

MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

**CAMBIO CLASIFICACION SUELO RUSTICO COMUN
A SUELO URBANO AMPLIACION CASCO R2**

Situación: VILLARMERO. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS (BURGOS)

DICIEMBRE 2015

Promotores: OSCAR LOPEZ PARDO y SELENE BARROSO GARCÍA

Arquitecto: PABLO MUNGUIA SAINZ

MODIFICACION PUNTUAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

CAMBIO CLASIFICACION SUELO RUSTICO COMUN A SUELO URBANO AMPLIACION CASCO R2

Situación: VILLARMERO. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS (BURGOS)

DICIEMBRE 2015

Promotores: OSCAR LOPEZ PARDO y SELENE BARROSO GARCÍA

Arquitecto: PABLO MUNGUIA SAINZ

MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Antecedentes
 - 1.1.1. Autores del encargo
 - 1.1.2. Autor del trabajo
 - 1.1.3. Objeto de la Modificación
- 1.2. Situación
 - 1.2.1. Situación catastral y urbanística parcela 722
 - 1.2.2. Situación catastral linderos
 - 1.2.3. Situación urbanística linderos.
- 1.3. Descripción de la Modificación

2. NORMATIVA APLICABLE

- 2.1. Legislación Estatal
- 2.2. Legislación Autonómica
- 2.3. Normas Urbanísticas Municipales Alfoz de Quintanadueñas (Burgos)
- 2.4. Ley del Suelo
- 2.5. Ley de Urbanismo
- 2.6. Otras Normativas.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

- 3.1. Viabilidad y Análisis de su influencia.
- 3.2. Modificaciones introducidas en las N U M de Alfoz de Quintanadueñas
- 3.3. Justificación de las Modificaciones

PLANOS

MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Antecedentes

1.1.1. Autores del encargo

OSCAR LOPEZ PARDO CON NIF: 71289785C y SELENE BARROSO GARCÍA con NIF: 71294048M y con domicilio a efecto de comunicaciones en C/ Hermanas Mirabal nº54-3º-C, 09007 BURGOS

1.1.2. Autor del trabajo

El arquitecto PABLO MUNGUÍA SAINZ, con NIF. 13118263-Y, colegiado nº 2239 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Burgos, y con domicilio profesional en Calle Santiago 1-A, 09007. Burgos. Tfno: 657659351. Correo electrónico: pablo@igepref.com.

1.1.3. Objeto de la modificación.

Los promotores de la presente Modificación Puntual son los propietarios de la parcela722, con referencia catastral: 09290E001007220000DE.

En el momento presente dicha parcela está clasificada como Suelo Rústico Común (SRC).

Los promotores desean construir 1 vivienda unifamiliar sobre dicha parcela.

Con tal objetivo solicitan la conversión en Suelo Urbano "Ampliación de Casco" residencial (Ordenanza R2) de parte de su parcela, incluyendo el camino que da acceso rodado a dicha parcela.

Se considera que el estado actual y el entorno de la parcela, permiten este cambio de clasificación urbanística, teniendo en cuenta que la parcela linda con el casco urbano y teniendo servicios urbanísticos (acceso rodado y acometidas urbanas) a pie de parcela.

Por otra parte se considera que la dimensión propuesta en esta Modificación Puntual (800 m2 y 1 vivienda unifamiliar), no altera sustancialmente la propuesta actual.

1.2. Situación

1.2.1. Situación catastral y urbanística parcela 722

Los promotores del presente trabajo son los propietarios de la parcela 722, que se define catastralmente:

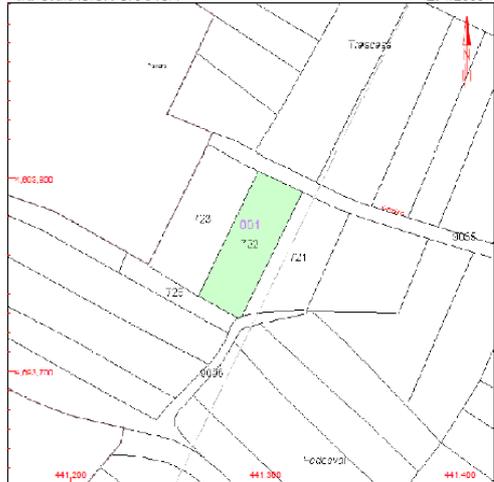
Referencia catastral: 09290E0010072200001DE

Polígono 1, Parcela 722.

