

Documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentespina en Sesión Ordinaria del día 31 de marzo de 2025, para dar cumplimiento al acuerdo de 29 de Abril de 2021 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (CTMAYU) de Burgos.

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE BURGOS EN SESIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2021, INTRODUCIENDO CORRECCIONES DE OFICIO, Y SUJETA A LA ELABORACIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE UN TEXTO REFUNDIDO.

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEFINICIÓN DE LA ORDENANZA DE TERCARIO



Plaza Santa María 2, 1ºB
09400 Aranda de Duero (Burgos)
947501674
info@arquiplus.es

Calle Santa María 10
09300 Roa de Duero (Burgos)
947 540 813
www.arquiplus.es

SITUACIÓN:
FUENTESPINA - BURGOS

AUTOR DEL ENCARGO:
AYUNTAMIENTO DE FUENTESPINA

ARQUITECTO:
D. MIGUEL ÁNGEL MOLINOS ESTEBAN

FECHA:
REFUNDIDO FEBRERO 2025

INDICE MEMORIA VINCULANTE

♦	MEMORIA DESCRIPTIVA	3
1	DATOS GENERALES	3
1.1	AUTOR DEL ENCARGO	3
1.2	AUTOR DEL PROYECTO	3
1.3	OBJETO DEL PROYECTO	3
2	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO ...	4
2.1	ANTECEDENTES	4
2.2	VALORACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO	4
2.3	NORMATIVA DE APLICACION	4
2.4	FINES Y OBJETIVOS	5
2.5	ARGUMENTOS SOCIO-ECONÓMICOS E INTERÉS PÚBLICO	5
2.6	RIESGO HACIA LAS PERSONAS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS	7
3	IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MODIFICACO QUE SE ALTERAN: ACTUAL Y ESTADO PROPUESTO	8
3.1	INCORPORACIÓN A LAS NORMAS DE LA ORDENANZA DE TERCIARIO: DEFINICIÓN DE <i>ARTÍCULO 94. ORDENANZA DE TERCIARIO (T)</i>	8
3.2	MODIFICACIÓN DEL <i>ARTÍCULO 56. CUBIERTA</i> DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES	9
3.3	RECALIFICACIÓN DE PARCELAS DE SUELO TERCIARIO A SUELO INDUSTRIAL	11
4	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENIZACIÓN GENERAL VIGENTE	15
♦	PLANOS	16
♦	ANEXO 1: FICHAS CATASTRALES PARCELAS AFECTADAS	17

♦ **MEMORIA DESCRIPTIVA**

1 DATOS GENERALES

1.1 AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentespina, por encargo del Ayuntamiento de Fuentespina (Burgos).

1.2 AUTOR DEL PROYECTO

La presente modificación ha sido redactada por el Arquitecto que suscribe D. Miguel Ángel Molinos Esteban, colegiado nº 2.704, inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León, Este, Demarcación de Burgos y domicilio profesional en Plaza Santa María 2, 1º B, de Aranda de Duero (Burgos).

1.3 OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del presente trabajo es la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentespina aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (CTMAyU) de Burgos, con fecha 19 de noviembre de 2013, publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 6 de febrero de 2014.

- ♦ Se define la Ordenanza de edificación de Terciario, no definida en las Normas Urbanísticas vigentes, mediante la inclusión del nuevo Artículo 94.
- ♦ Se modifica el Artículo 56. Cubierta perteneciente al Capítulo 1. Dimensión y forma del Título III, Condiciones Generales de la Edificación.
- ♦ Se cambia la calificación de uso Terciario a uso Industrial y en las parcelas situadas al norte del Municipio para reflejar de forma más adecuada la realidad existente en las mismas.

2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

2.1 ANTECEDENTES

El Municipio de Fuentespina cuenta con Normas de Planeamiento Urbanístico aprobadas definitivamente el 19 de noviembre de 2013 por Orden de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (CTMAyU) de Burgos.

Se propone por tanto la modificación puntual de las Normas Urbanísticas, con el fin de:

- Incluir la Ordenación de Terciario.
- Definir correctamente las condiciones generales de la cubierta.
- Modificar la calificación de terrenos definidos como Terciario a la calificación de Industrial.

2.2 VALORACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El Municipio perteneciente a la comarca de La Ribera, se encuentra equidistante a las capitales de provincia de, Burgos, Palencia, Valladolid, Segovia y Soria; distando aproximadamente 100 km de cada una de ellas, siendo su principal vía de acceso a través de la Autovía del Norte A-1 de Madrid a Irún.

Tiene un área de 12,028 km² con una población de 778 habitantes y una densidad de 64,68 hab/km². Con un aumento de la población durante las últimas décadas.

Su clima y su situación hacen que la meteorología sea la común a la zona en la que se encuentra: lluvias en primavera y comienzos de otoño; los vientos son predominantes del poniente y los veranos, calurosos, contrastan con inviernos fríos y secos.

El Municipio cuenta con edificios de interés como Humilladero, Rollo, las Plazas y los Paseos. Además de los edificios religiosos como la Iglesia de San Miguel y la Ermita del Padre Eterno o de la Santísima Trinidad.

Todo ello hace de Fuentespina, un pueblo de interés cultural, adaptado a las necesidades actuales y con grandes posibilidades de crecimiento.

2.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN

La normativa de aplicación es:

- Normas Urbanísticas Municipales de Fuentespina aprobadas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (CTMAyU) de Burgos., con fecha, 19 de noviembre de 2013.
- 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 Texto refundido sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana.

- Ley de Urbanismo de Castilla y León, 5/99.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

2.4 FINES Y OBJETIVOS

- Inclusión del **Artículo 94. Ordenanza de Terciario (T)**
- **Modificación puntual del Artículo 56**, para definir con claridad las condiciones establecidas en cuanto a la altura máxima permitida para las cubiertas.
- **Cambio de la calificación de Terciario por Industrial, en una serie de parcelas situadas al norte del Municipio** para reflejar de forma más adecuada la realidad existente en las mismas.

2.5 ARGUMENTOS SOCIO-ECONÓMICOS E INTERÉS PÚBLICO

El propio carácter de la propuesta y su finalidad de definir claramente las actuales Normas Urbanísticas ajustándose a las necesidades del municipio, que refleje la realidad de las condiciones y características del suelo, contribuyendo al desarrollo urbano del municipio, regulando de forma clara y precisa el mismo. Aportando un instrumento regulador capaz de dar un impulso a las expectativas de desarrollo del núcleo de Fuentespina.

