

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

QUE PROPONE:

**\*\* AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Parcela 5269 Pol 503)**  
(Y en consecuencia reducir el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2)

**\*\*CREAR LA ORDENANZA “CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE”**

FEBRERO 2017



ARQUITECTO: JAVIER GONZALEZ AGREDA  
PROPIEDAD: SAGREDO E HIJOS SL

# INDICE

## MEMORIA VINCULANTE

<b>1.-DATOS GENERALES.</b>	<b>1</b>
▪ 1.1.-Antecedentes y Objeto.	1
▪ 1.2.-Propiedad y redactor del documento.	7
▪ 1.3.-Situación, emplazamiento y superficies.	8
▪ 1.4.-Normativa Básica.	9
<b>2.-INFORMACIÓN URBANÍSTICA.</b>	<b>10</b>
▪ 2.1.-Características naturales, usos y edificaciones existentes	10
▪ 2.2.-Infraestructuras Urbanísticas	11
▪ 2.3.-Estructura de la propiedad.	12
▪ 2.4.-Determinaciones de las NUM de Quintanaortuño para el sector.	12
<b>3.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 169 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.</b>	<b>14</b>
<b>4.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.</b>	<b>15</b>
<b>5.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.</b>	<b>16</b>
<b>6.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.</b>	<b>18</b>
<b>7.-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.</b>	<b>20</b>
<b>8.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PROMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.</b>	<b>21</b>
<b>9.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.</b>	<b>27</b>
<b>10.-RESUMEN EJECUTIVO.</b>	<b>28</b>

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

# MEMORIA VINCULANTE

## 1.-DATOS GENERALES.

### 1.1.-Antecedentes y Objeto.

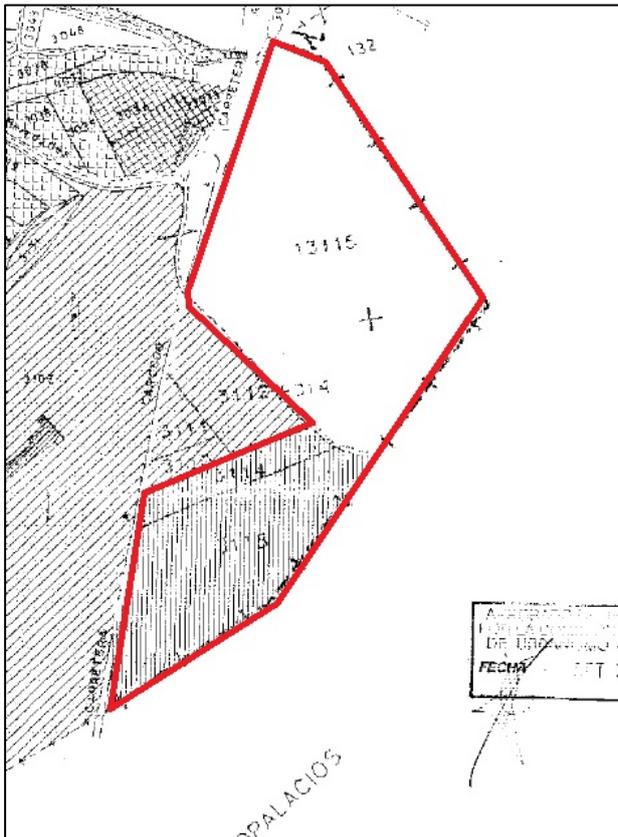
Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 4 de Septiembre de 2000 (BOCyL N°197 del 10/10/2000)

La clasificación del Suelo distinguía las siguientes categorías:

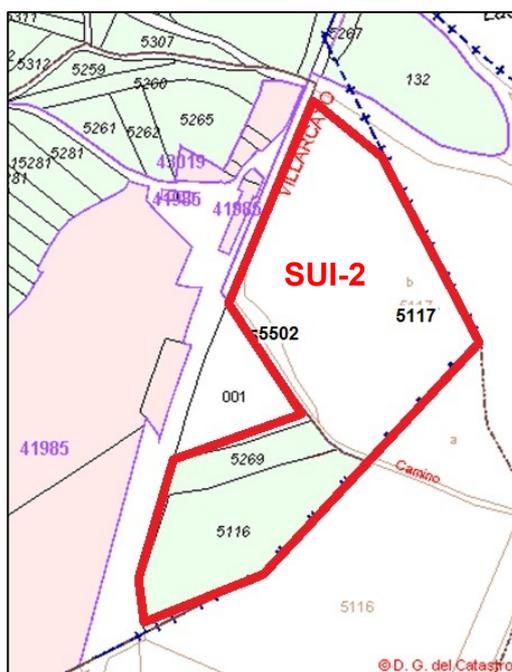
- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbanizable (7 sectores Residenciales y 2 sectores Industriales)
- Suelo Rústico en varias categorías.

Por acuerdo de 17 de Septiembre de 2010, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos aprobó definitivamente la *Modificación Puntual de las NUM que reclasifica parte de la parcela 13115 del Polígono 1 de SR-C a SUR-IND, y la incluye en el Sector SUI-2 y ajusta el ámbito de éste*, promovida por “Agrigonsa II, SL

Según la citada Modificación Puntual las parcelas que forman el nuevo ámbito del Sector SUI-2 son las Parcela 3114, 3115 y 13115 del Polígono 1 y dominio público Camino

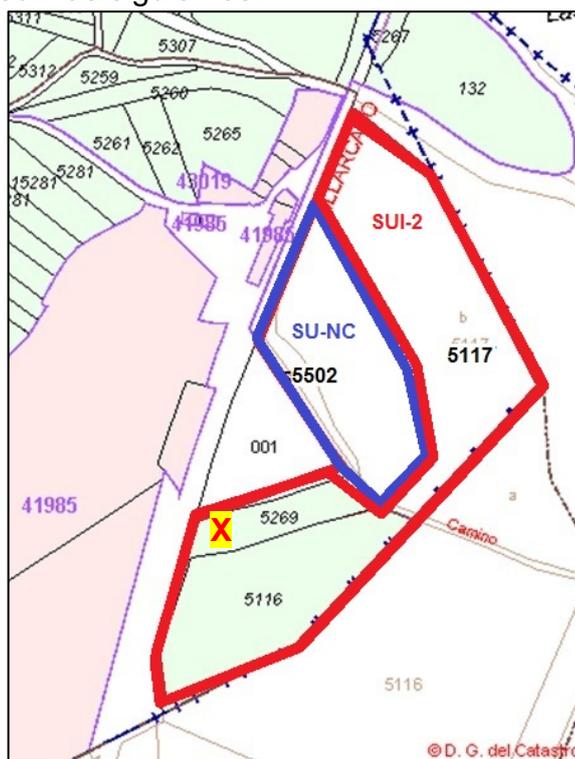


La denominación actual del parcelario según la Dirección General Catastro ha variado y el ámbito del citado Sector SUI-2 es el que muestra a continuación



Por acuerdo de 26 de Mayo de 2016, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos aprobó definitivamente la *Modificación Puntual de las NUM que propone un nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-1) con Ordenación Detallada y reduce el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2,* promovida por Abonos y Semillas SA

Según la citada Modificación Puntual las parcelas que forman tanto el nuevo sector SUNC-1 como el SUI-2 son las siguientes:



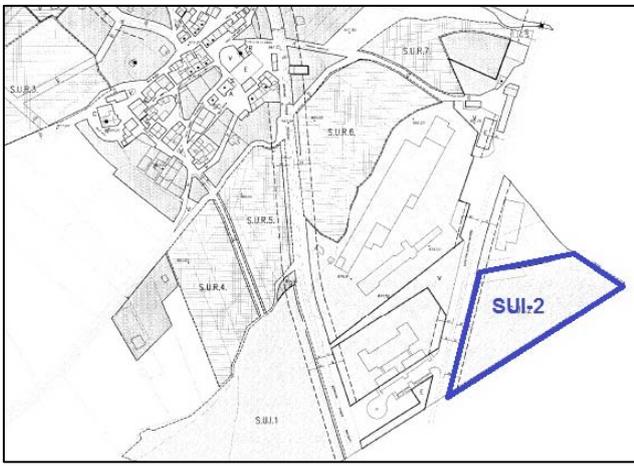
La zona afectada por la presente Modificación Puntual se sitúa dentro del Sector SUI-2, y se corresponde con la parcela 5269 del Polígono 503 de Quintanaortuño (Burgos).

La presente Modificación Puntual, de iniciativa privada, propone la reclasificación de la Parcela 5269 del Polígono 503 (que forma parte del Sector Urbanizable SUI-2) a Suelo Urbano Agro-Industrial, ajustando en consecuencia el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2.

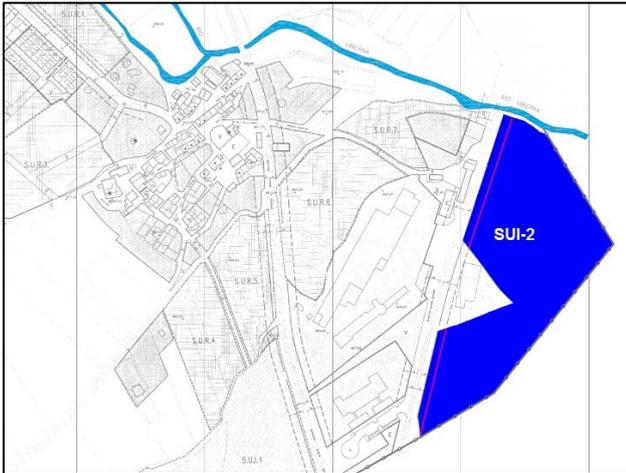
La Parcela 5269 del Polígono 503 se encuentra colindante con el Suelo Urbano Consolidado Agro-Industrial, concretamente con la parcela donde se sitúan las instalaciones de "Fertiberia". Se propone la reclasificación con el fin de agregarlo a la parcela de Fertiberia, ya que ambas son de la misma propiedad. La parcela resultante de la agregación se corresponde con la totalidad del suelo urbano situado al Este de la Carretera CL-629 , por lo que además se propone una nueva ordenanza para esta zona.

El término municipal de Quintanaortuño no se encuentra afectado por espacios de la Red Natura 2000.

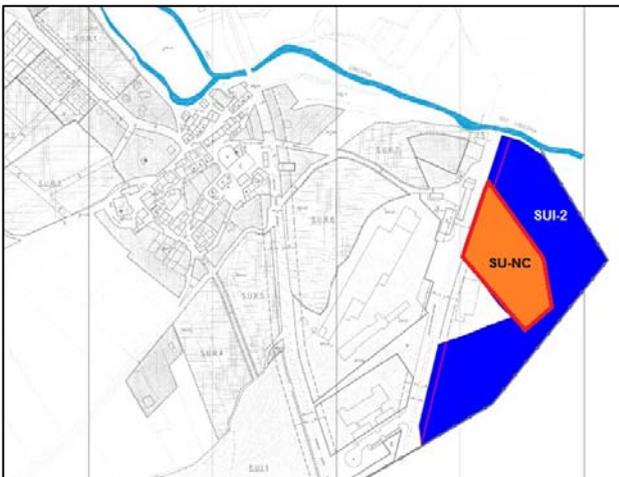
En las siguientes imágenes se trasladan los antecedentes en cuanto a la ordenación general y calificación de las parcelas de esta zona, que siempre ha girado en torno al desarrollo Agro-Industrial.



