



**PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ESTEPAR  
RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO  
EN LA PARCELA 15104, POLÍGONO 509 EN MAZUELO DE MUÑO**

Parcela 15104, Polígono 509 MAZUELO DE MUÑO (ESTÉPAR-BURGOS)

**MEMORIA INFORMATIVA  
MEMORIA VINCULANTE  
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

FELISA FERNÁNDEZ BUENO, Promotora  
VILLARREAL ARQUITECTOS S.L., Estudio de Arquitectura  
Burgos, Julio de 2015

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ESTEPAR  
RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO  
EN LA PARCELA 15104, POLÍGONO 509 EN MAZUELO DE MUNÓ**

**ÍNDICE**

<b>1. MEMORIA INFORMATIVA</b>		
1.1	ANTECEDENTES	2
1.2	AUTOR DEL ENCARGO	3
1.3	TÉCNICO REDACTOR	3
1.4	DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	3
	1.4.1. DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA	3
	1.4.2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA PARCELA Y SU ENTORNO	4
	1.4.3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL DE LA PARCELA	10
1.5	AMBITO DE APLICACIÓN Y ENCUADRE LEGAL	13
	1.5.1. MARCO NORMATIVO	14
1.6.	<b>OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL</b>	15
<b>2. MEMORIA VINCULANTE</b>		
2.1	CUMPLIMIENTO DEL <b>ARTICULO 169.3B)</b> DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN APROBADO POR DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO	16
2.2	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA</b> DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	16
2.3	DECLARACIÓN VINCULANTE	17
2.4	RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL	18
2.5	RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO	20
2.6	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	23
2.7	<b>CONSECUENCIAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.</b> ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL	25
2.8	CUMPLIMIENTO DEL <b>ARTICULO 58</b> DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN	26
2.9	RESUMEN EJECUTIVO	27
2.10	CONCLUSIONES	27
<b>3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</b>		
1	FICHA CATASTRAL	
2	PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA P.O-2.2-05 ACTUAL	1/1.000
3	PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA P.O-2.2-05 MODIFICADO	1/1.000

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. ANTECEDENTES

El Término Municipal de Estépar, al cual pertenece la Junta Vecinal o Entidad Local de Mazuelo de Muñó cuenta con Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento en vigor, adaptadas a la Ley de Ordenación del Territorio de la comunidad de Castilla y León (Ley 10/1998, de 5 de diciembre) y a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León con fecha 18 de septiembre de 2009, y publicado el correspondiente Acuerdo de Aprobación en el BOCyL de fecha 18 de marzo de 2010 y Corrección de Errores aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos con fecha 29 de abril de 2010, aprobada definitivamente en el BOCyL de fecha 29 de abril de 2010, así como posteriores modificaciones puntuales de diversa índole.

Dicha Normativa se aplica de acuerdo con el régimen legislativo vigente establecido por:

-Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

-Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002 de 10 de julio, 21/2002 de 27 de septiembre, 10/2003 de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre, y la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo) y sus Reglamentos de Desarrollo.

-Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero y Decreto 45/2009 de 9 de julio.

**El objeto del presente Proyecto de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Estépar, es el de MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE UNA PARCELA SITUADA EN EL LÍMITE DE SUELO URBANO DE LA LOCALIDAD DE MAZUELO DE MUÑO, PASANDO DE SER SUELO RÚSTICO A SER SUELO URBANO.**

## 1.2. AUTORA DEL ENCARGO

Promueve la presente Modificación Puntual de las referidas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento D<sup>a</sup> FELISA FERNANDEZ BUENO, con D.N.I. 13.108.747-N y domicilio a efectos de notificaciones en la calle San Martín de la Bodega, 11-03 de Burgos.

## 1.3. TECNICO REDACTOR

El presente Documento ha sido redactado por el arquitecto GONZALO VILLARREAL SOPENA, colegiado con el número 2.268 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León-Este (C.O.A.C.Y.L.E.), demarcación de Burgos, con D.N.I. 13.137.175-N, en representación de la sociedad de arquitectura VILLARREAL ARQUITECTOS S.L., inscrita en el Registro de Sociedades del C.O.A.C.Y.L.E. con el número 67, con C.I.F. B-09.425.067 y con domicilio profesional en la Avenida Castilla y León, 70 bajo, de Burgos.

## 1.4. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y SU ENTORNO

### 1.4.1. DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA

La parcela objeto de reclasificación se sitúa al sur de la localidad Mazuelo de Muño, entidad local perteneciente al Término Municipal de Estépar.

Se trata de una parcela situada en el camino de las Bodegas, en el paraje La Torre. Tiene la referencia catastral 09128C509151040000OT.



Ubicación en la localidad de la Parcela 15104 Polígono 509

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ESTEPAR  
RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO EN LA PARCELA 15104, POLÍGONO 509 EN MAZUELO DE MUNÓ



Situación catastral de la parcela 15104 del Polígono 509

#### 1.4.2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA PARCELA Y SU ENTORNO

La parcela se sitúa en el Camino de las Bodegas, siendo ésta una de las calles del pueblo que lo bordea por su zona sur-este, situándose en el margen izquierda (norte) en sentido oeste-este parcelas ocupadas por edificaciones aisladas catastralmente urbanas y en su margen derecha (sur) las primeras parcelas rústicas correspondientes a zonas de labor.

La superficie de la parcela es de 1.670,00 m<sup>2</sup> según catastro.



Situación física de la parcela 15104 del Polígono 509

La referida parcela se sitúa en el borde del núcleo urbano, al sur del mismo, únicamente separado de éste por el Camino de las Bodegas.

Sus linderos son:

- Norte: con Camino de las Bodegas,
- Sur, con la parcela rústica 442 del polígono 509, con referencia catastral 09128C509004420000OU,
- Este: con la parcela rústica 25104 del polígono 509, con referencia catastral 09128C509251040000OJ, y
- Oeste, con la parcela urbana con referencia catastral 0367601VM3706N0001WS, así como con un ensanchamiento del Camino de las Bodegas en la intersección con la calle Castillo.



La parcela tiene forma poligonal ligeramente rectangular con un pequeño chafalán en la esquina sur-oeste y cuenta con acceso rodado que permite el paso de vehículos automóviles desde su frente público correspondiente al Camino de Las Bodegas, coincidente con su lindero Norte.

La orografía de la parcela es prácticamente llana, ligeramente por encima de la rasante de la vía pública, no presentando arbolado en su interior, sino únicamente restos de hierbas fruto de su estado de abandono. **No cuenta con ningún tipo de edificación o bodega, sobre o bajo rasante, ni vallado.**



Vista desde el inicio del camino de las Bodegas con el pozo de saneamiento



Vista desde la esquina oeste de la parcela



Vista de la esquina este de la parcela



Vista del lindero de la finca con el camino de las Bodegas.



Vista desde la esquina norte de la parcela.



Vista desde la esquina sur de la parcela.

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ESTEPAR  
RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO EN LA PARCELA 15104, POLÍGONO 509 EN MAZUELO DE MUNÓ



Vista del lindero de la finca con la parcela urbana colindante.