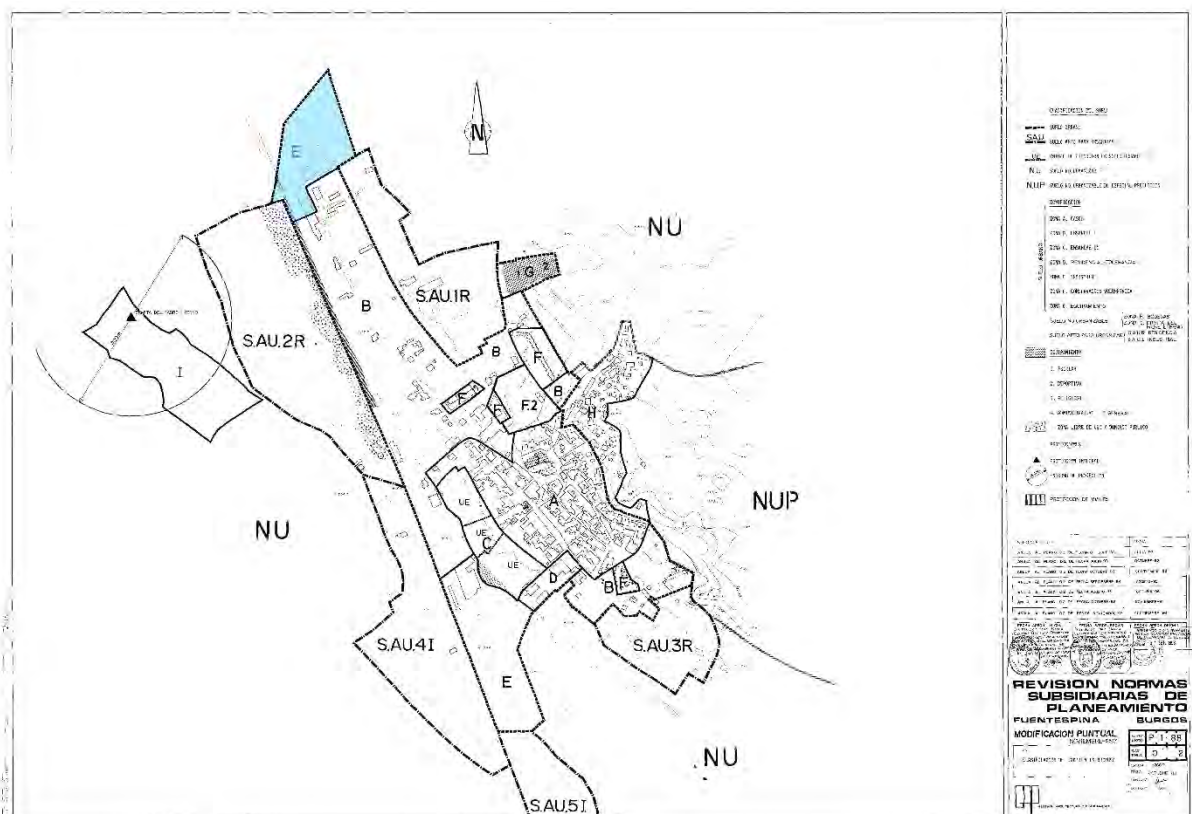
Todo esto, junto con la visión y necesidad de desarrollo del municipio, ya que se encuentra muy próximo a un núcleo de gran población, hacen razonables propuestas como la presente. Además, quedan claras las posibilidades que concede la modificación para el desarrollo y crecimiento del Municipio, representando un nuevo impulso en el devenir del municipio de Fuentespina.

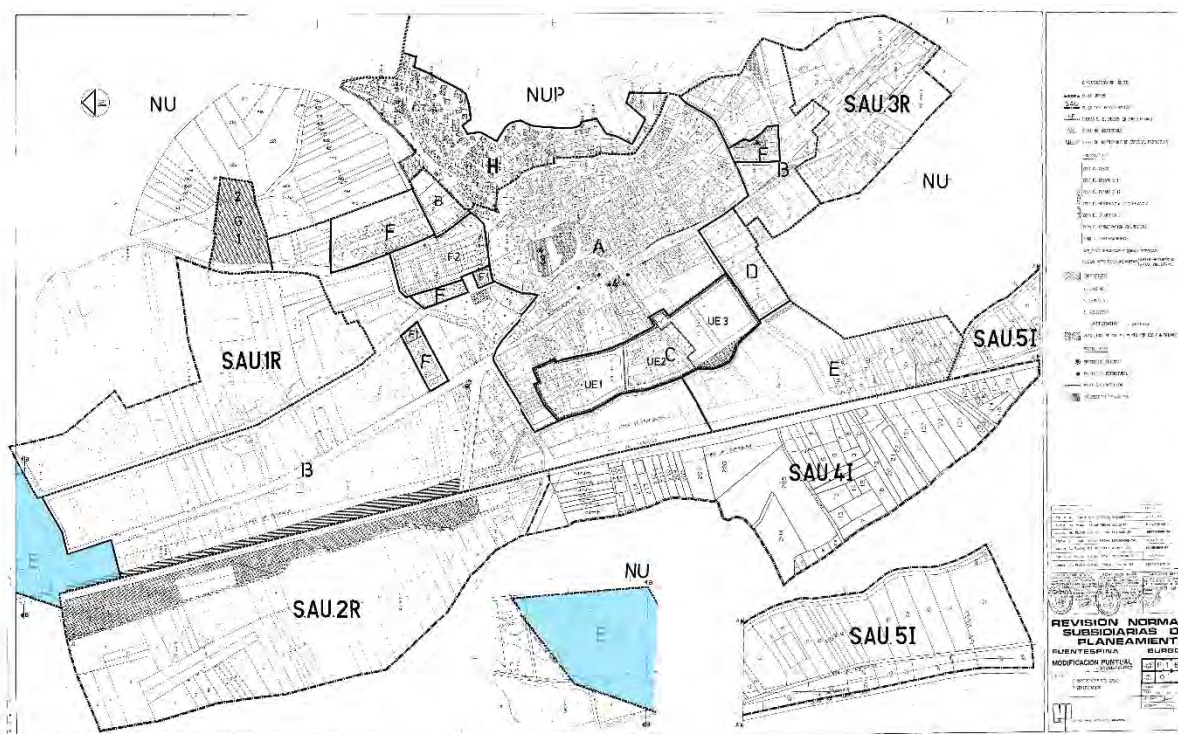
La propuesta busca reflejar de manera adecuada la realidad de los espacios y el uso que se lleva a cabo en ellos. Es por ello que los objetivos planteados buscan responder al interés general de solucionar aquellos aspectos de la normativa que no se corresponden con las condiciones de los suelos afectados.

Es interés del municipio acometer la modificación para:

1. Incluir en las normas urbanísticas una ordenanza reguladora de los terrenos calificados como terciario. Ordenanza específica que las normas urbanísticas carecen en la actualidad. Resulta de interés general incluir la ordenanza de la zona para definir y regular de forma adecuada las actuaciones en estos terrenos.
2. Definir, aclarar y concretar de forma clara y concreta las condiciones de la cubierta, definiendo que ningún punto de las fachadas de las edificaciones podrá superar la altura máxima reflejada en cada una de las ordenanzas de zona. Resulta de interés manifiesto la necesidad de reflejar de forma inequívoca este punto de manera clara y

3. Modificar la calificación de los terrenos situados al norte del municipio de Suelo Terciario a Suelo Industrial. Es del interés general que las normas urbanísticas reflejen las condiciones y la realidad del uso de los terrenos. Se plantea el cambio a la Ordenanza de Suelo Industrial puesto que refleja de forma más adecuada la categoría de los terrenos y el uso y la actividad que en ellos se está llevando a cabo. Esta modificación pretende así mismo corregir un error en la calificación de los terrenos en la redacción de las Normas Urbanísticas, toda vez que en las Normas Subsidiarias Municipales previas a la aprobación del planeamiento vigente los terrenos estaban incluidos en la ordenanza de Suelo Urbano Zona E. Industrial. Resulta del interés común que las normas urbanísticas que regulan la actividad edificatoria y ordenan el territorio den una respuesta adecuada a las necesidades de cada zona y de cada uno de los municipios.





