

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1

de la Revisión de las Normas Urbanísticas
Municipales de VILVIESTRE DEL PINAR
(Burgos):

AUTOR: Alberto RUIZ MANCHO (Arquitecto)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VILVIESTRE DEL PINAR (Burgos)

Enero 2025

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES.
2. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
3. OBJETO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.
4. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

MEMORIA VINCULANTE

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
3. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL CAMBIO PROPUESTO.
4. COMPARACIÓN ENTRE LA SITUACIÓN ACTUAL Y LA PROPUESTA.
5. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.
6. RESUMEN EJECUTIVO.
7. TRÁMITE AMBIENTAL.
8. AUSENCIA DE AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS
9. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.
10. ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.
11. CUMPLIMIENTO DEL ART. 58.3.c DE LA LUCyL y 172 DEL RUCyL.

ANEXOS

- ANEXO I: Páginas modificadas de las Normativa Urbanística.
- ANEXO II: Páginas modificadas de la Memoria Vinculante.
- ANEXO III: Páginas modificadas de las Fichas Urbanísticas.
- ANEXO IV: Plano Modificado PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES

Las Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales (de ahora en adelante NUM) de Vilviestre del Pinar (Burgos) fue aprobada definitivamente con fecha de 3 de mayo de 2013 y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha 28 de mayo de 2013.

Las NUM de Vilviestre del Pinar (Burgos) establecen la ordenación general para el conjunto del término municipal y la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado.

Además de la citada normativa, dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, son de aplicación las siguientes disposiciones:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL nº 236, del 10 de diciembre).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL nº 70, del 15 de abril). En adelante LUCyL.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL nº 181, del 19 de septiembre).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL nº 21, del 2 de febrero). En adelante RUCyL.
- Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL nº 44, del 4 de marzo)
- ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOCyL nº 67, de 8 de abril).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261, del 31 de octubre).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296, del 11 de diciembre).

Con fecha 9 de febrero de 2024 se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Vilviestre del Pinar acuerdo de aprobación del documento de Modificación Puntual nº 1 de La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, procediéndose posteriormente a la solicitud de los informes pertinentes requeridos por la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Debido a que los informes obligan a un número importante de modificaciones del documento y que, además, se pretenden incluir otras modificaciones se decide redactar de nuevo el documento para aprobación inicial.

2. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

PROMOTOR:

La tramitación de la presente modificación puntual nº 1 de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales (de ahora en adelante NUM) de Vilviestre del Pinar se somete a consideración de la Administración competente para su iniciación por petición formulada por el AYUNTAMIENTO DE VILVIESTRE DEL PINAR, promotor del presente documento, en virtud de lo establecido en el artículo 50 de la LUCyL y en el artículo 149 del RUCyL en cuanto a su iniciativa.

AUTOR:

Se encarga el trabajo de redacción de la presente modificación puntual al arquitecto D. Alberto Ruiz Mancho, con D. N. I.: 07.975.991-M, colegiado 3.521 del COAL (demarcación Salamanca), con domicilio en Plaza Tenerías, nº 5, 5º C. 47006 Valladolid y con los siguientes datos de contacto:

E-mail: alberto_ruizmancho@yahoo.es

Teléfono móvil: 639387558

3. OBJETO DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El presente documento de Modificación Puntual nº 1 de las NUM de Vilviestre del Pinar (Burgos) viene a establecer una vía para la modificación de ciertos parámetros o condiciones que actualmente restringen excesivamente las posibilidades constructivas o edificatorias en el término municipal. Además, con esta modificación se corrige sensiblemente la clasificación del suelo.

En primer lugar, cuando se redactaron las presentes NUM se plantearon algunos cambios de alineación en determinadas calles con el objeto de aumentar su ancho. Se pretende hacer un reparto más equitativo entre los propietarios afectados en uno de los cambios de alineación que se establecieron en su momento.

En segundo lugar, se incorporan varias parcelas que actualmente están en suelo rustico al suelo urbano ya que cumplen con las condiciones necesarias para ser incorporadas en dicho tipo de suelo.

En tercer lugar, se pretende ampliar la extensión del cementerio a otras dos parcelas colindantes al mismo por necesidades municipales.

En cuarto lugar, hay actuaciones aisladas que no tienen sentido actualmente ya que los terrenos afectados han sido urbanizados por el ayuntamiento por lo que se procede a la eliminación de una de ellas.

En quinto lugar, se pretende cambiar alguna parcela de ordenanza de suelo urbano, pasando de Residencial Periférico a Residencial Casco buscándose una mayor lógica en el trazado de ordenanzas.

En sexto lugar, se pretenden ampliar las posibilidades que existen actualmente para materiales de fachada. Se pretende incluir la madera, junto a los materiales que ya se contemplan actualmente en las NUM, como posible material de fachada, pero solo en la ordenanza Residencial Periférico.

En séptimo lugar, se pretende dar la posibilidad a que otro tipo de huecos en fachada sea posible frente a los tradicionales, con otras proporciones, siempre y cuando la solución esté debidamente justificada. Este cambio se plantea para ambas zonas de ordenanza residencial.

En octavo lugar, y en relación con el aspecto de los materiales de carpintería, se puede dar cabida a otros colores más vivos que por tradición se han venido utilizando en la zona. Este cambio se plantea para ambas zonas de ordenanza residencial.

En noveno lugar, y en relación con las alturas máximas, establecidas para determinadas zonas de ordenanza, se propone eliminar la obligación de mantenimiento de esas alturas para rehabilitación de edificios.

En décimo lugar, y en relación las alturas libres de piso, las actuales NUM establecen dicha altura en 2.50 m. con la posibilidad de reducción a 2,20 m. en aseos y pasillos. Se propone poder reducir la altura de piso en otros cuartos húmedos.

En undécimo lugar, las NUM obligan a la existencia de un espacio para tendedero, en las viviendas, pero lo cierto es que a veces esta situación no es posible por lo que se propone que pueda ser compartido con otros espacios de la vivienda.

4. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con el artículo 57 de la LUCyL, *“Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años”*.

El artículo 168 del RUCyL, en la nueva redacción dada por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, matiza más el concepto de *“reconsideración de la ordenación general”* al afirmar que se trata de *“la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos”*.

Es claro que en el caso de la presente modificación puntual no se produce ninguna reconsideración de la ordenación general establecida en las NUM actuales ya que el aumento de suelo urbano es muy mínimo y tampoco se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%.

Además, el artículo 58 de la LUCyL afirma que: *“Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de estos”*.

Nos encontramos claramente en esta situación, ya que la Modificación Puntual que se propone en el presente documento no es sino una modificación de parámetros o condiciones urbanísticas y una corrección mínima de la clasificación del suelo.

En Vilviestre del Pinar, enero de 2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher but appears to be the name of the signatory.

Fdo.: Alberto RUIZ MANCHO
Arquitecto, colegiado n.º 3521 del
COAL (demarcación Salamanca).

MEMORIA VINCULANTE

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación puntual pretende llevar a cabo las siguientes 8 modificaciones de las NUM:

En primer lugar, cuando se redactaron las presentes NUM se plantearon algunos cambios de alineación en determinadas calles con el objeto de aumentar su ancho. Estos cambios de alineación no se hicieron de manera equitativa, ya que algunos propietarios se vieron afectados excesivamente perdiendo bastante terreno frente a otros que apenas lo perdían. Se pretende hacer un reparto más equitativo en esos cambios de alineación producto del aumento del ancho de las calles.

En segundo lugar, se incorporan varias parcelas que actualmente están en suelo rustico al suelo urbano ya que cumplen con las condiciones necesarias para ser incorporadas en dicho tipo de suelo. Las parcelas se encuentran en la zona sur del núcleo y cumplen con los criterios de clasificación establecidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para ser consideradas como suelo urbano. Concretamente se trata de las parcelas 4, 5, 23, 26 y 27 del Polígono 7.

En tercer lugar, se pretende ampliar la extensión del cementerio a otras dos parcelas colindantes al mismo por necesidades municipales. La incorporación de esas parcelas es necesaria dado que las actuales dimensiones del cementerio se han ido quedando pequeñas con el paso de los años.

En cuarto lugar, hay actuaciones aisladas que no tienen sentido actualmente ya que los terrenos afectados han sido urbanizados por el ayuntamiento por lo que se procede a la eliminación de una de ellas,. Concretamente se trata de la Actuación Aislada AA-UR/N.º 5.

En quinto lugar, se pretende cambiar alguna parcela de ordenanza de suelo urbano, pasando de Residencial Periférico a Residencial Casco buscándose una mayor lógica en el trazado de ordenanzas. Concretamente se trata de la parcela urbana RD ALTO LAS ERAS 12.

En sexto lugar, se pretenden ampliar las posibilidades que existen actualmente para materiales de fachada. Aunque en la zona es característico el uso de la piedra y en menor medida el uso de revocos, lo cierto es que la madera es un material con muchas posibilidades constructivas en la zona en la que se ubica el municipio, por lo que se propone su inclusión como posible material de fachada en la zona de ordenanza Residencial Periférico.

En séptimo lugar, y a pesar de que la tipología de huecos en fachada es predominantemente vertical, se pretende dar la posibilidad a que otro tipo de huecos con otras proporciones sean posibles siempre y cuando la solución esté debidamente justificada. Este cambio se plantea para ambas zonas de ordenanza residencial.

En octavo lugar, y en relación con el aspecto de los materiales de carpintería, es cierto

que los acabados en madera o tonos madera son los más habituales en la zona, pero se puede dar cabida a otros colores más vivos que por tradición se han venido utilizando en la zona. Este cambio se plantea para ambas zonas de ordenanza residencial.

En noveno lugar, y en relación con las alturas máximas, en las zonas de ordenanza de uso residencial se obliga en las actuales NUM a que para obras de rehabilitación se deben mantener las alturas existentes, pero durante todos los años de vigencia han existido problemas de interpretación de esta obligación. Por lo tanto, se propone la eliminación de la de esa obligación y si se encuentran en una situación de disconformidad con el planeamiento se atenderá a lo establecido en el RUCYL para los usos de ese tipo.

En décimo lugar, las NUM vigentes permitían que las alturas libres de piso, que por lo general se establecen en 2.50 m, se puedan reducir a 2,20 en aseos y pasillos. Se propone hacerlo extensivo para cocinas, entendida como otro cuarto húmedo en el que los falsos techos puedan llegar a descender con el fin de alojar las conducciones necesarias para los usos que se llevan a cabo en dicha estancia.

En undécimo lugar, las NUM obligan a la existencia de un espacio para tendedero, en las viviendas, pero lo cierto es que a veces esta situación no es posible por lo que se propone que pueda ser compartido con otros espacios de la vivienda.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se redacta la presente Modificación Puntual para:

- Modificar determinados cambios de alineación en suelo urbano, referidos al aumento de ancho de calles, haciéndoles más equitativos en el reparto para los propietarios afectados.
- Inclusión de nuevas parcelas en suelo urbano por cumplir con las condiciones de este tipo de suelo.
- Ampliar la dotación urbanística del cementerio por necesidades municipales.
- Eliminar una actuación aislada de urbanización que hoy por hoy son innecesarias.
- Dar más coherencia a las zonas de ordenanza, modificando la zona de ordenanza de una parcela residencial.
- Modificar ciertos parámetros y condiciones como materiales de fachada, colores de carpinterías, proporciones de huecos, altura de piso, ubicación de tendederos y mantenimiento de alturas en obras de rehabilitación.

ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

En el ámbito urbano, las actuales NUM proponen cambios en determinadas alineaciones propuestas en las que con el paso del tiempo se han comprobado las desigualdades que provocaban en los propietarios afectados. Con la corrección de esas alineaciones el reparto será más equitativo. Además, con el cambio de determinados parámetros y condiciones se consigue facilitar la implantación de viviendas y actividades en el medio urbano. La zona es bastante turística y al facilitarse las condiciones constructivas de las edificaciones, pero sin perderse la esencia de las construcciones tradicionales, se puede contribuir a que nuevos visitantes puedan asentarse en la zona, ya sea de manera permanente o temporal.

El interés público y social no solamente radica en aquellas inversiones de promoción pública sino en aquellas de carácter privado que ayudan a crear un tejido económico sostenible y fijado en el medio rural. La creación de dicho tejido fomenta y está directamente relacionado con la creación de nuevos puestos de trabajo en futuras actividades, tanto directos como indirectos, en el municipio y/o localidades cercanas, contribuyendo a la generación de riqueza local.

La implantación de inversiones puede contribuir a una sinergia económica positiva y desarrollo de nuevas oportunidades de actividad, creando un efecto dinamizador de la economía a lo largo del tiempo.

También contribuye a la fijación de la población en la localidad y comarca y a la lucha contra la despoblación y envejecimiento rural, uno de los grandes problemas de la Comunidad de Castilla y León.

Como consecuencia de las actividades económicas, así como los usos residenciales que se puedan implantar, se producirá una traslación del beneficio económico a las arcas públicas municipales, mediante tasas e impuestos sobre dichas actividades y usos que redundan en el beneficio del conjunto de la población local mediante la buena gestión de esos recursos generados.

Además, la modificación propuesta no supone ningún perjuicio particular y sirve para fijar los parámetros urbanísticos que permitan la implantación de las actividades y usos de un núcleo rural de un modo coherente, en cumplimiento con la normativa urbanística vigente.

Por último, esta modificación aborda la modificación de espacios dotacionales. El aumento de dotaciones urbanísticas supone un apoyo al municipio en tanto en cuanto dicho aumento se lleva a cabo en consonancia con las necesidades que el municipio demanda.

3. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL CAMBIO PROPUESTO

A continuación, se expone cada una de las modificaciones propuestos en la presente Modificación Puntual 1 de las NUM de manera pormenorizada y justificada:

MODIFICACIÓN 1

Corrección de alineación planteada en las actuales NUM. El cambio de alineación se produce en la zona sureste del municipio y pretende hacer más equitativo el reparto del nuevo ancho que se asigna a la calle. La alineación propuesta en las actuales NUM afecta a una serie de parcelas, que son las siguientes:

- 1- parcela urbana: RD Alto las eras 12
- 2- parcela urbana: RD Alto las eras 14
- 3- parcela urbana: RD Alto las eras 16
- 4- parcela rústica: Pol 6, Parcela 12
- 5- parcela rústica: Pol 6, Parcela 1

Pero lo cierto es que de todas las parcelas afectadas solo las dos primeras, es decir, las que se encuentran en la margen izquierda del vial, ceden terreno. Concretamente la parcela RD ALTO DE LAS ERAS 12 cede un 35,30 % de su superficie y la parcela RD ALTO DE LAS ERAS cede un 31,60 % de su superficie.