Situación: Camino de Fresdeval. Alfoz de Quintanadueñas (Villarmero, Burgos)

Superficie: 1.085 m². (25 m. x 72m. aproximadamente)

Parcela sin edificaciones y con topografía plana.

		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA Municipio de ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS Provincia de BURGOS INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1:2000	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 09290E001007220000DE			
DATOS DEL INMUEBLE			
SITUACIÓN: Polígono 1 Parcela 722 CNO DE FRESEVAL. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS (VILLARMERO) (BURGOS)			
USO LOCAL PRINCIPAL: Agriculto (Barba o labradío seco (02))		AÑO CONSTRUCCIÓN: ---	
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²): ---	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
SITUACIÓN: Polígono 1 Parcela 722 CNO DE FRESEVAL. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS (VILLARMERO) (BURGOS)			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²): ---		SUPERFICIE DE SUELO (M ²): 1.805	
TIPO DE FINCA: ---			
			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegido" de la SGC.			
441-400 Comarcas (I) T.M. H. 30.07.2010		Viernes 4 de Diciembre de 2015	
<ul style="list-style-type: none">441-400 Comarcas (I) T.M. H. 30.07.2010--- Límite de Manzana--- Límite de Parcela--- Límite de Comunidades--- Mobiliario y aceras--- Límite masa verde--- Hidrografía			

Urbanísticamente su superficie está dividida por su clasificación:

- Suelo Rústico Común (SRC): casi todo su frente de parcela y fondo (23 m. x 72 m. aprox):
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI): frente y fondo (2 m. x 72m. aprox)

Es necesario apuntar que se observa que el plano catastral no está actualizado respecto a la situación urbanística presente ya que considera la parcela 723 (lindero oeste) rústica en su totalidad.



Lindero oeste (parcela 723 vallada)



Lindero este (parcela 721 con SR-PI)

-Lindero este: polígono 1 parcela 721. Referencia catastral: 09290E001007210000DJ.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS Provincia de BURGOS

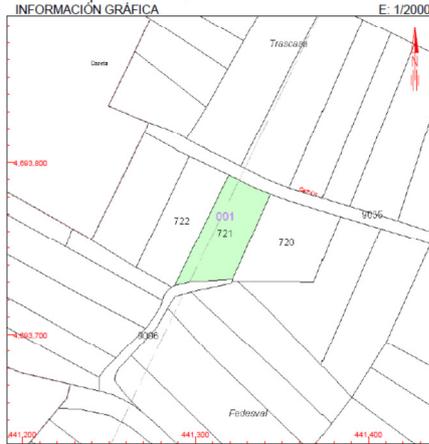
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
09290E001007210000DJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 1 Parcela 721	
CNO DE FRESEDEVAL. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS [VILLARERO] [BURGOS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío seco 02]	---
COCIENTE DE PARTICIPACION	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	---

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN		
Polígono 1 Parcela 721		
CNO DE FRESEDEVAL. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS [VILLARERO] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
---	1,722	---



-Lindero sur: polígono 1. Parcela 726. Referencia catastral: 09290E001007260000DH.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS Provincia de BURGOS

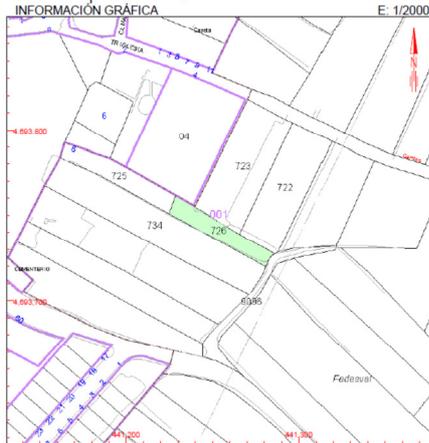
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
09290E001007260000DH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 1 Parcela 726	
LA VILLA. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS [VILLARERO] [BURGOS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío seco 03]	---
COCIENTE DE PARTICIPACION	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	---