2.6 RIESGO HACIA LAS PERSONAS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Las actuaciones derivadas de la Modificación de Normas no suponen un potencial aumento del riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente por los siguientes motivos:

1. La inclusión de la ordenanza de Terciario es la subsanación de un error existente en las Normas Urbanísticas Municipales, sin que suponga un aumento edificatorio ni un cambio de uso de las parcelas afectadas por ellas.
2. La nueva definición de las condiciones de la cubierta aclara un apartado de la normativa que no estaba suficientemente definido y en todo caso limita la altura de las construcciones, lo que supone en la práctica una mejora en las condiciones de seguridad de las personas, sus bienes o el medio ambiente.
3. La recalificación de los terrenos situados al norte del municipio de Suelo Terciario a Suelo Industrial, atiende a razones lógicas, ya que las edificaciones existentes en la zona desarrollan actividades principalmente industriales, no del sector terciario. Por lo tanto, el uso industrial que se desarrolla en las mismas no supone un aumento del riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, ya que es el uso que se venía desarrollando hasta ahora, y la incorporación de nuevas industrias en los citados terrenos siempre deberá cumplir la normativa sectorial aplicable.

Por todo ello se considera que las actuaciones derivadas de la Modificación de Normas no suponen un potencial aumento del riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente.

3 IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MODIFICACO QUE SE ALTERAN: ACTUAL Y ESTADO PROPUESTO

3.1 INCORPORACIÓN A LAS NORMAS DE LA ORDENANZA DE TERCIARIO: DEFINICIÓN DE ARTÍCULO 94. ORDENANZA DE TERCIARIO (T)

Los terrenos calificados como Terciario en el Plano de Ordenación y Gestión de las Normas Urbanísticas actualmente carecen de ordenanza en las Normas citadas, por lo tanto, mediante la presente modificación se pretende definir las características de los elementos permitidos en dicho uso.

A continuación, se definen las características de la citada ordenanza, correspondientes al *Artículo 94* ausente en la Normativa Urbanística vigente en el municipio de Fuentespina.

Artículo 94. Ordenanza de Terciario (T)

Esta Ordenanza se corresponde con las parcelas fundamentalmente de hostelería localizadas al sur del núcleo urbano y junto a la antigua nacional I y la residencia de ancianos situada al norte de la localidad.

1. Tipología edificatoria

La tipología edificatoria característica de esta ordenanza es la edificación aislada, adosada o pareada destinada a la venta o prestación de servicios al público, el uso de oficinas y el destinado al hospedaje o residencia eventual de personas, bien sean de carácter público o privado.

Las edificaciones existentes que no cumplan con las condiciones expresadas en este 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 m²/ m².

Parcela mínima: 100 m² o la catastral existente.

Frente mínimo de fachada: 6 metros.

Ocupación máxima de la parcela: no será superior al 80%.

Altura máxima de la edificación: 7,25 metros hasta la cornisa, que debe cumplirse tanto para las fachadas exteriores como para las traseras e interiores. El número máximo de plantas será de Baja+1.

Retranqueos: 3 m, tanto frontal, como posterior. Lateralmente 3 m salvo autorización expresa del colindante.

Cubierta: Pendiente máxima del 35 por ciento.

Estética: La composición y diseño será libre sin más limitaciones que las señaladas en el "TÍTULO III CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN" de esta normativa.

3. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos pormenorizados en las condiciones que se exponen a continuación:

Uso Predominante: Edificios y locales Abiertos al Público, sin más límites que las siguientes matizaciones:

- a) Comercio y servicios; actividades destinadas a la exposición y venta de mercancías al público o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos. A su vez, se entenderán específicamente incluidos en este grupo las lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares, y grandes superficies o centros comerciales.

- b) Oficinas; actividades destinadas a la prestación de servicios al público, de carácter administrativo o profesional, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.
- c) Salas de reunión; Salones de recreativos y de juegos, así como bingos, casinos, locales de espectáculos, tales como cines, teatros, locales de espectáculos a desarrollar total o parcialmente al aire libre, tales como plazas de toros, cines de verano, autocines, auditorios, etc.
- d) Hostelería; comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, etc.
- e) Hospedaje; hoteles, moteles, paradores, pensiones, residencias... etc.

Usos Compatibles:

- Industria-Almacenes: Sólo se permitirá el uso de Almacenaje vinculado a la posible actividad comercial u hostelera desarrollada en la edificación.
- Garaje y aparcamiento.
- Residencial siempre que la superficie construida total de la vivienda no supere los 150 m² y sea vinculada a un uso predominante.

Usos Prohibidos:

- El resto de usos pormenorizados no previstos en el presente artículo.

3.2 MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 56. CUBIERTA DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.

Se propone la modificación de las condiciones generales de la edificación en lo referente a la máxima altura al alero permitida en todos los puntos de la fachada de las nuevas edificaciones, establecido en el Título III, Capítulo I, Artículo 56 de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentespina.

Tras esta modificación, la altura máxima permitida al alero definida en cada ordenanza deberá cumplirse en todos los puntos de la fachada, tanto en las exteriores como para las traseras e interiores.

El *Artículo 56. Cubierta* en el estado actual concreta:

Artículo 56. Cubierta

1. Todas las cubiertas serán inclinadas, no admitiéndose la solución de cubierta con doble pendiente en el mismo faldón o mansarda. La pendiente máxima de los faldones de cubierta será del 35%. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta, en las zonas en que se permita el uso residencial o terciario y siempre que la altura máxima permitida sea de dos plantas (Baja + 1).

Únicamente se podrá justificar la cubierta plana en edificios dotacionales singulares.

2. La altura máxima de cumbrera es la altura medida perpendicularmente desde el plano superior del forjado de techo de la última planta hasta la línea de cumbrera y nunca podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,50 metros.

3. Los faldones de cubierta serán planos, no permitiéndose cambios de pendiente dentro del mismo faldón de cubierta, ni los faldones curvos o con remates curvos.

4. Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes) chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta las troneras, mansardas, terrazas, petos o similares.

5. Se autorizan los baburiles o troneras, cuyos huecos no superen el 10% del total de la superficie de la cubierta, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Su situación en el faldón de cubierta se retranqueará como mínimo a una distancia de 1,00 m. contada desde el plano de fachada, medida en proyección horizontal.
- Sus dimensiones exteriores no serán superiores a 1,50 m. de frente y 1,50 m. de altura (medida desde la cumbrera del baburil al apoyo en el faldón de cubierta).
- Su número no será superior a 1 por cada 8,00 m. de fachada o dimensión inferior si responde a una unidad catastral (siendo necesario entre 8,00 y 16,00 m. de fachada para poder diseñar dos unidades).
- En todo caso, su situación en el plano de cubierta responderá a la composición general de la totalidad de la fachada.
- Los baburiles presentarán cubierta a dos aguas, pudiendo realizarse con pendientes inferiores al resto de la cubierta; su caballete será siempre horizontal.

A continuación, se define el *Artículo 56. Cubierta* que pasará a sustituir al existente:

Artículo 56. Cubierta

1. Todas las cubiertas serán inclinadas, no admitiéndose la solución de cubierta con doble pendiente en el mismo faldón o mansarda. La pendiente máxima de los faldones de cubierta será del 35%. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta, en las zonas en que se permita el uso residencial o terciario y siempre que la altura máxima permitida sea de dos plantas (Baja + 1).

Únicamente se podrá justificar la cubierta plana en edificios dotacionales singulares.