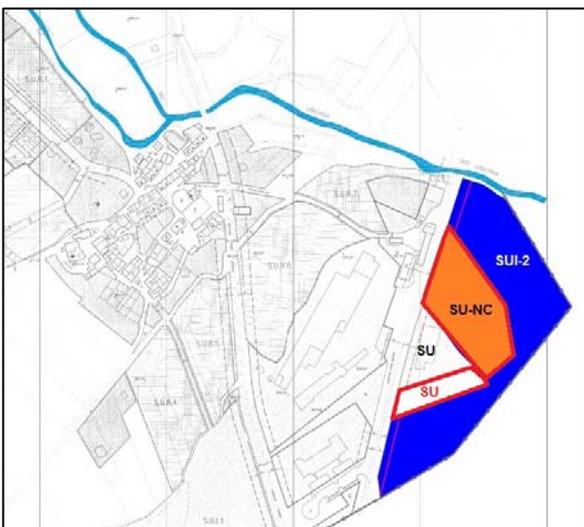
Sector SUI-2  
(NUM 2000)



Sector SUI-2  
Se amplía Ámbito.  
(Mod. Puntual 2010)



Sector SUI-2 y SU-NC  
Se reduce ámbito SUI-2 y se crea Sector SU-NC  
(Mod. Puntual 2016)



Sector SUI-2 y SU  
Se reduce ámbito SUI-2 y se Amplia el Suelo Urbano  
(Presente Propuesta Mod. Puntual 2017)

La zona industrial de Quintanaortuño se desarrolla al Este del casco urbano, a ambos lados de la Carretera CL-629. La zona situada al Oeste de la Carretera se encuentra consolidada y en pleno funcionamiento y la zona que se encuentra al Este cuenta con parte de Suelo Urbano Agro-Industrial vinculado a la Agricultura (Fertiberia) y con el Sector de Suelo Urbanizable SUI-2 y Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-1. Ninguno de estos dos sectores se ha desarrollado.

El grado de mecanización en la agricultura de la zona es muy elevado, por lo que se va haciendo cada vez más necesaria las edificaciones vinculadas a la actividad agraria. En épocas anteriores se resolvían las edificaciones vinculadas a esta actividad en el núcleo urbano junto a la vivienda. Actualmente es prioritario sacar este tipo de edificaciones del casco urbano.

Dadas las circunstancias económicas actuales y la gran extensión del Sector Urbanizable SUI-2, hacen suponer que a corto o medio plazo no se va producir un desarrollo del mismo, más bien al contrario, la recesión experimentada en todo lo relacionado con el tema urbanístico hace presuponer una ralentización en lo relativo a los plazos establecidos para el desarrollo y ejecución de los sectores propuestos en las NUM de Quintanaortuño del año 2000 y Modificación Puntual de 2010.

El Sector SUI-2 y más concretamente la Parcela 5269 para la que se propone el cambio de clasificación, es colindante con el Suelo Urbano Consolidado Industrial, concretamente con la parcela de *Sagredo e Hijos SL* (Fertiberia) que dispone de todos los servicios.

*Sagredo e Hijos SL* promueve la presente Modificación Puntual ante la necesidad de ampliar su actividad en suelo colindante al actual. Es propietario de la Parcela 5269 del Polígono 503 que está incluida en el Sector SUI-2 y que es colindante al Suelo Urbano Agro-Industrial. Una vez analizada la situación urbanística de los terrenos, la situación de los servicios e infraestructuras y su capacidad de gestión, propone desligar parte de la superficie del Sector SUI-2 (Concretamente la parte de la que es propietario) planteando **su agregación** al Suelo Urbano Consolidado actual (Fertiberia) también de su propiedad, con el fin de ampliar la actividad y en consecuencia reducir el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2.

Se propone para la totalidad del Suelo Urbano Agro-Industrial situado al Este de la Carretera CL-629, una nueva ordenanza Agro-Industrial.

La elección del ámbito del nuevo Suelo Urbano, está basada en la colindancia con el Suelo Urbano (Fertiberia), en la propiedad de los terrenos, viabilidad de la dotación de servicios, integración de la trama viaria existente y permanencia de la misma, no afectando la propuesta al tránsito de vehículos agrícolas de la zona.

## 1.2.-Propiedad y redactor del documento.

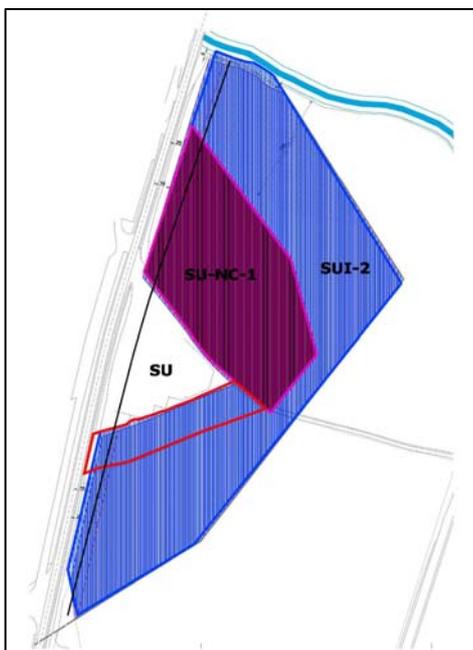
La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta a petición de D. Javier Sagredo Cuartango, con NIF 13.130.100-K, en representación del **Sagredo e Hijos SL** con CIF B-09091836 y domicilio en Calle Burgos nº 11 de Briviesca (Burgos) CP-09240)

La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta por D. Javier González Ágreda, Arquitecto, colegiado Nº 456 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León Este, en representación de la sociedad “**URBACyL G2 SLP**” con CIF B-47755574 y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Francia Nº 30 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos)CP 09200.

### **1.3.-Situación, emplazamiento y superficies.**

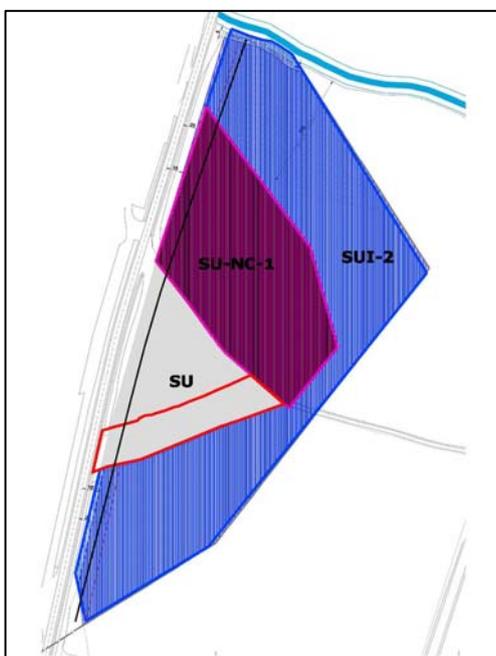
La parcela para la que propone cambio de clasificación con el presente documento está situada al Este del núcleo urbano de Quintanaortuño, y más exactamente al Este de la Carretera CL-629. Se trata de la parcela 5269 del polígono 503 que tiene una superficie según taquimétrico realizado de 4.862 m<sup>2</sup>s.

El ámbito al que afecta la presente Modificación Puntual (definido en rojo) se sitúa dentro del ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2 de las NUM de Quintanaortuño, cuyos límites quedaron definidos en la Modificación Puntual aprobada por acuerdo de 26 de Mayo de 2016, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos y que se aprecian en la siguiente imagen:



<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL APROBADA EN 2016</b>	
<b>Creación de Sector SU-NC y Reducción ámbito de Sector SUI-2</b>	
Sector SUNC-1	20.593 m <sup>2</sup> s
Sector SUI-2	44.162 m <sup>2</sup> s
Suelo Urbano al Este de la Carretera CL-629 (Superficie Neta según Alineación NUM)	7.697 m <sup>2</sup> s

La ordenación que se propone en esta Modificación Puntual da como resultado las siguientes superficies:



<b>PROPUESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL</b>	
<b>Ampliación SU y Reducción ámbito de Sector SUI-2</b>	
Sector SUNC-1	20.593 m <sup>2</sup> s
Sector SUI-2	<b>39.508 m<sup>2</sup>s</b>
Suelo Urbano al Este de la Carretera CL-629 (Superficie Neta según Alineación NUM)	<b>12.351 m<sup>2</sup>s</b>

## **1.4.-Normativa Básica.**

### **NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER ESTATAL**

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

### **NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL**

- Ley 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de Julio de 2009.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril (BOE 15/05/1999). Texto vigente con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo y Ley 7/2014 (BOCyL 19/9/14).

### **NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER LOCAL**

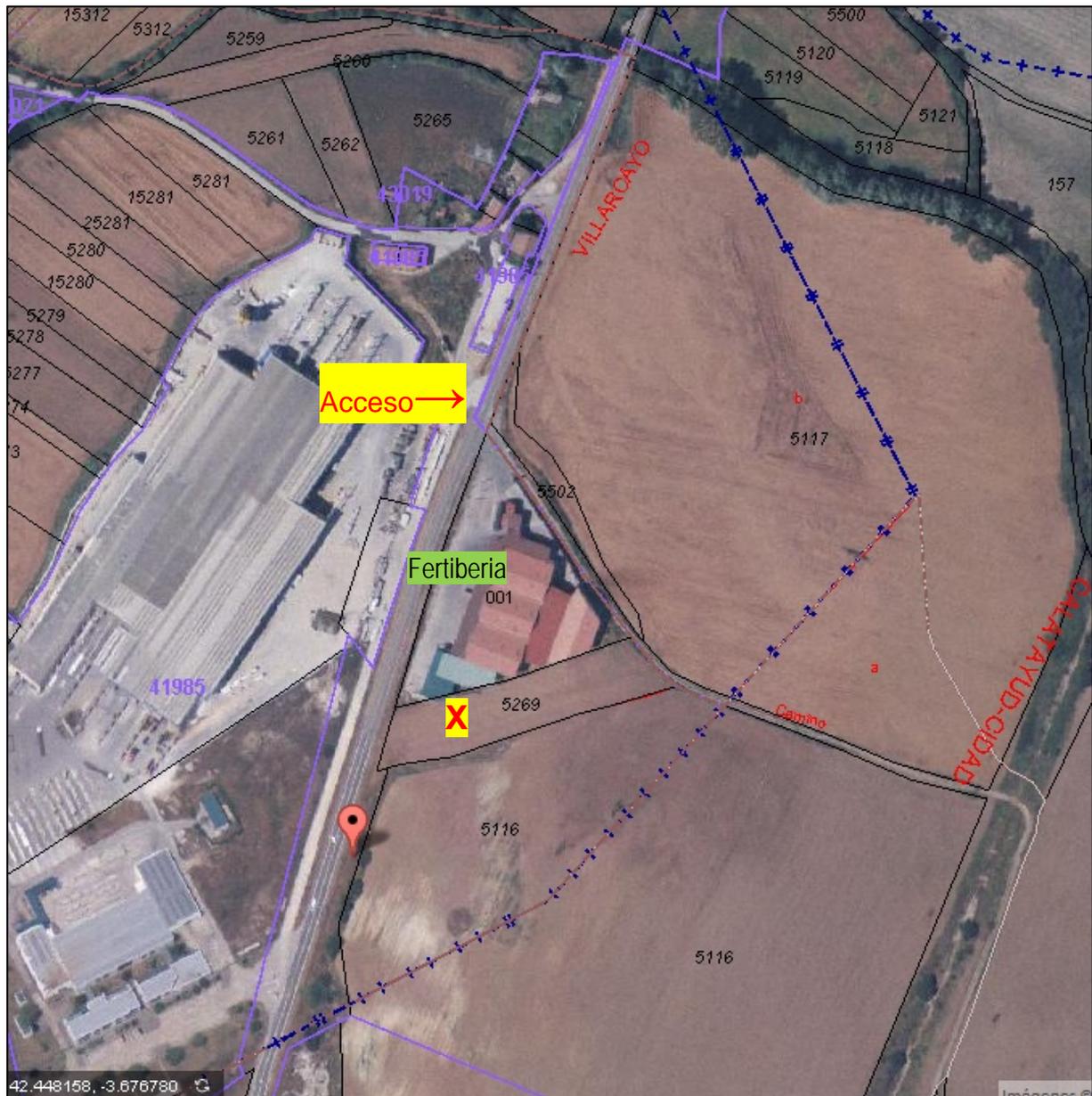
- Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño (4 de Septiembre de 2000 (BOCyL Nº197 del 10/10/2000))
- Modificación Puntual nº 1 de las NUM de Quintanaortuño (17 de Septiembre de 2010)
- Modificación Puntual de la NUM de Quintanaortuño (23 de mayo de 2016)