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN		
Polígono 1 Parcela 726		
LA VILLA. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS [VILLARERO] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
---	639	---



-Lindero oeste: polígono 1. Parcela 723. Referencia catastral: 09290E001007230000DS.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS Provincia de BURGOS

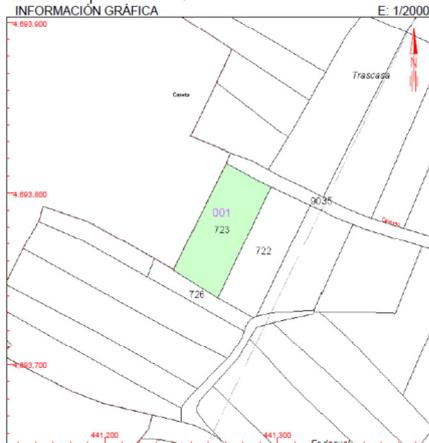
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
09290E001007230000DS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 1 Parcela 723	
CNO DE FRESEDEVAL. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS [VILLARERO] [BURGOS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío seco 02]	---
COCIENTE DE PARTICIPACION	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	---

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

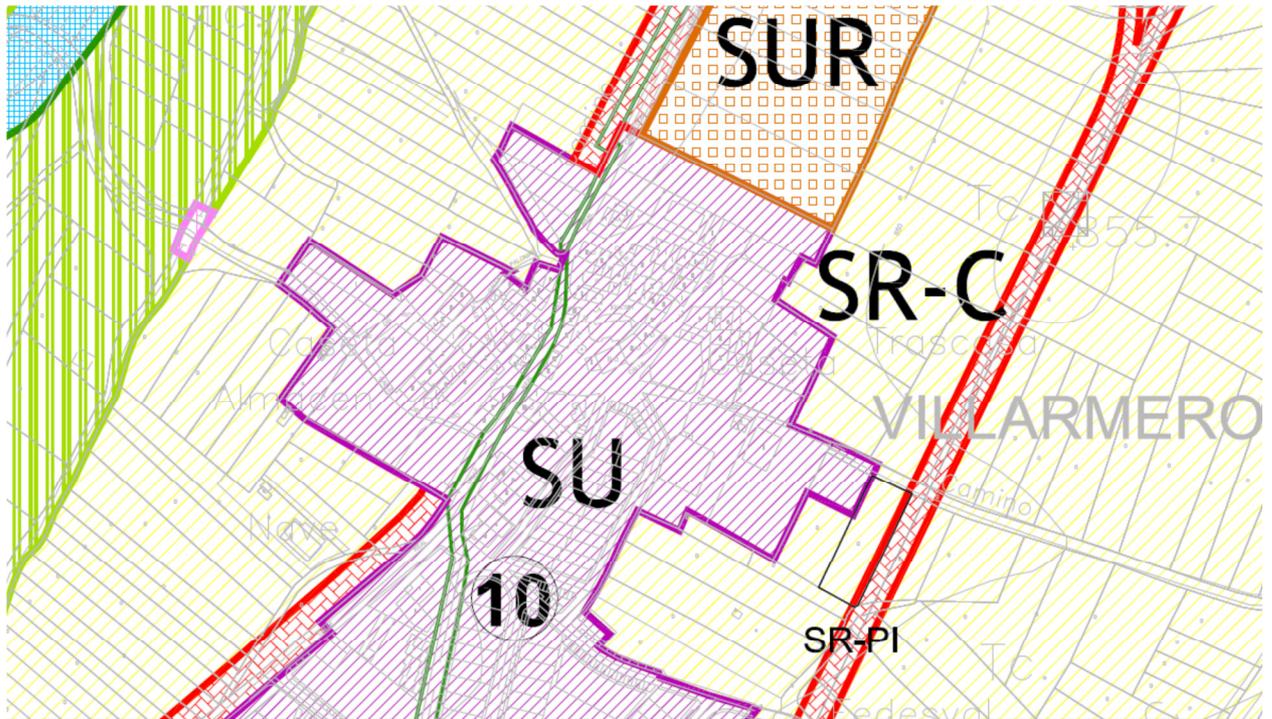
LOCALIZACIÓN		
Polígono 1 Parcela 723		
CNO DE FRESEDEVAL. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS [VILLARERO] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
---	2,099	---



MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS.
CAMBIO DE SUELO RUSTICO COMUN A SUELO URBANO AMPLIACION CASCO
DICIEMBRE 2015

1.2.3. Situación urbanística de cada lindero:

Plano PO.2.3. Clasificación Villarmero. Normativa actual.



SU-C	URBANO CONSOLIDADO	
SR-C	RUSTICO COMUN	
SR-PI	RUSTICO PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	

-Lindero norte: El acceso rodado de la parcela se realiza por el Camino Fresdeval . Como se puede observar dicho camino presenta un cierto grado de urbanización ya que:

- .está pavimentado, aunque no tenga encintado de aceras e iluminación
- .tiene servicios urbanísticos: saneamiento, abastecimiento agua, electricidad... que dan servicio a la vivienda unifamiliar existente frente a la parcela considerada (ver fotografías). Esta vivienda construida en 2002 según catastro, se encuentra sobre suelo rústico común (SRC) y obtiene licencia municipal de obras y licencia de primera ocupación, con los servicios urbanísticos conectados a las redes municipales de Villarmero.



MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS.
CAMBIO DE SUELO RUSTICO COMUN A SUELO URBANO AMPLIACION CASCO
DICIEMBRE 2015

-Lindero este: parcela 721. Urbanísticamente está clasificada como de Suelo Rústico Común (SRC) y Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI), ya que se encuentra atravesada por línea eléctrica de alta tensión.



-Lindero sur: parcela 726. Urbanísticamente está clasificada como Suelo Rústico Común (SRC)

-Lindero oeste: parcela 723. Urbanísticamente la parcela está dividida atendiendo a su clasificación .Suelo Urbano Ampliación de Casco Residencial (Ordenanza R2) en su frente de parcela a Camino Fresdeval de 31,50 metros y con un fondo de 25 m aproximadamente. Sobre esta superficie se ha presentado Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar, obteniendo Licencia Municipal de Obras, por lo que su ejecución es inminente.

-Suelo Rústico Común (SRC): situada en el fondo de parcela sin frente a vía pública (31,50 m x 46,50 m. aproximadamente).

En el momento presente se encuentra vallada con malla metálica, contando con todas las acometidas urbanas.

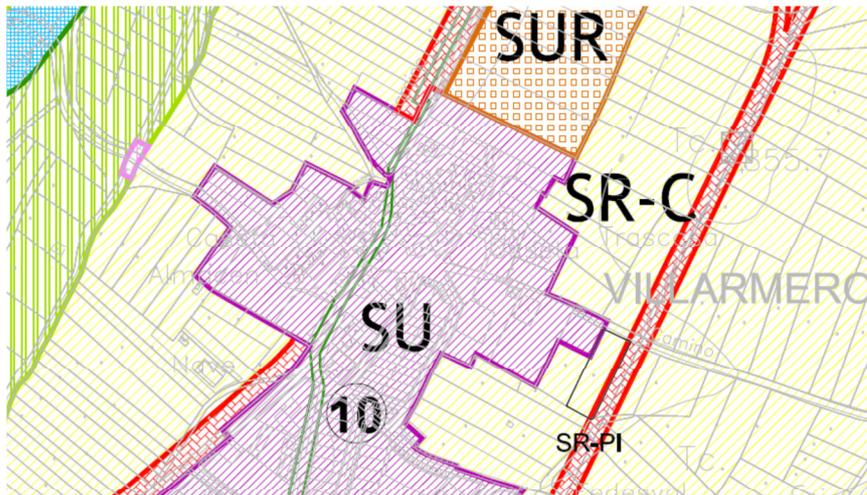
1.3. Descripción de la Modificación

Conversión de Suelo Rústico Común (SRC) en Suelo Urbano Ampliación de Casco Residencial (Ordenanza R2), en la localidad de Villarmero.