2. La altura máxima de cumbrera es la altura medida perpendicularmente desde el plano superior del forjado de techo de la última planta hasta la línea de cumbrera y nunca podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,50 metros.

3. Los faldones de cubierta serán planos, no permitiéndose cambios de pendiente dentro del mismo faldón de cubierta, ni los faldones curvos o con remates curvos.

4. Ningún punto de la fachada ni de los hastiales de cubierta podrán superar la altura máxima permitida en cada una de las ordenanzas de zona.

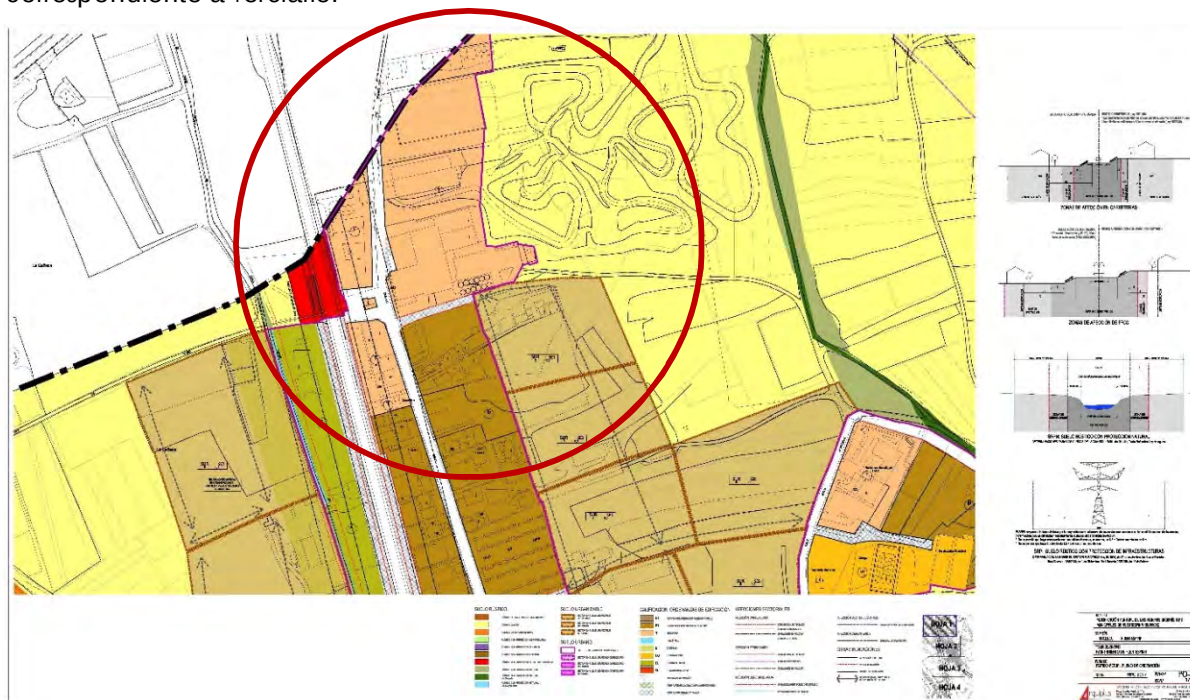
5. Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes) chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta las troneras, mansardas, terrazas, petos o similares.

6. Se autorizan los baburiles o troneras, cuyos huecos no superen el 10% del total de la superficie de la cubierta, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Su situación en el faldón de cubierta se retranqueará como mínimo a una distancia de 1,00 m. contada desde el plano de fachada, medida en proyección horizontal.
- Sus dimensiones exteriores no serán superiores a 1,50 m. de frente y 1,50 m. de altura (medida desde la cumbrera del baburil al apoyo en el faldón de cubierta).
- Su número no será superior a 1 por cada 8,00 m. de fachada o dimensión inferior si responde a una unidad catastral (siendo necesario entre 8,00 y 16,00 m. de fachada para poder diseñar dos unidades).
- En todo caso, su situación en el plano de cubierta responderá a la composición general de la totalidad de la fachada.
- Los baburiles presentarán cubierta a dos aguas, pudiendo realizarse con pendientes inferiores al resto de la cubierta; su caballete será siempre horizontal.

3.3 RECALIFICACIÓN DE PARCELAS DE SUELO TERCIARIO A SUELO INDUSTRIAL.

Los terrenos afectos por la presente modificación ubicados en la zona norte del municipio de Fuentespina, están calificados como Ordenanzas de Edificación Terciario y mediante el presente documento se pretende su cambio de uso al correspondiente a las Ordenanzas de Edificación Industrial. En el momento actual las Normas urbanísticas municipales califican los terrenos con la Ordenanza correspondiente a Terciario:



Como se ha descrito se pretende su recalificación a Suelo Urbano Industrial. Esto se debe a que la actividad existente en dichas parcelas responde de forma más adecuada a las actividades características que se desarrollan en el uso industrial. Se busca con ello volver a la situación anterior a la aprobación de las actuales normas urbanísticas.

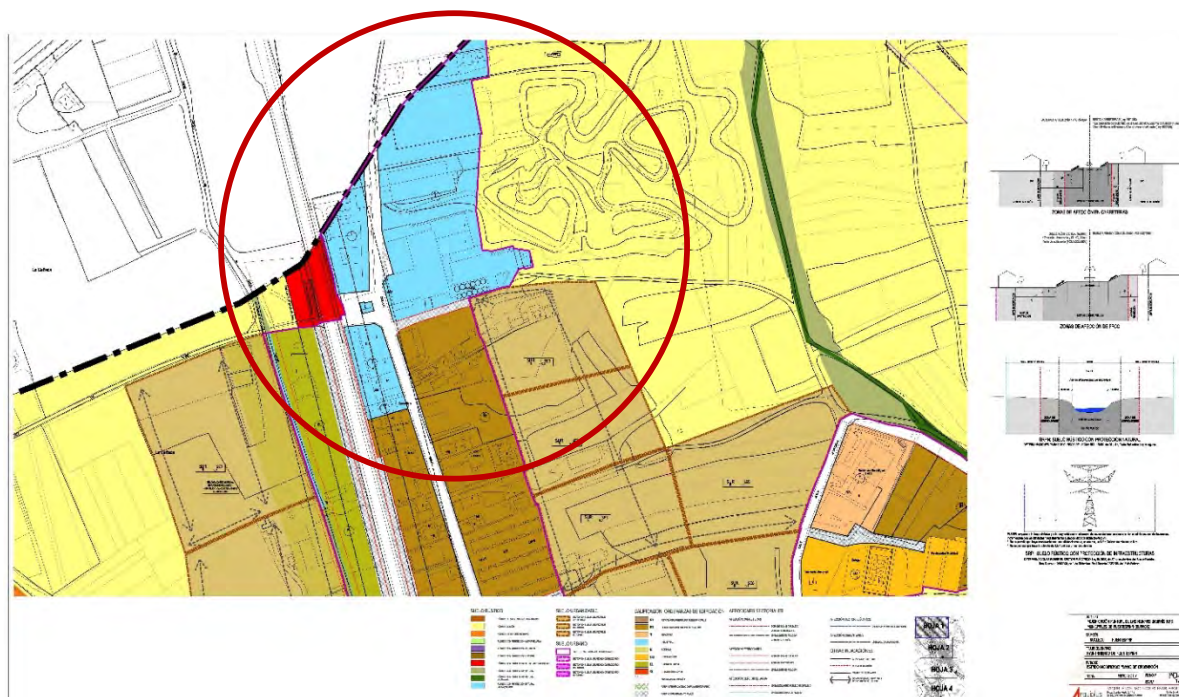
La recalificación afecta a una superficie aproximada de 24.043,85 m² y afecta a los terrenos correspondientes a las siguientes fincas catastrales (*Las fichas catastrales de las parcelas se detallan en el Anexo 1 y los propietarios de las parcelas citados a continuación han sido los propietarios de las mismas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, según el archivo municipal*):