## 2.-INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

### 2.1.- Características naturales, usos y edificaciones existentes.

El uso actual de la parcela que se propone para ampliar el Suelo Urbano es el de terrenos de cultivo, como el resto de parcelas colindantes que componen el sector SUI-2. Es de destacar la inexistencia de edificaciones.

La parcela (señalada en la imagen con una **X**) se sitúa al Este de la Carretera CL-629 y al sur del Suelo Urbano (Fertiberia) situada también al Este de la carretera y que cuenta con acceso desde la misma.



## **2.2.- Infraestructuras Urbanísticas.**

El ámbito afectado por la Modificación Puntual, cuenta en las proximidades con una serie de infraestructuras de carácter general que se describen a continuación:

- Existen varios tramos de líneas aéreas de Media Tensión, propiedad de la Compañía Iberdrola, que cruzan el ámbito del nuevo Sector SUI-2. La parcela 5269 afectada por la Modificación Puntual, únicamente se ve afectada por la derivación al CT Sagredo e Hijos. El correspondiente Proyecto de Edificación deberá plantear el soterramiento o el cambio de diseño en el trazado de la conexión al Centro de Transformación.
- Carretera Autonómica CL-629, de titularidad autonómica: Se estará a lo dispuesto por la Ley 10/2008, de Carreteras de Castilla y León.
- El abastecimiento al casco urbano residencial de Quintanortuño se realiza a partir de un depósito mediante una red municipal. Parte de la zona industrial del núcleo sin embargo se abastece de la conducción de agua de la red de Burgos. La parcela de suelo urbano colindante (Fertiberia) y a la se pretende agregar la parcela objeto de la presente Modificación Puntual cuenta con el servicio de abastecimiento desde la red de Burgos.
- La Red de Saneamiento urbano se prolonga hasta la zona industrial de Quintanaortuño y atraviesa la carretera para dar servicio a la parcela de suelo urbano (Fertiberia).
- La red de telefonía discurre paralela a la Carretera CL-629, y en el frente de la parcela 5269 objeto de la presente Modificación Puntual discurre de forma aérea por la zona de Servidumbre de la Carretera y fuera de la alineación propuesta. Se atenderá a lo dispuesto por la Compañía suministradora.

### **2.3.-Estructura de la propiedad.**

La presente Modificación Puntual afecta a la siguiente parcela:

Parcela Catastral	Rfa. Catastral	Propiedad Actual (2017)
Parcela 5269 Polígono 503 Quintanaortuño	09296A503052690000FI	SAGREDO E HIJOS SL

La propietaria de la parcela desde el año 2012 al año 2016 ha sido Dña. Julia Mata Fernandez con DNI 13.037.136-T

### **2.4.-Determinaciones de las NUM de Quintanaortuño para el ámbito afectado por la Modificación Puntual.**

La parcela afectada por la presente Modificación Puntual se sitúa dentro del ámbito del Sector SUI-2. Esta parcela debe ajustarse a las determinaciones de Ordenación General, que para este Sector, establece la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño (BOCyL nº 117, 20 junio 2016), las cuales se exponen a continuación:

**Sector SUI-2 PROPUESTO**

El ámbito se corresponde con el señalado en la documentación gráfica y quedará constituido por las parcelas 5269, 5116 del Polígono 503 y parte de la parcela 5117 y parte del Camino (Parcela 9016) del Polígono 502. La superficie es de 44.162 m<sup>2</sup>. La ficha modificada con los parámetros de Ordenación General se expone a continuación.

SECTOR SUELO URBANIZABLE			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Núcleo	Quintanaortuña		
Clasificación NUM	Suelo Urbanizable		
Ordenación Detallada	No		
Discontinuo	No		
Denominación	<b>SUI-2</b>		
Nº Sector	SUR-I-SE-2		
Superficie Total	44.162 m <sup>2</sup>		
Superficie SG incluidos	122 m <sup>2</sup>		
Parcelas afectadas	Parcela 5117	09409K502051170001GW	Afección Parcial
	Parcela 5269	09296*503052690000FI	Afección Total
	Parcela 5116	09296*503051160000FU	Afección Total
	Camino 9016	09409K502090160000FI	Afección Parcial
Densidad de Edificación	-		
Uso Predominante	Agro-Industrial		
Categoría de Suelo	SUR-D		
Densidad de Población (Vivienda)	30		
Índice de Variedad Tipológica	-		
Plazo para OD (años)	1 año		
Índice de variedad de uso	-		
Índice de integración social	-		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Aprovechamiento Medio (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,50
Aprovechamiento Lucrativo	22.020 m <sup>2</sup> c
Superficie de Vías Públicas	-
<b>SISTEMAS LOCALES (Estándares Mínimos)</b>	
Nº plazas de aparcamiento	220
Equipamiento Público	4.404 m <sup>2</sup> s
Espacio Libre Público	4.404 m <sup>2</sup> s
Ordenanza de Aplicación	Se define en el correspondiente Plan Parcial

Nº Unidades de Actuación	1
<b>DEBERES URBANÍSTICOS</b>	
Urbanización	2 años
Cesión	2 años
Edificación	8 años

OBSERVACIONES
-Deberá dar continuidad a los servicios urbanos y red viaria del sector industrial nº 82 del término de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopelacios.
-Requiere la redacción de Estudio de Impacto Ambiental y Estudio Hidrológico Hidráulico
-Deberá tenerse en cuenta para su desarrollo la Ley 1/2001 de 20 de Julio que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y los Reglamentos que la desarrollen.
-Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación.
-La parcela de ELP se situará preferentemente junto a la Carretera CL-629.
-La ordenación detallada fijará un parcela de Reserva de Instalaciones paralela a la Carretera y en continuidad con la parcela RI prevista en el sector colindante SU-NC-1, tal y como se señala en la documentación gráfica. En esta franja se permitirá el paso de las diferentes instalaciones que den servicio al sector colindante SU-NC-1.

El pleno del Ayto. de Quintanaortuña aprobó provisionalmente este documento en Sesión del día 22.09.15

El pleno del Ayto. de Quintanaortuña aprobó provisionalmente este documento en Sesión del día 25.11.15 Doc.1\_28

### **3.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 169 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.**

---

Según lo establecido en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

En este caso se trata de una Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño, que afecta a la Clasificación del Suelo.

Según el citado artículo las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento deben:

-Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado.

-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:

- -La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 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.

-La aprobación de las modificaciones de los instrumento de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en el Reglamento.

Se redacta la presente Memoria Vinculante que recoge las determinaciones y los cambios que se introducen en las NUM actuales de Quintanaortuño.

#### 4.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.

El artículo 173 del RUCyL regula especialmente las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

Según el citado artículo:

*1.-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.*

*-Incrementar 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.*

En nuestro caso no se produciría aumento de viviendas sino de volumen edificable, por lo que sería de aplicación como señala el punto 1º del apartado b) de artículo 173, por cada 100 m<sup>2</sup> de aumento debe exigirse una reserva de 20 m<sup>2</sup> para espacios libres públicos, mas una plaza de aparcamiento de uso público.

En este caso la propuesta de la Modificación Puntual da como resultado un ligero aumento del volumen edificable. La nueva Ordenanza 6, que se propone para la zona de suelo urbano al este de la Carretera CL-629 plantea una edificabilidad menor que la que plantea actualmente la Ordenanza 5 para esta zona.

#### PLANEAMIENTO ACTUAL

Situación	Superficie	Ordenanza Coef. Edificabilidad	Edificabilidad Máxima
Suelo Urbano al Este de la Carretera CL-629 (Superficie Neta s/ Alineación NUM)	7.697 m <sup>2</sup> s	Ordenanza 5 0,80 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	<b>6.157,60 m<sup>2</sup>c</b>

#### PLANEAMIENTO PROPUESTO

Situación	Superficie	Ordenanza Coef. Edificabilidad	Edificabilidad Máxima
Suelo Urbano al Este de la Carretera CL-629 (Superficie Neta s/ Alineación NUM)	12.351 m <sup>2</sup> s	Ordenanza 6 0,52 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	<b>6.422,52 m<sup>2</sup>c</b>

La propuesta de Modificación Puntual da como resultado un aumento de la edificabilidad de 264,92 m<sup>2</sup>c, por lo que en cumplimiento del artículo 173 del RUCyL no sería preciso aumentar las reservas de suelo para espacios libres públicos.

La titularidad de la parcela afectada por la Modificación Puntual durante los último cinco años se ha expuesto en el apartado 2.3 de la presente Memoria.

## **5.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.**

---

Dadas las circunstancias económicas actuales y la gran extensión del Sector Urbanizable SUI-2, hacen suponer que a corto o medio plazo no se va producir un desarrollo del mismo, más bien al contrario la recesión experimentada en todo lo relacionado con el tema urbanístico hace presuponer una ralentización en lo relativo a los plazos establecidos para el desarrollo y ejecución de los sectores propuestos en las NUM de Quintanaortuño del año 2000.

El Sector SUI-2 es colindante con el Suelo Urbano Consolidado Industrial, concretamente con la parcela de *Sagredo e Hijos SL* (Fertiberia).

*Sagredo e Hijos SL* es propietario de la parcela 5269 que forma parte del Sector SUI-2 y es precisamente la que se encuentra colindante con el suelo urbano, con las instalaciones de Fertiberia, también de su propiedad.

*Sagredo e Hijos SL*, necesita incrementar el almacenamiento de cereal para atender a los agricultores de la comarca. Los clientes entregan el producto directamente del campo al almacén, sin pasar por almacenes intermedios de los agricultores y dejan el producto en depósito hasta que el agricultor desea venderlo al precio de mercado del momento. El mercado del cereal trabaja con precio internacional que varía mucho de unos años a otros siendo la diferencia entre unos años y otros de 10% a 50%.