Esta ampliación de Suelo Urbano está compuesta por camino actual (Camino de Fresdeval) y parcela con 23 metros de frente a vial público y un fondo de 25 metros aproximadamente.

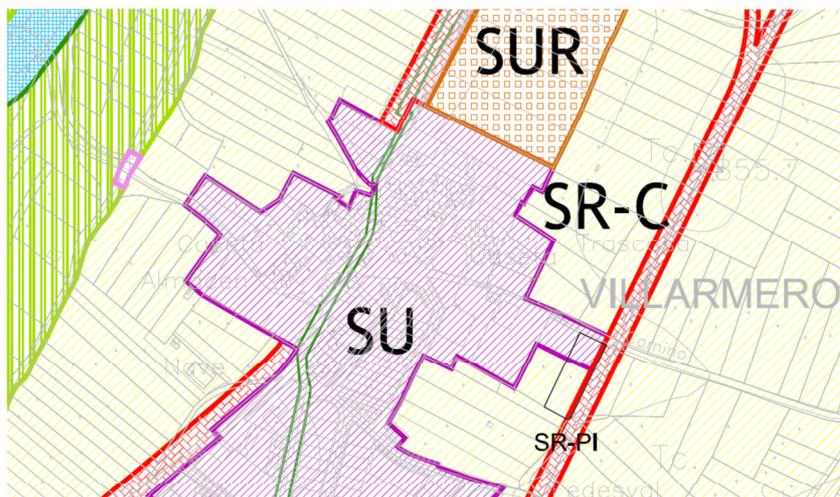
Considerando un vial público de 10 m. de ancho y la parcela residencial se incorporan 805 m² (230 m² de viales y 575 m² residenciales) aproximadamente.

El Suelo Urbano incorporado queda sujeto a la Ordenanza 2, que no sufre ninguna variación.



SU-C	URBANO CONSOLIDADO	
SR-C	RUSTICO COMUN	
SR-PI	RUSTICO PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	

Plano Ordenación NNSSUU. Villarmero. Alfoz de Quintanadueñas.Actual.



SU-C	URBANO CONSOLIDADO	
SR-C	RUSTICO COMUN	
SR-PI	RUSTICO PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	

Ordenación propuesta.

2. NORMATIVA APLICABLE

2.1. Legislación Estatal

- Ley 1346/1976, 9 de abril, Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- RD 2159/1978, 23 de junio, Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la ley del Suelo y Ordenación Urbana.

2.2. Legislación Autonómica

- Ley 10/1998, 5 de diciembre, Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, y modificaciones.
- Ley 5/1999, 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León, y modificaciones.
- Decreto 22/2004, 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones.
- Ley 7/2014, 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Ley 3/2008, de 17 junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio.

2.3. Normas Urbanísticas Municipales Alfoz de Quintanadueñas (Burgos)

- El municipio de Villarmero pertenece al Alfoz de Quintanadueñas que posee Normas Urbanísticas Municipales Alfoz de Quintanadueñas, aprobadas el 15/01/2013.

2.4. Ley del Suelo

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.5. Ley de Urbanismo

- Ley 5/1999, 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones.
- Decreto 22/2004, 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones.

2.6. Otras Normativas.

- Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1968.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. Viabilidad y Análisis de su influencia.

Viabilidad de la Modificación Puntual

La parcela que nos ocupa puede tener la condición de solar mediante pequeñas actuaciones aisladas (se cuenta con acceso rodado público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, adecuadas para servir a la construcción de 1 vivienda unifamiliar que cumpla con la condiciones dictadas en normativa urbanística)

Definición Suelo Urbano (art 10 NUM).

Se consideran como suelo urbano el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, y clasificado como tal en las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Quintanadueñas.