- Parcela sita en Camino Cascajo 49, de referencia catastral 2798702VM4029N0001RW y superficie conforme a catastro de 417,00 m². Propiedad a partes iguales de Vicenta Moreno Gómez (36782847-M) y herederos de Martín Sanz Constancio (12944475-Y). Actualmente el bajo de la edificación no se está utilizando, pero su uso anterior era el industrial (Carpintería y ebanistería Francisco Martín).
- Parcela sita en Camino Cascajo 51, de referencia catastral 2798701VM4029N0001KW y superficie conforme a la citada referencia catastral de 2.334,00 m². Propiedad a partes iguales de Celia Sanz Román (12948449-R) y Herederos de Jesús de la Puente Pérez (12948811-H). El uso actual de la edificación es la venta y reparación de vehículos (Talleres de la Puente).

- La parte correspondiente a la edificación y a la báscula de la finca sita en Carretera Madrid-Irún 2(T), de ref. catastral 2600101VM4120S0001GM y superficie según datos catastrales de 329,00 m². Propiedad de Bodegas Fuentespina S.L. (B-09281411). El uso actual de la edificación es el de báscula de pesaje de vehículos agrícolas.
- Parcela sita en Carretera Madrid-Irún 2(E), de ref. catastral 2600003VM4120S0001YM y superficie según datos catastrales de 911,00 m². Propiedad de Rodrigo González Yesica (71104194-Q). Su uso actual es la fabricación y comercialización de piedras y materiales de construcción (Piedras de Sepúlveda S.L.)
- Parte ubicada en el término municipal de Fuentespina de la parcela sita en Carretera Madrid-Irún 2(D), de ref. catastral 2602002VM4120S0001UM y superficie según datos catastrales de 2.806,00 m². Propiedad de Rodrigo Cuesta Frutos (71104854-D). Su uso actual es el de almacén de materiales de construcción (Piedras de Sepúlveda S.L.)
- Parte de suelo urbano de la parcela sita en Carretera Madrid-Irún 1(D), de ref. catastrales 2701003VM4120S0000WX (rústico) y 2701003VM4120S0001EM (urbano) y superficie según datos catastrales de 16.445,00 m². Propiedad de Avelino Vegas S.A. (A-40008575). Su uso actual es el de elaboración de vino (Bodegas Avelino Vegas).
- Parte de suelo urbano de la Parcela sita en Carretera Madrid-Irún 53(A) ubicada en el término municipal de Fuentespina, de ref. catastrales 2701005VM4120S0000BX (rústico) y 2701005VM4120S0001ZM (urbano) y superficie según datos catastrales de 1.926,00 m². Propiedad de V-Twin Sayro Madrid S.L. (B-82106451). Su uso actual es el de taller mecánico de reparación de motos (Vtwin Servicio Técnico Can Am Taller).
- Parte de suelo urbano de la Parcela sita en Carretera Madrid-Irún 52(C) ubicada en el término municipal de Fuentespina, de ref. catastrales 2701004VM4120S0000AX (rústico) y 2701004VM4120S0001SM (urbano) y superficie según datos catastrales de 1.142,00 m². Propiedad a partes iguales de Carlos González Esteban (03434278-X) y María del Carmen de Diego Alcón (03440941-A). Actualmente la edificación no se está utilizando pero su uso anterior era el de la confección textil (Oddity Fashion and Colours Floyd).
- Parte de suelo urbano de la Parcela sita en Carretera Madrid-Irún 52(B) ubicada en el término municipal de Fuentespina, de ref. catastrales 2701001VM4120S0000UX (rústico) y 2701001VM4120S0001IM (urbano) y superficie según datos catastrales de 1.467,00 m². Propiedad de Inhercu S.A. (A-79122008). La citada parcela y la parcela sita en Carretera Madrid-Irún 51(B) constituyen un único conjunto donde existen cinco naves industriales para venta o alquiler sin uso determinado.



- Parte de suelo urbano de la Parcela sita en Carretera Madrid-Irún 51(B) ubicada en el término municipal de Fuentespina, de ref. catastrales 2703718VM4120S0000PX (rústico) y 2703718VM4120S0001AM (urbano) y superficie según datos catastrales de 3.869,00 m2. Propiedad de Inhercu S.A. (A-79122008). Como se indica en el punto anterior, la citada parcela y la parcela sita en Carretera Madrid-Irún 52(B) constituyen un único conjunto donde existen cinco naves industriales para venta o alquiler sin uso determinado.



Según recoge el *Artículo 80. Usos fuera de ordenación y usos disconformes con el planeamiento*, no se considera que existan usos fuera de ordenación o disconformes con planeamiento en la zona recalificada debido a que el uso establecido allí en las anteriores normas municipales era el uso industrial. No obstante, cualquier edificación con un uso distinto a los permitidos o compatibles en el *Artículo 93. Ordenanza de Edificación Industrial y Agropecuaria (I)* de aplicación para la zona recalificada, le será de aplicación lo recogido en el Art. 80 de las actuales Normas Urbanísticas municipales.

Además, tal y como figura en el apartado *1. Tipología edificatoria, del Artículo 93. Ordenanza de Edificación Industrial y Agropecuaria (I)* las edificaciones existentes que no cumplan con las condiciones expresadas para esos tipos de edificación, 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 fueran de ordenación en el capítulo correspondiente.

Se adjunta la descripción gráfica de la modificación definida en el Plano General de Ordenación en su estado actual y estado modificado, así como un plano detallado de la zona modificada, que se corresponde con el Plano PO-2.1. Los planos aportados son:

PO-2 _ ORDENACIÓN Y GESTIÓN –ESTADO ACTUAL-

PO-2 _ ORDENACIÓN Y GESTIÓN –ESTADO MODIFICADO-

PO-2.1 _ ORDENACIÓN Y GESTIÓN –ESTADO ACTUAL-

PO-2.1 _ ORDENACIÓN Y GESTIÓN –ESTADO MODIFICADO-

La presente modificación no altera el volumen edificable ni supone un aumento de la intensidad de población y por tanto **debido a que no existe un incremento de la superficie edificable con destino privado según lo señalado en el art. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León no se ha previsto un incremento de las reservas** de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

4 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 municipio de Fuentespina cuenta con Normativa Urbanística definitivamente aprobada con fecha de 19 de noviembre de 2013, que califica los terrenos situados al norte del Municipio como Terciario, define las características para la cubierta respecto a la altura máxima permitida al alero y carece de Ordenanza de Edificación de Terciario.

La modificación se concreta en:

- Inclusión del Artículo 94. Ordenanza de Terciario (T).
- Modificación puntual del Artículo 56, para definir con claridad las condiciones establecidas para las cubiertas.
- Cambio de la calificación de Terciario por Industrial en una serie de parcelas situadas al norte del Municipio para reflejar de forma más adecuada la realidad existente en las mismas.

