MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE PEDROSA DE DUERO

relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero, Burgos

Propiedad
Alessandro Beggiao

Arquitectos
Carlos Barrio Sagredo
José Cameno Antolín

Fecha Ref.
Marzo 2018 bc-283



barrio y cameno arquitectos s.l.

MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA

- 1.1. MEMORIA INFORMATIVA
- 1.2. MEMORIA VINCULANTE
- 1.3. PLANOS

2. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

3. ANEJO FOTOGRÁFICO

4. PLANOS

SIT.01. SITUACIÓN	E 1/3.000
CAT.01. CATASTRO	E 1/1.000
P.O-2.a. PLANO DE ORDENACIÓN. ESTADO ACTUAL	E 1/2.000
P.O-2.a. PLANO DE ORDENACIÓN. ESTADO PROPUESTO	E 1/2.000
P.01. SUPERFICIES AFECTADAS POR LA RECLASIFICACIÓN	E 1/500
P.02. SUPERFICIES AFECTADAS POR LA RECLASIFICACIÓN. COTAS	E 1/500
P.03. ESPACIOS RESERVEADOS Y SUPERFICIE EDIFICABLE	E 1/300
P.04. ESPACIOS RESERVEADOS Y SUPERFICIE EDIFICABLE. COTAS	E 1/300 y 1/100
PI-5.1.a. SERVICIOS URBANOS. RED DE ABASTECIMIENTO	E 1/2.000
PI-5.2.a. SERVICIOS URBANOS. RED DE SANEAMIENTO	E 1/2.000
PI-5.3.a. SERVICIOS URBANOS. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	E 1/2.000 y 1/750
PI-5.4.a. SERVICIOS URBANOS. VIAL PÚBLICO PAVIMENTADO	E 1/2.000 y 1/750

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE PEDROSA DE DUERO

relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero, Burgos

I. MEMORIA



MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. GENERALIDADES
 - 1.1.1. PROMOTOR
 - 1.1.2. REDACTORES
 - 1.1.3. OBJETO
 - 1.1.4. MARCO LEGAL
- 1.2. ANTECEDENTES

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO Y ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA EN EL MUNICIPIO
- 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS Y EL VIARIO
- 2.3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE



MEMORIA

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. GENERALIDADES

1.1.1. PROMOTOR

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Pedrosa de Duero, por encargo de Alessandro Beggiao, con N.I.E. Y0913283-J, con domicilio en Avda. Ribera del Duero nº 9 09314, Pedrosa de Duero, Burgos.

1.1.2. REDACTORES

Son redactores del presente documento los arquitectos D. Carlos Barrio Sagredo y D. José I. Cameno Antolín de la empresa Barrio y Cameno arquitectos S.L., provistos de D.N.I. nº 13.150.975-N y 13.138.737-X, pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con los números de colegiado 2.393 y 2.456 respectivamente.

1.1.3. OBJETO

La presente Modificación tiene por objeto la alteración puntual de la ordenación general definida por las Normas Urbanísticas Municipales de Pedrosa de Duero (en adelante NUM) relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del polígono 504, actualmente clasificadas como Suelo Rústico Común (SRC) y que se proponen incluir en el Suelo Urbano Consolidado (SUC), de acuerdo con el artículo 24 del RUCyL, al tener estas la condición de solar y ser aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

1.1.4. MARCO LEGAL

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15/04/1999)

Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12/07/2002)

Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30/12/2002)

Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30/12/2003)

Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29/12/2005)

MEMORIA

Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28/12/2007)
Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18/09/2008)
Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29/12/2008)
Modificado por Ley 9/2010, de 30 de agosto (BOCyL 7/09/2010)
Modificado por Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 23/12/2010)
Modificado por Ley 1/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29/02/2012)
Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, (BOCyL 19/09/2014)
Modificado por Ley 8/2014, de 14 de octubre, (BOCyL 17/10/2014)
Modificado por Ley 4/2015, de 24 de marzo, (BOCyL 30/3/2015)
Modificado por Ley 2/2017, de 4 de julio, (BOCyL 6/7/2017)

REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

Aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2/02/2004)

Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26/12/2005)

Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11/10/2006)

Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25/01/2008)

Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17/07/2009)

Modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo (BOCyL 13/03/2013)

Modificado por Decreto 24/2013, de 27 de junio (BOCyL 13/07/2013)

Modificado por Decreto 32/2014, de 24 de julio (BOCyL 28/07/2014)

Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/09/2014)

Modificado por Ley 8/2014, de 14 de octubre (BOCyL 17/10/2014)

Modificado por Decreto 6/2014, de 3 de marzo (BOCyL 04/03/2016)

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras (BOCYL 01/07/1998) (BOE 18/08/1998)

ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Urbanismo 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

ORDEN FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.