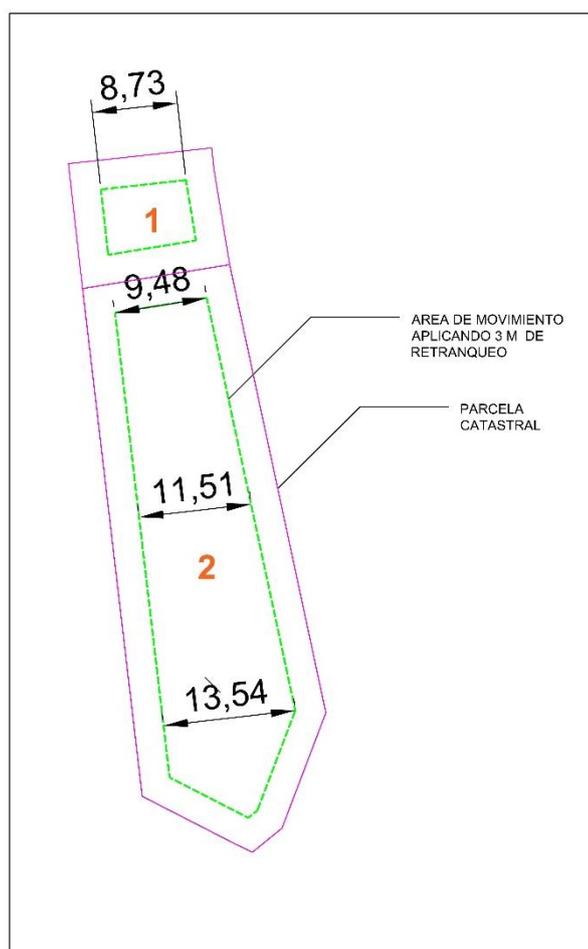
Se pretende realizar un reparto más equitativo en la cesión de terreno por lo que se propone lo siguiente:

Parcela	Superficie (m2)	Superficie cedida (m2)	% cesión
RD ALTO LAS ERAS 12	187	40	21,40 %
RD ALTO LAS ERAS 14	988	185	18,70 %
RD ALTO LAS ERAS 16	403	41	10,17 %
Pol 6, Parcela 12	267	38	14,23 %
Pol 6, Parcela 1	18.863	213	1,13%

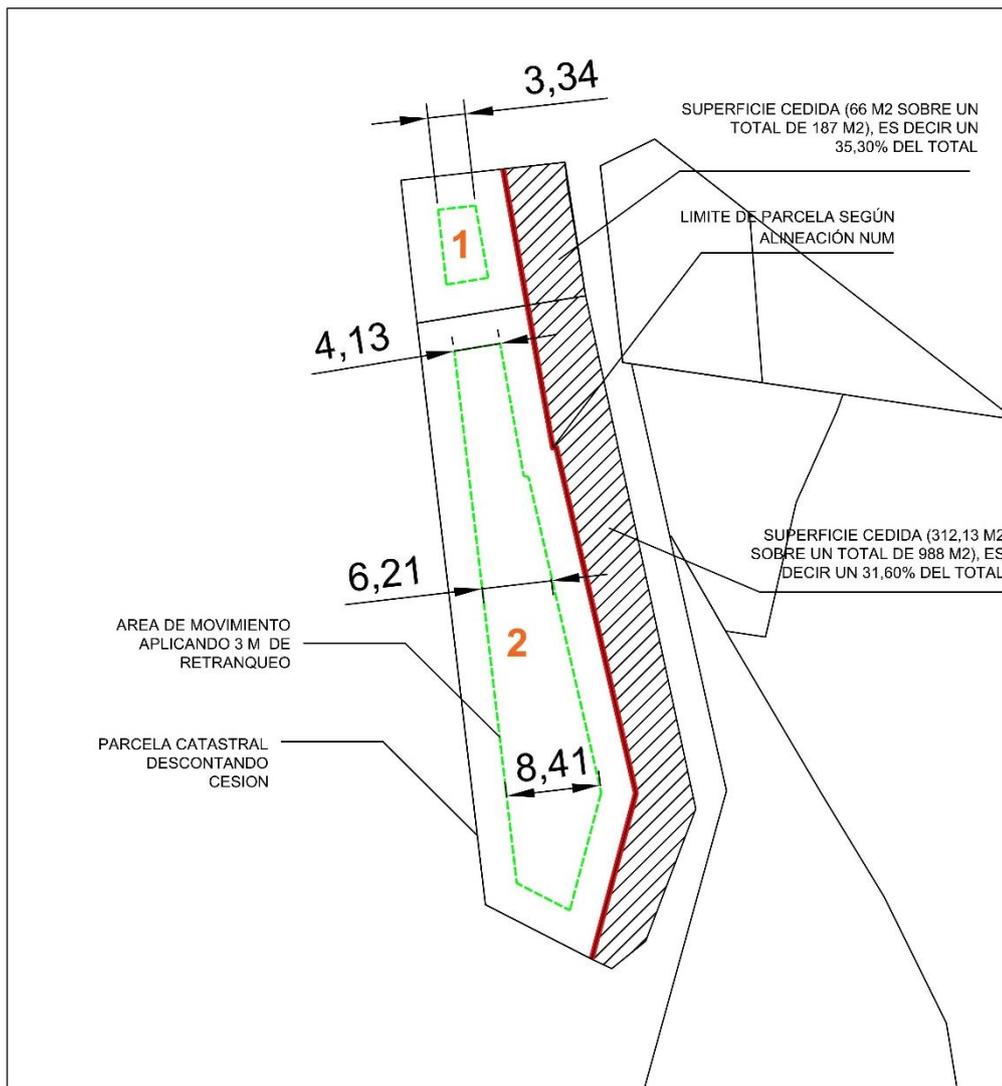
A continuación, se adjuntan unas imágenes para poder comprobar gráficamente lo expuesto en la anterior tabla:



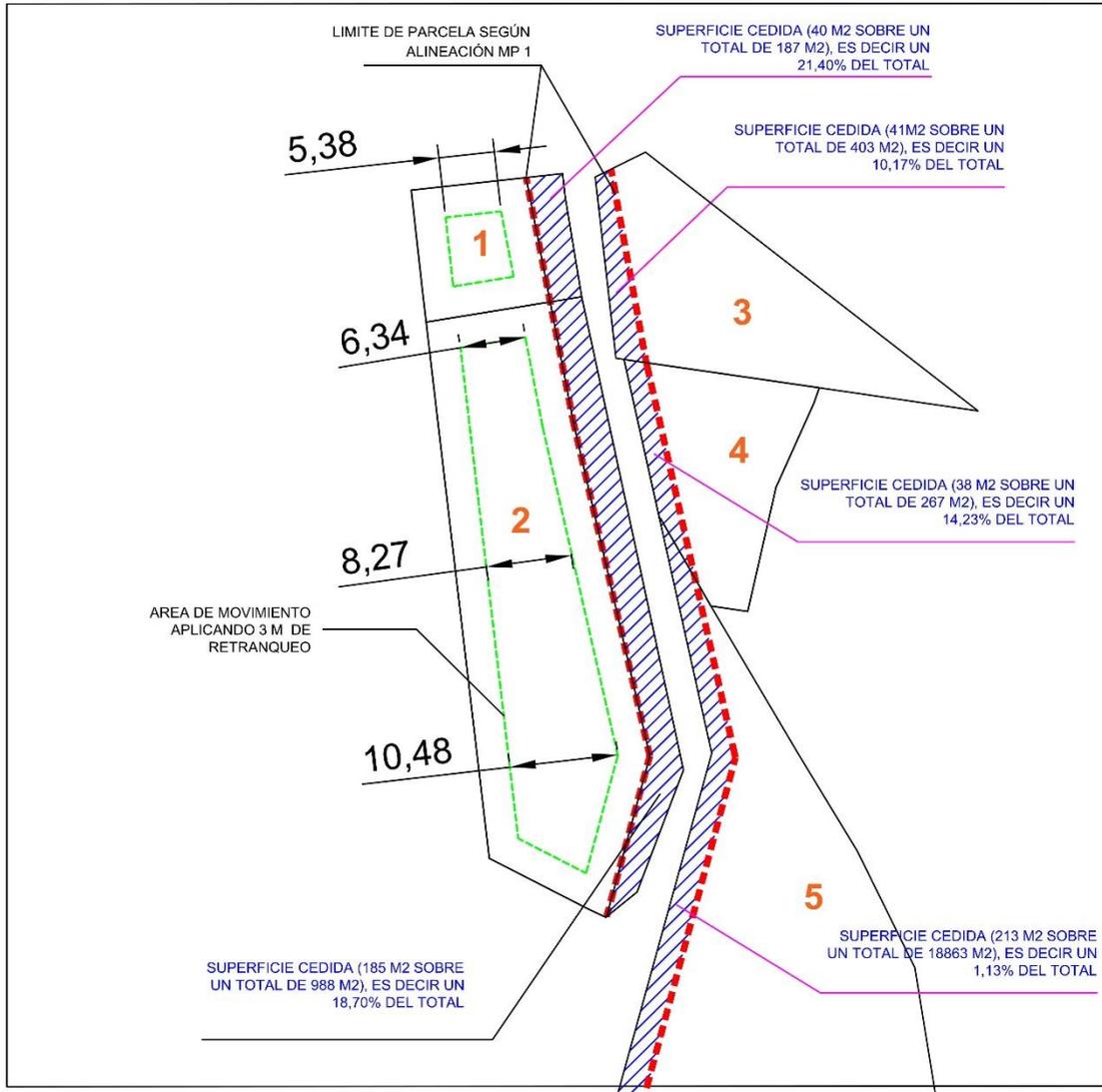
SITUACIÓN DE LAS PARCELAS "EN BRUTO",
SIN APLICAR ALINEACIONES



SITUACIÓN DE LAS PARCELAS APLICANDO ALINEACIONES DE NUM



SITUACIÓN DE LAS PARCELAS APLICANDO ALINEACIONES DE MP 1



Esta **modificación 1** podemos comprobarla en el **Anexo V: Plano Modificado PO_2-04 –ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.**

Con este cambio de alineación la actuación aislada AA-U/Nº1, que está próxima al mismo, vera modificada sus superficies. Concretamente la superficie actual de la actuación aislada pasara de los actuales 5.381,90 m² a 5.475,90 m². los espacios libres pasan de los actuales 2.546,50 m² a 2.624,50 m² y los viales pasan de los actuales 1.215,40 m² a 1.255,40 m². **Se puede comprobar en el Anexo III: Páginas modificadas de las fichas urbanísticas.**

Las superficies de Suelo Urbano Consolidado (SUC) y las superficies de Suelo Rústico en sus categorías: Suelo Rústico de Protección Natural (pastizal-matorral) (SR-PN (p)) y Suelo Rústico de Protección Natural (Área de Protección Medioambiental) (SR-PN (apm)) establecidas en las actuales NUM se verán corregidas por esta modificación. Concretamente parte de las parcelas rústicas 1 y 12 del pol. 6 pasan a ser urbanas. Las correcciones de superficies se pueden comprobar más adelante en el apartado: "CORRECCIÓN DE SUPERFICIES PROVOCADA POR LAS MODIFICACIONES 1, 2 Y 3"

MODIFICACIÓN 2

La incorporación de las parcelas 4, 5, 23, 26 y 27 del polígono 7 al suelo urbano es procedente, ya que cumplen todos los requisitos para ser consideradas urbanas, es decir tanto el acceso como los servicios cuentan con los siguientes requisitos:

- a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a construcciones e instalaciones existentes como a las que se prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.
- b) Estar disponibles a una distancia de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

A la vista de lo anterior y comprobados esos requisitos estas dos parcelas pueden ser consideradas como Suelo Urbano Consolidado

Esta **modificación 2** podemos comprobarla en el **Anexo IV: Plano Modificado PO_2-03 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano** y en el **Anexo V: Plano Modificado PO_2-04 –ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.**

Las superficies de Suelo Urbano Consolidado (SUC) y de Suelo Rústico en sus categorías: Suelo Rústico de Protección Natural (Pastizal-Matorral) (SR-PN (p)), Suelo Rústico de Protección Natural (Área de Protección Medioambiental) (SR-PN (apm)) y Suelo Rústico Común (SR-C) establecidas en las actuales NUM se verán corregidas por esta modificación. Concretamente la parcela 4 del Pol. 7 pasa de ser SR-C a SUC y las parcelas 5, 23, 26 y 27 del Pol. 7 pasan de SR-PN (p) y SR-PN (apm) a SUC. las correcciones de superficies se pueden comprobar más adelante en el apartado: "CORRECCIÓN DE SUPERFICIES PROVOCADA POR LAS MODIFICACIONES 1, 2 Y 3".

MODIFICACIÓN 3

La ampliación del cementerio se produce en dos parcelas colindantes al mismo. Se trata de las parcelas rústicas 1 y 39 del Polígono 8. La incorporación de esas parcelas es necesaria ya que con el paso del tiempo las dimensiones del actual cementerio son escasa para la demanda que el municipio tiene. Estas parcelas tienen poseen las condiciones idóneas para ser incorporadas al actual cementerio, ya que por su forma hacen que la ampliación de este se pueda llevar a cabo de manera sencilla.

Esta **modificación 3** podemos comprobarla en el **Anexo IV: Plano Modificado PO_2-03 –ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.**

La superficie Suelo Rústico de Protección Especial (cementérios) (SR-PE) establecida en las actuales NUM se verá corregidas por esta modificación. La corrección de dicha superficie se puede comprobar más adelante en el apartado: "CORRECCIÓN DE SUPERFICIES PROVOCADA POR LAS MODIFICACIONES 1, 2 Y 3"

CORRECCION DE SUPERFICIES PROVOCADA POR LAS MODIFICACIONES 1,2 Y 3

Como se ha mencionado antes, debido a las modificaciones 1, 2 y 3, la clasificación del suelo del Término Municipal se ve alterada mínimamente y por esta razón las superficies de determinadas categorías de suelo se han corregido según se expone a continuación:

- **Debido a la modificación 1:**

Esta modificación hace que SR-PN (p), SR-PN (apm) y SUC se corrijan de la siguiente manera:

- Se reduce el SR-PN (p) y el SR-PN (apm) en 251 m² (38 m² de la parcela rústica 12 del pol. 6y 213 m² de la parcela rústica 1 del Pol. 6).
- Se aumenta el SUC en 251 m².

- **Debido a la modificación 2:**

Esta modificación hace que SR-PN (p), SR-PN (apm), SR-C y SUC se corrijan de la siguiente manera:

- Se reduce el SR-PN (p) y el SR-PN (apm) en 3.226 m² (456 m² correspondientes a la parcela rústica 5 del pol. 7, 1.690 m² correspondientes a la parcela rustica 23 del pol 7, 549 m² correspondientes a la parcela rustica 26 del pol. 7 y 531 m² de la parcela rústica 27 del Pol. 7).
- Se reduce el SR-C en 463 m² (parcela rústica 4 del Polígono 7).
- Se aumenta el SUC en 3.689 m².

- **Debido a la modificación 3:**

Esta modificación hace que SR-PE corrija de la siguiente manera:

- Se aumenta el SR-PE en 3.757 m²

Juntando estas tres modificaciones tendremos las siguientes superficies corregidas:

- **SR-PN (p):** se pasa de los 5.236.270,96 m² en las actuales NUM a 5.232.793,96 m² en la presente modificación Puntual N.º 1.
- **SR-PN (apm):** se pasa de los 37.663.445,69 m² en las actuales NUM a 37.659.968,69 m² en la presente modificación Puntual N.º 1.
- **SR-PE:** se pasa de los 4.872,95 m² en las actuales NUM a 8.629,95 m² en la presente modificación Puntual N.º 1.

Por lo tanto, cuanto al suelo rústico protegido se pasa de los 37.950.662,22 m² en las actuales NUM a 37.947.185,22 m² en la presente modificación Puntual N.º 1. Hay que tener en cuenta que como SR-PN (p) y SR-PN (apm) se solapan solo se resta una sola vez la cantidad que se disminuye. Por otro lado, el aumento de SR-PE no supone un aumento del total de suelo rústico protegido ya que se solapa con otras categorías de suelo rústico protegido.

- **SR-C:** se pasa de los 99.643,27 m² en las actuales NUM a 99.180,27 m² en la presente modificación Puntual N.º 1.

En definitiva, se pasa de los 38.050.305,49 m² de Suelo Rústico en las actuales NUM a 38.046.365,49 m² en la presente modificación Puntual N.º 1.

En cuanto al **SUC** se pasa de los 526.951,24 m² de Suelo Rústico en las actuales NUM a 530.891,24 m² en la presente modificación Puntual N.º 1.

Todo esto se puede comprobar en el Anexo II: Páginas modificadas de la Memoria Vinculante.

MODIFICACIÓN 4

Con esta modificación se pretende la eliminación de una actuación aislada de urbanización, concretamente la Actuación Aislada AA-UR/N.º 5, ya que los terrenos afectados han sido urbanizados por el ayuntamiento. Si bien es cierto que el compromiso de urbanizar la zona afectada recae sobre los propietarios, para que sus parcelas adquieran la condición de solar, el Consistorio tomó la decisión de urbanizar los terrenos afectados para permitir un mejor funcionamiento viario del casco urbano. Por lo tanto, dichos terrenos ya no necesitan ser urbanizados.

Esta **modificación 4** podemos comprobarla en el **Anexo V: Plano Modificado PO_2-04 –ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.**

MODIFICACIÓN 5

En esta modificación se cambia la ordenanza de la parcela urbana RD ALTO LAS ERAS 12, pasando de Residencial Periférico a Residencial Casco. Se trata de buscar una mayor lógica en la conformación de la calle, ya que las parcelas próximas tienen unas posibilidades constructivas mayores. En aras de dotar de homogeneidad constructiva

a la zona se propone este cambio de ordenanza.

Esta **modificación 5** podemos comprobarla en el **Anexo V: Plano Modificado PO_2-04 –ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.**

MODIFICACIÓN 6

Modificación del artículo **197º “Condiciones estéticas”** (pág. 121) dentro de la regulación de las condiciones estéticas en la ordenanza de suelo urbano R_P en la normativa urbanística en cuanto a materiales de fachada se refiere. Aunque en la zona es característico el uso de la piedra y en menor medida el uso de revocos, lo cierto es que la madera es un material con muchas posibilidades constructivas en la zona en la que se ubica el municipio, por lo que se propone su inclusión como posible material de fachada. Se propone permitir su uso de manera justificada, aunque en una proporción no predominante. Solo se propone este cambio para la zona Periférica ya que en la zona de casco casi es inexistente el uso de la madera en fachada. A continuación, se adjuntan unas imágenes con ejemplos que existen actualmente en el municipio:



Inmuebles en Vilviestre del Pinar



Inmuebles en Vilviestre del Pinar y Molinos de Duero



Inmuebles en Palacios de la Sierra

Esta modificación la podemos comprobar en el **Anexo I: Páginas modificadas de la Normativa Urbanística** y **Anexo III: Páginas modificadas de las fichas urbanísticas**.