Debe tenerse en cuenta que el proyecto se limita exclusivamente a las modificaciones descritas, para que las Normas Urbanísticas se adapten a las necesidades del Municipio, sin que se pretenda una total reconsideración de la ordenación general establecida en el planeamiento vigente. Por lo que, como conclusión y a tenor de las modificaciones propuestas, éstas no suponen una alteración del modelo territorial ni de la ordenación vigente.

El presente documento es copia de su original del que es Autor el Arquitecto que suscribe. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Fuentespina, a 28 de febrero de 2025

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

◆ PLANOS

Nº	PLANO DE:	ESCALA
PO-2	ORDENACIÓN Y GESTIÓN -ESTADO ACTUAL-	1/2.500
PO-2	ORDENACIÓN Y GESTIÓN -ESTADO MODIFICADO-	1/2.500
PO-2.1	ORDENACIÓN Y GESTIÓN -ESTADO ACTUAL-	1/1.000
PO-2.1	ORDENACIÓN Y GESTIÓN -ESTADO MODIFICADO-	1/1.000

◆ ANEXO 1: FICHAS CATASTRALES PARCELAS AFECTADAS.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2798702VM4029N0001RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CM CASCAJO 49
09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1981

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
378

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CM CASCAJO 49
FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
378

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
417 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	252
VIVIENDA	1	01	01	126

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

442.540 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Viernes, 2 de Junio de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2798701VM4029N0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CM CASCAJO 51
09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
3.361

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CM CASCAJO 51
FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
3.361

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
2.334 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	00	01	1.088
ALMACEN	1	00	02	310
OTROS USOS	1	00	03	65
VIVIENDA	1	01	01	662
ALMACEN	1	01	02	356
OTROS USOS	1	01	03	65
VIVIENDA	1	02	01	481
VIVIENDA	1	02	02	356

INFORMACIÓN GRÁFICA

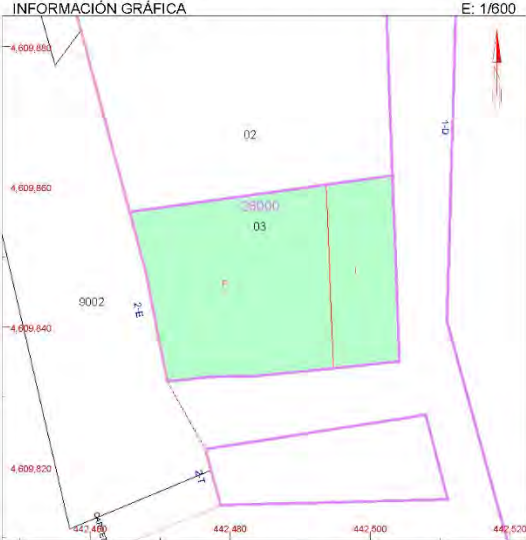


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

442.550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves, 1 de Junio de 2017

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2600101VM4120S0001GM		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN CR MADRID-IRUN 2[T] 09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]		
USO PRINCIPAL Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN 1965	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 38
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN CR MADRID-IRUN 2[T] FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 38	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] 329	TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal
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. 442,520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 442,480 Límite de Manzana 442,500 Límite de Parcela 442,520 Límite de Construcciones 442,540 Mobiliario y aceras 442,560 Límite zona verde 442,580 Hidrografía Jueves , 1 de Junio de 2017		

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2600003VM4120S0001YM		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN CR MADRID-IRUN 2[E] 09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]		
USO PRINCIPAL Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN 1975	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 262
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN CR MADRID-IRUN 2[E] FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 262	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] 911	TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal
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. 442,520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 442,480 Límite de Manzana 442,500 Límite de Parcela 442,520 Límite de Construcciones 442,540 Mobiliario y aceras 442,560 Límite zona verde 442,580 Hidrografía Jueves , 1 de Junio de 2017		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2602002VM4120S0001UM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR MADRID-IRUN 2[D]

09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1975

CODIFICANTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

682

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR MADRID-IRUN 2[D]

FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

682

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

2.906

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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.

442,500

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Limite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

Hidrografía

Jueves , 1 de Junio de 2017

Jueves , 1 de Junio de 2017

Jueves, 1 de Junio de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2701004VM4120S0000AX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR MADRID-IRUN 52[C]
09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

USO PRINCIPAL

Agrario [Labor o Labradío seco 05]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR MADRID-IRUN 52[C]
FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

559

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

1.142

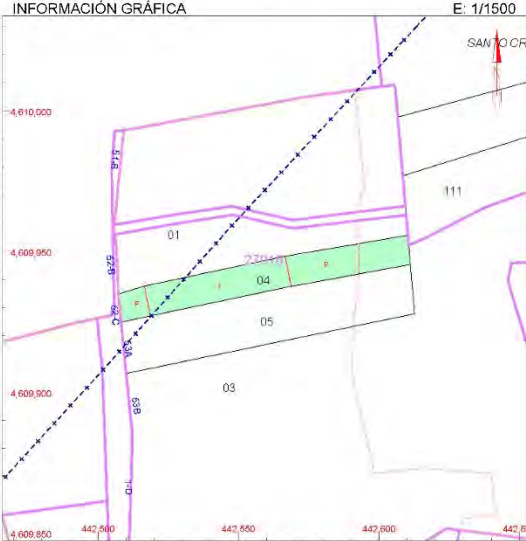
TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

442,650

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Jueves , 1 de Junio de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2701004VM4120S0001SM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR MADRID-IRUN 52[C]
09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

USO PRINCIPAL

Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

2004

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

559

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR MADRID-IRUN 52[C]
FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

559

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

1.142

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

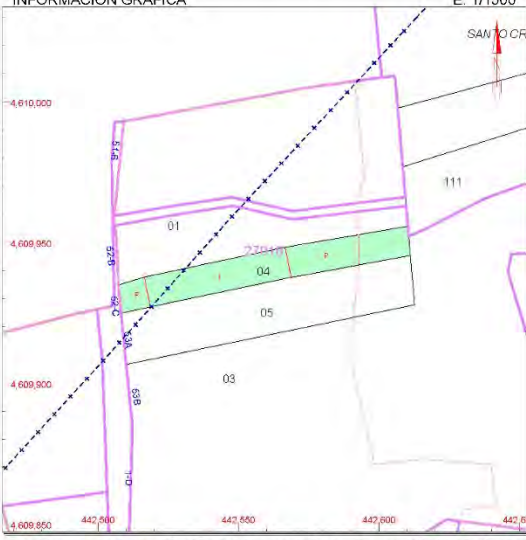
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OTROS USOS	E	00	01	165
INDUSTRIAL	E	00	02	394

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

442,650

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Jueves , 1 de Junio de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2701001VM4120S0000UX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR MADRID-IRUN 52[B]
09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

USO PRINCIPAL
Agrario [Labor o Labradío seco 05]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CR MADRID-IRUN 52[B]
FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
1.467

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

442,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves , 1 de Junio de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2701001VM4120S0001IM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR MADRID-IRUN 52[B] Suelo
09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CR MADRID-IRUN 52[B]
FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
1.467

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

442,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves , 1 de Junio de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2703718VM4120S0000PX			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN CR MADRID-IRUN 51[B] 09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]			
USO PRINCIPAL Agrario [Labor o Labradío seco 05]		AÑO CONSTRUCCIÓN --	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] --	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN CR MADRID-IRUN 51[B] FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 2.652		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA 3.869 Parcela construida sin división horizontal	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

442,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
442,500
442,000
442,500
442,000