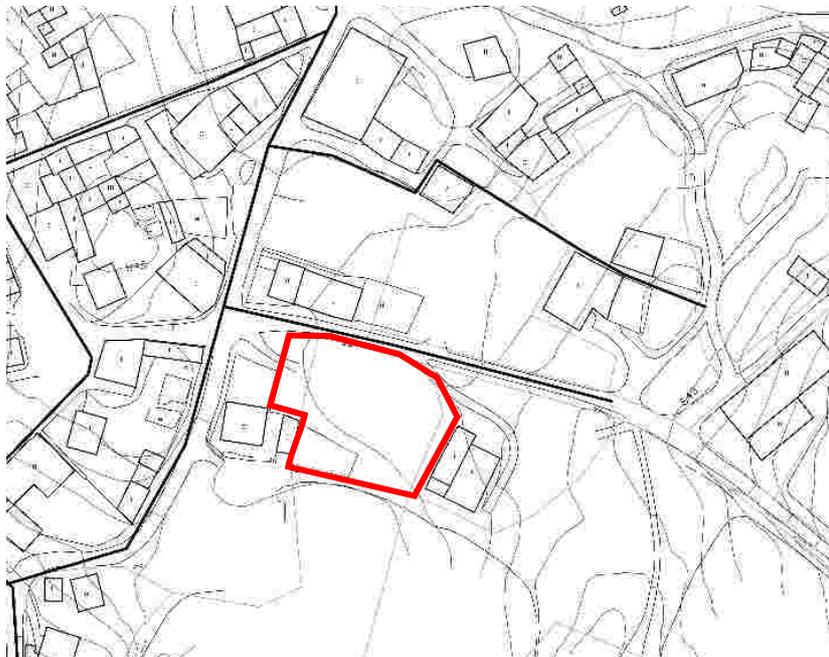


Vista del lindero de la parcela con el camino de las Bodegas.



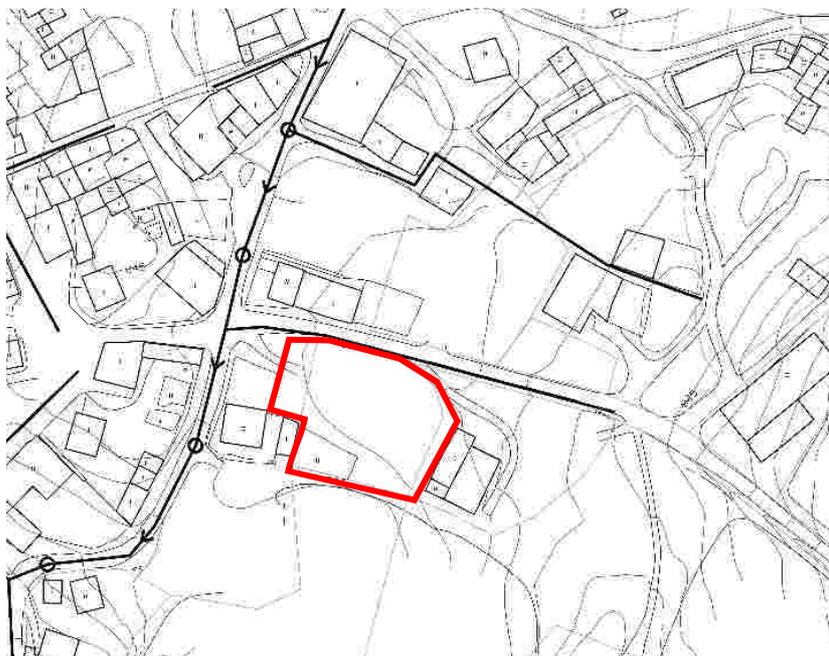
PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ESTEPAR  
RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO EN LA PARCELA 15104, POLÍGONO 509 EN MAZUELO DE MUNÓ

En relación con las infraestructuras de redes urbanas, en el entorno de la parcela se encuentran las siguientes, tal y como viene reflejado en el plano PO-4-05 y como se puede apreciar in situ.



ABASTECIMIENTO DE AGUA	
————	CONDUCCIÓN EXISTENTE
-----	CONDUCCIÓN PROPUESTA
PE Ø 40	MATERIAL-DIÁMETRO DE LA TUBERÍA
⊙	SONDEO
⊕	CAPTACIÓN
⊚	POZO
⊖	DEPÓSITO
⊕	POTABILIZADORA
⊕	CLORADOR
⊕	BOMBA
⊕	DESAGÜE
⊕	VENTOSA
⊕	HIDRANTE
⊕	ARQUETA DE LLAVES
⊕	BOCA DE RIEGO
⊕	FUENTE PÚBLICA DE LA RED
⊕	FUENTE PÚBLICA MANANTIAL
⊕	ACOMETIDA

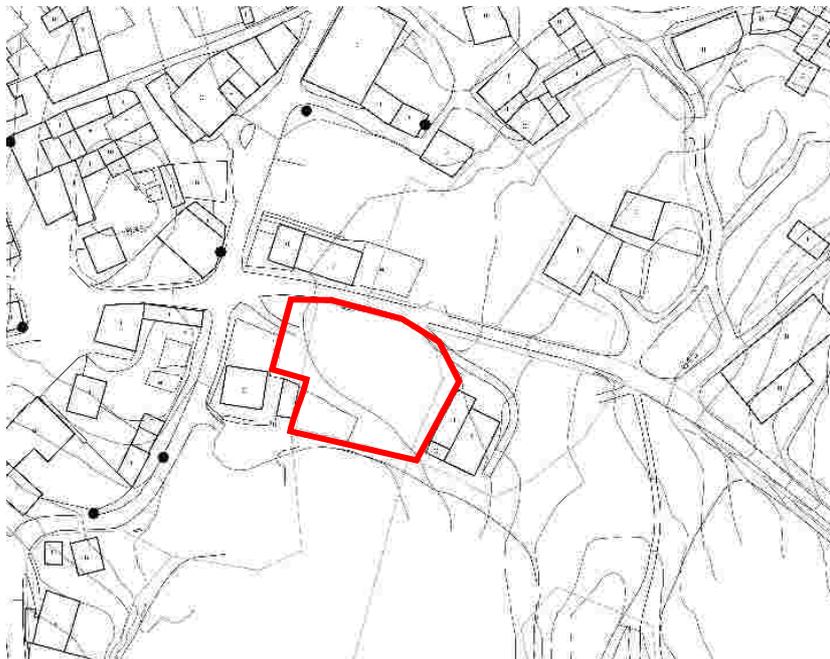
Red de abastecimiento



SANEAMIENTO	
————	CONDUCCIÓN EXISTENTE
-----	CONDUCCIÓN PROPUESTA
PE Ø 315	MATERIAL-DIÁMETRO DE LA TUBERÍA
⊕	DEPURADORA
⊕	FOSA SÉPTICA
⊕	VERTIDO LIBRE
⊕	POZO NEGRO
⊕	POZO DE BOMBEO
⊕	POZO DE REGISTRO
⊕	LLAVE DE LIMPIEZA
⊕	CÁMARA DE DESCARGA
⊕	SUMIDERO

Red de saneamiento

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ESTEPAR  
RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANO EN LA PARCELA 15104, POLÍGONO 509 EN MAZUELO DE MUNÓ



ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO	
LAT	LÍNEA DE ALTA TENSIÓN
LMT	LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN
---	LÍNEA ENTERRADA
CE	CENTRAL ELÉCTRICA
SB	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
TR	TRANSFORMADOR ELÉCTRICO
●	PUNTO DE LUZ

Red de suministro eléctrico y alumbrado público

Por otra parte, el camino de las Bodegas es una vía urbana, con capacidad suficiente para el tránsito y paso de vehículos automóviles.



Camino de las Bodegas en el frente de la parcela



Camino de las Bodegas en el frente de la parcela

## 1.5. AMBITO DE APLICACIÓN Y ENCUADRE LEGAL

La presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Estépar se redacta al amparo del:

- Artículo 21 del Reglamento de Planeamiento,
- Artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y
- Artículo 1.5.2. de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento del Municipio de Estépar.