MEMORIA

Normas Urbanísticas Municipales de Pedrosa de Duero (Burgos), aprobadas definitivamente por Órdenes de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, el 10 de julio de 2014 (BOCYL 26/08/2014)

Legislación sectorial de aplicación.

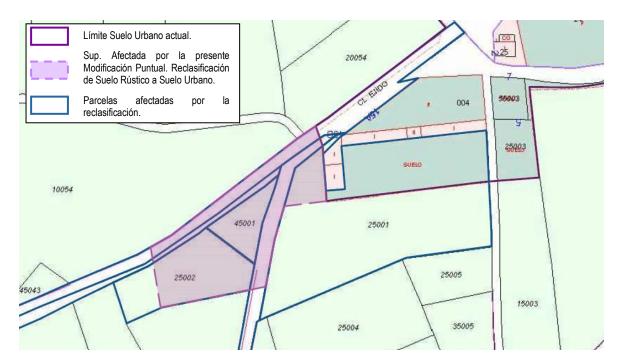
MEMORIA

1.2. ANTECEDENTES

Las tres parcelas objeto de la presente Modificación Puntal son de titularidad privada.

El acceso a las mismas se realiza desde la calle Egido del núcleo urbano de Pedrosa de Duero.

Las parcelas se encuentran actualmente incluidas en la clasificación de Suelo Rústico Común (SRC), según se recoge en el Plano General de Ordenación del Suelo Urbano PO.2.a de las NUM de Pedrosa de Duero y son colindantes con el Límite del Suelo Urbano Consolidado.



Esquema del ámbito de afección superpuesto sobre la cartografía del Catastro





MEMORIA

A continuación se describen las parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual:

PARCELA	PROPIETARIO	CATASTR	0	Sup. afectada por la
(Pol 504)	FROFILIANIO	Referencia Catastral	Sup. (m²)	reclasificación (m²)
25001	Isabel Zapatero Ovejas	09264A50425001	5.583	331,40
23001	N.I.F. 13021700-C	09204/30423001	5.565	331,40
25002	Alessandro Beggiao	09264A50425002	1.444	1.082,53
23002	N.I.E. Y0913283-J	U9204A30423002	1.444	1.002,33
45001	Alessandro Beggiao	09264A50445001	505	505
43001	N.I.E. Y0913283-J	U9204A30443001	303	303
9022	Dominio público	09264A50409022	1.786	171,26
9026	Dominio público	09264A50409026	5.411	471,36
9027	Dominio público	09264A50409027	2.336	476,85

MEMORIA

Parcela 25001, con referencia catastral 09264A50425001 y superficie según catastro de 5.583 m². Actualmente 1.646,35 m² de esa parcela se ubican en suelo urbano consolidado, encontrándose el resto en suelo rústico común. Se reclasifican 331,40 m² como suelo urbano consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 25001

LINDEROS

- Norte: En línea recta e 16,16 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409026 con superficie total de 5.411 m².
- Sur: En línea recta de 19,52 m con resto de la propia parcela rústica 25001 de referencia catastral 09264A50425001 de 5.251,60 m².
- Este: En línea recta de 16,48 m con parcela urbana de referencia catastral 001800400VM11H con superficie total de 1.539 m², y en línea recta de 8,81 m con resto de la propia parcela rústica 25001 de referencia catastral 09264A50425001.
- Oeste: En línea recta de 18,15 m, con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409026 con superficie total de 5.411 m².

MEMORIA

- Parcela 25002, con referencia catastral 09264A50425002 y superficie según catastro de 1.444 m² de suelo rústico común. Se reclasifican 1.082,53 m² como suelo urbano consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 25002

LINDEROS

- Norte: En línea recta de 30, m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409022 con superficie total de 1.786 m². En línea recta de 27,75 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50445001, de uso principal agrario, con 505 m² de superficie total destinada a frutales secano.
- Sur: En línea poligonal de 40,85 m + 0,65 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50445003, de uso principal agrario, con 5.392 m² de superficie total destinada a viña secano.
- Este: En línea recta de 12,07 m, con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409026 con superficie total de 5.411 m².
- Oeste: En línea recta de 20,85 m con resto de propia parcela rústica 25002 de referencia catastral 09264A50425002 con superficie total de 361,53 m².