MODIFICACIÓN 7

Modificación de los artículos: **79º “Materiales en fachadas medianerías y cubiertas”** (pág. 50) dentro de las condiciones generales estéticas en la normativa urbanística, **191º “Condiciones estéticas”** (pág. 115) dentro de la regulación de las condiciones estéticas en la ordenanza de suelo urbano R_C en la normativa urbanística y **197º “Condiciones estéticas”** (pág. 122) dentro de la regulación de las condiciones estéticas en la ordenanza de suelo urbano R_P en la normativa urbanística en cuanto a tamaño de huecos en fachada se refiere. A pesar de que la tipología de huecos en fachada es predominantemente vertical, se pretende dar la posibilidad a que otro tipo de huecos con otras proporciones sean posibles siempre y cuando la solución esté debidamente justificada. A veces estos huecos son necesarios, por ejemplo, para la ventilación de sótanos, en la que los huecos suelen tender a proporciones más horizontales. Esta modificación la podemos comprobar en el **Anexo I: Páginas modificadas de la Normativa Urbanística** y **Anexo III: Páginas modificadas de las fichas urbanísticas**.

MODIFICACIÓN 8

Modificación los artículos: **79º “Materiales en fachadas medianerías y cubiertas”** (pág. 50) dentro de las condiciones generales estéticas en la normativa urbanística, **191º “Condiciones estéticas”** (pág. 115) dentro de la regulación de las condiciones estéticas en la ordenanza de suelo urbano R_C en la normativa urbanística y **197º “Condiciones estéticas”** (pág. 122) dentro de la regulación de las condiciones estéticas en la ordenanza de suelo urbano R_P en la normativa urbanística en cuanto a colores de carpintería se refiere. es cierto que los acabados en madera o tonos madera son los más habituales en la zona, pero se puede dar cabida a otros colores más vivos debidamente justificados que por tradición se han venido utilizando en la zona, como por ejemplo el verde. A continuación, se adjuntan unas imágenes con ejemplos que existen actualmente en el municipio:



Estos cambios los podemos comprobar en el **Anexo I: Páginas modificadas de la Normativa Urbanística** y **Anexo III: Páginas modificadas de las fichas urbanísticas**.

MODIFICACIÓN 9

Modificación de los artículos **190º “Condiciones de edificación”** (pág. 112) y **196º “Condiciones de edificación”** (pág. 119) referido a las alturas máximas permitidas en la ordenanza de suelo urbano R_C y R_P en la normativa urbanística. En estas zonas de ordenanza de residencial en suelo urbano se obliga en las actuales NUM a que para obras de rehabilitación deben mantener las alturas existentes, pero durante todos los años de vigencia han existido problemas de interpretación de esta obligación. Por lo tanto, se propone la eliminación de la de esa obligación y si se encuentran en una situación de disconformidad con el planeamiento se atenderá a lo establecido en el RUCYL para los usos de ese tipo. Este cambio lógicamente afecta a toda obra en edificios catalogados en los cuales sí que se mantendrá la volumetría existente pero no se podrán llevar a cabo obras de rehabilitación sino se cumple con las alturas mínimas de planta establecidas en las NUM. Este cambio los podemos comprobar en el **Anexo I: Páginas modificadas de la Normativa Urbanística** y **Anexo III: Páginas modificadas de las fichas urbanísticas**.

MODIFICACIÓN 10

Modificación del artículo **55º “Altura de estancias”** (pág. 43). las NUM vigentes permitan que las alturas libres de piso, que por lo general se establecen en 2,50 m, se puedan reducir a 2,20 en aseos y pasillos. Se propone hacerlo extensivo para cocinas, entendida como otro cuarto húmedo en el que los falsos techos puedan llegar a descender con el fin de alojar las conducciones necesarias para los usos que se llevan a cabo en dicha estancia. Como mucho solo se permitirá ese descenso en un 30% de la superficie de esta. Este cambio los podemos comprobar en el **Anexo I: Páginas modificadas de la Normativa Urbanística**.

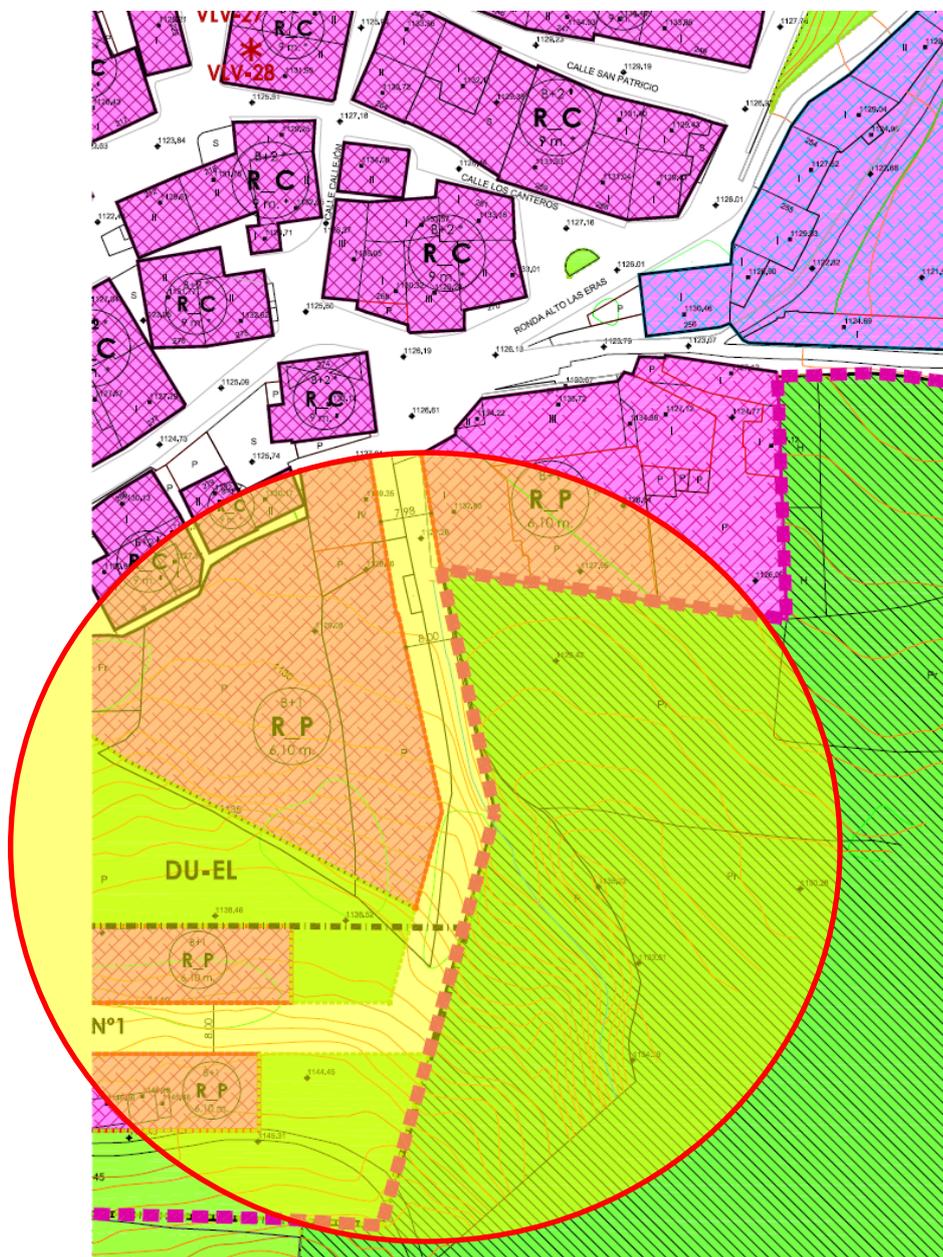
MODIFICACIÓN 11

Modificar el artículo **51º “Programa mínimo de vivienda”** (pág. 42) de la normativa urbanística con relación al espacio de tendedero. Las actuales NUM obligan a la existencia de un espacio para tendedero, en las viviendas, pero lo cierto es que a veces esta situación no es posible por lo que se propone que pueda ser compartido con otras estancias siempre y cuando se cumpla con las condiciones de ventilación mínimas exigibles. Este cambio lo podemos comprobar en el **Anexo I: Páginas modificadas de la Normativa Urbanística**.

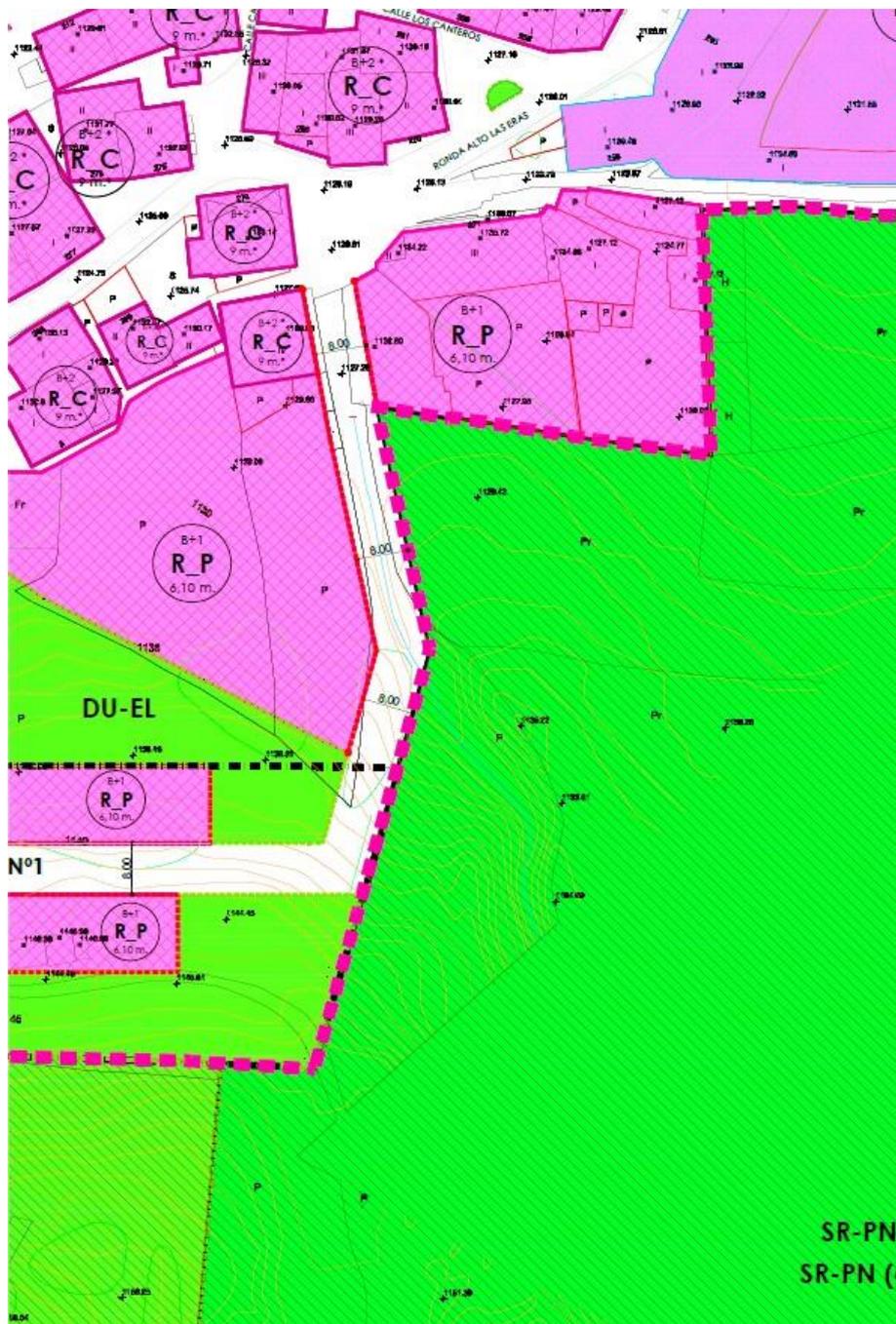
4. COMPARACIÓN ENTRE LA SITUACIÓN ACTUAL Y LA PROPUESTA

4.1 En relación con la **modificación 1** del punto anterior:

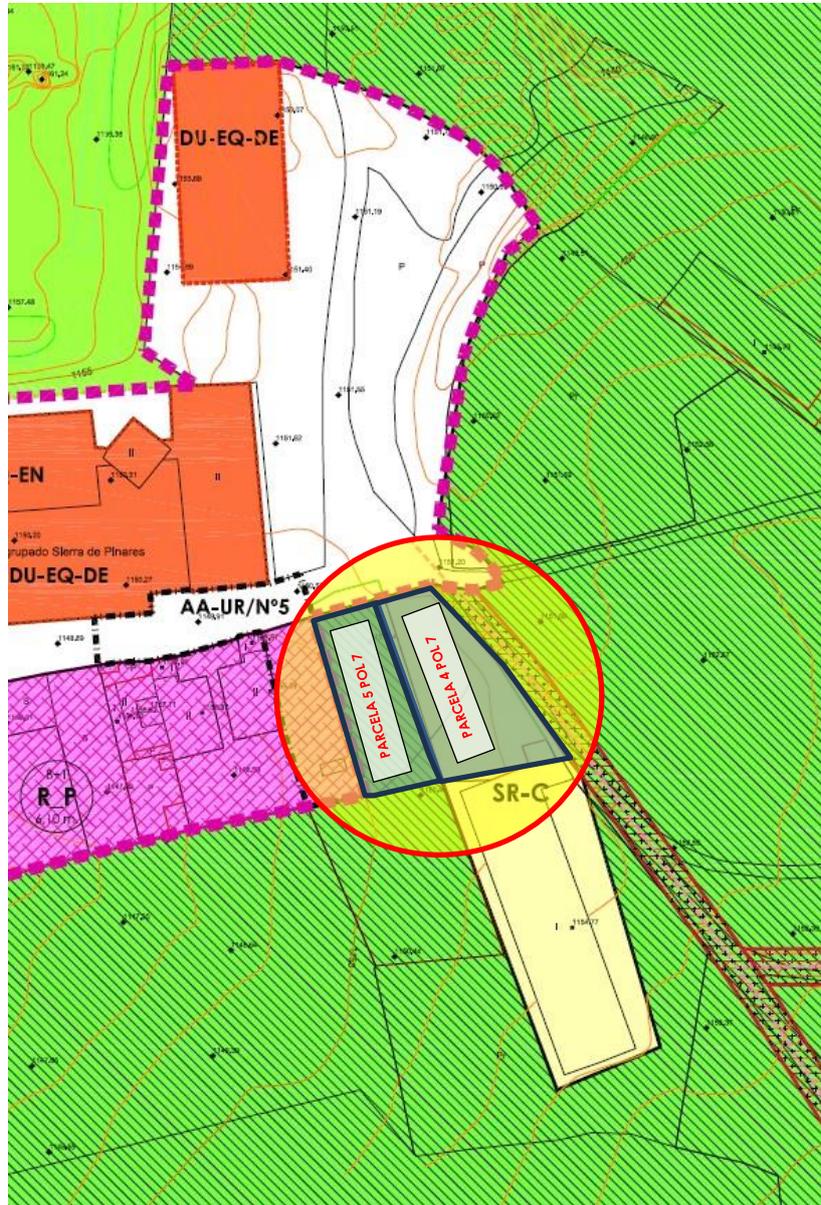
A continuación, se adjunta fragmento del plano actual de las NUM: **PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**



A continuación, se adjunta fragmento del Plano Modificado **PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**