### 1.5.2 MODIFICACIÓN

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes NNUU las alteraciones del contenido de los instrumentos de planeamiento general que no impliquen su revisión.

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las NNUU, y que no supongan revisión del mismo deberán ser aprobadas conforme a lo establecido en el artículo 58.3.c) de la LUCyL, así como en el Artículo 172 del RUCyL que la desarrolla.

Las modificaciones que supongan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, y que no supongan revisión del mismo deberán estar reguladas por lo establecido en el Artículo 173 del RUCyL.

Las Modificaciones de las NNUU incluirán las determinaciones y la documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

No tendrán, en principio, la consideración de modificaciones de las NNUU:

1. Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la legislación urbanística o las propias NNUU reservan al planeamiento de desarrollo.
2. Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera.
3. La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales.

Este documento justifica y desarrolla normativamente la propuesta de modificación puntual relativa a una disposición de carácter de ordenación, de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ESTÉPAR, Clasificación de suelo.

#### 1.5.1. MARCO NORMATIVO

Se promueve la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Estepar, acogándose a

-Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

-Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002 de 10 de julio, 21/2002 de 27 de septiembre, 10/2003 de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre, y la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo) y sus Reglamentos de Desarrollo.

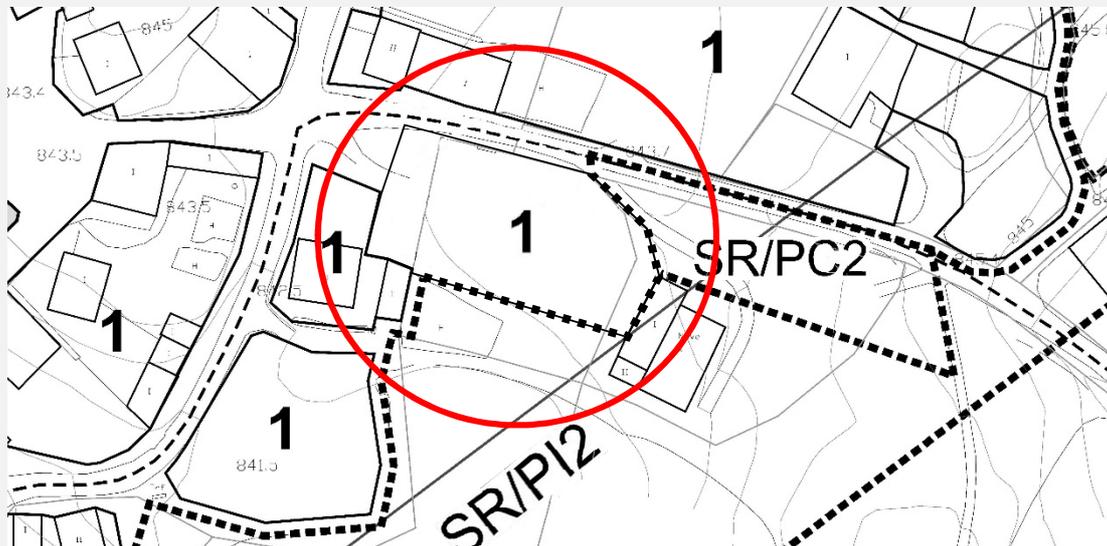
-Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero y Decreto 45/2009 de 9 de julio.

-Orden FOM/208/2011 de 22 de febrero por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

-Normas Urbanísticas Municipales de Estepar (Burgos), aprobadas por la C.T.U. de la Junta de Castilla y León en Burgos el 18 de septiembre de 2009 y publicado en el BOCYL de 18 de marzo de 2010.

## 1.6. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto la reclasificación de la parcela 15104 del polígono 509 del Término Municipal de Estépar (Mazuelo de Munó), en el paraje La Torre con referencia catastral 09128C509151040000OT, pasando de ser suelo ser suelo clasificado por las NUM como Suelo Rústico Común y Suelo Rústico con Protección Cultural de Bodegas a ser SUELO URBANO con la ORDENANZA 1. NÚCLEO RURAL en una franja de 25m a contar desde la alineación determinada en el frente del Camino de las Bodegas, afectando a una superficie total aproximada de 1.253 m<sup>2</sup> y quedado el resto de la parcela clasificada como SUELO RÚSTICO con la misma categoría que cada zona tiene actualmente (rústico común y/o protección de infraestructuras), como se refleja en el siguiente plano:



## 2. MEMORIA VINCULANTE

### 2.1. CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 169.3 B) DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN APROBADO POR DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO

#### Artículo 169. MODIFICACIONES

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 de 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.

El presente proyecto recoge en los apartados siguientes los documentos necesarios para reflejar adecuadamente las determinaciones de la modificación puntual y en especial los cambios que se pretenden introducir en las determinaciones vigentes, incluyendo un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresan y justifican dichos cambios.

### 2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Como se ha citado, se pretende ampliar el Suelo Urbano de la localidad de Mazuelo de Muñó en una superficie de 1.253,00 m<sup>2</sup>, con aplicación en la misma de la Ordenanza nº 1. Núcleo Rural.

La citada modificación permitiría el uso residencial en dicho suelo y por tanto la edificación de vivienda unifamiliar, en las tipologías recogidas en el texto de la citada ordenanza.

Dicha propuesta se refleja gráficamente en el plano de Ordenación Detallada modificado (plano P.O-2.2-05M), en el que se señala igualmente la alineación de la parcela en su lindero Norte al Camino de las Bodegas.

Se trata por tanto de posibilitar en el terreno objeto de reclasificación la construcción de un máximo de cuatro viviendas unifamiliares, proponiéndose asimismo limitar la edificabilidad máxima a 499 metros cuadrados, tal y como se expone en el apartado siguiente correspondiente a la Declaración Vinculante.

La construcción de hasta 4 viviendas en el terreno de referencia, supondría la posibilidad de utilizarlas como lugar de residencia habitual de los respectivos promotores. De este modo se puede conseguir el asentamiento y afianzamiento de la población en el núcleo y la amortización de las infraestructuras públicas existentes. Dicha circunstancia justifica a juicio de este técnico el interés público de la actuación propuesta.

### 2.3.- DECLARACIÓN VINCULANTE

El objeto de esta declaración vinculante es tener en cuenta en la modificación puntual propuesta la aplicación del Artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico 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. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, 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 m<sup>2</sup> o más. En tal caso deben aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 m<sup>2</sup> de aumento debe exigirse una reserva de 20 m<sup>2</sup> de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 m<sup>2</sup> de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado, cuando se aplique el apartado 2.a) del artículo 86 bis, las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas deberán mantener la proporción existente en el sector, con un mínimo de 5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construibles.

d) En el resto del suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.”