*Sagredo e Hijos SL* promueve la presente Modificación Puntual ante la necesidad de ampliar su actividad en suelo colindante al actual. Una vez analizada la situación urbanística de los terrenos, la situación de los servicios e infraestructuras y su capacidad de gestión, propone desligar parte de la superficie del Sector SUI-2 (Concretamente la parte de la que es propietario) planteando su **agregación** al Suelo Urbano Consolidado actual (Fertiberia) también de su propiedad, con el fin de ampliar la actividad y en consecuencia reducir el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2.

En estos momentos no existe posibilidad de implantar este tipo de actividad en el Suelo Urbano Industrial de Quintanaortuño ya que se encuentran consolidados o en proceso de consolidación.

La presente Modificación Puntual se redacta ante la necesidad de Suelo Agro-Industrial con previsión de consolidación inmediata y conseguir además revitalizar la actividad económica de la zona, atendiendo a la actividad agro-industrial tan presente en el desarrollo de la zona.

La elección del ámbito del nuevo Suelo Urbano, está basada en la colindancia con el Suelo Urbano (Fertiberi) y en la propiedad de los terrenos.

## 6.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

---

La presente Modificación Puntual de la Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño, se regirá de acuerdo con lo determinado en el artículo 58.2 y 58.3 de la LUCyL y del artículo 169 del RUCyL.

En cuanto al Trámite Ambiental el artículo 157.1 del RUCyL, señala que serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

En este caso se trata de una Modificación del planeamiento general y será de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de *evaluación ambiental*. La modificación puntual propone el cambio de clasificación de una parcela pasando de estar incluida en un sector de suelo urbanizable a ser suelo urbano agro-industrial. Se considera una modificación menor de las normas, por lo que se plantea una evaluación ambiental estratégica simplificada.

Tal y como señala el artículo 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, se redacta un Documento Ambiental Estratégico, para la evaluación ambiental estratégica simplificada, que se adjunta a esta Modificación Puntual y con el que se solicitará el inicio de la evaluación ambiental.

La Ley 12/2002, de 11 de Julio, en su Artículo 54.-*Instrumentos Urbanísticos* señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley, deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en la citada Ley y redactado por técnico competente.

Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley.(Art.54)

La Modificación Puntual nº 1 de las NUM de Quintanaortuño mediante la cual se ampliaba la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable SUI2, cuenta con aprobación definitiva según acuerdo de 17 de septiembre de 2010 de la Comisión

Territorial de Urbanismo y publicación en el BOCyL nº 194 de 6 de octubre de 2010.

En la Ficha del Sector se señala en las observaciones que:

*“Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación”*

Por lo tanto se mantendrá esta observación en la Nueva Ordenanza 6 que propone esta Modificación Puntual y que será de aplicación para la parcela para la que se plantea el cambio de clasificación del suelo.

## **7.-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

---

El objetivo de esta Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño, es la reclasificación de la parcela 5269 del polígono 503, actualmente incluida en el Sector SUI-2, a Suelo Urbano Agro-Industrial, con el fin de agregarla a la parcela colindante, donde se sitúan las instalaciones de Fertiberia y de forma inmediata ampliar las instalaciones de la empresa y atender a los agricultores resolviendo la demanda del servicio que estas instalaciones prestan a los agricultores.

En consecuencia se ajustará el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2.

## **8.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PROMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.**

---

Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Quintanaortuño, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 4 de Septiembre de 2000 (BOCyL N°197 del 10/10/2000). En su Normativa Urbanística se planteaban cinco Ordenanzas para el Suelo Urbano:

- +Ordenanza n°1.-CASCO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.CASCO ANTIGUO
  - +Ordenanza n°2.-CASCO CONSOLIDADO RESIDENCIAL. ENSANCHE
  - +Ordenanza n°3.-CASCO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.URBANIZACIÓN MIRALCAMPO
  - +Ordenanza n°4.-CASCO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.URBANIZACIÓN VALDENVIRA.
  - +Ordenanza n°5.-CASCO CONSOLIDADO INDUSTRIAL.
- 

Por acuerdo de 26 de Mayo de 2016, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos aprobó definitivamente la *Modificación Puntual de las NUM que propone un nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-1) con Ordenación Detallada y reduce el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUI-2,* promovida por Abonos y Semillas SA

---

Las determinaciones que la presente Modificación Puntual de las NUM altera son:

- Modifica la clasificación del Suelo, ampliando el Suelo Urbano Agro-Industrial y reduciendo el ámbito del Suelo Urbanizable SUI-2.
- Modifica la Ficha del Sector SUI-2.
- Añade una nueva Ordenanza de aplicación al Suelo Urbano Agroindustrial situado al Este de la Carretera CL-629 (Ordenanza n°6. CASCO CONSOLIDADO INDUSTRIAL-ZONA ESTE)

En cuando a la **documentación gráfica** se modificarán los siguientes planos de las NUM, más concretamente de la Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño (*BOCyL nº117 -20 Junio 2016*):

PLANO PO-02.-Clasificación Núcleo

PLANO PO-03.-Zonificación Alineaciones Núcleo

El estado actual y propuesto de estos dos planos se expone en la documentación gráfica de este documento.

En cuando a la **documentación escrita** se modificará la Ficha que refleja los parámetros de ordenación general del sector SUI-2 y se redactará una nueva ordenanza (*Ordenanza nº6. CASCO CONSOLIDADO INDUSTRIAL-ZONA ESTE*)

## Sector SUI-2 - ACTUAL

En este caso la Modificación Puntual reduce el ámbito del Sector SUI-2 por lo que se adaptan los parámetro de Ordenación General a la nueva superficie.

A continuación se expone la Ficha con las **condiciones actuales** y seguidamente la ficha propuesta.

SECTOR SUELO URBANIZABLE			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Núcleo	Quintanaortuño		
Clasificación NUM	Suelo Urbanizable		
Ordenación Detallada	No		
Discontinuo	No		
Denominación	SUI-2		
Nº Sector	SUR-I-SE-2		
Superficie Total	44.162 m <sup>2</sup>		
Superficie SG incluidos	122 m <sup>2</sup> s		
Parcelas afectadas	Parcela 5117	09409K502051170001GW	Afección Parcial
	Parcela 5269	09296ª503052690000FI	Afección Total
	Parcela 5116	09296ª503051160000FU	Afección Total
	Camino 9016	09409K502090160000FI	Afección Parcial
Densidad de Edificación	-		
Uso Predominante	Agro-Industrial		
Categoría de Suelo	SUR-D		
Densidad de Población (Viv/Ha)	30		
Índice de Variedad Tipológica	-		
Plazo para OD (años)	1 año		
Índice de variedad de uso	-		
Índice de integración social	-		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Aprovechamiento Medio (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	0,50
Aprovechamiento Lucrativo	22.020 m <sup>2</sup> c
Superficie de Vías Públicas	-
<b>SISTEMAS LOCALES (Estándares Mínimos)</b>	
Nº plazas de aparcamiento	220
Equipamiento Público	4.404 m <sup>2</sup> s
Espacio Libre Público	4.404 m <sup>2</sup> s
Ordenanza de Aplicación	Se define en el correspondiente Plan Parcial

Nº Unidades de Actuación	1
<b>DEBERES URBANÍSTICOS</b>	
Urbanización	2 años
Cesión	2 años
Edificación	8 años

OBSERVACIONES
-Deberá dar continuidad a los servicios urbanos y red viaria del sector industrial nº 82 del término de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopalacios.
-Requiere la redacción de Estudio de Impacto Ambiental y Estudio Hidrológico Hidráulico
-Deberá tenerse en cuenta para su desarrollo la Ley 1/2001 de 20 de Julio que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y los Reglamentos que la desarrollen.
-Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación.
-La parcela de ELP se situará preferentemente junto a la Carretera CL-629.
-La ordenación detallada fijará un parcela de Reserva de Instalaciones paralela a la Carretera y en continuidad con la parcela RI prevista en el sector colindante SU-NC-1, tal y como se señala en la documentación gráfica. En esta franja se permitirá el paso de las diferentes instalaciones que den servicio al sector colindante SU-NC-1.

## Sector SUI-2 PROPUESTO

El ámbito se corresponde con el señalado en la documentación gráfica y quedará constituido por las parcelas 5116 del Polígono 503 y parte de la parcela 5117 y parte del Camino (Parcela 9016) del Polígono 502. La superficie es de 44.162 m<sup>2</sup>. La ficha modificada con los parámetros de Ordenación General se expone a continuación.

SECTOR SUELO URBANIZABLE			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Núcleo	Quintanaortuño		
Clasificación NUM	Suelo Urbanizable		
Ordenación Detallada	No		
Discontinuo	No		
Denominación	SUI-2		
Nº Sector	SUR-I-SE-2		
Superficie Total	39.508 m <sup>2</sup>		
Superficie SG incluidos	122 m <sup>2</sup> s		
Parcelas afectadas	Parcela 5117	09409K502051170001GW	Afección Parcial
	Parcela 5116	09296ª503051160000FU	Afección Total
	Camino 9016	09409K502090160000FI	Afección Parcial
Densidad de Edificación	-		
Uso Predominante	Agro-Industrial		
Categoría de Suelo	SUR-D		
Densidad de Población (Viv/Ha)	30		
Índice de Variedad Tipológica	-		
Plazo para OD (años)	1 año		
Índice de variedad de uso	-		
Índice de integración social	-		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Aprovechamiento Medio (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	0,50
Aprovechamiento Lucrativo	19.754 m <sup>2</sup> c
Superficie de Vías Públicas	-
SISTEMAS LOCALES (Estándares Mínimos)	
Nº plazas de aparcamiento	197
Equipamiento Público	3.950 m <sup>2</sup> s
Espacio Libre Público	3.950 m <sup>2</sup> s
Ordenanza de Aplicación	Se define en el correspondiente Plan Parcial

Nº Unidades de Actuación	1
DEBERES URBANÍSTICOS	
Urbanización	2 años
Cesión	2 años
Edificación	8 años

OBSERVACIONES
-Deberá dar continuidad a los servicios urbanos y red viaria del sector industrial nº 82 del término de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Sotopalacios.
-Requiere la redacción de Estudio de Impacto Ambiental y Estudio Hidrológico Hidráulico
-Deberá tenerse en cuenta para su desarrollo la Ley 1/2001 de 20 de Julio que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y los Reglamentos que la desarrollen.
-Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación.
-La parcela de ELP se situará preferentemente junto a la Carretera CL-629.
-La ordenación detallada fijará un parcela de Reserva de Instalaciones paralela a la Carretera y en continuidad con la parcela RI prevista en el sector colindante SU-NC-1, tal y como se señala en la documentación gráfica. En esta franja se permitirá el paso de las diferentes instalaciones que den servicio al sector colindante SU-NC-1.

## **ORDENANZA PROPUESTA**

En este caso la Modificación Puntual propone una nueva ordenanza para el Suelo Urbano Agro-Industrial situado al Este de la Carretera CL-629.

A continuación se expone la Nueva Ordenanza

### **ORDENANZA N°6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE**

#### **1.-Ámbito.**

El ámbito de aplicación es el definido en la documentación gráfica de la “*Modificación Puntual de las NUM de Quintanaorturño que propone ampliar el Suelo Urbano Agro-Industrial y una Nueva Ordenanza*”.