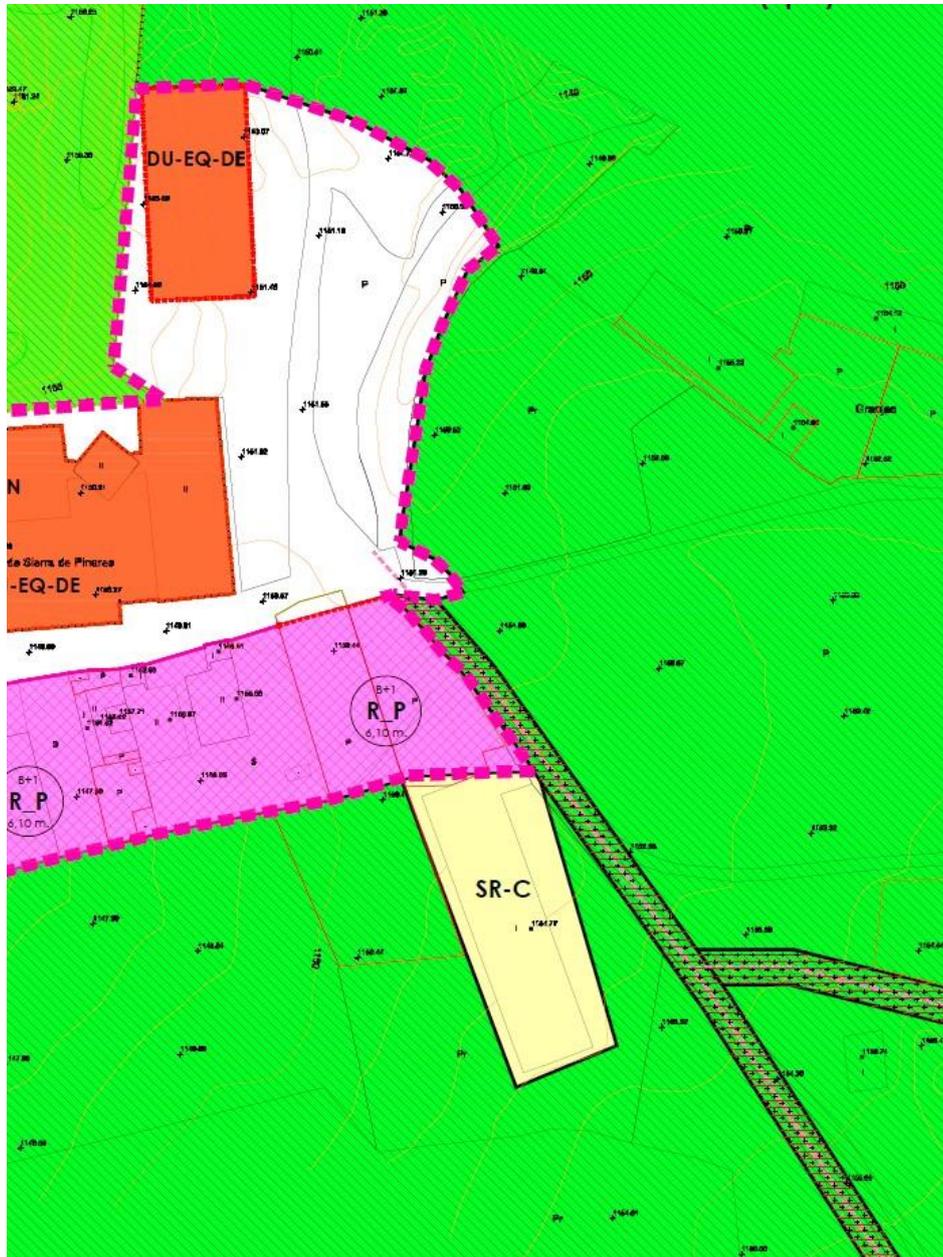


Para las parcelas 4 y 5 del pol. 7, a continuación, se adjunta fragmento del plano actual de las NUM: **PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**



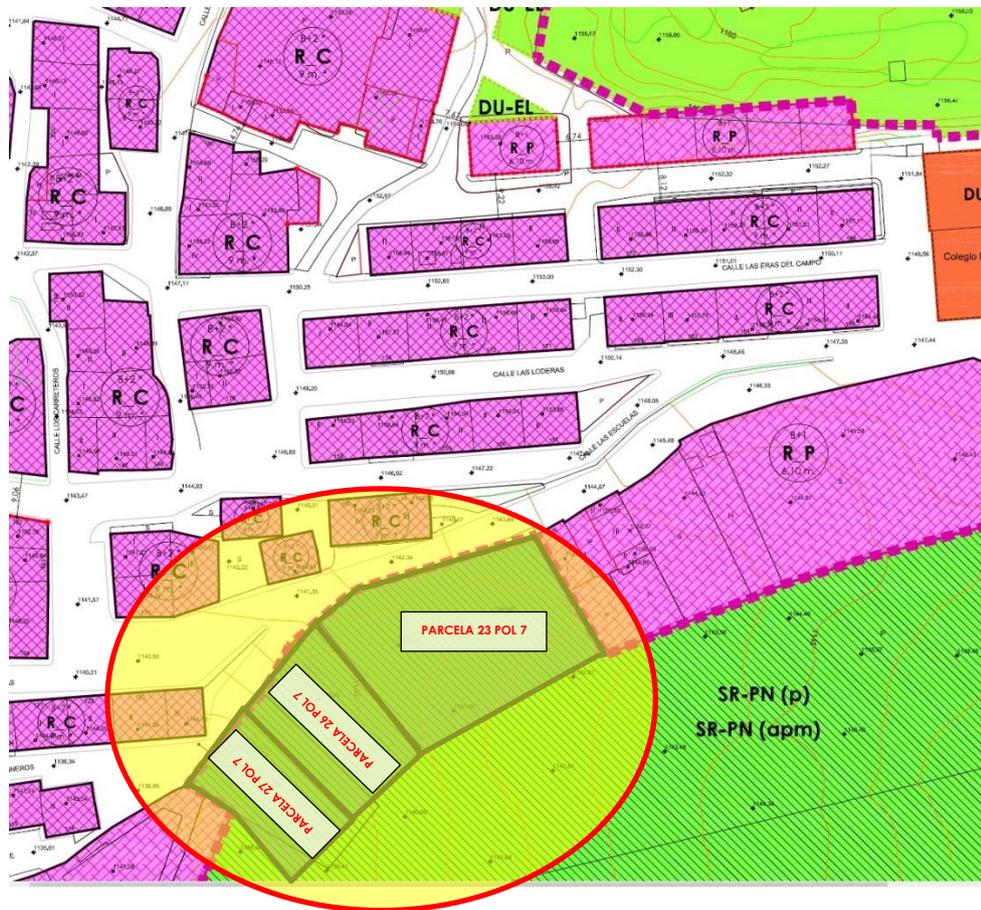
Para las parcelas 4 y 5 del pol. 7, A continuación, se adjunta fragmento del

Plano Modificado PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano

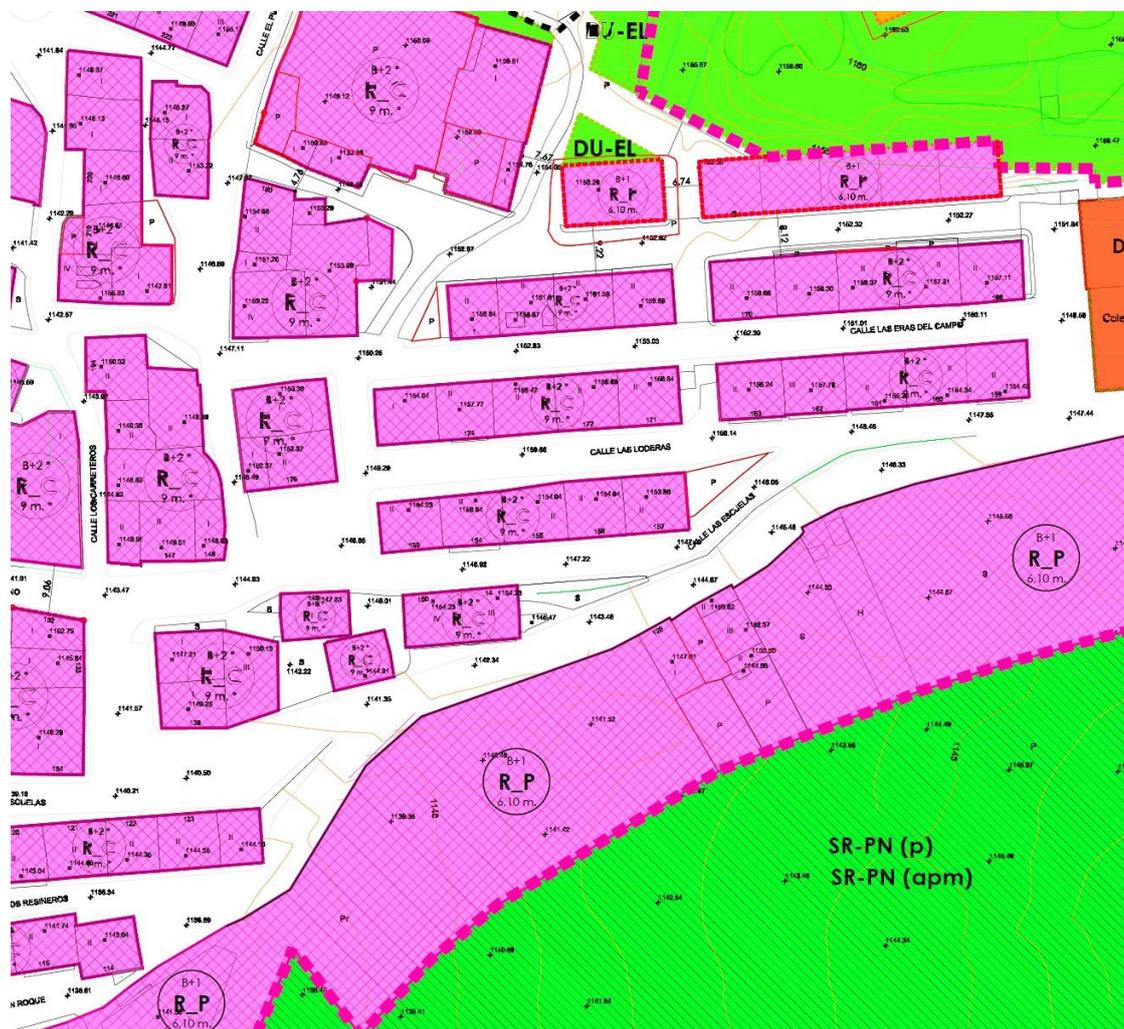


Para las parcelas 23, 26 y 27 del pol. 7, a continuación, se adjunta fragmento del plano

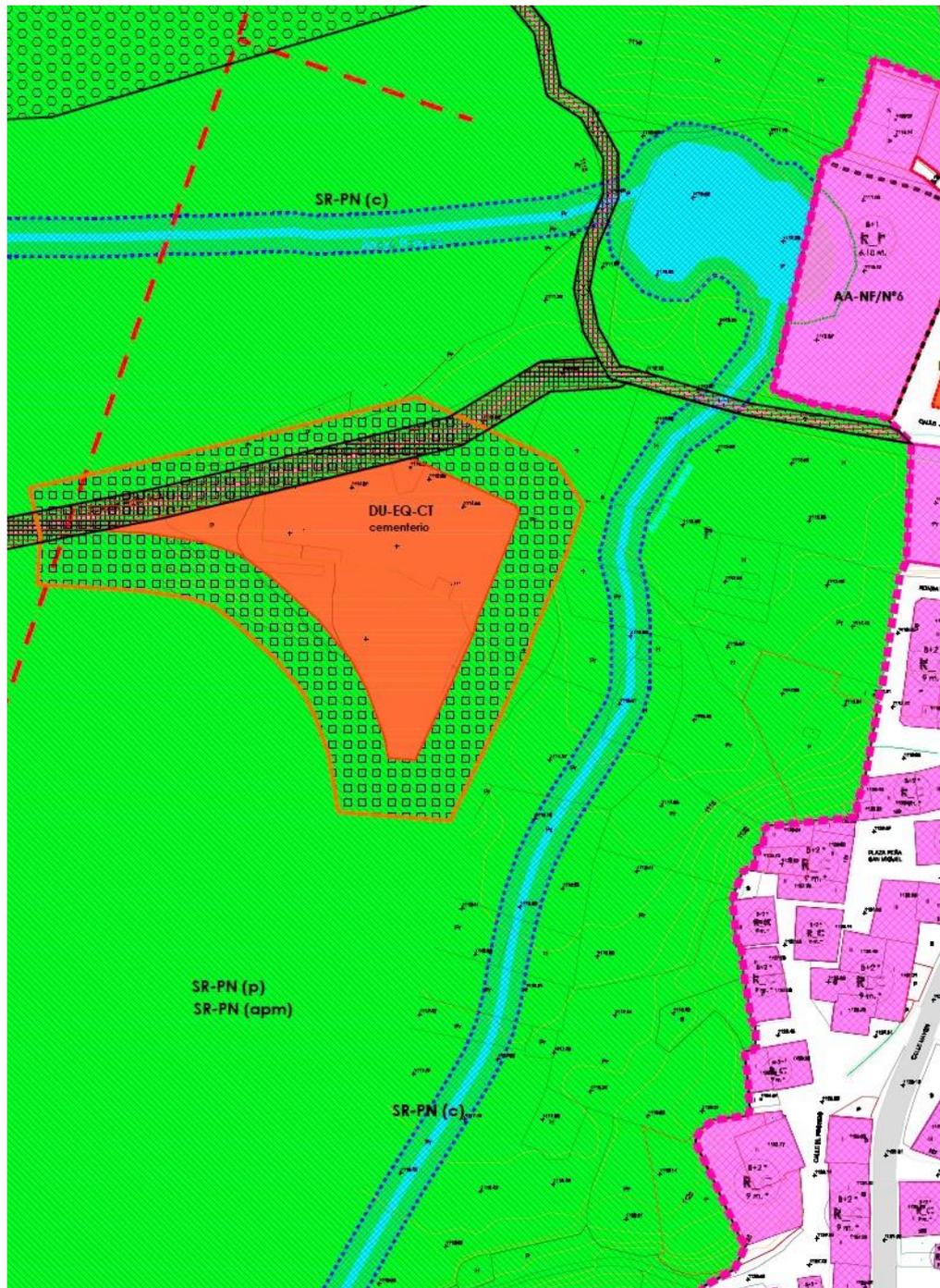
actual de las NUM: **PO_2-03 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**



Para las parcelas 23, 26 y 27 del pol. 7, a continuación, se adjunta fragmento del Plano Modificado: **PO_2-03 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**

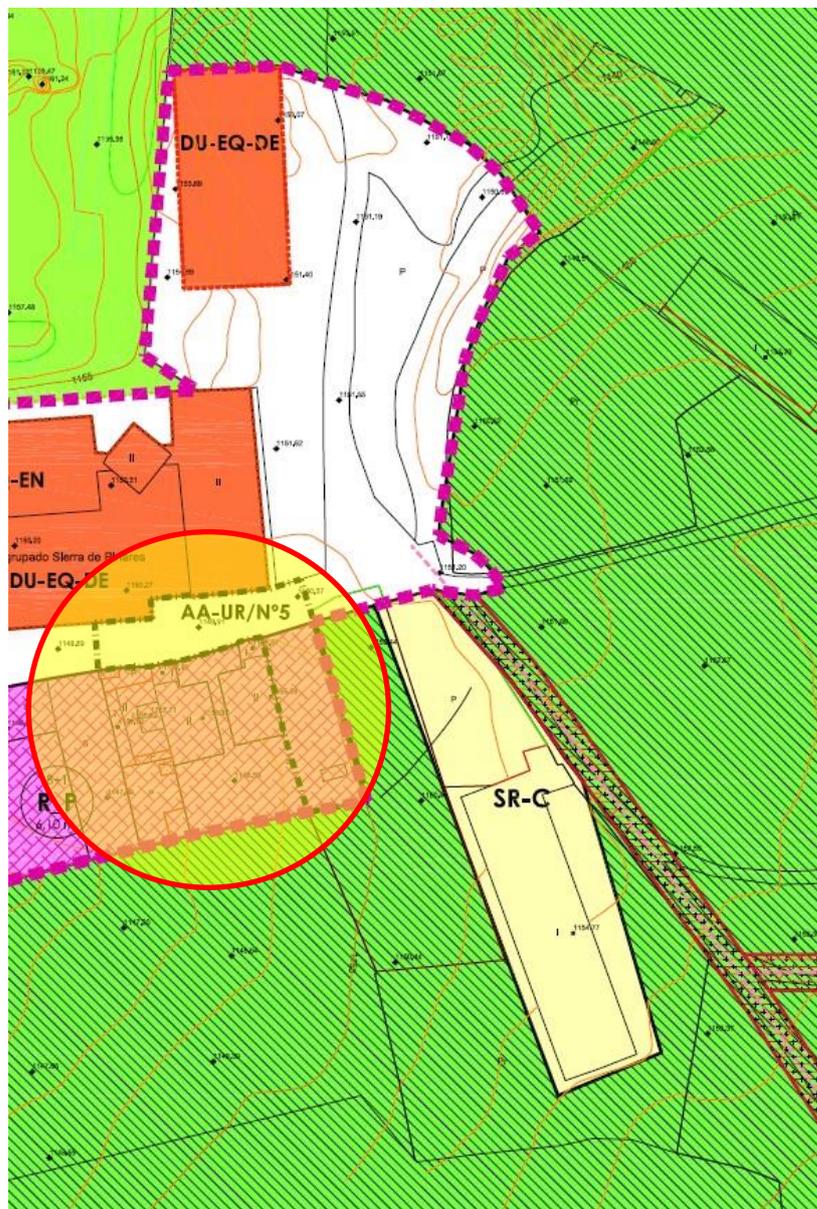


A continuación, se adjunta fragmento del Plano Modificado **PO_2-03 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**