La aprobación definitiva de la modificación puntual sobre la parcela hace obligatoria y queda condicionada a la siguiente condición:

**1.- La superficie edificable con destino privado dentro de la parcela será como máximo de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (499 m<sup>2</sup>), y solo se podrá construir sobre ella un máximo de cuatro viviendas.**

## 2.4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL

Como se describió en el apartado 1.4.3. del presente proyecto de modificación puntual la parcela que se ve afectada por la misma se encuentra clasificada SUELO RÚSTICO, y dentro de dentro de su condición de suelo rústico, en el ámbito de la parcela se encuentran las siguientes clases de suelo:

	Suelo rústico común
	Suelo rústico protección cultural de bodegas
	Suelo rústico protección de infraestructuras



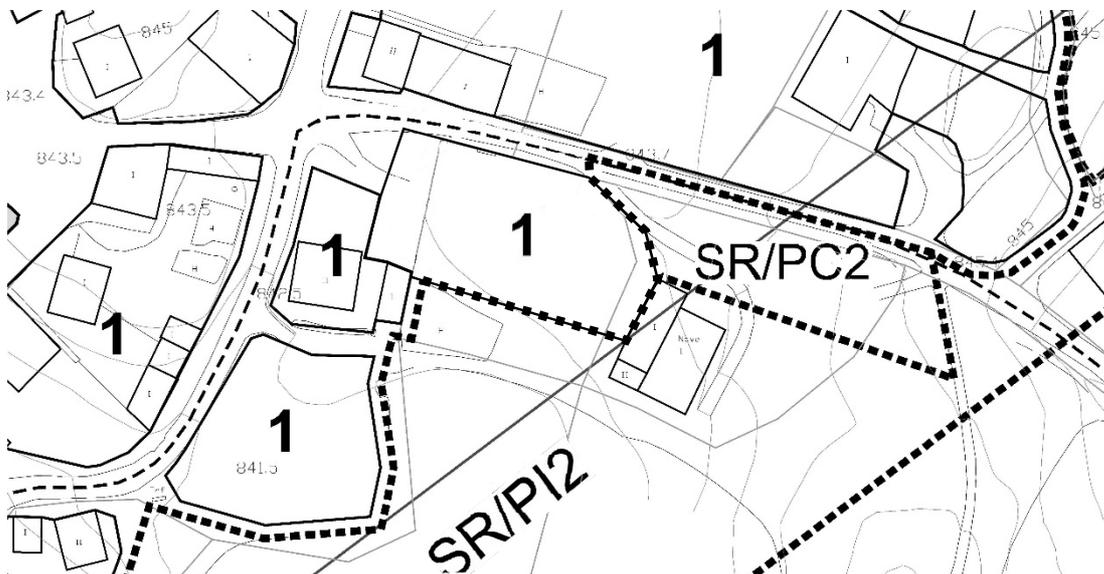
De acuerdo a la actual clasificación de suelo señalada por las Normas Urbanísticas para la parcela, como SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL DE BODEGAS (SR/PC2), siendo la descripción de la ordenanza como sigue a continuación:

<b>NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO</b>		<b>SR-PC2</b>
<b>NOMBRE</b> PROTECCIÓN CULTURAL. BODEGAS		
<b>DEFINICIÓN</b>		
Constituido por los terrenos que contienen instalaciones de bodegas.		
<b>DELIMITACIÓN</b>		
Señalado en los planos de ordenación.		
<b>CONDICIONES DE LOS USOS</b>		
<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>
- Grupo I: Bodegas **	- Grupo I *** - Grupo III * - Grupo VI *	- Grupo II - Grupo IV - Grupo V - Grupo VII - Todos los demás.
<b>OTRAS CONDICIONES DE USOS</b>		
Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección cultural específica, en su caso, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario. * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos. ** Se admitirán únicamente las construcciones e instalaciones necesarias para el uso de bodega en los términos impuestos por la arquitectura tradicional. Estos criterios tradicionales exigen la construcción excavada, de la que únicamente sean visibles desde el exterior: el muro frontal de acceso y las claraboyas. *** Cuando no pueda considerarse un uso permitido.		
<b>CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN</b>		
<b>SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2)</b>	No se establece	
<b>OCUPACION MÁXIMA (%)</b>	No se establece	
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c)</b>	No se establece	
<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>		
Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.		
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>		

## 2.5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO

### ORDENANZA EDIFICATORIA DE APLICACIÓN

En virtud de la presente Modificación Puntual de las NN.UU. Municipales de Planeamiento de Estépar (Burgos), con la que se pretende que la finca objeto de reclasificación se incluya dentro de la delimitación de Suelo Urbano, como queda reflejado en los planos adjuntos, resultarán de aplicación las Condiciones generales de la Edificación señaladas en la Normativa Urbanística y en concreto las Normas Particulares de la Ordenanza 1: Resto Suelo Urbano, correspondiente a la zona de Núcleo Rural.



Conforme a la citada Ordenanza de las Normas Urbanísticas vendrán reguladas las condiciones de Volumen, de Uso y Estéticas a aplicar en la finca objeto de reclasificación, en relación a parcela mínima, alineaciones, retranqueos, vuelos, fondos máximos, altura máxima, nº de plantas, cubiertas, usos permitidos, etc.,

Del mismo modo, resultarán igualmente aplicables el resto de condiciones de edificación, urbanización, etc... que las Normas Urbanísticas de Estépar exijan para las zonas incluidas en la Ordenanza 1. Núcleo Rural.

Se reproduce a continuación la Ordenanza de aplicación señalada, tomada del texto de las Normas Urbanísticas del Municipio de Estépar:

NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHEROS NORMATIVOS. ORDENANZAS

## ORDENANZA

1

<b>NOMBRE</b>	NÚCLEO RURAL
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	Señalado en los planos de ordenación
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Vivienda unifamiliar tradicional entre medianerías.
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencial unifamiliar

## DEFINICIÓN

Corresponde a las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población.

## CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	100m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA (m<sup>2</sup>)</b>	No se fija.
<b>FRENTE MÍNIMO (m)</b>	6 m
<b>FONDO MÍNIMO (m)</b>	12 m

## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

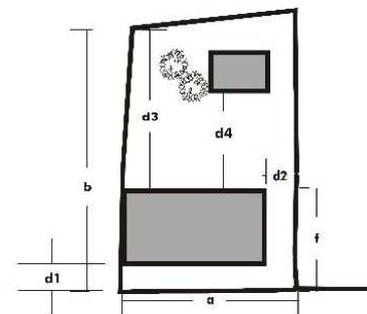
<b>OCUPACIÓN (%)</b>	Parcelas < 100m <sup>2</sup> : 100%. Parcelas > 100m <sup>2</sup> y < 300m <sup>2</sup> : 65% ó 100m <sup>2</sup> . Parcelas > 300m <sup>2</sup> : 50% ó 200m <sup>2</sup> (1)
<b>EDIFICAB. NETA (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	Definida por los demás parámetros.
<b>ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)</b>	2 plantas (PB+1) / 6,5 m.
<b>ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)</b>	No se fija.

## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
<b>ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)</b>	Sin retranqueos o la moda (2)	Igual que en planta baja.
<b>FONDO MÁXIMO (f)</b>	20m.	15m.
<b>LINDEROS LATERALES(d2)</b>	Sin retranqueo. (3)	Igual que en planta baja.
<b>LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	No se fija	No se fija
<b>OTROS EDIFICIOS (d4)</b>	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

## ESQUEMA DE OCUPACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación.
- d<sub>1</sub>. Distancia a alineación exterior.
- d<sub>2</sub>. Distancia a lindero posterior.
- d<sub>3</sub>. Distancia a linderos laterales.
- d<sub>4</sub>. Distancia a otros edificios.



NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHEROS NORMATIVOS. ORDENANZAS

### OBSERVACIONES

- (1) Las edificaciones existentes que superen la ocupación señalada tendrán, en caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.
- (2) La alineación exterior de la edificación podrá retranquearse hasta la moda de las existentes, entendiéndose moda como medida media, en el tramo de fachada correspondiente a la manzana en la que esté incluida. En el supuesto de retranqueos a la alineación, ésta deberá materializarse mediante un cerramiento de parcela con una altura mínima de 1,5m. en su parte opaca. Se autorizan retranqueos en planta baja siempre que en la composición del edificio se recupere la alineación oficial en los extremos del mismo con una dimensión mínima de 2m.
- (3) Si la long. de fachada de la parcela es > 10m, la obligación afectará sólo a un lindero (el que dé a colindante construido, si el otro no lo está) y si es >20m a ninguno, separándose una distancia  $\geq$  3m. de la parte no adosada.
- Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

### CONDICIONES ESTÉTICAS

- Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, con las siguientes condiciones adicionales:
- No se permiten cuerpos volados cerrados.
  - Se permiten balcones, terrazas y miradores, con una longitud máxima del 40% del total de la fachada.
  - En el patio de parcela se permiten los vuelos, siempre dentro del fondo edificable.
  - Se prohíbe la incorporación de persianas enrollables con tambor al exterior.
  - No se permite la construcción de buhardillas.