Jueves , 16 de Abril de 2020

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 2703718VM4120S0001AM			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN CR MADRID-IRUN 51[B] 09471 FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]			
USO PRINCIPAL Industrial		AÑO CONSTRUCCIÓN 2008	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 2.652	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN CR MADRID-IRUN 51[B] FUENTESPINA [Fuentespina] [BURGOS]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 2.652		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA 3.869 Parcela construida sin división horizontal	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

442,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
442,500
442,000
442,500
442,000

Jueves , 16 de Abril de 2020

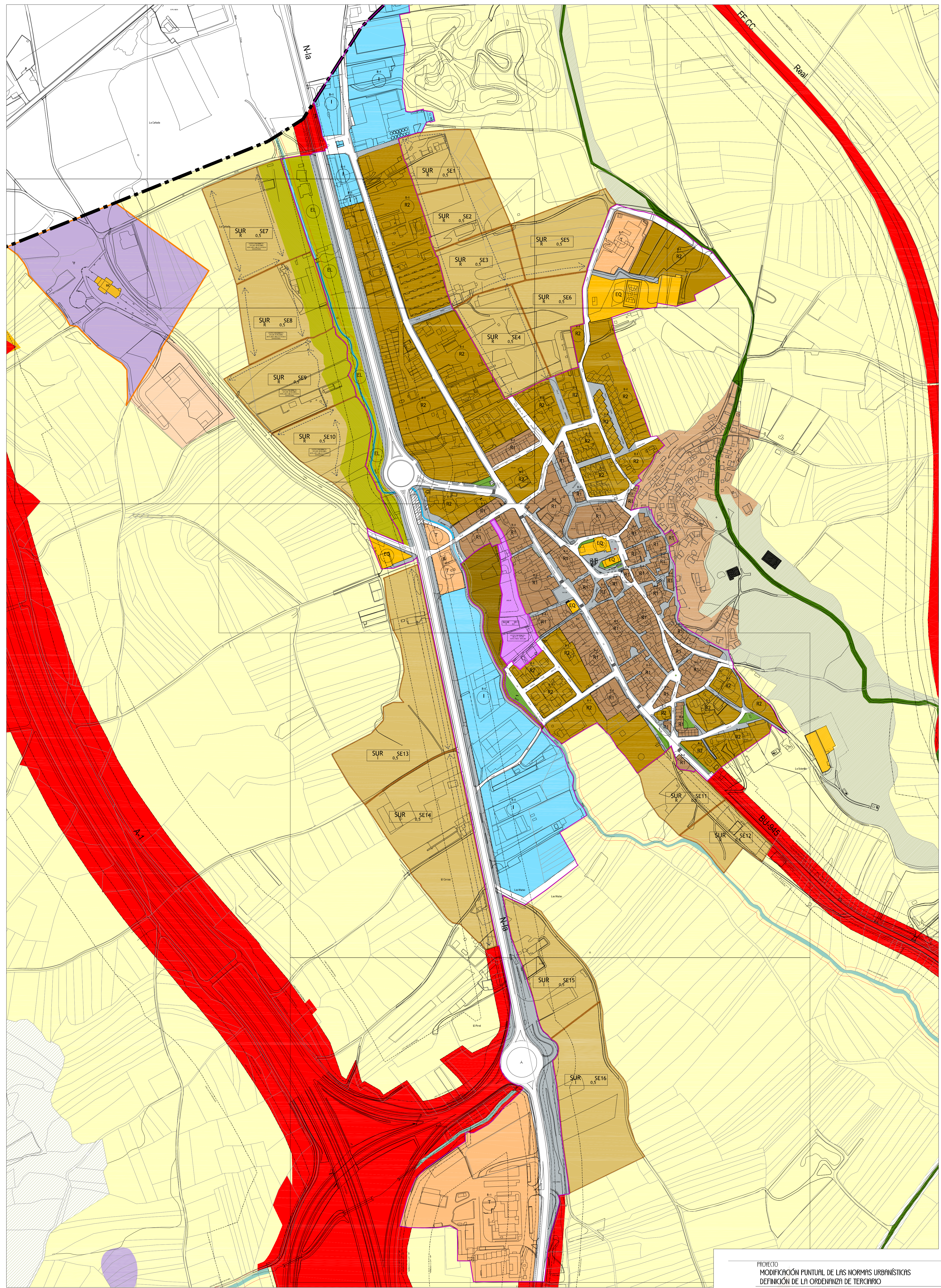
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE URBANISMO DE BURGOS EN SESIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2021, INTRODUCIENDO CORRECCIONES DE OFICIO, Y SUJETA A LA ELABORACIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE UN TEXTO REFUNDIDO

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL



MIGUEL ÁNGEL MOLINOS ESTEBAN, ARQUITECTO
Plaza Santa María, 2. 1º B Calle Santa María, 10
09400 Aranda de duero Burgos 09300 Roa de duero Burgos
947 501 674 677420983 947 540 813 677420983
mm@arquiplus.es www.arquiplus.es

MIGUEL ÁNGEL MOLINOS ESTEBAN, ARQUITECTO
Plaza Santa María 2. 1º B Calle Santa María, 10
09400 Aranda de duero Burgos 09300 Roca de duero Burgos
947 501 674 677420983 947 540 813 677420983
mm@arquiplus.es www.arquiplus.es



SUELO RÚSTICO

RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

RÚSTICO CONVINO

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 Pecuaria

RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Cacería y Bienes

SUELO URBANIZABLE

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE TERCIARIO

SUELO URBANO

LÍMITE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 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

TER

TERCIARIO

FUERA DE ORDENACIÓN

ÁREA ALREDEDADA DE ACOMPAÑAMIENTO URBANO

ÁREA ACOMPAÑAMIENTO URBANO

DOTACIONES URBANÍSTICAS

EQ

EQUIPAMIENTO

EL

ESPACIOS LIBRES

SU

SERVICIOS URBANOS

TER

TERCIARIO

OTRAS INDICACIONES

ALINEACIÓN EXISTENTE

NUOVA ALINEACIÓN

CAMBIO DE ORDENACIÓN

CONEXIÓN VINCULANTE EN LA ORDENACIÓN DEL SECTOR

AFECCIONES SECTORIALES

AFECCIÓN CARRETERAS

----- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

----- ZONA DE SERVIDUMBRE

----- LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN

AFECCIÓN FERROCARRIL

----- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

----- ZONA DE PROTECCIÓN

----- LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN

AFECCIÓN CURSOS DE AGUA

----- LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

----- LÍNEA LÍMITE ZONA DE POLICÍA

HOJA 1

HOJA 5

HOJA 2

HOJA 3

HOJA 4

PROYECTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

DEFINICIÓN DE LA ORDENANZA DE TERCIARIO

SITUACIÓN

NUCLEO: FUENTESPINA (BURGOS)

