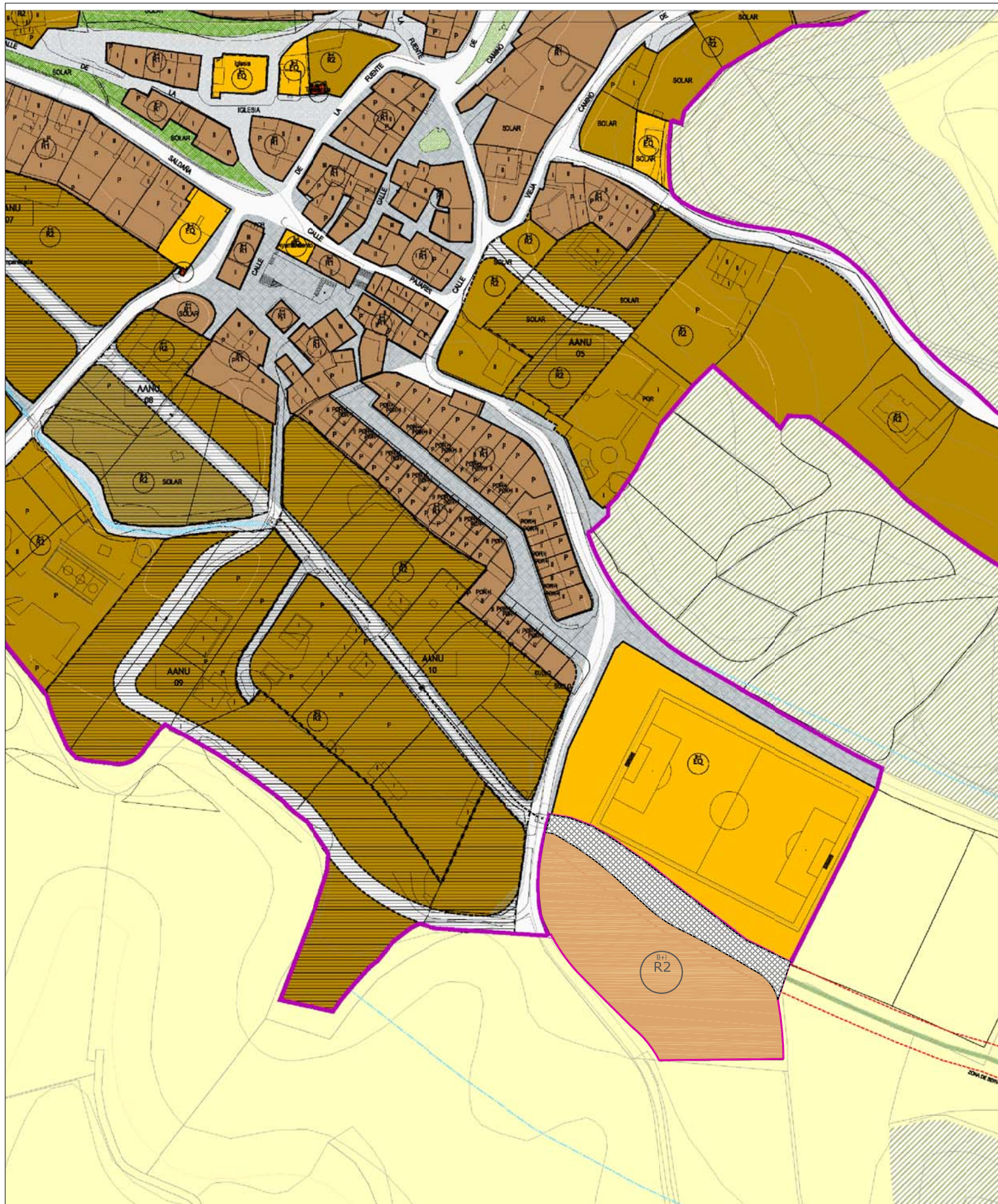
# 1 2

**Ordenación y Gestión  
Vigente**

PROYECTO **Modificación puntual.**  
Modificación de S.R. a S.U.C.  
**Normas Urbanísticas**  
MODUBAR DE LA EMPAREDADA, BURGOS

NUM Modúbar de la Emparedada





**SUELO RÚSTICO**

- RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR
- RÚSTICO COMÚN
- RÚSTICO DE ENTORNO URBANO
- RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA
- RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
- RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL
- RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL
- RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Vía Peculiar
- RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Cauces y Riberas

**SUELO URBANIZABLE**

- SECTOR EN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
- SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
- SECTOR EN SUELO URBANIZABLE TERCIARIO

**SUELO URBANO**

- LIMITE DE SUELO URBANO
- SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL
- SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL
- SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TERCIARIO

**ÁMBITOS DE GESTIÓN**

- UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

**DOTACIONES URBANÍSTICAS**

- EQ EQUIPAMIENTO
- EL ESPACIOS LIBRES
- SU SERVICIOS URBANOS
- TER TERCIARIO

**CALIFICACIÓN, ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN**

- R1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ALINEADA A CALLE
- R2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO ALINEADA
- T TERCIARIO
- I INDUSTRIAL
- B BODEGAS
- EQ EQUIPAMIENTO
- EL ESPACIOS LIBRES
- SU SERVICIOS URBANOS
- FUERA DE ORDENACIÓN
- ÁREA AJARDINADA DE ACOMPAÑAMIENTO VIARIO
- ÁREA ACOMPAÑAMIENTO VIARIO

**OTRAS INDICACIONES**

- ALINEACIÓN EXISTENTE
- NUEVA ALINEACIÓN
- CAMBIO DE ORDENANZA
- CONEXIÓN VINCULANTE EN LA ORDENACIÓN DEL SECTOR
- RIO BOTERRADO

**AFECCIONES SECTORIALES**

- AFECCIÓN CARRETERAS**
  - ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
  - ZONA DE SERVIDUMBRE
  - LÍNEA LIMITE EDIFICACIÓN
  - LÍNEA LIMITE AFECCIÓN
- AFECCIÓN CURSOS DE AGUA**
  - LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
  - LÍNEA LIMITE ZONA DE POLICÍA
- AFECCIÓN CEMENTERIOS**
  - LÍNEA POLICÍA MORTUORIA

ESCALA  
1/2.000

estudio de  
arquitectura

leonardo  
c/va 11 adolid  
09002burgos

947 26 6182  
615 97 2287

NORTE

PLANO

**01**

**Ordenación y Gestión  
Modificada**

PROYECTO **Modificación puntual.**  
Modificación de S.R. a S.U.C.  
**Normas Urbanísticas**  
MODUBAR DE LA EMPAREDADA, BURGOS

**NUM Modúbar de la Emparedada**