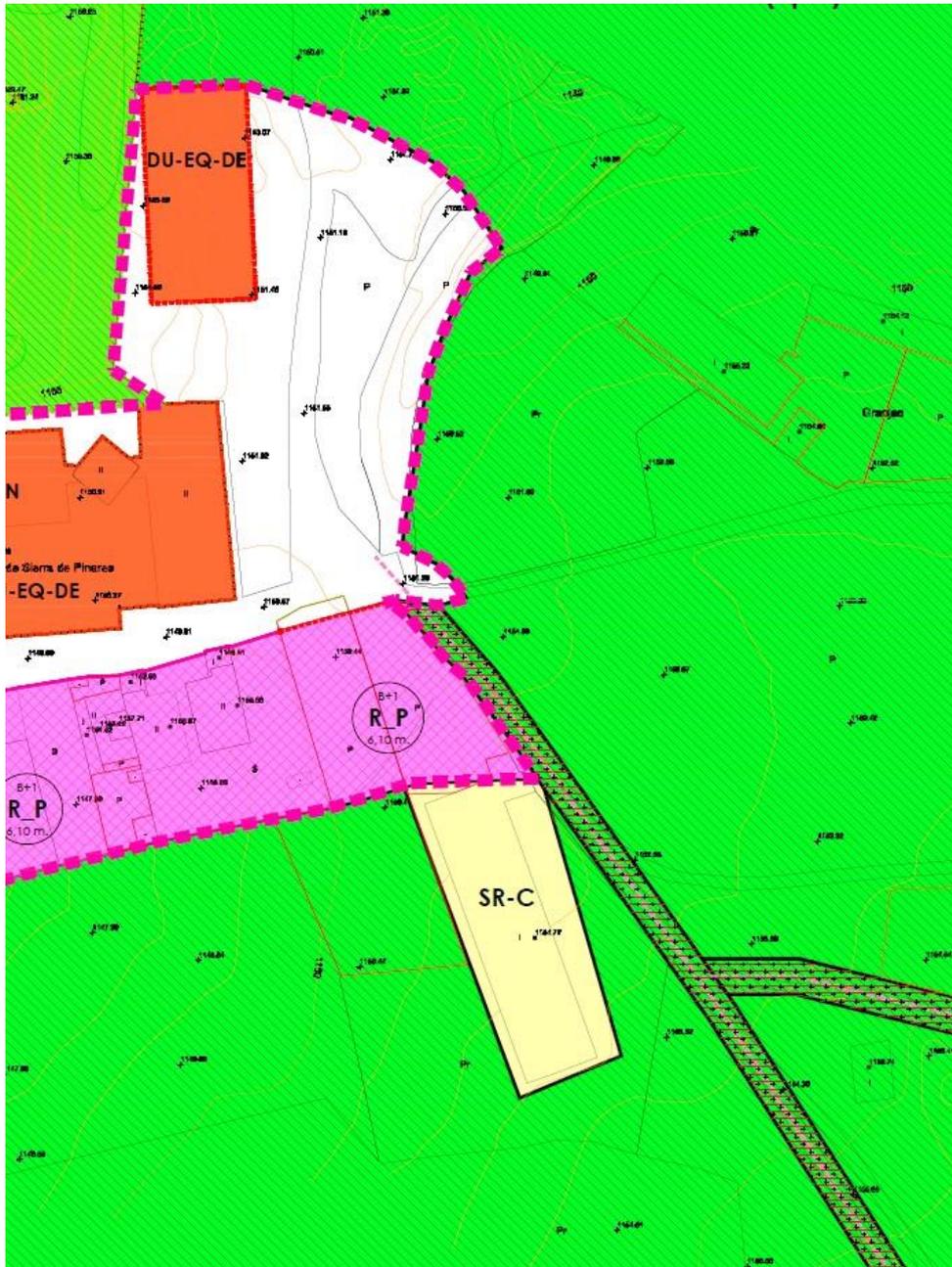


4.4 En relación con la **modificación 4** del punto anterior:

A continuación, se adjunta fragmento del plano actual de las NUM: **PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**

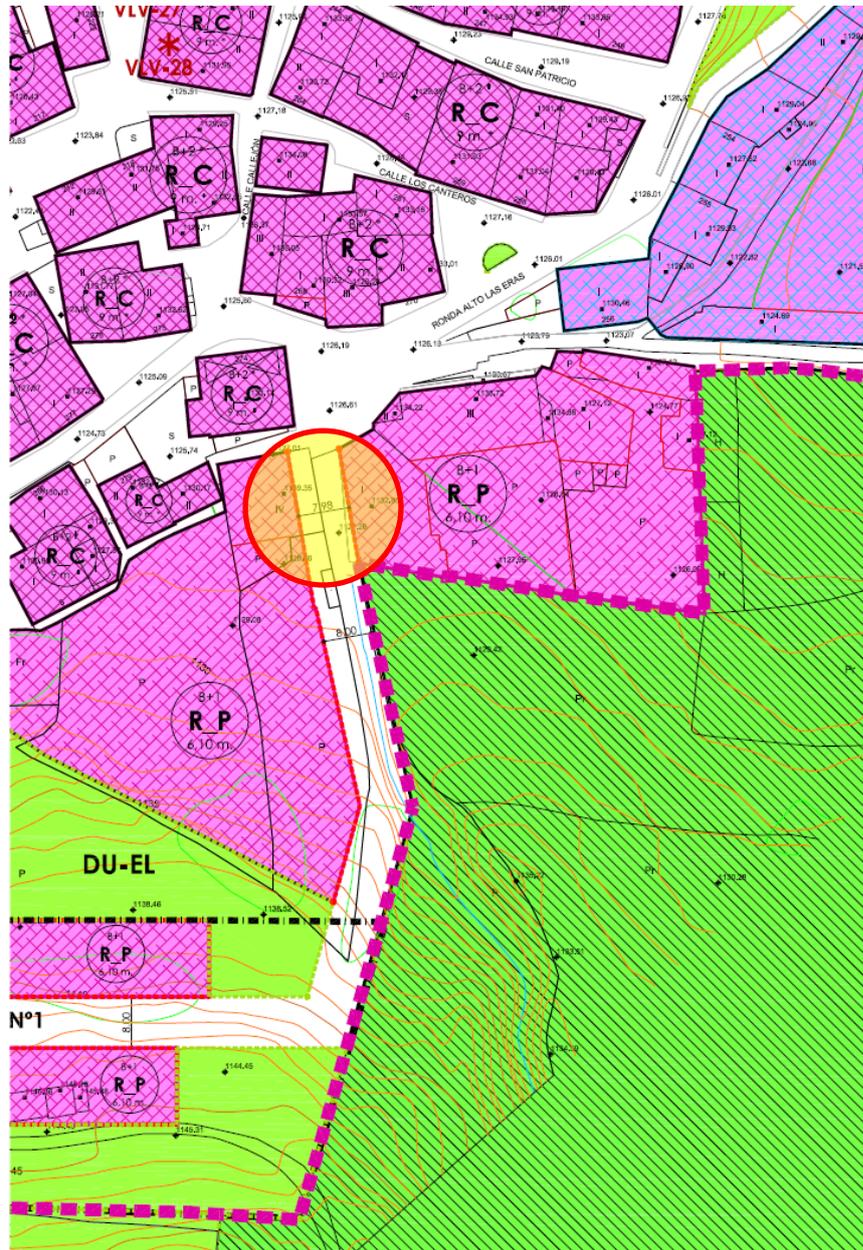


A continuación, se adjunta fragmento del Plano Modificado **PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**

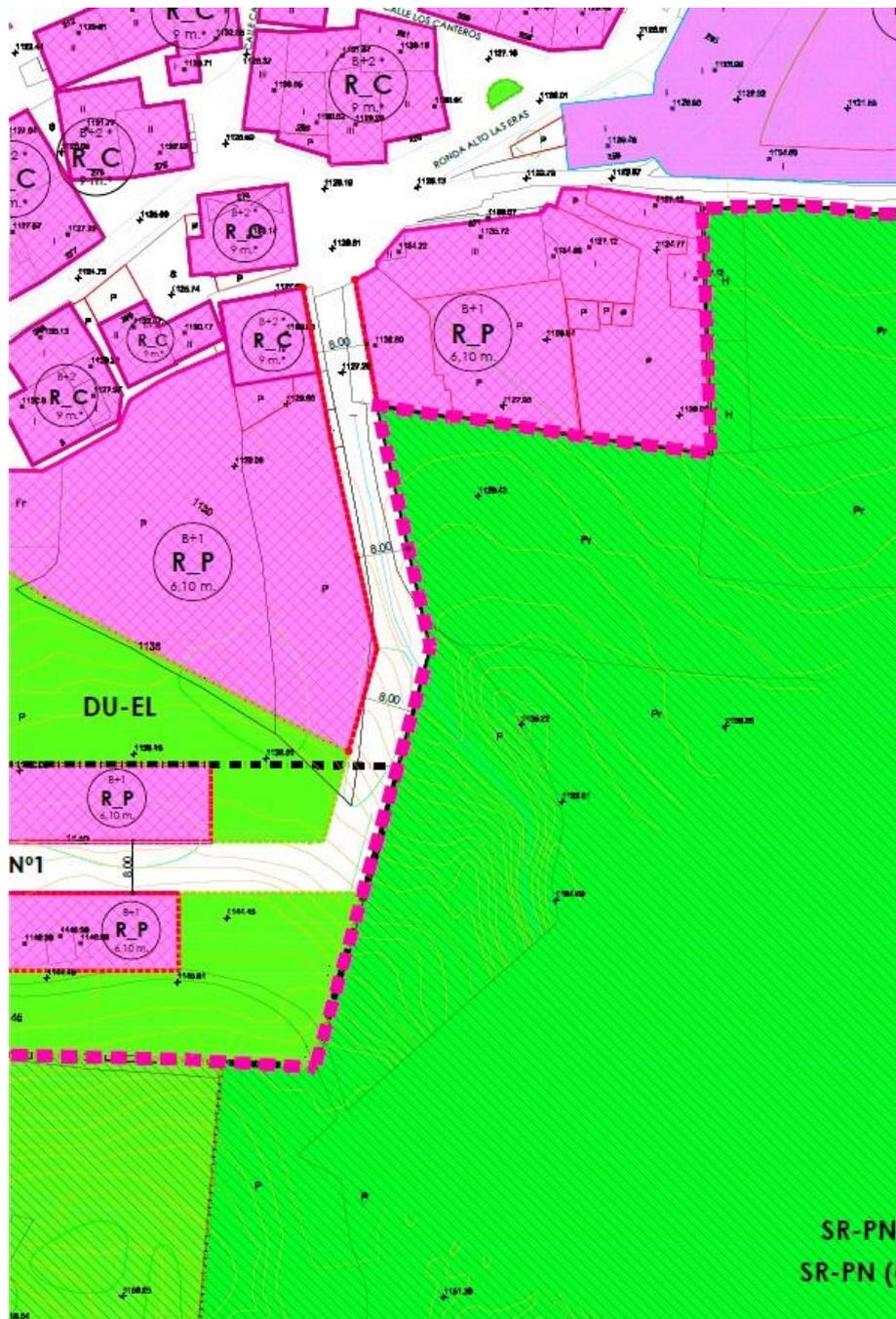


4.5 En relación con la **modificación 5** del punto anterior:

A continuación, se adjunta fragmento del plano actual de las NUM: **PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**



A continuación, se adjunta fragmento del Plano Modificado **PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano:**



4.2 En relación con las modificaciones 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del punto anterior a continuación se adjunta **tabla comparativa de la Normativa Urbanística en las actuales NUM y la nueva redacción que se da en la presente Modificación Puntual.**

ACTUALES NUM	NUEVA REDACCIÓN (OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL)
<p>ART 51º. Programa mínimo de vivienda (normas generales para la edificación)</p> <p>Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo, un dormitorio y tendedero.</p> <p>No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al Art. 38.3.a) de la LUCyL.</p>	<p>ART 51º. Programa mínimo de vivienda (normas generales para la edificación)</p> <p>Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo, un dormitorio y tendedero, que puede ser compartido con otras estancias siempre y cuando se cumpla con las condiciones de ventilación mínimas exigibles.</p> <p>No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al Art. 38.3.a) de la LUCyL.</p>
<p>ART 55º. Altura de las estancias (normas generales para la edificación)</p> <p>.....</p> <p>Altura libre de plantas de piso</p> <p>La altura mínima libre será de 2,50 m. En aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m.</p> <p>.....</p>	<p>ART 55º. Altura de las estancias (normas generales para la edificación)</p> <p>.....</p> <p>Altura libre de plantas de piso</p> <p>La altura mínima libre será de 2,50 m.</p> <p>En aseos, pasillos y cocinas (en una superficie máxima del 30 %) puede reducirse hasta 2,20 m.</p> <p>.....</p>
<p>ART 79º. Materiales en fachadas medianerías y cubiertas (condiciones generales estéticas)</p> <p>.....</p> <p>Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia brillante.</p> <p>.....</p>	<p>ART 79º. Materiales en fachadas medianerías y cubiertas (condiciones generales estéticas)</p> <p>.....</p> <p>Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia brillante. Se podrán admitir otro tipo de colores y proporciones debidamente justificados.</p> <p>.....</p>
<p>ART 190º. Condiciones de edificación (zona de ordenanza R_C (casco urbano))</p>	<p>ART 190º. Condiciones de edificación (zona de ordenanza R_C (casco urbano))</p>

<p>.....</p> <p>Alturas máximas</p> <p>En el caso de establecerse PB+2:</p> <p>La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9 m.</p> <p>La altura máxima a cumbrera de 13 m.</p> <p>En el caso de establecerse PB+1:</p> <p>La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 m.</p> <p>La altura máxima a cumbrera de 9,50 m.</p> <p>La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.</p> <p>Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.</p> <p>Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.</p>	<p>.....</p> <p>Alturas máximas</p> <p>En el caso de establecerse PB+2:</p> <p>La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9 m.</p> <p>La altura máxima a cumbrera de 13 m.</p> <p>En el caso de establecerse PB+1:</p> <p>La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 m.</p> <p>La altura máxima a cumbrera de 9,50 m.</p> <p>La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.</p> <p>Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.</p> <p>.....</p>
<p>ART 191º. Condiciones estéticas (zona de ordenanza R_C (casco urbano)</p> <p>.....</p> <p>Materiales</p> <p>Como material de cubierta se utilizará fundamentalmente la teja cerámica curva y mixta, en tonos rojos rojizos. Siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.</p> <p>-Los materiales de acabado de las fachadas permitidos son: piedra de la zona, permitiéndose aplacados de piedra similares a los de la zona, revocos pintados o morteros monocapas con tonos de colores grises, ocre, pajizos, terrosos o cualquier material similar a las edificaciones tradicionales.</p> <p>.....</p> <p>Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales de este tipo de elementos: madera vista, marrón, ... Se aportará muestra antes de su instalación. Se prohíbe los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en tonos tradicionales. Las persianas tendrán un</p>	<p>ART 191º. Condiciones estéticas (zona de ordenanza R_C (casco urbano)</p> <p>.....</p> <p>Materiales</p> <p>Como material de cubierta se utilizará fundamentalmente la teja cerámica curva y mixta, en tonos rojos rojizos. Siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.</p> <p>-Los materiales de acabado de las fachadas permitidos son: piedra de la zona, permitiéndose aplacados de piedra similares a los de la zona, revocos pintados o morteros monocapas con tonos de colores grises, ocre, pajizos, terrosos o cualquier material similar a las edificaciones tradicionales.</p> <p>.....</p> <p>Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales de este tipo de elementos: madera vista, marrón, ... Se aportará muestra antes de su instalación. Se prohíbe los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo</p>

<p>color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, rejas sevillanas, ... Se aportará muestra antes de su instalación.</p> <p>En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color, chapa galvanizada,...).</p>	<p>de contraventanas. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, rejas sevillanas, ... Se aportará muestra antes de su instalación. No obstante, se podrán admitir otros colores aparte de marrones y ocre que se han utilizado tradicionalmente en la zona, así como otras proporciones de huecos siempre y cuando estén debidamente justificados.</p> <p>En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color, chapa galvanizada,...).</p>
<p>ART 196º. Condiciones de edificación (zona de ordenanza R_P (residencial periférico))</p> <p>.....</p> <p>Alturas máximas</p> <p>La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,10 m.</p> <p>La altura máxima a cumbre de 9,50 m.</p> <p>La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.</p> <p>Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.</p> <p>.....</p>	<p>ART 196º. Condiciones de edificación (zona de ordenanza R_P (residencial periférico))</p> <p>.....</p> <p>Alturas máximas</p> <p>La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,10 m.</p> <p>La altura máxima a cumbre de 9,50 m.</p> <p>La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.</p> <p>Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación</p> <p>.....</p>
<p>ART 197º. Condiciones estéticas (zona de ordenanza R_P (residencial periférico))</p> <p>.....</p> <p>Materiales</p> <p>Como material de cubierta se utilizará fundamentalmente la teja cerámica curva y mixta, en tonos rojos rojizos. Siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.</p> <p>-Los materiales de acabado de las fachadas permitidos son: piedra de la zona, permitiéndose aplacados de piedra similares a los de la zona, revocos pintados o morteros monocapas con tonos de colores grises, ocre,</p>	<p>ART 197º. Condiciones estéticas (zona de ordenanza R_P (residencial periférico))</p> <p>.....</p> <p>Materiales</p> <p>Como material de cubierta se utilizará fundamentalmente la teja cerámica curva y mixta, en tonos rojos rojizos. Siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.</p> <p>-Los materiales de acabado de las fachadas permitidos son: piedra de la zona, permitiéndose aplacados de piedra similares a los de la zona, madera en una proporción no predominante, revocos pintados o morteros monocapas con</p>

<p>pajizos, terrosos o cualquier material similar a las edificaciones tradicionales.</p> <p>.....</p> <p>Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales de este tipo de elementos: madera vista, marrón, ... Se aportará muestra antes de su instalación. Se prohíbe los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, rejas sevillanas, ... Se aportará muestra antes de su instalación.</p> <p>En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color, chapa galvanizada,...)</p>	<p>tonos de colores grises, ocre, pajizos, terrosos o cualquier material similar a las edificaciones tradicionales.</p> <p>.....</p> <p>Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales de este tipo de elementos: madera vista, marrón, ... Se aportará muestra antes de su instalación. Se prohíbe los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, rejas sevillanas, ... Se aportará muestra antes de su instalación. No obstante, se podrán admitir otros colores aparte de marrones y ocre que se han utilizado tradicionalmente en la zona, así como otras proporciones de huecos siempre y cuando estén debidamente justificados.</p> <p>En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color, chapa galvanizada,...)</p>
--	--

Todos los cambios en el articulado de la Normativa Urbanística se podrán comprobar en el **Anexo I: Páginas modificadas de la Normativa Urbanística**. Además, todos estos cambios modificarán las fichas urbanísticas que se podrán comprobar en el **Anexo III: Páginas modificadas de las fichas urbanísticas**.

5. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

Está claro que esta influencia en la ordenación general del municipio va a existir ya que se modifican algunos parámetros y condiciones, así como una mínima alteración de la clasificación del suelo. Pero dicha alteración no es lo suficientemente grande como para que motive una revisión del planeamiento actual total, tal y como se desprende de lo establecido en el punto 1 del art 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que se transcribe literalmente a continuación:

Artículo 168. Revisión

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años

anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial.

6. RESUMEN EJECUTIVO

El ámbito afectado la presente Modificación Puntual es el conjunto del suelo rústico y urbano del término municipal de Vilviestre del Pinar por verse alterados algunos parámetros y condiciones urbanísticas, modificándose el régimen urbanístico vigente.

A modo de Resumen las modificaciones fundamentales planteadas son:

- Adaptación de un cambio de alineación de una calle existente para una mejor equidistribución entre los propietarios afectados.
- Incorporación de nuevas parcelas al suelo urbano por cumplir con las condiciones necesarias para ser consideradas como tal.
- Incorporación de nuevas parcelas al cementerio por necesidades municipales.
- Eliminación de una actuación aislada de urbanización innecesaria ya que los terrenos afectados ya han sido urbanizados por el Ayuntamiento.
- Cambio alguna parcela de ordenanza de suelo urbano, pasando de Residencial Periférico a Residencial Casco buscándose una mayor lógica en el trazado de ordenanzas.
- Permitir la madera en una proporción no predominante como material de fachada ampliando las posibilidades de diseño de esta dado que también es un material propio de la zona.
- Permitir otra tipología de huecos en las fachadas siempre que la solución este debidamente justificada.
- Permitir otro tipo de colores en carpinterías además de los marrones y ocre dado que junto con estos han sido utilizados tradicionalmente en la zona.
- No se obligará al mantenimiento de las alturas existentes para rehabilitación de edificios en zonas de ordenanza residencial. Si se encuentran en una situación de disconformidad con planeamiento se atenderá establecido en el RUCYL para este tipo de usos.
- Las alturas mínimas libres de piso admiten en las actuales normas salvedades para pasillos y aseos permitiéndose 2.20 m en vez de 2,50 m. Se pretende hacer extensiva esta salvedad a las cocinas, pero en un máximo de superficie de esta
- Se permitirá que el espacio de tendedero pueda ser compartido con otras estancias siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de ventilación.

La suspensión de licencias comenzará desde el día siguiente de la publicación oficial del Acuerdo de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual, y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento que la motiva, con un plazo máximo de 2 años, de conformidad con lo regulado en el artículo 53 de la LUCyL.

Dado el carácter de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento es improcedente la existencia de Planos correspondientes al Resumen Ejecutivo.

7. TRÁMITE AMBIENTAL

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 6 establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, distinguiendo entre evaluaciones ambientales estratégicas ordinarias y simplificadas.

“Artículo 6.- Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
 - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
 - b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
 - c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
 - d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*
 - a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
 - b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

Dado el carácter de la Modificación Puntual del instrumento de planeamiento que aquí se detalla, y en función de lo expresado en el punto 2 del art. 6, se desprende que se requiere el procedimiento de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Por ello, se redacta el correspondiente Documento Ambiental Estratégico para dicho procedimiento.

El contenido de este se ajusta a lo establecido en el artículo 29 La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

8. AUSENCIA DE AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

En relación con lo escrito en el Art. B) de la ITU/2016, publicada en el BOCyL n.º 67 de 8 de abril de 2016, se indica que el ámbito del presente documento no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

9. ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (BOE n.º 103, del 30 de abril), en su artículo 7 (Principio de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos) punto 3, establece que "Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera".

La presente Modificación Puntual de las actuales NUM tiene nula incidencia sobre los recursos públicos.

10. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3.c DE LA LUCyL y 172 DEL RUCyL

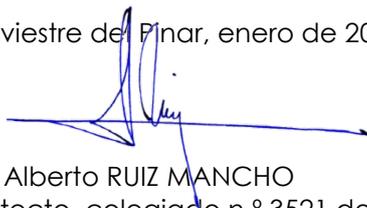
Las modificaciones previstas en este documento no tienen como objetivo una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, por lo que no son de aplicación las determinaciones

del artículo 58.3.c de la LUCyL y del artículo 172 del RUCyL, no siendo necesaria la previsión de nuevas superficies destinadas a espacios libres públicos.

ANEXOS

- ANEXO I: Páginas modificadas de las Normativa Urbanística.
- ANEXO II: Páginas modificadas de la Memoria Vinculante.
- ANEXO III: Páginas modificadas de las Fichas Urbanísticas.
- ANEXO IV: Plano Modificado PO_2-03 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.
- ANEXO V: Plano Modificado PO_2-04 – ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito Urbano.

En Vilviestre del Pinar, enero de 2025



Fdo.: Alberto RUIZ MANCHO
Arquitecto, colegiado n.º 3521 del
COAL (demarcación Salamanca).

ANEXO I: Paginas modificadas de la Normativa Urbanística

Pág.: 42, 43, 50, 112, 115, 119, 121 y 122

Art. 50º Deberes de uso y conservación

Conforme al Art. 8 de la LUCyL, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones. El coste de las obras que se deriven de las dichas obligaciones corresponderá a los propietarios (hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo), salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por empresas concesionarias de servicios públicos.

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en los Arts. 106 y 108 de la LUCyL y 107 de la LUCyL conforme a la LMUS 4/2008 sobre Órdenes de ejecución y declaración de ruina, a los efectos de garantizar la conservación de los edificios y en los casos en que existan dudas sobre la estabilidad o seguridad de un edificio, el ayuntamiento podrá solicitar del propietario el certificado de la inspección técnica de edificios conforme al Art. 110 de la LUCyL.

Se prohíbe el mantenimiento de edificios en mal estado, debiendo garantizarse su estabilidad y la seguridad para el entorno cuando este prevista su permanencia o, en caso contrario, la demolición, limpieza de escombros del solar y vallado del solar.

Art. 51º Programa mínimo de vivienda

Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo, un dormitorio y tendedero.

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al Art. 38.3.a) de la LUCyL.

Art. 52º Programa mínimo de edificios para usos diversos

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general, todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral, dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengan exigidas por la normativa vigente.

Todo local hasta 250 m² con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o separando la zona de lavabo de la cabina de inodoro) y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

Art. 53º Ventilación e iluminación

Todas las viviendas serán exteriores, considerando como tales las que tengan al menos 3 m. de fachada con espacios vivideros a calle, o a patio en el que sea inscribible un círculo de 15 m. de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada a la cubierta.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla le normativa de seguridad y salud en el trabajo.

Los espacios destinados a garaje contarán una ventilación directa o forzada de capacidad suficiente, iluminación y protección contra incendios.

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio, directamente o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

Art. 54° Patios

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima para permitir una iluminación y ventilación adecuada: lado mínimo 3 m. de y 9 m² de superficie para planta baja, lado mínimo 3 m. de y 11 m² de superficie mínima para baja+1 o baja+2 o altura superior a 4 m. al alero. No se permitirá reducir la superficie mínima con elementos pisables volados hacia el patio de ningún tipo (galerías, terrazas,...). No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos en toda su altura.

Art. 55° Altura de las estancias

Altura libre de planta baja

La altura libre entre pavimento y techo acabados no podrá ser menor de 2,80 en locales públicos y 2,50 m. en viviendas.

En caso de rehabilitación de locales en plantas bajas de edificios antiguos o protegidos de escasa altura, podrá admitirse una altura libre mínima de 2,40 m. siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de las zonas de uso público.

Entreplantas

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m. y la parte alta de 2,20 m. y no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local.

Si la parte alta se destina a uso público, las escaleras cumplirán las condiciones generales establecidas para las mismas y por la normativa sectorial y estatal (CTE).

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,50 m.

En aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m.

Altura libre de áticos

La sala de estar, comedor, cocina y dormitorios, tendrán una altura mínima de 2,50 m. en más del 50% de su superficie útil de cada estancia y en los pasillos y baños 2,20 m., no siendo inferior a 1,50 m. en el punto más bajo de cualquiera de las estancias.

Los espacios con altura inferior a 1,50 m. pueden destinarse a almacenamiento. Esta condición debe quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

Altura libre en sótanos y semisótanos

La altura mínima libre será de 2,20 m., aunque en algunos puntos las instalaciones cuelguen hasta dejar 2,00 m. libres.

Sección 3º CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES

Art. 79º Materiales en fachadas, medianerías y cubiertas

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales no pensados para formar acabados exteriores.

Como materiales de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar (normalmente arenisca), los revocos, estucos y enfoscados de mortero con pintura en tonos tradicionales de la zona (Tonos oscuros, terrosos o similares.).

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona (ladrillo caravista y cerámica vitrificada o de colores atípicos, fibrocemento, bloque de hormigón en su color, ladrillo tosco sin revestir, materiales metalizados, fachadas elaboradas a base de restos de la construcción, ...) quedan prohibido, salvo justificación estética y proyectual por técnico competente y se estime adecuado. No obstante se permitirá la utilización del ladrillo rústico en zonas puntuales de la fachada. Para usos industriales se permitirán materiales metálicos siempre que sean respetuosos con el entorno.

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas correspondientes o con otro de apariencia y color semejantes. Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos e frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discurra por ellos vía pública. No se autorizan viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

Los revestimientos de placas de fibrocemento o chapa metálica existentes, se retirarán cuando lo señale el Ayuntamiento y, como máximo, en el momento en que se proceda a renovar las fachadas correspondientes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja curva), permitiéndose teja mixta evitando las cubiertas de chapa en colores vivos, pizarra (incluso su uso parcial en limas y cumbres) o de otro color, fibrocemento, etc., por lo que se irán sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc, ... siempre que lo justifique el diseño del elemento. Para usos industriales se permitirán materiales metálicos siempre que sean respetuosos con el entorno.

Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia brillante.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada.

La altura máxima a cumbrera de 13 m.

En el caso de establecerse PB+1:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 m.

La altura máxima a cumbrera de 9,50 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos

Se permiten las galerías abiertas voladas inspiradas en la arquitectura tradicional o balcones que no sean cerrados.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle y máximo 80 cms y altura mínima de 3,00 m., sin superar en todo caso el ancho de la acera.

Vuelo máximo de 1,00 m sobre solar propio.

Se prohíben los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante.

Aparcamiento

Las edificaciones deben contar con una plaza de garaje por vivienda o cada 100 m² construidos en otros usos, dentro del solar. Se exceptúa de esta condición aquellas viviendas que cuenten con menos de 6 m. de frente de parcela o si ello exige una alteración importante del diseño de la fachada en edificios existentes de arquitectura tradicional que se rehabiliten, o en el caso de que se justifique su imposibilidad técnica debido a la forma del solar, accesos, ancho de calle, etc.

Construcciones auxiliares

Las construcciones auxiliares adosadas a medianerías no superarán 4,50 m. de altura en cornisa. Las condiciones en cuanto a separación de linderos serán las mismas que las de la edificación principal pudiendo estar adosada o separada del mismo. El número de plantas máximo será de una planta.

Art. 191º Condiciones estéticas

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares, que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

Los materiales permitidos en acabado de fachadas vendrán determinados en las condiciones particulares de las zonas, no pudiéndose emplear cualquier otro.

No se permitirá la instalación de capialzados de persiana enrollable en el exterior que no presente una actuación conjunta de todos los de la fachada. Deberá revestirse el material del capialzado con el mismo tratamiento de fachada

hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, rejas sevillanas,... Se aportará muestra antes de su instalación

En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color, chapa galvanizada,...)

Publicidad exterior

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada de planta baja con dimensiones máximas de 2x0,50 m. o incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas.

Se recomienda la rotulación con paneles de forja, materiales transparentes, paneles de madera, cobre, zinc...

Cerramientos de solar

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Se permitirán materiales tradicionales ciegos hasta una altura de 1 m. En caso de ser de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados clasicistas, modernistas,... La altura máxima de los cerramientos será de 2,20 m.

Cap. 2 ZONA DE ORDENANZA R_P, RESIDENCIAL PERIFÉRICO

Art. 192º Definición

La calificación de Residencial-Periférico se refiere a los tipos arquitectónicos de composición menos tradicional que se han ido implantando en las zonas periféricas del casco urbano

Son zonas de gran esponjamiento y en gran medida con escaso grado de urbanización. Se mezclan parcelas donde todavía aparecen usos agrícolas con nuevas edificaciones residenciales de primera y segunda residencia.

Predominan las construcciones de dos plantas. En esta zona conviven usos industriales, almacenes y talleres con usos residenciales y terciarios y usos ganaderos

Art. 193º Delimitación

Se aplica a los espacios generados fuera de la zona de Casco urbano
Son zonas de expansión propias de los núcleos mejor conectados por infraestructuras viarias con el resto de la comarca.

Clasificación urbanística

La calificación zonal que estos suelos tienen dependerá del grado de consolidación de los mismos.

En cualquier caso, deberán cumplir las condiciones de fachada a vía pública para ser edificables.

dentro de la parcela, la edificación deberá ajustarse a la misma, quedando el resto como espacio libre de uso privado.

- Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m. en caso de abrirse huecos o 1,50 m. en caso de ser ciegas.

Al ser frecuente la existencia de servidumbres de paso entre pequeñas fincas urbanas y ante la dificultad de discernir entre espacio público y privado, con independencia de lo que se señale en los planos de ordenación, podrán hacerse reajustes para definir las alineaciones mediante Estudios de Detalle o Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas. En ningún caso una servidumbre de paso constituye un vial público.

Ocupación máxima

La máxima ocupación de solar será del 70%, permitiéndose llegar al 100% en parcelas de menos de 100 m²

En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela para vía pública, y en el caso de que el aprovechamiento correspondiente a la delimitación inicial de la parcela no pueda materializarse sobre la ocupación permitida de la resultante, ésta podrá ampliarse hasta alcanzarlo, lo que se justificará mediante ED o en el proyecto.

Para nuevas edificaciones que restituyan las condiciones de imagen y volumen de la edificación tradicional existente se permite alcanzar los valores de ocupación originales.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar. Se permite el bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior o para uso de almacén o trastero.

Nº de plantas máximo

Dos plantas (PB+1) con aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable a partir de 1,50 metros de altura libre, como almacén o trastero.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,10 m.