### USOS

#### USO PREDOMINANTE

- Uso Residencial categoría 1ª

#### USOS COMPATIBLES

- Uso Residencial, categoría 3ª
- Bodegas.
- Uso Terciario, admitiendo el 100% de la edificabilidad, en las categorías de Oficinas, Comercial en categorías 1ª, 2ª y 3ª, Alojamiento turístico, restauración y espectáculos.
- Uso de aparcamiento, al 100%.
- Uso Dotacional - equipamiento, al 100%.
- Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras, a excepción de aquellos que puedan resultar peligrosos o molestos para el uso residencial, al 100%.
- Industrial, cat 1ª
- Uso de Espacios libres y Zonas Verdes, al 100%.
- Agropecuario, cats. 1ª y 2ª
- Todos los no señalados expresamente como prohibidos.

#### USOS PROHIBIDOS

- Uso Residencial, categoría 2ª

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ESTÉPAR. BURGOS

A modo de resumen se indican a continuación los parámetros que serán de aplicación, junto con lo indicado en la declaración vinculante del apartado 2.3. del presente proyecto:

ALINEACIÓN EXTERIOR A VIAL	La indicada en el plano
FONDO DE LA PARCELA RECLASIFICADO URBANO A CONTAR DESDE LA ALINEACIÓN	25m
SUPERFICIE APROXIMADA RECLASIFICADA COMO SUELO URBANO	1.253 m <sup>2</sup>
PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE SEGREGACIONES	100 m <sup>2</sup>
FRENTE DE PARCELA MÍNIMO	6m
FONDO DE PARCELA MÍNIMO	12m
NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS SEGREGABLES	4 parcelas
OCUPACIÓN MÁXIMA	Parcelas 100 a 300m <sup>2</sup> : 65% Parcelas >300m <sup>2</sup> : 50% ó 200m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (*)	499,00 m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (*)	4 viviendas
RETRANQUEOS	Alineación exterior: sin retranqueos o a la moda Fondo: 20m Laterales: sin retranqueos Posterior: no se fija
OCUPACIÓN MÁXIMA	La definida por retranqueos
USO PREDOMINANTE	Residencial Categoría 1ª

(\*) Según declaración vinculante

## 2.6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se justifica urbanísticamente la conveniencia de la Modificación Puntual mediante las siguientes consideraciones:

La finca objeto de reclasificación resulta lindante con la actual línea de delimitación de Suelo Urbano, reuniendo asimismo los requisitos que señalan las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, el Art. 11 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Art. 23.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para su catalogación como Suelo Urbano:

#### Artículo 23.1 Suelo Urbano. Criterios de Clasificación

1. El suelo urbano es el conjunto de los terrenos urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de manera real y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir con los siguientes requisitos:

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido o de que se prevea su existencia futura.

b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.”

La parcela cuenta con todos los servicios generales: red municipal de abastecimiento y de saneamiento en el frente de la parcela, en todo caso a una distancia inferior a 50 metros (tal y como se puede apreciar en el plano PO-4-05 de servicios urbanos de las NUM), así como con acceso rodado a través del Camino de las Bodegas, y suministro eléctrico de baja tensión, cumpliendo así con el requisito primero para incluirse dentro de dicha clasificación.

Por otra parte y dentro del suelo urbano, se consideraría como Suelo Urbano Consolidado, ya que cumple con lo señalado en el artículo 25.1 del citado Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

#### Artículo 25.1 Suelo urbano consolidado

a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

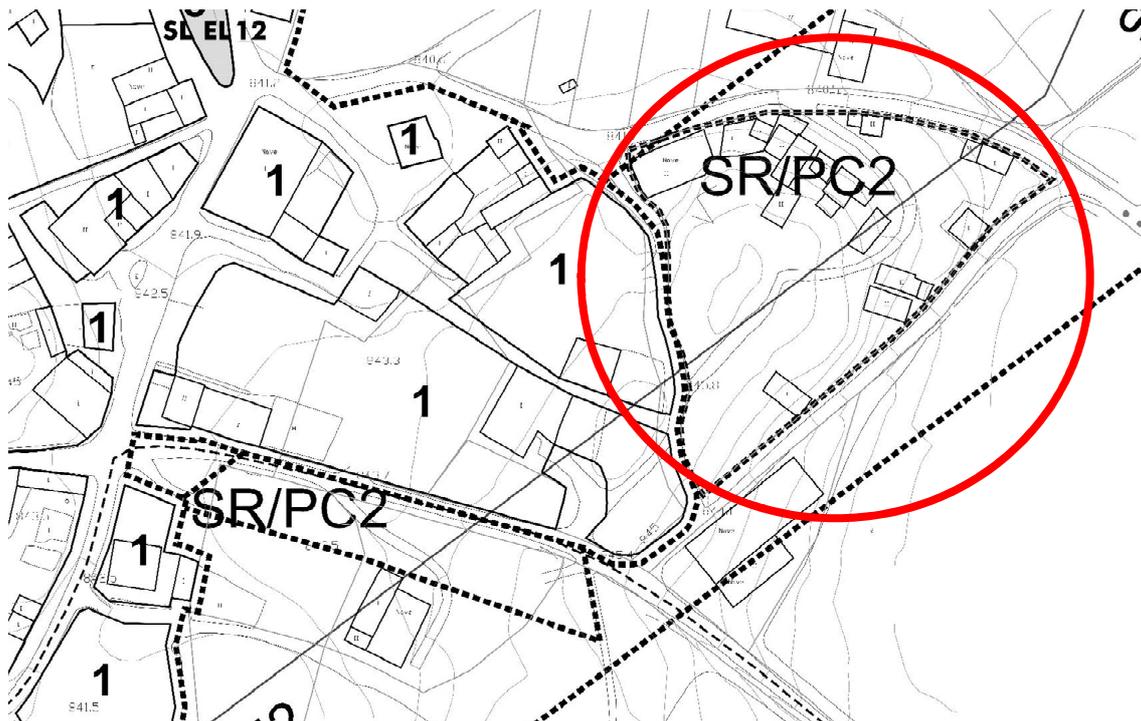
b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.”

El terreno objeto de reclasificación puede alcanzar la condición de solar mediante una actuación de gestión urbanística aislada, tendente a llevar la totalidad de los servicios urbanos hasta el pie de la parcela, así como a completar la pavimentación y ejecutar el encintado de la acera correspondiente al frente del Camino de las Bodegas.

Por otra parte, en la parcela motivo de la reclasificación, no existe actualmente ninguna bodega ni sobre rasante ni bajo rasante, lo cual justifica lo inapropiado e

innecesario de preservar este suelo como protegido por un elemento cultural actualmente inexistente como son las bodegas.

Cabe indicar que la zona de bodegas situada en la periferia del núcleo de Mazuelo no se localiza en esta zona, sino en otra situada ligeramente al noreste de ésta, en la que si existe una proliferación de bodegas sobre rasante cuya existencia es lógica mantener y conservar.



## 2.7.-CONSECUENCIAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

En cuanto a 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, se considera positiva dado su objetivo, que se resume principalmente en un aumento del suelo urbano residencial para facilitar la construcción de 4 viviendas unifamiliares que sirvan para el asentamiento de población en el término municipal. Este aumento de suelo urbano no tiene afectación a ninguna Red de Espacios Naturales de Castilla León y Red Natura 2000.