El ámbito se corresponde con la parte de Suelo Urbano Agroindustrial que queda al Este de la Carretera CL-629

#### **2.-Condiciones de Uso.**

Uso Predominante: Agro-Industrial.

Usos compatibles: Uso Industrial. El uso vivienda solo está permitido para el personal de vigilancia.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

#### **3.-Condiciones de edificación.**

a) Parcela Mínima

Superficie mínima igual o superior a 1.000 m<sup>2</sup>s

Frente mínimo igual o superior a 10 m.

b) Ocupación

Se limita la ocupación al 52% .

c) Retranqueos

El retranqueo mínimo a todos los linderos es de 5m. En los linderos afectados por la Línea Límite de Edificación de la Carretera CL-629 se tendrá en cuenta esta limitación.

d) Edificabilidad

La Edificabilidad máxima para esta zona, sobre parcela neta se fija en 0,52 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

e) Altura Máxima

La altura máxima al alero será de 10m y la altura máxima a cumbre será de 12m.

El Ayuntamiento podrá autorizar una altura mayor en casos debidamente justificados por necesidades de la actividad.

f) Condiciones estéticas

Será de composición libre. Se prohíbe el uso ladrillo sin revestir o bloque de hormigón visto sin revestir, salvo el tipo Split.

Las cubiertas serán inclinadas con una pendiente máxima del 35%.

El cerramiento de parcela coincidirá con la alineación oficial.

g) Plazas de Aparcamiento

Se preverá al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción hasta los primeros 1000 m<sup>2</sup>c y una cada 150 m<sup>2</sup>c o fracción a apartir de los 1.000 m<sup>2</sup>c.

**4.-Otras condiciones.**

*“Requiere actuaciones de control y seguimiento arqueológico durante las remociones de terrenos que tengan lugar en la fase de desarrollo que con carácter preventivo, permitan arbitrar medidas complementarias de protección y/o documentación”*

## **9.-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 en la clasificación de suelo urbano agro-industrial resultado del cambio de clasificación de parte de un sector de suelo urbanizable de uso Agro-industrial con el fin de su desarrollo inmediato y puesta en marcha.

La Modificación Puntual propuesta mantiene el uso predominante y no incrementa la edificabilidad, por lo que se mantiene el equilibrio previsto en las NUM de Quintanaortuño.

El promotor de la presente Modificación es el propietario tanto de la parcela para la que se propone la nueva clasificación de Suelo Urbano como de la colindante ya clasificada como Suelo Urbano y donde se ubican las naves de Fertiberia. El cambio de clasificación le permitiría ampliar sus instalaciones fomentando así la actividad económica de la zona.

## 10.-RESUMEN EJECUTIVO

---

### 10.1.-Delimitación del ámbito de aplicación

El área afectada por la modificación puntual es la señalada en la documentación gráfica y afecta a la parcela 5269 del Polígono 503 de Quintanaortuño (Burgos).

### 10.2.-Suspensión del otorgamiento de licencias.

Se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas, en el ámbito donde se propone el cambio de clasificación del Suelo, en el ámbito del sector SUI-2 de las actuales NUM.

La duración de la suspensión será hasta la resolución o entrada en vigor de la presente Modificación Puntual.

Con el presente **documento de Modificación Puntual** y la documentación gráfica adjunta queda definido, a juicio del técnico que suscribe, la presente Modificación Puntual.

En Miranda de Ebro, Febrero de 2017.

La Propiedad

El Arquitecto

Sagredo e Hijos SL  
(En representación: Javier Sagredo Cuartango)

JAVIER GONZALEZ AGREDA

## DOCUMENTACION GRAFICA

### Modificación Puntual de las NUM de Quintanaortuño

PLANO Nº 1.-SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO CATASTRO.

PLANO Nº 2.1.- TOPOGRAFICO: ESTADO ACTUAL, AFECCIONES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO ACTUAL.

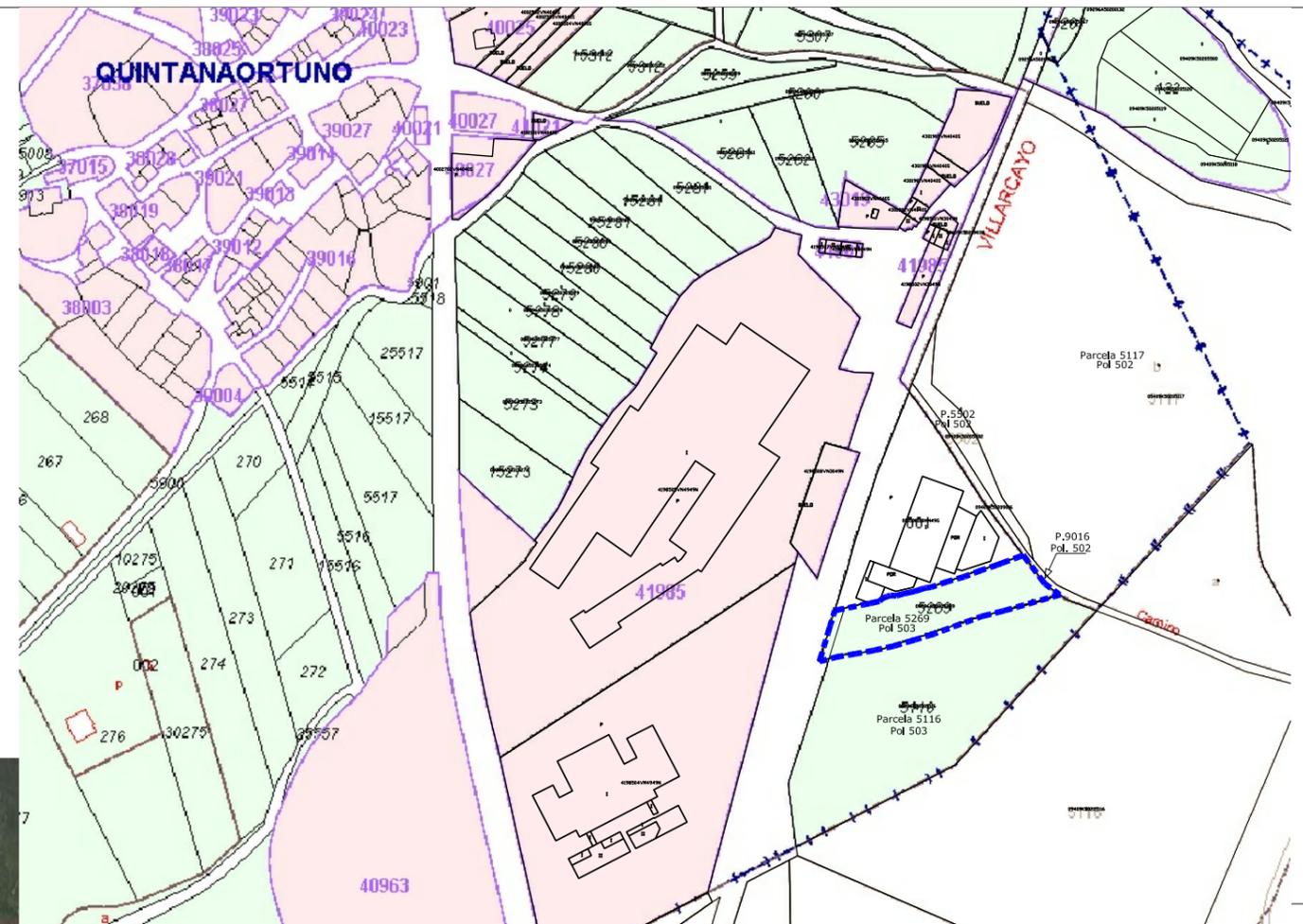
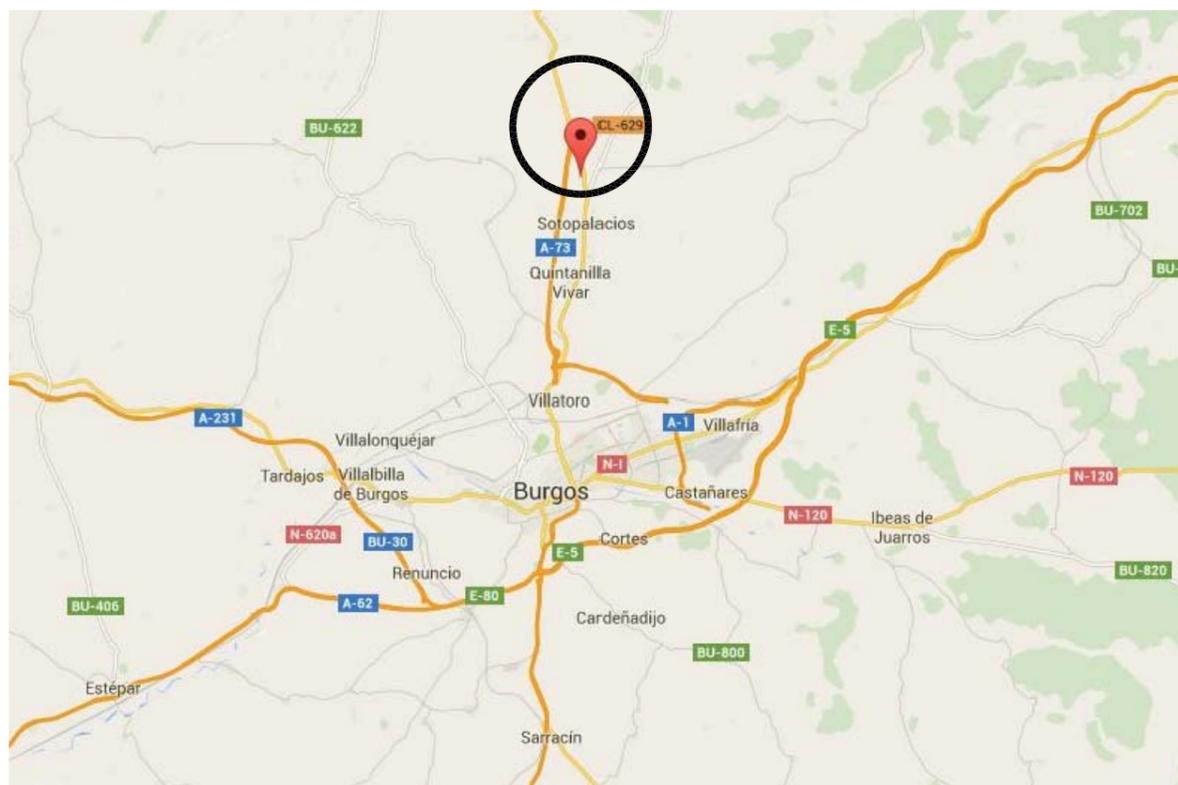
PLANO Nº 2.2.- TOPOGRAFICO: ESTADO ACTUAL, AFECCIONES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTO.