La altura máxima a cumbre de 9,50 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos

Se permiten las galerías abiertas voladas inspiradas en la arquitectura tradicional o balcones que no sean cerrados.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados

Vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle y máximo 80 cms y altura mínima de 3,00 m., sin superar en todo caso el ancho de la acera.

Los remates de chimenea mantendrán el tipo tradicional de la zona. Todo ello revestido del mismo material de cubierta. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

Fachadas

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura tradicional de la zona en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería, sillería ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discorra por ellos vía pública.

Si el desarrollo de fachada es superior a 12 m. de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose en cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente.

Las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico no permitiéndose el aluminio en su color natural ni en anodizado en color oro u otros. Se permiten los lacados en tonos tradicionales

Las rejas en huecos y las barandillas deberán quedar contenidas en un plano paralelo a la fachada y no se emplearán en su composición barrotes torneados debiendo utilizarse perfiles rectos o aquellos modelos clásicos y tradicionales del municipio, preferentemente forjadas y recuperadas.

La instalación de acondicionadores de aire en fachada sólo se permitirá por encima de los tres metros sobre la rasante de la acera disponiendo una rejilla de evacuación en el mismo plano de la carpintería del hueco y ocupando todo su ancho. Las lamas de la rejilla, trámex o malla serán tales que impidan la visión del aparato desde la vía pública y envíen el aire en un ángulo superior a 10° sobre la horizontal. Sus acabados serán los mismos que para carpinterías y cerrajerías.

La proporción de huecos será según tipologías tradicionales.

Materiales

Como material de cubierta se utilizará fundamentalmente la teja cerámica curva y mixta, en tonos rojos rojizos. Siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.

-Los materiales de acabado de las fachadas permitidos son: piedra de la zona, permitiéndose aplacados de piedra similares a los de la zona, revocos pintados o morteros monocapas con tonos de colores grises, ocre, pajizos, terrosos o cualquier material similar a las edificaciones tradicionales.

- las juntas de mortero serán de colores tradicionales del entorno.

- los revocos pintados en tonos tradicionales de la zona (colores grises, ocre, pajizos, terrosos, se prohíben los colores azules, verdes, violáceos que desentonen con el entorno). Se ejecutarán procurando romper la uniformidad de color en fachadas continuas de gran extensión mediante cambios de tono, para evitar impactos visuales negativos en los núcleos con caserío de pequeñas dimensiones.

Se prohíben expresamente:

- Aplacados de piedra de musgo, mármol y cualquier otra piedra que no sea característica de la zona.
- Aplacados de azulejos y cerámicos en general, excepto en remates ornamentales puntuales, vierteaguas y elementos de cualquier tipo de acabado pulido y/o brillantado.
- Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos, dentados en imitación de piedra, etc.
- No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.
- El ladrillo caravista.
- Bloque de hormigón.
- Aplacados de piedra sin modular, como recortes.
- El Ladrillo caravista formato rústico se prohíbe en planta baja, en las plantas superiores se permite su colocación hasta máximo de un 10% de la superficie ciega de cada fachada, pero solo para detalles como en ventanas, impostas, etc. Se aportará muestra antes de su colocación

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería o mampostería existentes, así como los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación que se sustituye, tales como basamentos, muretes jambas y dinteles de huecos, cornisas, sillares de esquina, canecillos tallados, barandillas, hornos, fuentes,...

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales de este tipo de elementos: madera vista, marrón,... Se prohíben los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, rejas sevillanas,.... Se aportará muestra antes de su instalación.

En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color, chapa galvanizada,...)

Publicidad exterior

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada de planta baja con dimensiones máximas de 2x0,50 m. o incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas.

Se recomienda la rotulación con paneles de forja, materiales transparentes, paneles de madera, cobre, zinc...

Cerramientos de solar

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Se permitirán materiales tradicionales ciegos hasta una altura de 1 metro. En caso de ser de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados clasicistas, modernistas,... La altura máxima de los cerramientos será de 2,20 m.

ANEXO II: Paginas modificadas de la Memoria Vinculante

Pág.: 34

Cap. 3 CUADRO RESUMEN DE CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Sup. Total Municipio Vilviestre del Pinar		Supf. (m2)	Supf. (m2)	Supf. (m2)	Porcentaje
				38.577.256,73	100%
Suelo Urbano					
	<i>Suelo Urbano Consolidado</i>	Vilviestre del Pinar	530.891,24		
<i>Total Urbano Consolidado</i>				530.891,24	1,38%
Total Suelo Urbano				530.891,24	1,38%
Suelo Rústico					
	<i>Común</i>		99.180,27		
Total Rústico Común				99.180,27	0,25%
	<i>Protección Natural (Forestal)</i>		31.581.947,26		
	<i>Protección Natural (Áreas de Protección medioAmbiental)</i>		37.659.968,69		
	<i>Protección Natural (Cauces, Lagunas y Embalses)</i>		745.856,24		
	<i>Protección Natural (Pastizal-Matorral)</i>		5.232.793,96		
	<i>Protección Natural (Montes de Utilidad Pública)</i>		30.876.498,36		
	<i>Protección Natural (Vías Pecuarias)</i>		74.627,40		
	<i>Protección Cultural (Vías Pecuarias)</i>		74.627,40		
	<i>Protección Cultural (Yacimiento Arqueológico)</i>		779.917,00		
	<i>Protección de Infraestructuras (Carreteras)</i>		402.580,58		
	<i>Protección Especial (Entorno Cementerios)</i>		8.629,95		
Total Rústico Protegido				37.947.185,22	98,37%
Total Rústico				38.046.365,49	98,62%

Notas:

- Superficie Total del municipio tomada de la delimitación cartográfica.
- No se ha computado la suma de las distintas categorías de suelo protegido puesto que se produce superposición de distintas protecciones en muchos casos.

ANEXO III: Paginas modificadas de las Fichas Urbanísticas

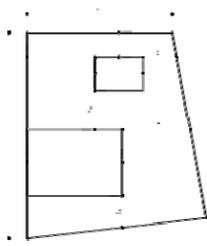
Zonas de ordenanza

Ordenanza SU-R_C: Pág. 3

Ordenanza SU-R_P: Pág. 2

Actuaciones aisladas

AA-UR/NF/Nº1: Pág. 1

<p>a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1. Retranqueo d2. Distancia a linderos laterales d3. Distancia a lindero posterior d4. Distancia a otros edificios</p>		
--	--	---

CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicional y adecuados al entorno: piedra, revocos pintados, morteros monocapa...	<p>Aplacados de piedra de musgo, mármol y cualquier otra piedra que no sea característica de la zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aplacados de azulejos y cerámicos en general, excepto en remates ornamentales puntuales, vierteaguas y elementos de cualquier tipo de acabado pulido y/o abrillantado. - Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos, dentados en imitación de piedra, etc. - No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas. - El ladrillo caravista. - Bloque de hormigón. - Aplacados de piedra sin modular, como recortes. <p>Ladrillo caravista formato rústico: prohibido en planta baja. Plantas superiores: máximo un 10% de la superficie ciega de fachada, pero solo en ventanas, impostas, etc. Se aportará muestra antes de su colocación.</p>		Tonos, grises, ocres, pajizos, terrosos	Colores que desentonen con el entorno tradicional: azules, verdes, violáceos	
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES	RATIO		<p>Se permiten las galerías abiertas voladas inspiradas en la arquitectura tradicional, o balcones que no sean cerrados. Se prohíben los cuerpos volados cerrados. Vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle y máximo 80 cms y altura mínima de 3,00 m., sin superar en todo caso el ancho de la acera. Vuelo máximo de 1,00 m sobre solar propio. Se prohíben los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante</p>		
Las carpinterías y cerrajería serán preferiblemente de madera. Se permiten los lacados en tonos tradicionales. Se prohíben los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante. Se aportará muestra antes de su instalación. No obstante, se podrán admitir otros colores aparte de marrones y ocres que se han utilizado tradicionalmente en la zona, siempre y cuando estén debidamente justificados	Según tipologías tradicionales. No obstante, se podrán permitir otras proporciones de huecos siempre y cuando estén debidamente justificadas				
CUBIERTA					
PENDIENTE MINIMA	MATERIAL	ALTURA MAXIMA CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
20%/35%	Teja curva y teja mixta en tonos rojizos	<p>En el caso de establecerse PB+2: La altura máxima a cumbrera de 13 m.</p> <p>En el caso de establecerse PB+1: La altura máxima a cumbrera de 9,50 m.</p>	Lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m., tolerándose como máximo dos buhardillas (troneas/baburriles) por vivienda, en faldones distintos, con frente máximo de 1,20 x 1,20 m. y revestidas del mismo material que los faldones de cubierta.	Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,80 m. sobre la alineación del vial. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. salvo elementos sustentantes como canecillos.	Colores rojizos
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Se permitirán materiales tradicionales ciegos					

FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO		PROHIBIDO	RECOMENDADO		PROHIBIDO
Tradicional y adecuados al entorno: piedra, revocos pintados, morteros monocapa...		<p>Aplacados de piedra de musgo, mármol y cualquier otra piedra que no sea característica de la zona.</p> <p>- Aplacados de azulejos y cerámicos en general, excepto en remates ornamentales puntuales, vierteaguas y elementos de cualquier tipo de acabado pulido y/o abrigado.</p> <p>- Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos, dentados en imitación de piedra, etc.</p> <p>- No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.</p> <p>- El ladrillo caravista.</p> <p>- Bloque de hormigón.</p> <p>- Aplacados de piedra sin modular, como recortes.</p> <p>Ladrillo caravista formato rústico: prohibido en planta baja. Plantas superiores: máximo un 10% de la superficie ciega de fachada, pero solo en ventanas, impostas, etc. Se aportará muestra antes de su colocación.</p>	Tonos, grises, ocre, pajizos, terrosos		Colores que desentonan con el entorno tradicional: azules, verdes, violáceos
Se permite la madera en una proporción no predominante.					
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO	<p>Se permiten las galerías abiertas voladas inspiradas en la arquitectura tradicional, o balcones que no sean cerrados.</p> <p>Se prohíben los cuerpos volados cerrados.</p> <p>Vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle y máximo 80 cms y altura mínima de 3,00 m., sin superar en todo caso el ancho de la acera..</p> <p>Vuelo máximo de 1,00 m sobre solar propio.</p> <p>Se prohíben los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante</p>		
Las carpinterías y cerrajería serán preferiblemente de madera. Se permiten los lacados en tonos tradicionales. Se prohíben los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante. Se aportará muestra antes de su instalación. No obstante, se podrán admitir otros colores aparte de marrones y ocre que se han utilizado tradicionalmente en la zona, siempre y cuando estén debidamente justificados		Según tipologías tradicionales. No obstante, se podrán permitir otras proporciones de huecos siempre y cuando estén debidamente justificadas			
CUBIERTA					
PENDIENTE MINIMA /MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MAXIMA CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
20°/35°	Teja curva y teja mixta en tonos rojizos	9,50 m.	Lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m., tolerándose como máximo dos buhardillas (troneras/baburiles) por vivienda, en faldones distintos, con frente máximo de 1,20 x1,20 m. y revestidas del mismo material que los faldones de cubierta.	Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,80 m. sobre la alineación del vial. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. salvo elementos sustentantes como canecillos.	Colores rojizos
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Se permitirán materiales tradicionales ciegos hasta una altura de 1 metro. En caso de ser de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados clasicistas, modernistas,... La altura máxima de los cerramientos será de 2,20m.					
EDIFICACION AUXILIAR					
SUPERFICIE MAXIMA		No se fija			
Nº DE PLANTAS		1			
ALTURA MAXIMA A CUMBRERA		4,50 m.			
SEPARACION A LINDEROS		Condiciones iguales a edificación principal			
SEPARACION EDIFICIO PRINCIPAL		Adosada o aislada			
USOS					
USO PRINCIPAL		R1 Residencial vivienda unifamiliar			

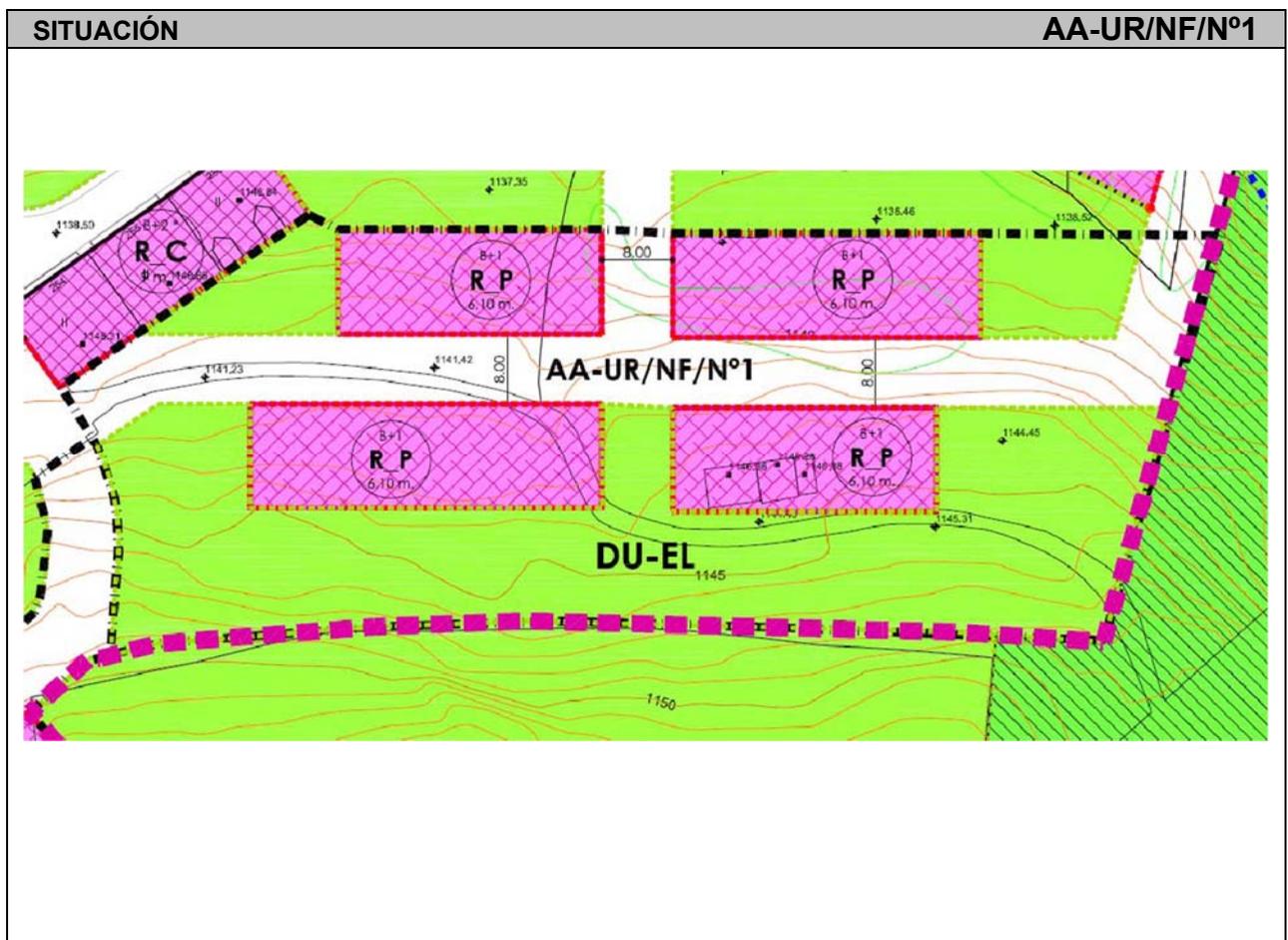
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN / NORMALIZACIÓN

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Vilviestre del Pinar	SUPERFICIE TOTAL:	5.475,90 m ²
CLASIFICACIÓN:	SU-C		
DENOMINACIÓN :	AA-UR/NF/N°1	USO PREDOMINANTE:	Residencial
		TIPOLOGÍA:	Unifamiliar