Se clasifican como suelo urbano los terrenos que forman parte de un núcleo de población, tengan esta clasificación en las Normas Subsidiarias y además cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica

1. Los criterios de clasificación clásicos (dotación de servicios, consolidación y previa urbanización) se agrupan en torno al requisito de inserción en un núcleo de población existente, descartando como argumentos la existencia o previsión de infraestructuras de carácter supramunicipal o impropias de las zonas urbanas.

2. Tienen la consideración de suelo urbano:

- Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.*
- Los aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.*
- Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.*

Análisis de su influencia sobre la Ordenación General del Territorio

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales del Alfoz de Quintanadueñas, no tiene especial relevancia en la Configuración del Modelo Territorial del Término Municipal.

Se trata de una Modificación Puntual que afecta a una superficie reducida (575 m² parcela residencial y 230 m² vial público, que suman 805 m² aproximadamente). Se considera un vial compuesto por acera (2 metros), calzada (6 metros) y acera (2 metros) resultando un ancho de 10 metros en total.

Igualmente se plantea la construcción de 1 vivienda unifamiliar.

No se cambia el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo del Término Municipal, ni los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial, ni su desarrollo futuro.

3.2. Modificaciones introducidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Alfoz de Quintanadueñas (Burgos)

a) DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO URBANO

Se amplía la delimitación del Perímetro del Suelo Urbano.

Ver planos.

b) CLASIFICACION DEL SUELO

El terreno clasificado actualmente como Suelo Rústico Común (SRC) en la zona considerada, pasa a ser Suelo Urbano Ampliación de Casco Residencial (Ordenanza R2).

c) ALINEACIONES.

Se establecen la alineación principal sobre la zona que nos ocupa, como resultado de la ampliación del viario público

d) NUEVAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA:

No se establecen.

El Suelo Urbano Ampliación de Casco ampliado queda sujeto a la normativa actual que determina la Ordenanza R2.

La parcela residencial obtenida cumple con la superficie mínima exigida (100 m²) y frente mínimo (6 metros)

Habrà que tener en cuenta en la redacción del proyecto de edificación de Vivienda Unifamiliar la situación de la construcción teniendo en cuenta el Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI) y la existencia de red eléctrica de alta tensión en el lindero este.

- Régimen de usos ORDENANZA 2: Normativa actual sin modificación alguna.

USO PREDOMINANTE	
Residencial.	RU. Vivienda Unifamiliar. RU. RUA. RUP. RUH. RC. RM.

USOS PORMENORIZADOS	
Residencial	RUP. Vivienda Unifamiliar pareada RUH. Vivienda Unifamiliar en hilera RC. Vivienda colectiva

USO COMPATIBLES	
Residencial	RUA. Vivienda Unifamiliar aislada RM. Residencia comunitaria
Industrial	IC. Industrias y talleres no molestos. ID. Almacenes y depósitos no molestos IE. Talleres artesanales IF. Industrias domésticas (IC. ID. IE. Situados solamente en planta baja)
Dotacional	DA. Comercial y oficinas DB. Docente y asistencial. DC. Religiosa, social y cultural.

USOS PROHIBIDOS	
Industrial	IA. Industrias insalubres, nocivas o peligrosas IB. Industrias y talleres molestos