TITULAR DEL ENCARGO

AYUNTAMIENTO DE FUENTESPINA

PLANO DE

ORDENACIÓN Y GESTIÓN -ESTADO MODIFICADO-

FECHA

MAYO 2017

PLANO Nº

PO-2

ESCALA

1/2500

arquiplus

arquitectura e ingeniería

MIGUEL ÁNGEL MOLINOS ESTEBAN, ARQUITECTO

Plaza Santa María 2, 1º B

09400 Aranda de duero Burgos

947 501 674 67420983

mim@arquiplus.es

www.arquiplus.es

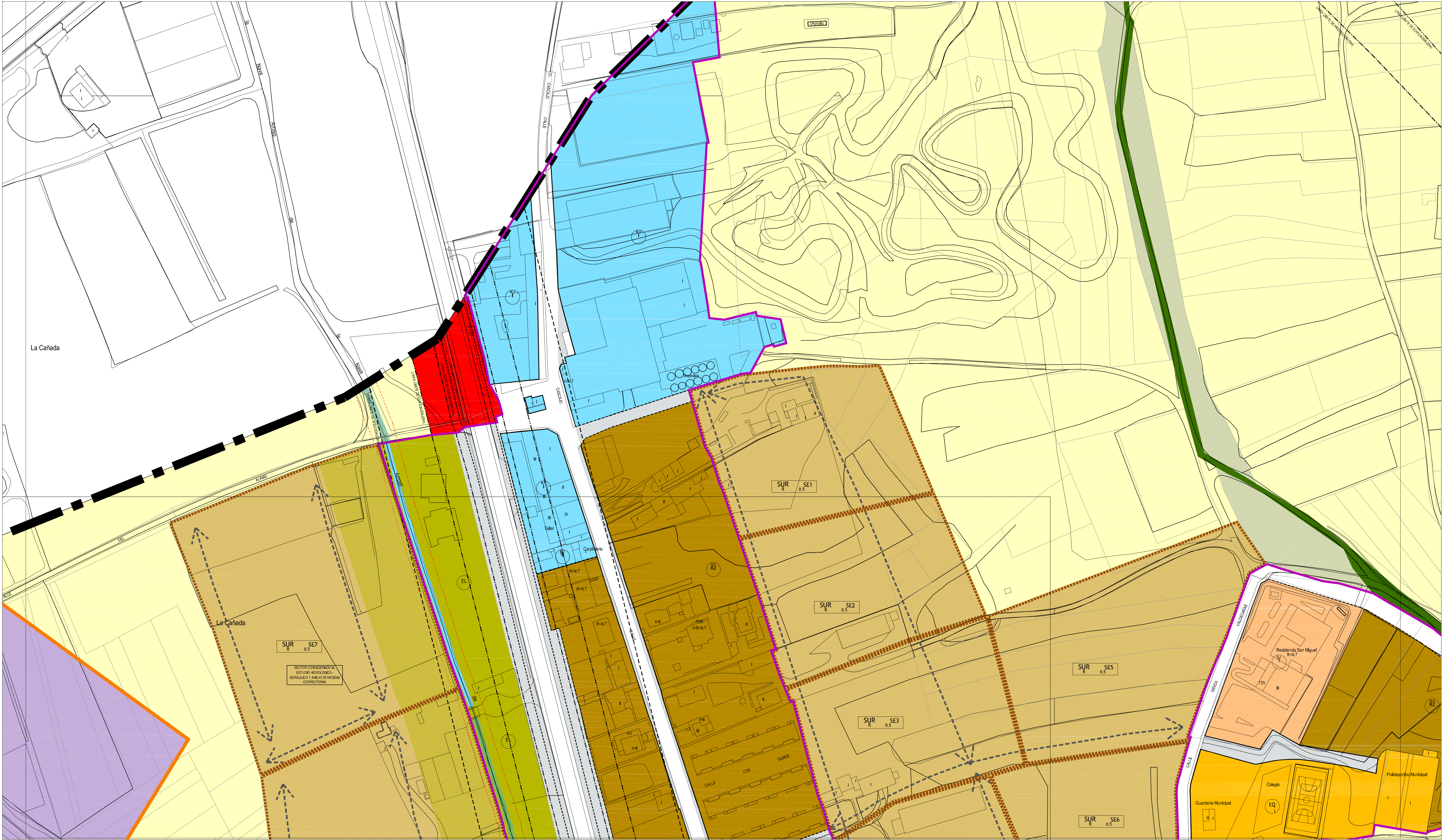
Calle Santa María, 10

09300 Río de duero Burgos

947 540 813 67420983

www.arquiplus.es





SUELO RÚSTICO

	RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL
	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 Páramo)
	RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (Caños y Bienes)

SUELO URBANIZABLE

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

SUELO URBANO

	LÍMITE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL
	SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO TERCIARIO

CALIFICACIÓN, ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

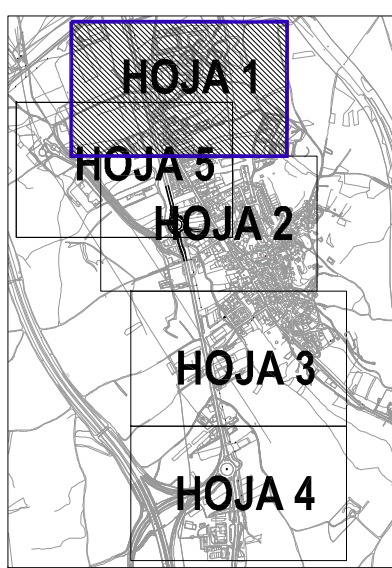
	R1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ALINEADA A CALLE
	R2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO ALINEADA
	T TERCIARIO
	I INDUSTRIAL
	B BODEGAS
	EQ EQUIPAMIENTO
	EL ESPACIOS LIBRES
	SU SERVICIOS URBANOS
	F FUERA DE ORDENACIÓN
	AA ÁREA AJANADA DE ACOMPAÑAMIENTO VÍBR
	AA ÁREA ACOMPAÑAMIENTO VÍBR

AFECCIONES SECTORIALES

	AFECCIÓN CARRETERAS
	AFECCIÓN FERROCARRIL
	AFECCIÓN CURSOS DE AGUA

AFECCIÓN SECTOR ELÉCTRICO

	AFECCIÓN CEMENTERIOS
	OTRAS INDICACIONES



AUTOPISTA / AUTOVÍA / VÍA RÁPIDA
* En carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, 18m a límite de edificación y 30m de zona de afección (Ley 10/2008)

RESTO CARRETERAS (Ley 25/1988)
* En carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, 18m a límite de edificación y 30m de zona de afección (Ley 10/2008)

SUELO RÚSTICO (Ley 38/2003)
* En suelo urbanizable y S.U.M. 20m a límite de edificación (FOM 2230/2005)

SUELO URBANO CONSOLIDADO (RD 2387/2004)

SRPN: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL
DETERMINACIONES SOBRE EL SECTOR ELÉCTRICO: Ley 54/1987, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
Real Decreto 1965/2000, de 1 de Diciembre. Real Decreto 223/2008, de 15 de Febrero.

SRPI: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
DETERMINACIONES SOBRE EL SECTOR ELÉCTRICO: Ley 54/1987, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
Real Decreto 1965/2000, de 1 de Diciembre. Real Decreto 223/2008, de 15 de Febrero.

PROYECTO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
DEFINICIÓN DE LA ORDENANZA DE TERCARIO

SITUACIÓN:
NUCLEO: FUENTESPINA (BURGOS)

TITULAR DEL ENCARGO
AYUNTAMIENTO DE FUENTESPINA

PLANO DE:
ORDENACIÓN Y GESTIÓN -ESTADO MODIFICADO-

FECHA: MAYO 2017 PLANO Nº: PO-2.1
ESCALA: 1/1000

MIGUEL ÁNGEL MOLINOS ESTEBAN, ARQUITECTO
Calle Santa María 2, 1º B 09400 Alcañiz de Burgos 947 540 813 677420983
arquiplus arquitectura e ingeniería mangel@arquiplus.es www.arquiplus.es