PLANO Nº 3.1.-NUM ACTUALES. Clasificación Núcleo

PLANO Nº 3.2.-NUM PROPUESTAS. Clasificación Núcleo

PLANO Nº 4.1.-NUM ACTUALES. Zonificación Alineaciones Núcleo

PLANO Nº 4.2.-NUM PROPUESTAS. Zonificación Alineaciones Núcleo



 **AMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO**  
 QUE PROPONE AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Par 5269 Pol 503)  
 Y CREAR LA ORDENANZA N.º6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE  
 QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

**SITUACION, EMPLAZAMIENTO Y CATASTRO**

LA PROPIEDAD  
**SAGREDO E HIJOS SL**

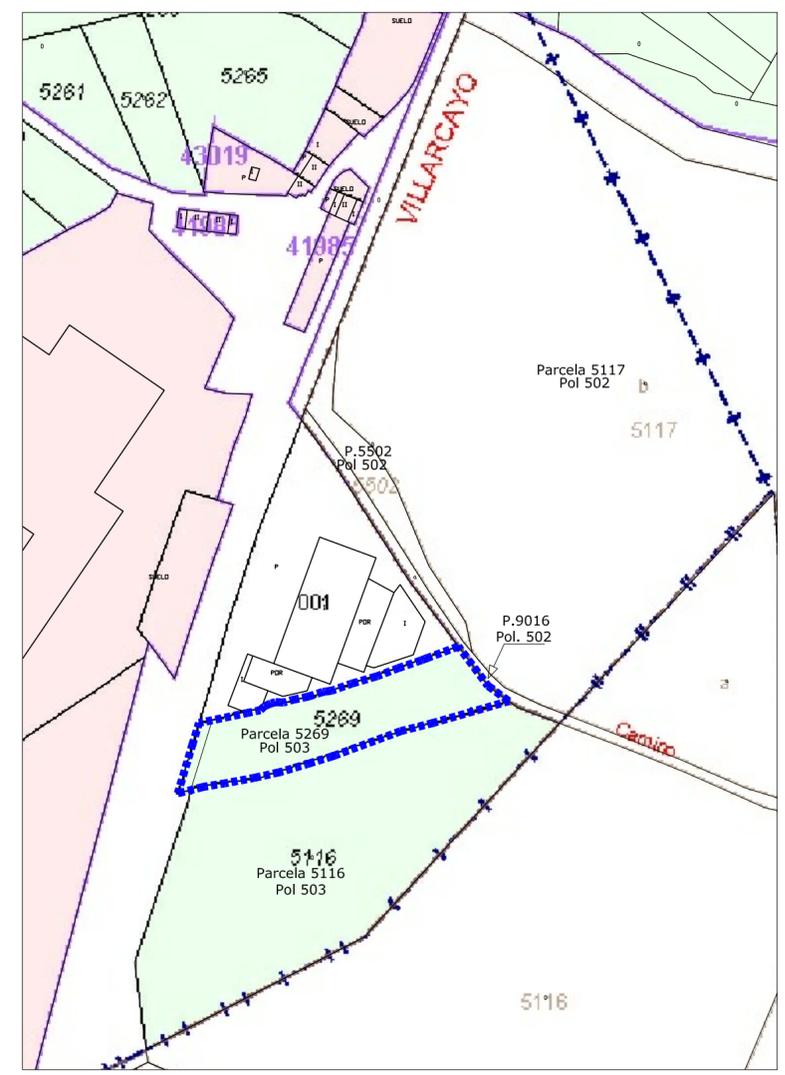
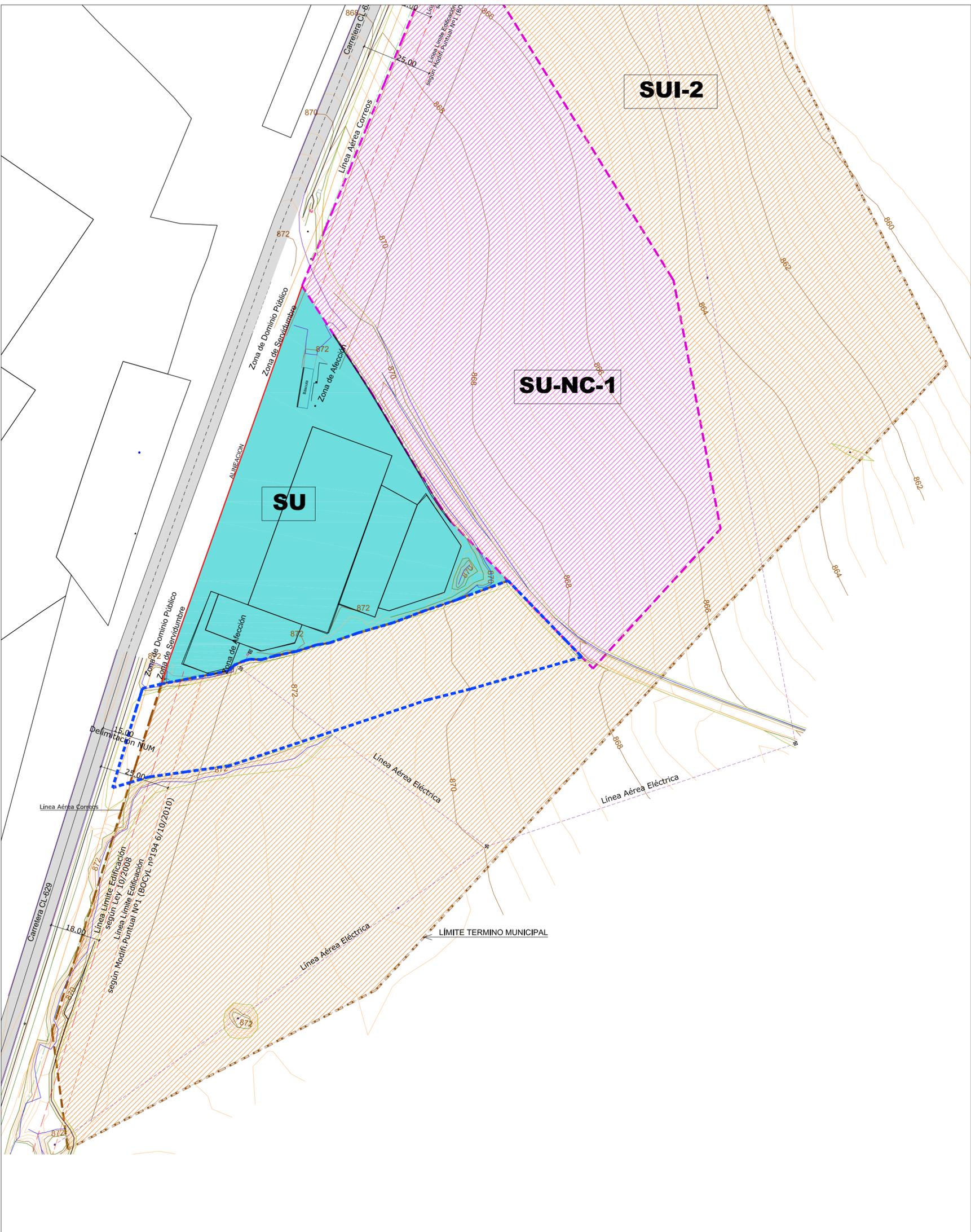


ESCALA  
**SE**

FECHA  
**FEBRERO 2017**

PLANO  
**01**

**JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA**  
 arquitecto

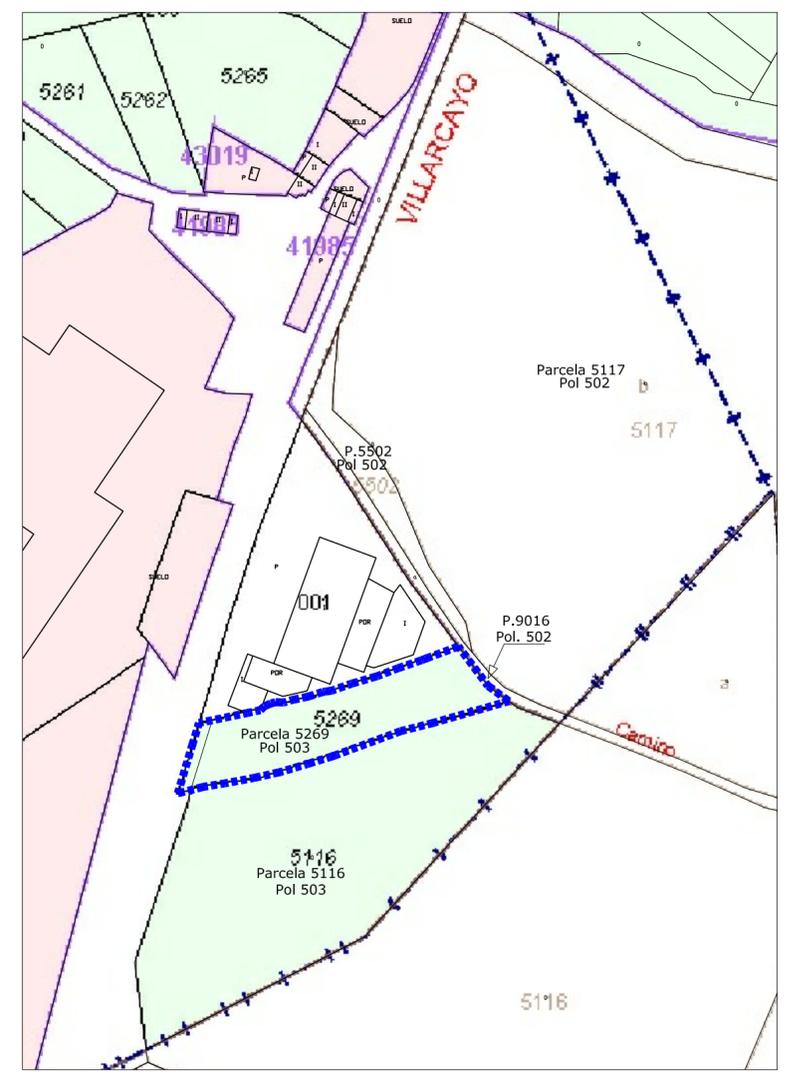
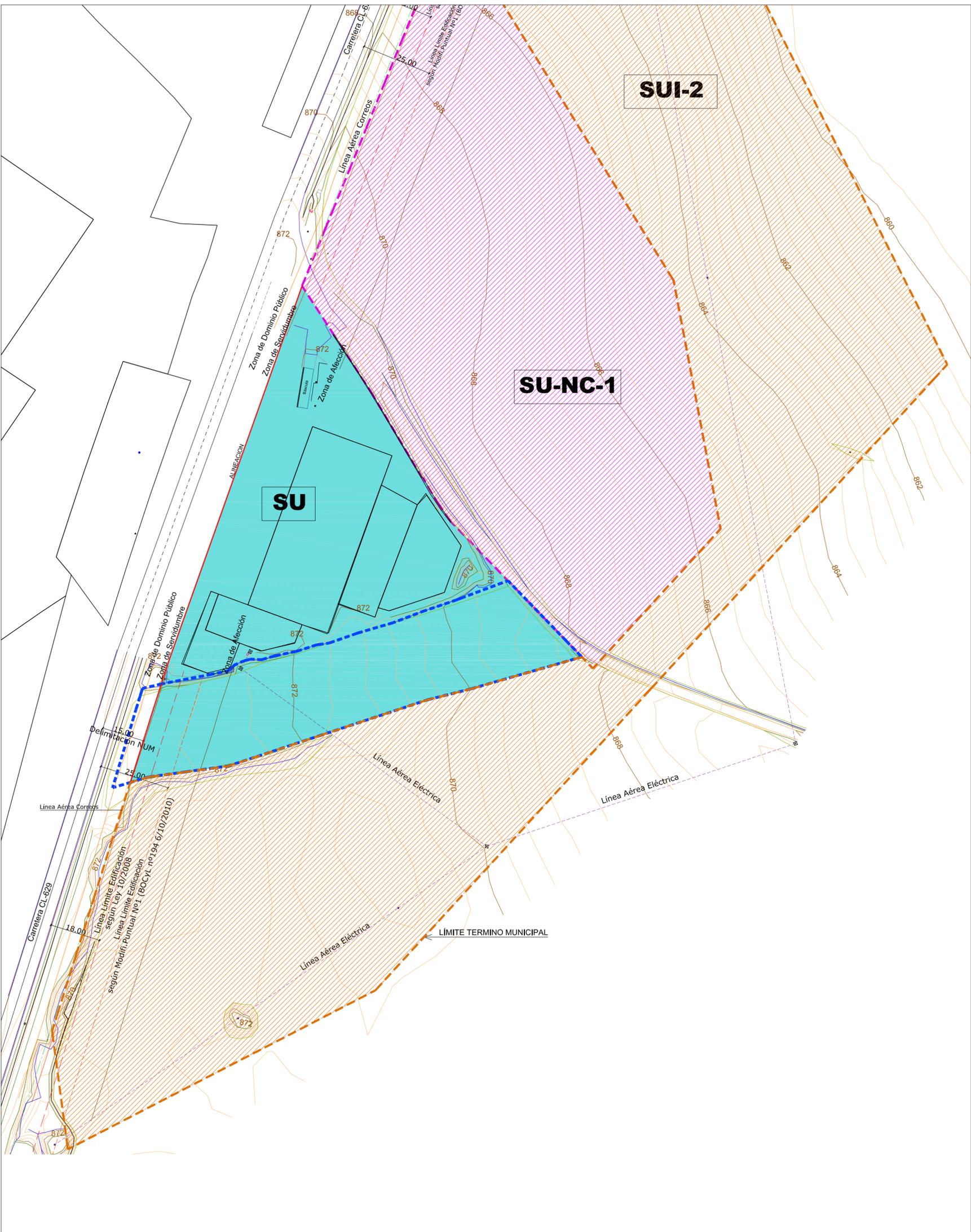