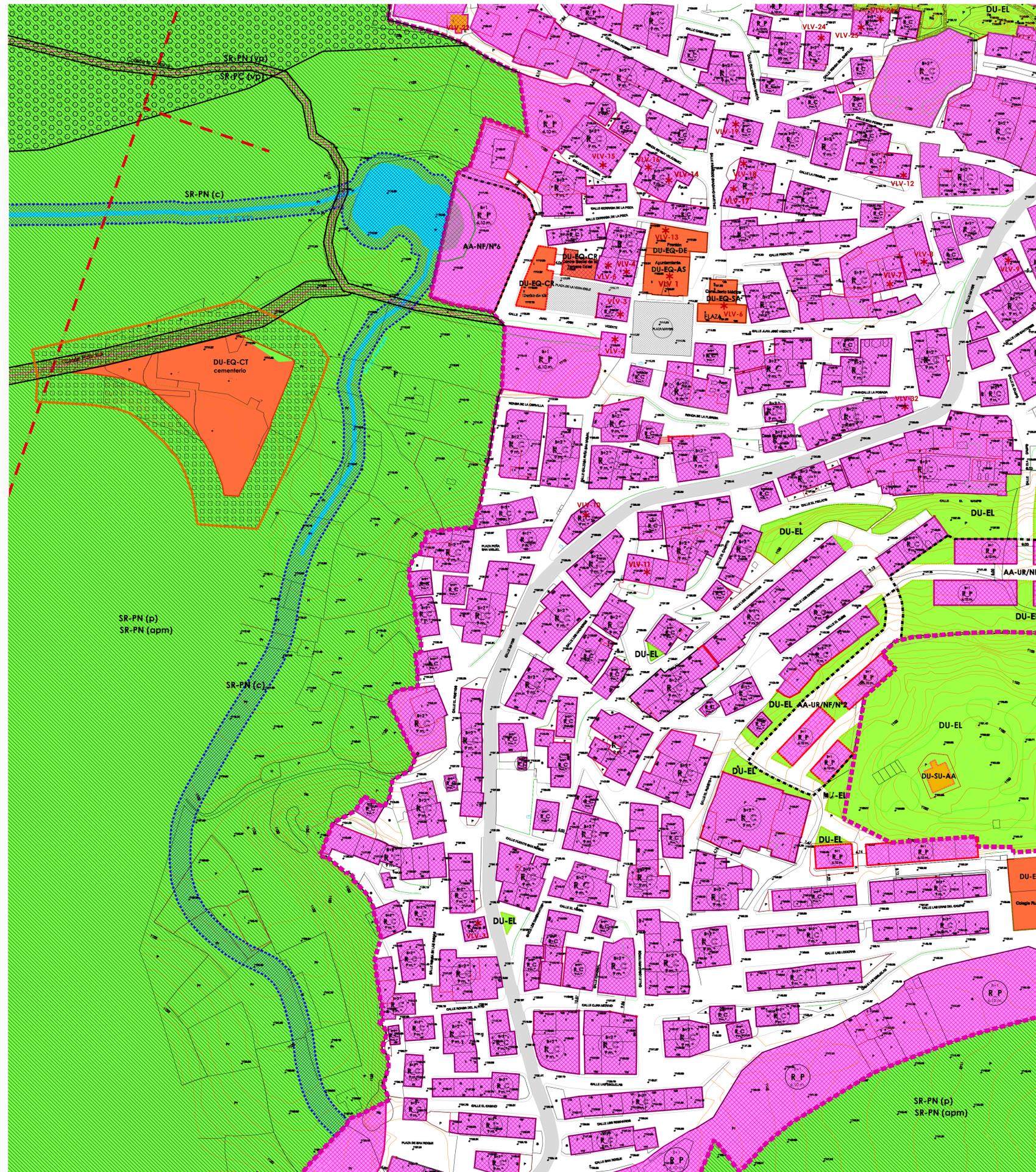
GESTIÓN DEL SUELO
INSTRUMENTO DE GESTIÓN
Proyecto de Normalización conforme a lo establecido en elRUCyL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE	Solar	1.620,00 m ²
SUPERFICIE DE CESIONES	Viales asociados	1.255,40 m ²
	Espacios libres asociados	2.624,50 m ²
OBSERVACIONES	Son vinculantes las alineaciones y trazado de viario reflejados en el plano de ordenación.	

OBJETIVOS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
Regularización de la trama urbana y urbanización del viario público incluido en la delimitación.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.



**ANEXO IV: Plano Modificado PO_2-03 – ORDENACIÓN,
GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito
Urbano**



LÍMITES

--- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO

- SUELO URBANO**
- SU LÍMITE URBANO
 - SU-C SUELO URBANO Consolidado
- SUELO RÚSTICO**
- SR-C SUELO RÚSTICO Común
 - SR-PN (p) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Pastizal-Matorral)
 - SR-PN (f) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Forestal)
 - SR-PN (vp) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Vías Pecuarias)
 - SR-PN (mup) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Montes de utilidad pública)
 - SR-PN (apm) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Área Protección Medioambiental Espacio Natural, LIC)
 - SR-PN (c) SUELO RÚSTICO Protección Natural Cauces (Cauces, Lagunas y Embalses)
 - SR-PC(vp) SUELO RÚSTICO Protección Cultural (Vías Pecuarias)
 - SR-PC (ya) SUELO RÚSTICO Protección Cultural (Yacimiento Arqueológico)
 - SR-PE SUELO RÚSTICO Protección Especial (Cementerios)
 - SR-PI (c) SUELO RÚSTICO Protección de Infraestructuras (Carreteras)
 - SR-PI (l) SUELO RÚSTICO Protección de Infraestructuras lineal (Líneas Eléctricas)

CALIFICACIÓN: Área de Ordenanza

- RESIDENCIAL**
- R_C Residencial, Casco urbano
 - R_P Residencial periférica
- INDUSTRIAL**
- I_1 Industrial en polígono
- INDUSTRIAL ASUMIDA**
- I_A1 Industrial asumida
 - I_A2 Industrial asumida



NOTA: en el caso de aparecer * tanto la altura como el número de plantas estará sujeto a restricciones

DOTACIONES URBANÍSTICAS

- DU-VP VÍAS PÚBLICAS**
- VÍA PÚBLICA ESTRUCTURANTE
 - RESTO VÍAS-ESPACIOS PÚBLICOS
 - APARCAMIENTO PÚBLICO
 - PLAZA
- DU-SU SERVICIOS URBANOS**
- DU-SU-TC TELECOMUNICACIONES
 - DU-SU-AA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
 - DU-SU-SD SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
 - DU-SU-EE ENERGÍA ELÉCTRICA
- DU-EL ESPACIOS LIBRES**
- ESPACIOS LIBRES
 - CAMINOS SOBRE ESPACIOS LIBRES
- DU-EQ EQUIPAMIENTOS**
- DU-EQ-AS ADMINISTRATIVO Y SERVICIOS
 - DU-EQ-DE DEPORTIVO-RECREATIVO
 - DU-EQ-CT CEMENTERIO
 - DU-EQ-SA SANITARIO-ASISTENCIAL
 - DU-EQ-EN ENSEÑANZA
 - DU-EQ-CR CULTURAL Y REUNIÓN
 - DU-EQ-RE RELIGIOSO

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

AA-UR/NF/EX-Nº SU-C/Actuación Aislada (A. AISLADA-URBANIZACIÓN/ NORMALIZACIÓN/ EXPROP.)

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

- CATALOGACIÓN (NATURAL Y PAISAJÍSTICA)**
- ESPCIO NATURAL SIERRA DE LA DEMANDA
 - LIC LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA
 - COLADA VÍAS PECUARIAS

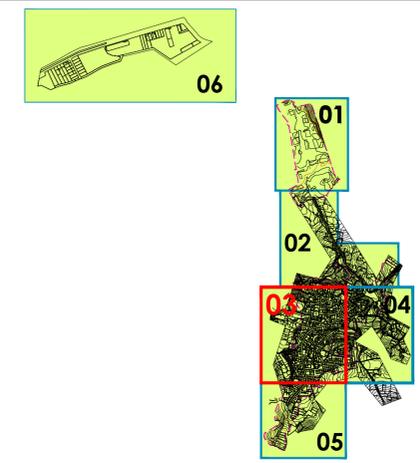
- CATALOGACIÓN (CULTURAL)**
- * CONJUNTOS-EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS DE CARÁCTER LOCAL
 - ELEMENTOS DE CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO
 - ET ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- COTA DE RASANTE
- ANCHO DE VIAL
- ALINEACIÓN EXISTENTE
- ALINEACIÓN MODIFICADA

OTRAS INDICACIONES

- D.P. CARRETERAS
- SERVIDUMBRE CARRETERAS
- LÍNEA EDIFICACIÓN CARRETERAS
- AFECCIÓN CARRETERAS
- COTAS DE AFECCIÓN
- LÍNEA DE POLICÍA MORTUORIA
- SERVIDUMBRE "CERRADA DE LA POZA"
- CERRADA DE LA POZA EN SUELO URBANO



Fase: Aprobación Inicial ENERO 2025

VILVIESTRE DEL PINAR (BURGOS)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILVIESTRE DEL PINAR (BURGOS)

Núcleo: Vilviestre del pinar

PLANOS de ORDENACIÓN

ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO

Ámbito Urbano

Escala: 1:1.000

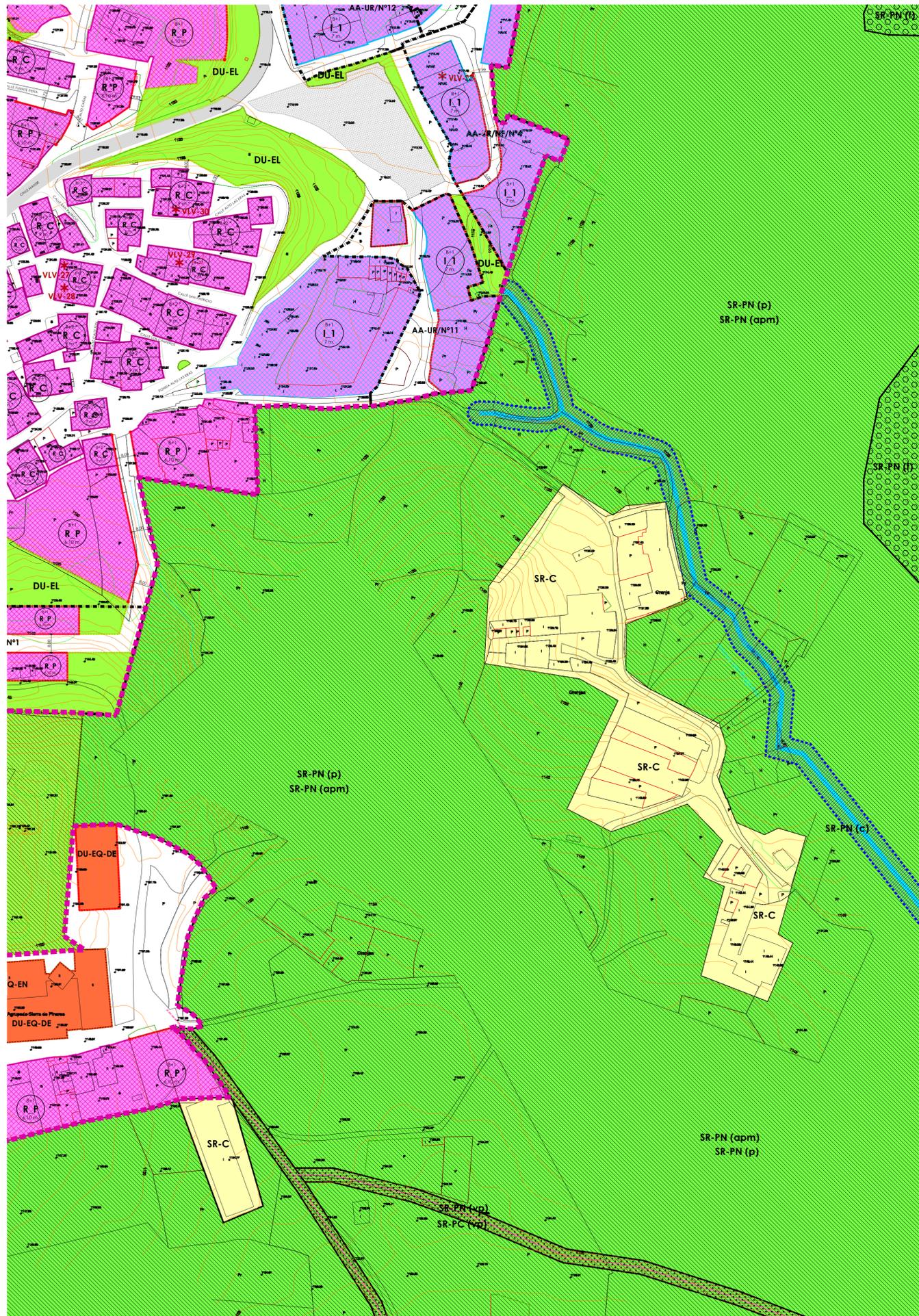
Promotor: AYUNTAMIENTO DE VILVIESTRE DEL PINAR

Autor: Alberto RUIZ MANCHO

Plano Nº

PO_2-03

**ANEXO V: Plano Modificado PO_2-04 – ORDENACIÓN,
GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO. Ámbito
Urbano**



LÍMITES	
—+—+—	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO	
SUELO URBANO	
	SU LÍMITE URBANO
	SU-C SUELO URBANO Consolidado
SUELO RÚSTICO	
	SR-C SUELO RÚSTICO Común
	SR-PN (p) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Pastizal-Matorral)
	SR-PN (f) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Forestal)
	SR-PN (vp) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Vías Pecuarias)
	SR-PN (mup) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Montes de utilidad pública)
	SR-PN (apm) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Área Protección Medioambiental Espacio Natural, LIC)
	SR-PN (c) SUELO RÚSTICO Protección Natural Cauces (Cauces, Lagunas y Embalses)
	SR-PC (vp) SUELO RÚSTICO Protección Cultural (Vías Pecuarias)
	SR-PC (ya) SUELO RÚSTICO Protección Cultural (Yacimiento Arqueológico)
	SR-PE SUELO RÚSTICO Protección Especial (Cementerios)
	SR-PI (c) SUELO RÚSTICO Protección de Infraestructuras (Carreteras)
	SR-PI (l) SUELO RÚSTICO Protección de Infraestructuras lineal (Líneas Eléctricas)

CALIFICACIÓN: Área de Ordenanza	
RESIDENCIAL	
	R_C Residencial, Casco urbano
	R_P Residencial periférica
INDUSTRIAL	
	I_1 Industrial en polígono
INDUSTRIAL ASUMIDA	
	I_A1 Industrial asumida
	I_A2 Industrial asumida

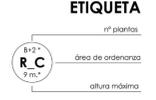
DOTACIONES URBANÍSTICAS			
	VÍAS PÚBLICAS		ESPACIOS LIBRES
	VÍA PÚBLICA ESTRUCTURANTE		CAMINOS SOBRE ESPACIOS LIBRES
	RESTO VÍAS-ESPACIOS PÚBLICOS		EQUIPAMIENTOS
	APARCAMIENTO PÚBLICO		DU-EQ-AS ADMINISTRATIVO Y SERVICIOS
	PLAZA		DU-EQ-DE DEPORTIVO-RECREATIVO
	SERVICIOS URBANOS		DU-EQ-CT CEMENTERIO
	TELECOMUNICACIONES		DU-EQ-SA SANITARIO-ASISTENCIAL
	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE		DU-EQ-EN ENSEÑANZA
	SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN		DU-EQ-CR CULTURAL Y REUNIÓN
	ENERGÍA ELÉCTRICA		DU-EQ-RE RELIGIOSO

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	
	AA-UR/NF/EX-N°X SU-C/Actuación Aislada (A. AISLADA-URBANIZACIÓN/ NORMALIZACIÓN/ EXPROP.)

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	
	ESPACIO NATURAL SIERRA DE LA DEMANDA
	LIC LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA
	COLADA VIAS PECUARIAS
CATALOGACIÓN (CULTURAL)	
	CONJUNTOS-EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS DE CARÁCTER LOCAL
	ELEMENTOS DE CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO
	ET ELEMENTO ETNOLÓGICO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA			
	COTA DE RASANTE		ALINEACIÓN EXISTENTE
	ANCHO DE VIAL		ALINEACIÓN MODIFICADA

OTRAS INDICACIONES			
	D.P. CARRETERAS		LÍNEA DE POLICÍA MORTUORIA
	SERVIDUMBRE CARRETERAS		SERVIDUMBRE "CERRADA DE LA POZA"
	LÍNEA EDIFICACIÓN CARRETERAS		CERRADA DE LA POZA EN SUELO URBANO
	AFECCIÓN CARRETERAS		
	COTAS DE AFECCIÓN		



NOTA: en el caso de aparecer * tanto la altura como el número de plantas estará sujeto a restricciones.



Fase: Aprobación Inicial ENERO 2025

VILVIESTRE DEL PINAR (BURGOS)

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILVIESTRE DEL PINAR (BURGOS)

Núcleo: Vilviestre del pinar

PLANOS de ORDENACIÓN

ORDENACIÓN, GESTIÓN Y CATALOGACIÓN DEL SUELO

Ámbito Urbano

Escala: 1:1.000

Promotor: AYUNTAMIENTO DE VILVIESTRE DEL PINAR Plano N° PO_2-04

Autor: Alberto RUIZ MANCHO