Se atiende a la Ley 3/2008 de 17 de Junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León y en concreto a su Capítulo 5 "Hacia una Comunidad sostenible" en el punto 5.4 "Integración entre medio urbano y medio rural" donde se señala que la acción pública tendrá como objetivo desarrollar y profundizar la integración socioeconómica entre el medio urbano y rural, teniendo

como objetivos entre otros fomentar un concepto de desarrollo rural guiado por una idea positiva del territorio y apoyado en la mejora sistemática de equipamientos y servicios, así como en las nuevas tecnologías, así como en el punto 5.5 "Fomento del arraigo en el medio rural" donde se señala que la acción pública tendrá como objetivo prioritario favorecer el mantenimiento de la población en los núcleos rurales y el asentamiento de nuevos habitantes.

## **2.8.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 58 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

La tramitación de la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Estépar, se hará de acuerdo con lo establecido en los artículos 58 y 52 de la Ley 5/1999 de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como a los artículos 165 y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

El presente documento cumple, por tanto, los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

En particular, acerca de la Influencia sobre la ordenación general del Municipio (Art. 58.2.), procede indicar que la extensión del Término Municipal de Estépar en comparación con la zona que nos afecta, da referencia clara de la escasa entidad de la presente reclasificación y justifican sobradamente la innecesariedad de realizar una Revisión de las vigentes NN.UU.

Por otra parte, la modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, por lo que no requiere ser aprobada por decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe del Consejo competente y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

Se considera que la alteración del contenido de las NN.UU. Municipales de Planeamiento que se plantea no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura urbana general y orgánica del territorio, ni tan siquiera a la clasificación urbanística del suelo en su conjunto, al limitarse a una mínima porción del mismo dentro del núcleo de Mazuelo de Munó, sin afectar a otras zonas del mismo. Tampoco existen circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

### Art. 58.3.- Procedimiento

La aprobación definitiva del documento le corresponde a la Junta de Castilla y León a través de la Comisión Territorial de Urbanismo, en concordancia con lo dispuesto en el art. 160.1b) del RUCyL.

En relación con el apartado d) del citado artículo se expone que, tanto el aumento volumen edificable como la densidad de población en la localidad de Mazuelo de Munó, resultantes de la reclasificación, no resulta significativa para ser

necesario un incremento de los espacios libres públicos y dotaciones situadas en el entorno próximo, contando la localidad con suficientes espacios públicos.

## **2.9.-RESUMEN EJECUTIVO**

---

9.1.-Delimitación del ámbito de aplicación

El área afectada por la modificación puntual es la parcela 15104 del polígono 509 del Término Municipal de Estépar.

9.2.-Suspensión del otorgamiento de licencias.

Se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas, en el ámbito donde se propone el cambio de clasificación de suelo. La duración de la suspensión será hasta la resolución o entrada en vigor de la presente Modificación Puntual.

## **2.10.- CONCLUSIONES**

---

Con los presentes datos queda definido, a juicio del técnico que suscribe, de la modificación propuesta, junto con los planos y anexos que se acompañan.

Este documento ha sido redactado sobre la base de las informaciones recibidas por parte de los autores del encargo habiendo sido examinado por el mismo, encontrándolo conforme en todas sus partes.

En Burgos, Julio de 2015

EL ARQUITECTO  
Gonzalo Villarreal Sopena

EL PROMOTOR  
Felisa Fernández Bueno



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

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

## Municipio de ESTEPAR Provincia de BURGOS

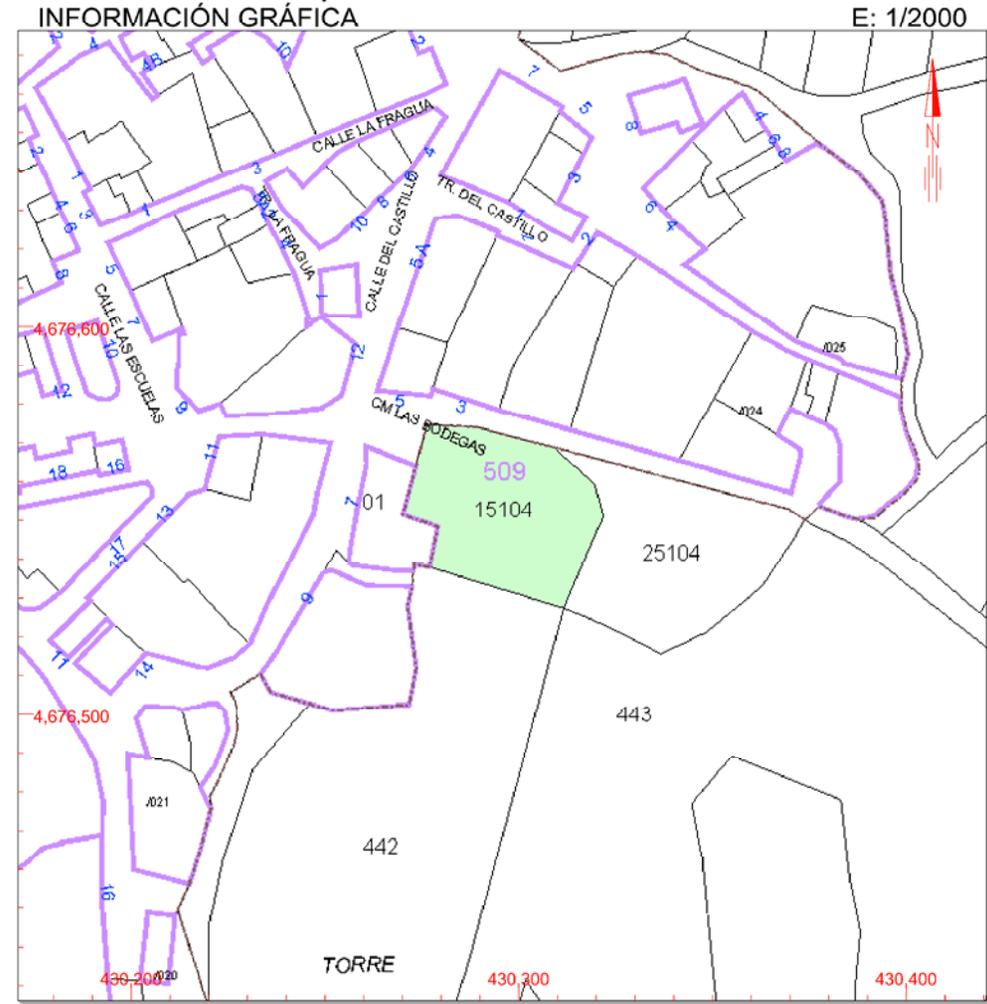
**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**09128C509151040000OT**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 509 Parcela 15104	
LA TORRE. ESTEPAR [MAZUELO DE MUÑO] [BURGOS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío seco 01]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
100,00000	--