-  Ambito afectado por la Modificación Puntual. (Coincide con la Parcela 5269 Pol. 503) Superficie: 4.862 m<sup>2</sup>s
-  Sector SUI-2 (BOCyL 117- 20 junio 2016) Superficie: 44.162 m<sup>2</sup>s
-  Suelo Urbano Consolidado Superficie Neta según alineación NUM: 7.697 m<sup>2</sup>s

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO**  
 QUE PROPONE AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Par 5269 Pol 503)  
 Y CREAR LA ORDENANZA N°6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE  
 QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

**TAQUIMETRICO. ESTADO ACTUAL, AFECCIONES y  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO ACTUAL**

LA PROPIEDAD			 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA arquitecto
SAGREDO E HIJOS SL			
ESCALA	FECHA	PLANO	<b>02.1</b>
1/1000	FEBRERO 2017		

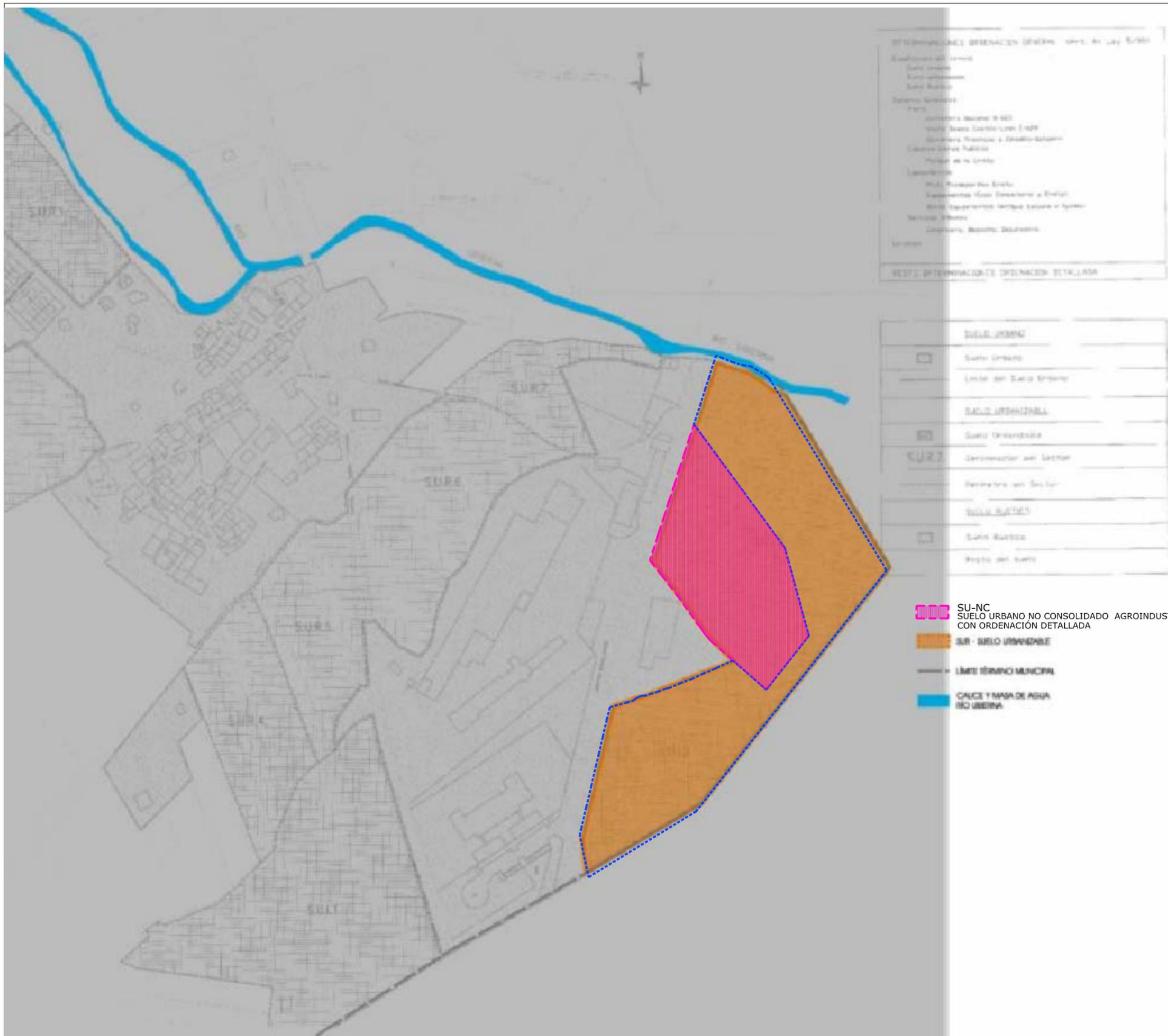


- Ambito afectado por la Modificación Puntual.  
(Coincide con la Parcela 5269 Pol. 503)  
Superficie: 4.862 m<sup>2</sup>s
- Sector SUI-2 (Propuesta Modificación Puntual)  
Superficie: 39.508 m<sup>2</sup>s
- Suelo Urbano Consolidado Propuesto  
Superficie Neta según alineación NUM; 12.351 m<sup>2</sup>s  
(Se incorporan a la superficie de parcela neta 4.654 m<sup>2</sup>s)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO**  
 QUE PROPONE AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Par 5269 Pol 503)  
 Y CREAR LA ORDENANZA N°6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE  
 QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

**TAQUIMETRICO. ESTADO ACTUAL, AFECCIONES y  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA**

LA PROPIEDAD			 <b>JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA</b> arquitecto
SAGREDO E HIJOS SL			
ESCALA	FECHA	PLANO	02.2
1/1000	FEBRERO 2017		

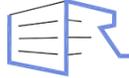


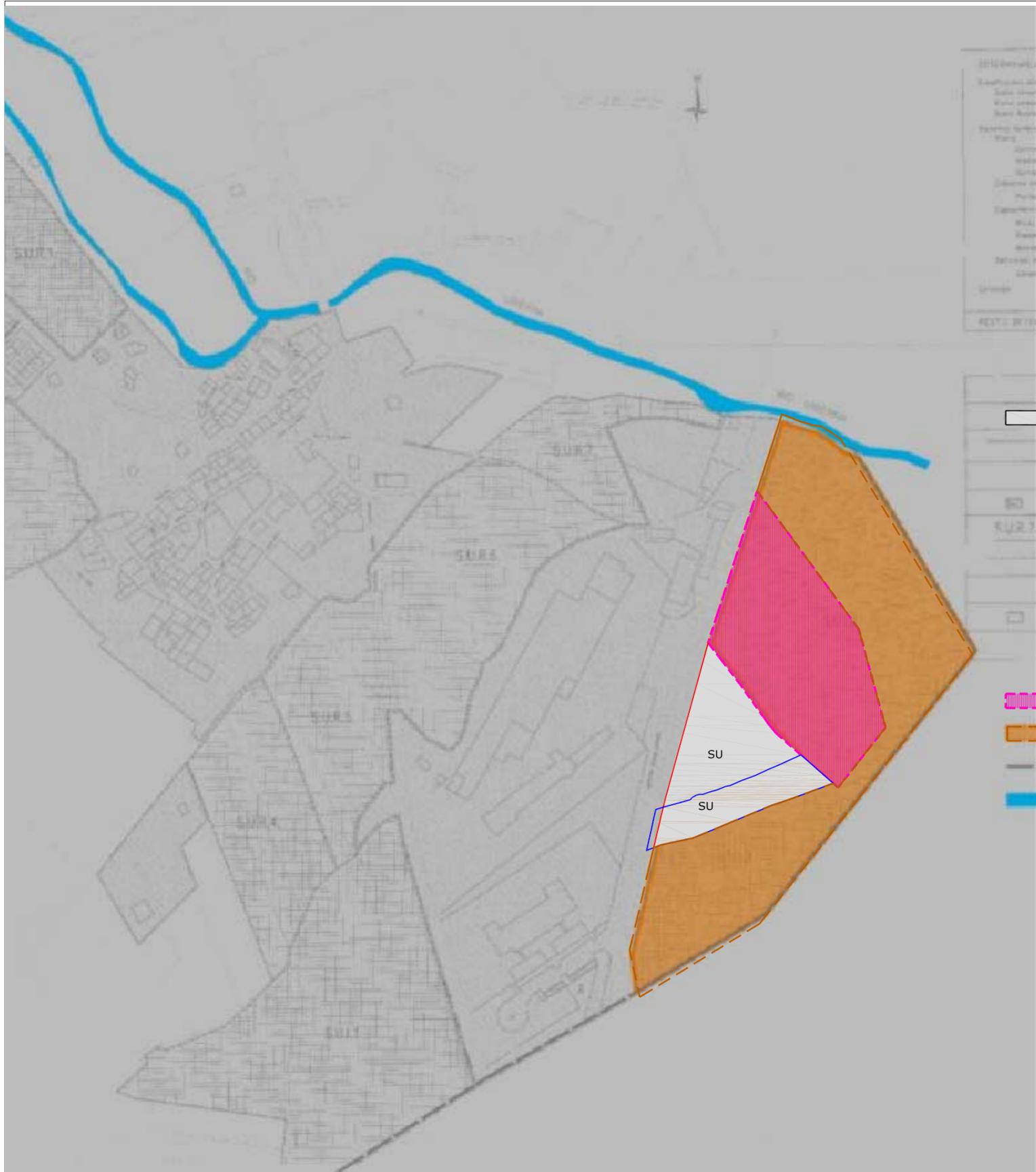
(\* ) *Modificación Puntual de las NUM que propone un nuevo sector de Suelo URbano No Consolidado (SUNC-1) con ordenación detallada y reduce el ámbito del Sector SUI-2, promovida por "Abonos y Semillas SA". Aprobada Definitivamente por acuerdo de la CTU el 26 de Mayo de 2016.*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO**  
 QUE PROPONE AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Par 5269 Pol 503)  
 Y CREAR LA ORDENANZA Nº6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE  
 QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES ACTUALES(\*)**  
**PLANO PO-02.- CLASIFICACIÓN NÚCLEO**