MEMORIA

- Parcela 45001, con referencia catastral 09264A50445001 y superficie según catastro de 505 m². Se ubica en suelo rústico común. Se reclasifica toda ella como suelo urbano consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 45001

LINDEROS

- Norte: En línea poligonal de 32,79 m + 8,20 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409022 con superficie total de 1.786 m².
- Sur: En línea recta de 27,75 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50425002, de uso principal agrario, con 1.444 m² de superficie total destinada a viña secano.
- Este: En línea poligonal de 5,80 m + 17,45 m + 19,02 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409026 con superficie total de 5.411 m².

MEMORIA

 Tramo de viario de acceso a las parcelas. Parcela 9022 con referencia catastral 09264A50409022, se reclasifican 171,26 m², según documentación gráfica, como suelo urbano consolidado.



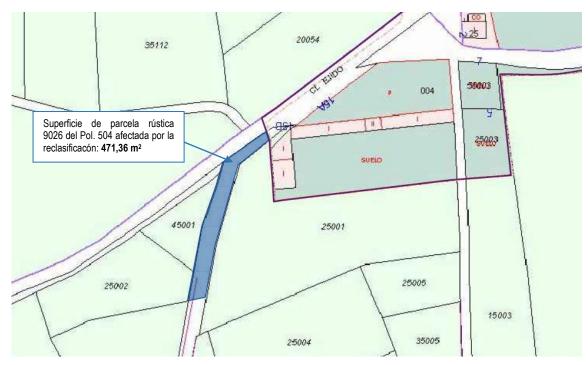
Extracto de la Sede Electrónica del Catastro del viario de aceso a las parcelas (Camino Fuenteherreros)

LINDEROS

- Norte: En línea poligonal de 36,14 m + 36,59 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409027 con superficie total de 2.336 m².
- Sur: En línea poligonal de 24,86 m + 4,34 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50425002, de uso principal agrario, con 1.444 m² de superficie total destinada a viña secano. En línea poligonal de 32,79 m + 8,20 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50445001, de uso principal agrario, con 505 m² de superficie total destinada a frutales secano. En línea recta de 4,39 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409026 con superficie total de 5.411 m².

MEMORIA

- Tramo de viario de acceso a las parcelas. Parcela 9026 con referencia catastral 09264A50409026, se reclasifican 471,36 m², según documentación gráfica, como suelo urbano consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro del viario de aceso a las parcelas (Senda Pedrera)

LINDEROS

- Norte: En línea recta de 21,66 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409027 con superficie total de 2.336 m².
- Este: En línea poligonal de 16,16 m + 34,24 m + 21,64 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50425001, de uso principal agrario, con 5.583 m² de superficie total, de los cuales 1.622 m² se encuentran en suelo urbano consolidado sin edificar y 3.961 m² en suelo rústico común destinado a viña secano.
- Oeste: En línea recta de 4,39 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409022 con superficie total de 1.786 m². En línea poligonal de 5,80 m + 17,45 m + 19,02 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50445001, de uso principal agrario, con 505 m² de superficie total destinada a frutales secano. En línea recta de 12,07 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50425002, de uso principal agrario, con 1.444 m² de superficie total destinada a viña secano.

MEMORIA

- Tramo de viario de acceso a las parcelas. Parcela 9027 con referencia catastral 09264A50409027, se reclasifican 476,85 m², según documentación gráfica, como suelo urbano consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro del viario de aceso a las parcelas

LINDEROS

- Norte: En línea poligonal de 11,03 m + 72,52 m con parcela rústica de referencia catastral 09264A50110054, de uso principal agrario, con 10.262 m² de superficie total destinada a viña secano. En línea recta de 3,98 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50109013 con superficie total de 2.830 m². En línea recta con parcela rústica de referencia catastral 09264A50120054, de uso principal agrario, con 2.284 m² de superficie total destinada a viña secano.
- Sur: En línea poligonal de 36,14 m + 36,59 m con la vía de comunicación de dominio público de referencia catastral 09264A50409022 con superficie total de 1.786 m².



Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

Dichas fincas cuentan con todas las dotaciones y servicios urbanísticos a pie de parcela exigidos tanto por el artículo 12.3 del R.D. Legislativo 2/2008 como por el artículo 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), siendo éstos; abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones.

Se adjunta documento del Ayuntamiento de Pedrosa de Duero en el que se certifica que la parcela 25002 del Pol. 504, que es la mas alejada de todas al Suelo Urbano Consolidado, cuenta con los servicios en las condiciones que establecen el artículo 30 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de castilla y León y el artículo 67.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



MEMORIA

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO Y ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA EN EL MUNICIPIO

En función de los criterios y condiciones que se recogen en los artículos 120 y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Artículo 120. Dotaciones urbanísticas.