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

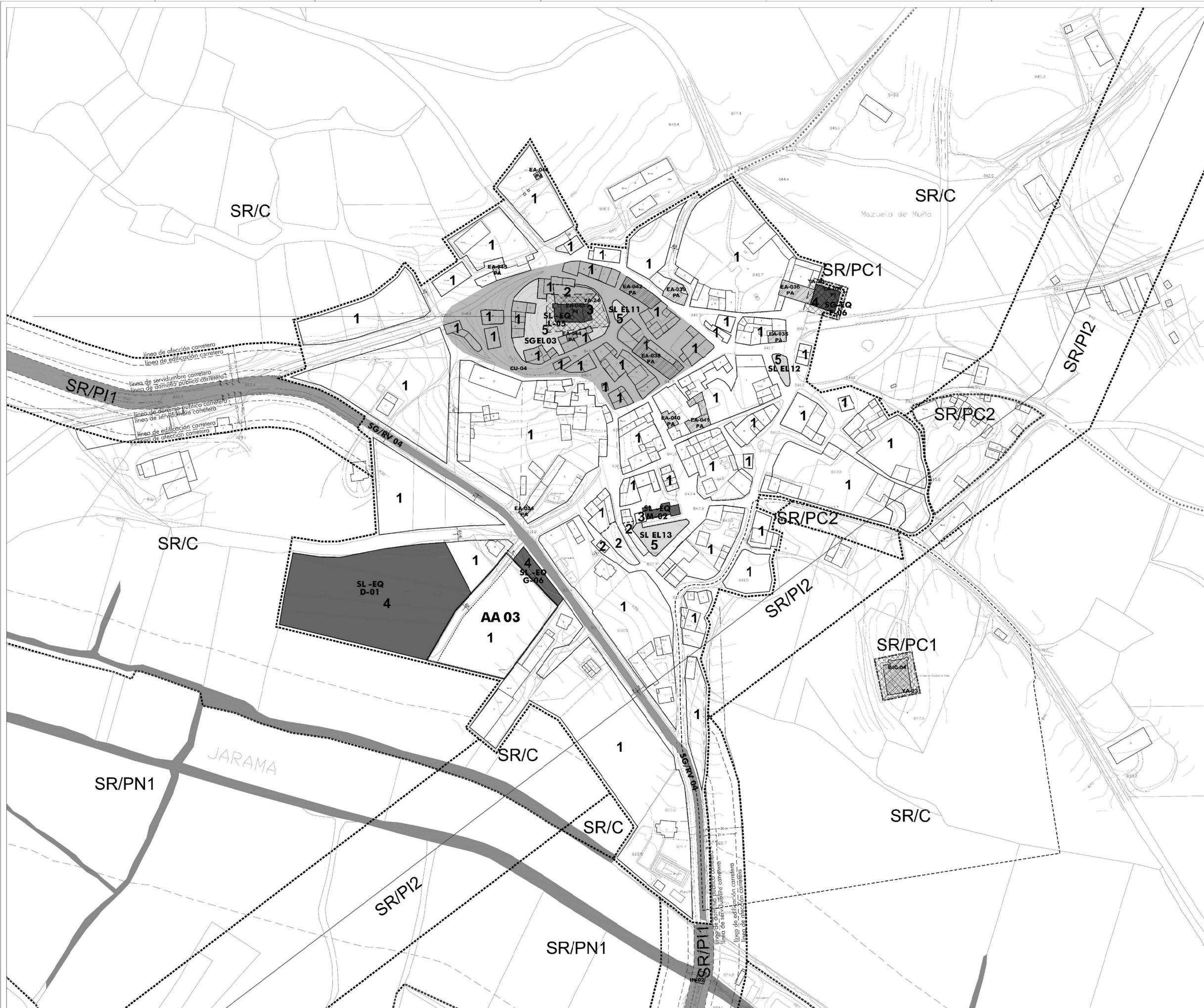
SITUACIÓN		
Polígono 509 Parcela 15104		
LA TORRE. ESTEPAR [MAZUELO DE MUÑO] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
--	1.670	--



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.

Miércoles , 22 de Julio de 2015

- 430,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



**LÍMITES, ALINEACIONES Y RASANTES**

---+---+---	LÍM. TÉRMINO MUNICIPAL	-----	LÍM. DE ZONIFICACIÓN
-----	LÍM. DE CLASIFICACIÓN	-----	LÍM. ÁMBITOS DE GESTIÓN
-----	LÍM. DE CATEGORIZACIÓN	-----	ALINEACIÓN EXTERIOR
-----	LÍM. ÁMB. PLANEAMIENTO	-----	TRAZ. INDICATIVO SECTORES

**ORDENANZAS**

1	NÚCLEO RURAL	4	EQUIP. ABIERTO
2	BODEGAS	5	ESPACIO LIBRE
3	EQUIP. COMPACTO		

**DOTACIONES URBANÍSTICAS**

SG	SISTEMA GENERAL	SL	SISTEMA LOCAL
----	-----------------	----	---------------

**ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

EL	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
----	-----------------------

**EQUIPAMIENTOS**

EQ-A	ASISTENCIAL	EQ-L	RELIGIOSO
EQ-C	COMERCIAL	EQ-M	ADMINISTRATIVO
EQ-D	DEPORTIVO	EQ-P	PROTECC. CIUDADANA
EQ-E	EDUCATIVO	EQ-S	SANITARIO
EQ-F	FUNERARIO	EQ-T	CULTURAL
EQ-G	GENÉRICO	EQ-V	SERVICIOS

**SERVICIOS URBANOS**

SU	SERVICIOS URBANOS
----	-------------------

**SISTEMA DE RED VIARIA PÚBLICA**

12	ANCHURA DE VIAL		RED LOCAL
RV	RED DE CARRETERAS		RED FERROVIARIA

**ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO**

SU-NCR	SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL
SUR-DR	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL
SUR-DI	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL

**ÁMBITOS DE GESTIÓN**

AA	ACTUACIÓN AISLADA
----	-------------------

**BIENES DE INTERÉS CULTURAL**

	ÁMBITO DE PROTECCIÓN	BIC-00	BIEN INTERÉS CULTURAL
			BIEN DE INTERÉS CULTURAL

**CATÁLOGO URBANÍSTICO**

CU-01	CONJUNTO URBANO	EA-00	ELEMENTO DE INTERÉS
•••••	LIM. CONJ. URBANO	YA	YAC. ARQUEOLÓGICO
///-00	INFRAESTRUCTURA DE INTERÉS		

**GRADOS DE PROTECCIÓN**

PI	PROTECCIÓN INTEGRAL	PA	PROTECCIÓN AMBIENTAL
PE	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL		

**SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN**

SR-C	SUELO RÚSTICO COMÚN
------	---------------------

**SUELO RÚSTICO PROTEGIDO**

SR-PA	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA		
SR/PI	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
SR/PI1	RED VIARIA	SR/PI3	RED FERROVIARIA
SR/PI2	LÍNEA DE ALTA TENSIÓN		
SR/PC	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL		
SR/PC1	YAC. ARG.	SR/PC2	BODEGA
SR/PN	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL		
SR/PN1	VEGAS Y CAUCES	SR/PN4	LIC
SR/PN2	FORESTAL	SR/PN5	VÍA PECUARIA
SR/PN3	PAISAJÍSTICA		

**EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN**

*	EDIFICIO DECLARADO EXPRESAMENTE FUERA DE ORDENACIÓN
---	---

**AFECCIONES SECTORIALES**

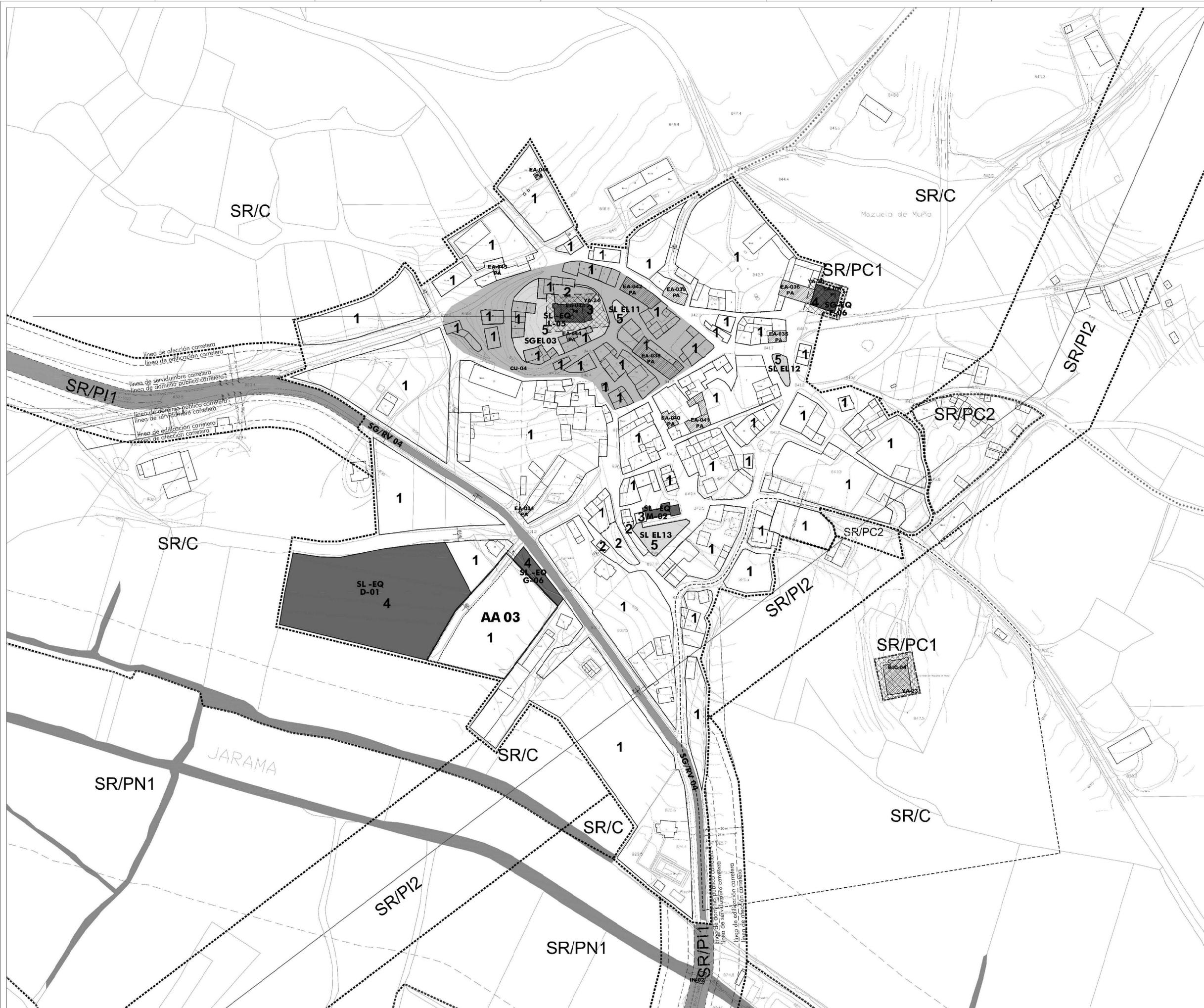
---	LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE CARRETERAS
---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE CARRETERAS
---	LÍNEA DE PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL
---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DEL FERROCARRIL
---	LÍNEA DE AFECCIÓN DE CAUCES
---	LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

**AYUNTAMIENTO DE ESTEPAR**  
 PROVINCIA DE BURGOS  
**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**  
 ORDENACIÓN

MAZUELO DE MUÑO

**ORDENACIÓN DETALLADA**  
 CATÁLOGO URBANÍSTICO

**PO-2.2-05**



**LÍMITES, ALINEACIONES Y RASANTES**

---+---+---	LÍM. TÉRMINO MUNICIPAL	-----	LÍM. DE ZONIFICACIÓN
-----	LÍM. DE CLASIFICACIÓN	-----	LÍM. ÁMBITOS DE GESTIÓN
-----	LÍM. DE CATEGORIZACIÓN	-----	ALINEACIÓN EXTERIOR
-----	LÍM. ÁMB. PLANEAMIENTO	-----	TRAZ. INDICATIVO SECTORES

**ORDENANZAS**

1	NÚCLEO RURAL	4	EQUIP. ABIERTO
2	BODEGAS	5	ESPACIO LIBRE
3	EQUIP. COMPACTO		

**DOTACIONES URBANÍSTICAS**

SG	SISTEMA GENERAL	SL	SISTEMA LOCAL
----	-----------------	----	---------------

**ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

EL	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
----	-----------------------

**EQUIPAMIENTOS**

EQ-A	ASISTENCIAL	EQ-L	RELIGIOSO
EQ-C	COMERCIAL	EQ-M	ADMINISTRATIVO
EQ-D	DEPORTIVO	EQ-P	PROTECC. CIUDADANA
EQ-E	EDUCATIVO	EQ-S	SANITARIO
EQ-F	FUNERARIO	EQ-T	CULTURAL
EQ-G	GENÉRICO	EQ-V	SERVICIOS

**SERVICIOS URBANOS**

SU	SERVICIOS URBANOS
----	-------------------

**SISTEMA DE RED VIARIA PÚBLICA**

12	ANCHURA DE VIAL		RED LOCAL
RV	RED DE CARRETERAS	#####	RED FERROVIARIA

**ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO**

SU-NCR	SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL
SUR-DR	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL
SUR-DI	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL

**ÁMBITOS DE GESTIÓN**

AA	ACTUACIÓN AISLADA
----	-------------------

**BIENES DE INTERÉS CULTURAL**

-----	ÁMBITO DE PROTECCIÓN	BIC-00	BIEN INTERÉS CULTURAL
-----	BIEN DE INTERÉS CULTURAL		

**CATÁLOGO URBANÍSTICO**

CU-01	CONJUNTO URBANO	EA-00	ELEMENTO DE INTERÉS
.....	LÍM. CONJ. URBANO	YA	YAC. ARQUEOLÓGICO
///-00	INFRAESTRUCTURA DE INTERÉS		

**GRADOS DE PROTECCIÓN**

PI	PROTECCIÓN INTEGRAL	PA	PROTECCIÓN AMBIENTAL
PE	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL		

**SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN**

SR-C	SUELO RÚSTICO COMÚN
------	---------------------

**SUELO RÚSTICO PROTEGIDO**

SR-PA	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA		
SR/PI	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
SR/PI1	RED VIARIA	SR/PI3	RED FERROVIARIA
SR/PI2	LÍNEA DE ALTA TENSIÓN		
SR/PC	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL		
SR/PC1	YAC. ARG.	SR/PC2	BODEGA
SR/PN	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL		
SR/PN1	VEGAS Y CAUCES	SR/PN4	LIC
SR/PN2	FORESTAL	SR/PN5	VÍA PECUARIA
SR/PN3	PAISAJÍSTICA		

**EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN**

*	EDIFICIO DECLARADO EXPRESAMENTE FUERA DE ORDENACIÓN
---	---

**AFECCIONES SECTORIALES**

-----	LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE CARRETERAS
-----	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE CARRETERAS
-----	LÍNEA DE PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL
-----	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DEL FERROCARRIL
-----	LÍNEA DE AFECCIÓN DE CAUCES
-----	LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

SUSTITUYE A PLANO PO-2.2-05

**AYUNTAMIENTO DE ESTEPAR**  
 PROVINCIA DE BURGOS  
**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**  
 ORDENACIÓN

MAZUELO DE MUÑA

**ORDENACIÓN DETALLADA**  
 CATÁLOGO URBANÍSTICO **PO-2.2-05M**

ESCALA: 1:1.000