LA PROPIEDAD		
SAGREDO E HIJOS SL		
ESCALA	FECHA	PLANO
SE	FEBRERO 2017	<b>03.1</b>

 **URBACYL G2**  
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA  
 arquitecto



ORDENANZA DE ORDENACIÓN GENERAL. 1975. 24 JUN 1975

Clasificación del Suelo:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rural

Sistema Urbanístico:

- Urbanización
- Urbanización No Consolidada
- Urbanización Consolidada
- Urbanización Propuesta y Caudal-Reserva
- Urbanización Planificada
- Urbanización de la Zona

Equipamiento:

- Equipamiento Urbano
- Equipamiento (Zona Consolidada y No Consolidada)
- Equipamiento Urbano Básico y Especial
- Equipamiento Rural
- Equipamiento Urbano Secundario

Urbano

REGLA DE TRANSICIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA

SUELO URBANO

- Urbanización del Suelo Urbano

SUELO URBANIZABLE

- Suelo Urbanizable
- Urbanización del Suelo

SUELO RURAL

- Suelo Rural
- Reserva del Suelo

- SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL CON ORDENACIÓN DETALLADA
- SU - SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- CAUCE Y MASA DE AGUA NO LIBERNA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO**  
**QUE PROPONE AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Par 5269 Pol 503)**  
**Y CREAR LA ORDENANZA N°6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE**  
**QUINTANAORTUÑO (BURGOS)**

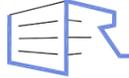
**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES PROPUESTAS**  
**PLANO PO-02.- CLASIFICACIÓN NÚCLEO**

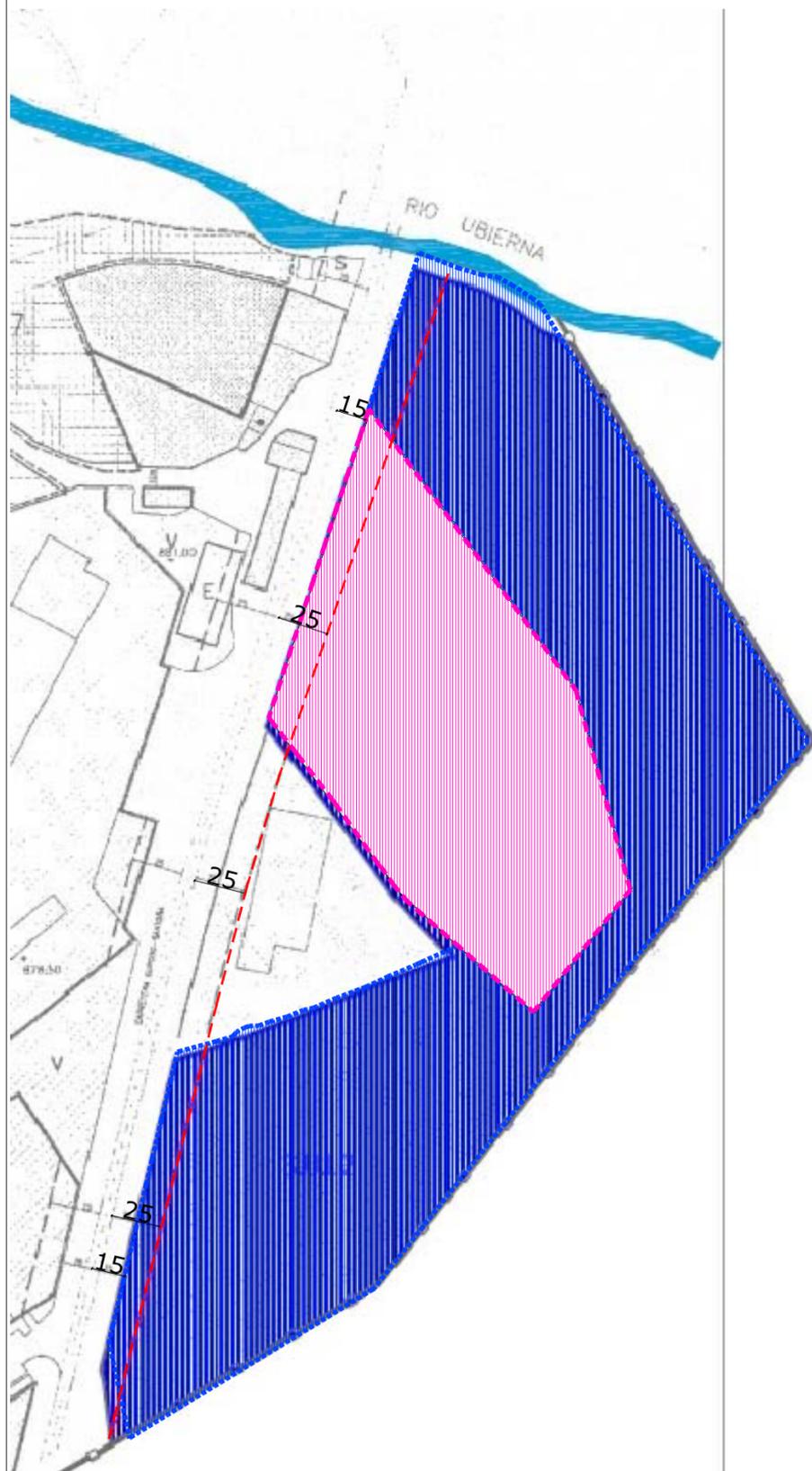
LA PROPIEDAD  
**SAGREDO E HIJOS SL**

ESCALA  
**SE**

FECHA  
**FEBRERO 2017**

PLANO  
**03.2**

 **URBACYL G2**  
**JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA**  
 arquitecto



SUELO URBANO	
	Casco Consolidado Residencial, Casco Antiguo
	Casco Consolidado Residencial, Ensanche
	Casco Consolidado Residencial, Miracampo
	Casco Consolidado Residencial, Vendelviro
	Casco Consolidado Agroindustrial
	Línea de Propiedad
	Alineación Principal
	Línea de Edificación, Separación de Carreteras
	Cota de Rosante
SUELO URBANIZABLE	
	Suelo Urbanizable Residencial
	Suelo Urbanizable Agroindustrial
	Línea de Propiedad
	Perímetro del Sector
	Línea de Edificación, Separación de Carreteras
	Vista Indicativa
	Cota de Rosante
SUELO RÚSTICO	
	Suelo Rústico Conden
	Suelo Rústico con Protección Natural
	Suelo Rústico con Protección Cultural, Yacimiento Arqueológico
	Bandas Reserva de Aullado
	Cota de Rosante
	Eje Trazado Autovía en Proyecto
EQUIPAMIENTOS	
V	Espacios Libres Públicos
A	Administrativo
R	Religioso
E	Equipamiento
SC	Socio Cultural
S	Servicios
C	Ceneterio
CATAstro	
	Monumental
	Estructural
	Ambiental

- SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL CON ORDENACIÓN DETALLADA
- SUI-2 SUELO URBANIZABLE AGROINDUSTRIAL
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- CAUCE Y MASA DE AGUA RÍO UBIERNA

(\* ) *Modificación Puntual de las NUM que propone un nuevo sector de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-1) con ordenación detallada y reduce el ámbito del Sector SUI-2, promovida por "Abonos y Semillas SA". Aprobada Definitivamente por acuerdo de la CTU el 26 de Mayo de 2016.*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO QUE PROPONE AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Par 5269 Pol 503) Y CREAR LA ORDENANZA Nº6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE QUINTANAORTUÑO (BURGOS)**

**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES ACTUALES (\*) PLANO PO-03.- ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES NÚCLEO**

LA PROPIEDAD		
SAGREDO E HIJOS SL		
ESCALA	FECHA	PLANO
SE	FEBRERO 2017	<b>04.1</b>

**URBACYL G2**  
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA  
 arquitecto



SUELO URBANO	
	Casco Consolidado Residencial. Casco Antiguo
	Casco Consolidado Residencial. Ensanche
	Casco Consolidado Residencial. Miralcampo
	Casco Consolidado Residencial. Vandelvino
	Casco Consolidado Agroindustrial
	Casco Consolidado Agroindustrial-ZONA ESTE
	Línea de Propiedad
	Alineación Principal
	Línea de Edificación Separación de Carreteras
	Cota de Rasante
SUELO URBANIZABLE	
	Suelo Urbanizable Residencial
	Suelo Urbanizable Agroindustrial
	Línea de Propiedad
	Perímetro del Sector
	Línea de Edificación Separación de Carreteras
	Vial Indicativo
	Cota de Rasante
SUELO RUSTICO	
	Suelo Rústico Común
	Suelo Rústico con Protección Natural
	Suelo Rústico con Protección Cultural. Yacimiento Arqueológico
	Banda Reserva de Autovía
	Cota de Rasante
	Eje Trazado Autovía en Proyecto
EQUIPAMIENTOS	
<b>V</b>	Espacios Libres Públicos
<b>A</b>	Administrativo
<b>R</b>	Religioso
<b>E</b>	Equipamiento
<b>SC</b>	Socio Cultural
<b>S</b>	Servicios
<b>C</b>	Generativa
CATA_DGO	
	Monumental
	Estructural
	Ambiental

	SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL CON ORDENACIÓN DETALLADA
	SU-IA SUELO URBANIZABLE AGROINDUSTRIAL
	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
	CAUCE Y MASA DE AGUA RÍO UBIERNA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE QUINTANAORTUÑO**  
 QUE PROPONE AMPLIAR EL SUELO URBANO AGRO-INDUSTRIAL (Par 5269 Pol 503)  
 Y CREAR LA ORDENANZA Nº6.-CASCO CONSOLIDADO AGROINDUSTRIAL-ZONA ESTE  
 QUINTANAORTUÑO (BURGOS)

**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES PROPUESTAS**  
 PLANO PO-03.- ZONIFICACIÓN Y ALINEACIONES NÚCLEO

LA PROPIEDAD		
SAGREDO E HIJOS SL		
ESCALA	FECHA	PLANO
SE	FEBRERO 2017	<b>04.2</b>

**URBACYL G2**  
 JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA  
 arquitecto