3.3. Justificación de las Modificaciones

	NORMATIVA ACTUAL	JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO
MODIFICACION NUM	<p>Art 3. NUM. MODIFICACIONES</p> <p>1- Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio. Se ajustarán, en cuanto a su tramitación, al procedimiento reglamentariamente establecido.</p> <p>3. Por la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo de produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo.</p> <p>Art 168 del Reglamento de Urbanismo: “Cuando se pretenda incrementar la superficie de suelo urbano y suelo urbanizable o el número de viviendas... en más de un cincuenta por ciento (50%) de las previsiones...deberá seguirse el procedimiento de Revisión.”</p>	<p>La Modificación Puntual contiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justificación de la Modificación - Análisis de su influencia sobre la Ordenación General del municipio. <p>Incremento de la superficie de suelo urbano < 50% previsiones (50% de 125,55 Has)</p> <p>Incremento del número de viviendas = 1 < 50% previsiones (50% de 2292 viviendas)</p> <p>No debe seguirse procedimiento de revisión.</p> <p>No se requiere un incremento de los espacios libre públicos y dotaciones del entorno próximo.</p>
Clasificación vial	<p>Art. 192. Clasificación Vial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carretera - Vial principal - Vial local 	<p>Vial local.</p> <p>Vía de acceso a la parcela, función principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - circulación peatonal - acceso rodado y peatonal - estancia y relación social - referencia parcelación - previsión de aparcamiento
Trazado vial	<p>Art.193. Trazado de las vías.</p> <p>Se ajusta a las alineaciones y rasantes señaladas en Planeamiento.</p> <p>La traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.</p> <p>Con carácter indicativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancho min vía entre alineaciones = 10 m - Pendiente max < 12% 	<p>Trazado de la vía.</p> <p>Vía local.</p> <p>Se define las alineaciones para el frente de la parcela.</p> <p>La vía se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.</p> <p>Vía de nueva creación en área de uso predominantemente residencial</p> <p>Ancho min entre alineaciones = 10 m</p> <p>Pendiente max < 12%</p>
Ancho de la calzada	<p>Art 194. Ancho de la calzada.</p> <p>Con carácter indicativo.</p> <p>Vía local: 3,75 (un carril)/ 6 m</p>	<p>Ancho de la calzada = 6 m</p>

Ancho de la acera	Art 197. Ancho de la acera. Anchura min sección útil > 1,50 m Anchura min sección útil con muro o verja > 1,95 m Ancho min total > 2,00 m	Anchura acera = 2 m
Línea eléctrica de alta tensión	Art. 185. Líneas eléctricas de Alta Tensión. No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros: - Edificios, construcciones y otras instalaciones: $d = 3,3 + U/100$, $d > 5$ m. - Árboles y masas arbóreas: $d = 1,5 + U/100$, $d > 2$ m. (U = tensión de la línea en Kw)	El retranqueo de la edificación se sitúa a una distancia de la proyección de la línea de tensión a la edificación $d > 5$ m $d = 3,3 + U/100$ No se plantarán árboles a una distancia d inferior a 2 m $d = 1,5 + U/100$, (U = tensión de la línea en Kw)

Con la presente memoria y el resto de documentación que se acompaña queda, a juicio del técnico que suscribe suficientemente definidas la Modificación Puntual de la Normas Urbanísticas Municipales del Alfoz de Quintanadueñas, consistente en el cambio de Clasificación de Suelo Rústico Común (SRC) a Suelo Urbano Ampliación de Casco Residencial en la localidad de Villarmero.

Burgos, DICIEMBRE 2.015
PABLO MUNGUÍA SAINZ. Arquitecto.
OSCAR LOPEZ PARDO y SELENE BARROSO GARCÍA. Promotores.

MODIFICACION PUNTUAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

CAMBIO CLASIFICACION SUELO RUSTICO COMUN A SUELO URBANO AMPLIACION CASCO R2

Situación: VILLARMERO. ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS (BURGOS)

DICIEMBRE 2015

Promotores: OSCAR LOPEZ PARDO y SELENE BARROSO GARCÍA

Arquitecto: PABLO MUNGUIA SAINZ

PLANOS

PO-1- ORIGINAL. PLANO ORDENACION. CLASIFICACION DEL SUELO. GUIA.

PO-1- MODIFICADO. PLANO ORDENACION. CLASIFICACION DEL SUELO. GUIA.

PO-1.2- ORIGINAL. PLANO ORDENACION. CLASIFICACION DEL SUELO. HOJA 2.

PO-1.2- MODIFICADO. PLANO ORDENACION Y GESTION. CLASIFICACION DEL SUELO. HOJA 2.

PO-2.3- ORIGINAL. PL ORDENACION Y GESTION. CALIFICACION. VILLARMERO. CLASIFICACION

PO-2.3- MODIFICADO. PL ORDENACION Y GESTION. CALIFICACION. VILLARMERO. CLASIFICACION