- 1. Las Normas Urbanísticas Municipales deben señalar las dotaciones urbanísticas del término municipal: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos públicos y, en su caso, espacios protegidos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus determinaciones, y aplicando los siguientes criterios:
 - a) Las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.
 - b) Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público.
 - c) Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.
 - d) Los espacios libres públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.
 - e) Los equipamientos públicos deben diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población. Asimismo deben satisfacer las exigencias de la normativa sectorial.
- Cuando resulte conveniente, las Normas pueden distinguir sistemas generales dentro de las dotaciones urbanísticas públicas, aplicando en tal caso los criterios de los apartados 1, 3 y 4 del artículo 83.
- 3. Para cada dotación urbanística necesaria que aún no esté ejecutada, las Normas pueden optar entre establecer su ubicación concreta con precisión, o cuando ello no sea posible o conveniente, limitarse a señalar una ubicación orientativa, definiendo criterios para determinar su ubicación concreta ulteriormente. Asimismo las Normas deben indicar:
 - a) (Derogado)
 - b) Su carácter público o privado, teniendo en cuenta que tanto las vías públicas como los espacios libres públicos debe ser en todo caso de uso y dominio público.
 - c) Para las de carácter público, el sistema de obtención de los terrenos que deban pasar a titularidad pública. No obstante, cuando alguno de los elementos de los servicios urbanos no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres.



Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

Artículo 169. Modificaciones.

- 1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
- 2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
- 3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:
 - a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.
 - b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:
 - 1.º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - <u>2.º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento</u> modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3.º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
 - 4.º La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

El planeamiento urbanístico tiene por objeto la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación, siendo una de las principales características la capacidad de adecuarse a las nuevas necesidades que puedan surgir en cada momento y la de transformarse o modificarse a fin de dar solución a los problemas que en cada momento puedan afectar a la ordenación de su ámbito de aplicación.

La conveniencia de la presente Modificación Puntual se justifica en la necesidad de modificar el límite del Suelo Urbano Consolidado para incluir las citadas parcelas, con el objetivo de completar el entramado urbano en el entorno de la calle Egido, reforzando así la función estructuradora de eje de dicha calle.

A los efectos de acreditar el interés público de la presente Modificación, hay que tener en cuenta que el fin perseguido es el de favorecer el desarrollo de las NUM de Pedrosa de Duero y por consiguiente del propio municipio, favoreciendo el crecimiento de la población del núcleo urbano actual, tratando de impedir el gran problema existente que supone la despoblación humana en las zonas rurales.



Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

En concreto el municipio de Pedrosa de Duero afronta una situación de declive poblacional en los últimos tres años, siendo agravado por el marcado envejecimiento de su población, que no solo mantiene si no que aumenta la tendencia del descenso poblacional.

En la siguiente tabla se muestran las cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero del INE:

AÑO	POBLACIÓN
2015	455
2016	44
2017	438

Por tanto, dicha Modificación Puntual busca la reactivación demográfica de este núcleo rural.

Se opta por determinar como Categoría de Ordenación para las parcelas afectadas por la Modificación Puntual la categoría R2. Edificación en Áreas de Ampliación. Edificaciones no alineadas a calle, por ser esta, de las dos ordenanzas en suelo urbano consolidado, la más coherente con las características propias de esta zona del municipio, y según recogen las NUM, englobar la mayoría de las parcelas donde predominan las edificaciones de nueva creación, entendiendo que la nueva calificación no debería relacionarse con la mayoría de las parcelas del casco tradicional características del espacio consolidado, que mantienen y regularizan la estructura urbana en forma de manzanas cerradas, características que las NUM determinan para la R1. Ordenanza de Edificación en Áreas de Casco Tradicional. Edificaciones alineadas a calle.

Por último, cabe señalar la reserva de 307,03 m² de suelo para espacios libres públicos, así como las 16 plazas de aparcamiento de uso público que se generan a razón del cumplimiento del *artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población*, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de las cuáles, según la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, en su Capítulo II. Barreras Urbanísticas, artículo 15. Aparcamientos reservados para vehículos con personas de movilidad reducida, se reserva una para vehículos con personas de movilidad reducida. Todo ello queda justificado en el apartado 2.3 JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE, de la memoria de la presente Modificación Puntual. Se consigue con ello fomentar la dotación de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento en dicha zona para revitalizar y potenciar la transformación paulatina del conjunto urbano.



Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

La influencia que tendrá esta ampliación de suelo urbano sobre la ordenación general del Municipio será mínima, puesto que no hay que efectuar obras en las infraestructuras de la zona y con la presente Modificación se dignifica una zona de expansión del Municipio.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS Y EL VIARIO

En función de los criterios y condiciones que se citan en los artículos 23, 24, 25 y 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dicen lo siguiente:

Artículo 23. Criterios de clasificación.

- 1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que 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 máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

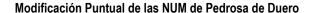
2. No pueden clasificarse como suelo urbano:

- a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
- b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.
- c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas férreas, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.

Artículo 24. Condición de Solar.

- 1. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:
 - a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1.º Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público





MEMORIA

- 2.º Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
- 3.º Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
- <u>4.º Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas</u> establecidas en el planeamiento urbanístico.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - 1.º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - 3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - 4.º Alumbrado público
 - 5.º Telecomunicaciones.
- 2. La condición de solar se extinguirá:
 - a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
 - b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - 1.º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - 2.º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3.º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Artículo 25. Suelo urbano consolidado.

- 1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:
 - a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
 - b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- 2. Los terrenos incluidos en suelo urbano consolidado pueden agruparse:
 - a) En ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos.
 - b) En ámbitos de gestión urbanística, tales como unidades de normalización u otros ámbitos de actuación aislada, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.



Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

c) En ámbitos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación o regeneración urbana, conforme a lo dispuesto en el título VIII.

Las parcelas 25001, 25002 y 45001 del polígono 504, objeto de la presente Modificación Puntual, forman parte del núcleo de población de Pedrosa de Duero. El acceso se produce a través de la calle Egido que es una vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles. Cuentan con las dotaciones y servicios urbanísticos exigidos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica a pie de parcela y se encuentra pendiente de ejecutar la conexión con la red municipal existente del alumbrado público y el servicio público de telecomunicaciones.

Se hace constar que el ámbito a que se refiere la Modificación Puntual del planeamiento general no está afectada por ningún riesgo, ni natural ni tecnológico.

Dichos servicios quedan reflejados en la documentación adjunta, en los planos de Servicios Urbanos P.I-5.1.a, P.I-5.2.a, P.I-5.3.a y P.I-5.4.a. correspondientes a las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público y al vial público pavimento.

En función de los criterios y condiciones que se citan en el artículo 81 de las NUM de Pedrosa de Duero, se cumple:

Artículo 81. Condiciones de las vías públicas

- 1. En los Planos de Ordenación quedan señalados los espacios destinados a viario, marcando algún tramo de viario para completar los existentes, con carácter obligatorio y vinculante. Se eñalan otros viarios, con carácter orientativo, en las zonas de crecimiento del núcleo tradicional. En éstos viarios con carácter orientativo, la anchura de la sección del viario es obligatoria.
- 2. La ejecución de nuevos accesos desde las carreteras o la modificación de los existentes requiere autorización de la Dirección General de Carreteras en el instrumento de planeamiento de desarrollo correspondiente.
- 3. Los nuevos viales que se tracen, que siempre serán públicos, tendrán una ancho mínimo de 8 metros, con una calzada mínima de 5 metros y aceras de 1'50 metros como mínimo, a cada lado, a excepción de los acotados en los Planos de Ordenación con una anchura menor. En el caso de anchos menores de 8 metros las calles podrán ser de coexistencia de tráfico peatonal y rodado, aunque habrá que diferenciar mediante pavimentación, separadores o diferencias de nivel las áreas de movimiento y circulación. En estos casos la evacuación del agua se hará hacia el centro de la sección.
- 4. La pavimentación, los elementos de jardinería y mobiliario urbano se adecuarán en sus oluciones constructivas a:
 - a) La evacuación del agua hacia los sumideros de la red de alcantarillado con las pendientes precisas en el pavimento.
 - b) El acabado del pavimento de las redes de peatones y de vehículo de modo que no resulte deslizante.
 - c) La regularidad del perfil.



Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

d) Deberán asegurarse, además, condiciones de acceso a vehículos con carácter singular, para que, por razones de urgencia, bomberos, ambulancia, etc., o de carga y descarga esporádica, mudanzas, puedan quedar a distancias del acceso del edificio no superior a 20 metros.

En cualquier caso han de cumplir con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

- e) Los entornos de los edificios y elementos catalogados en éstas Normas Urbanísticas serán objeto de un tratamiento singular del pavimento y del mobiliario urbano en el caso de proyectos de urbanización unitarios que garanticen el adecuado tratamiento formal y ambiental.
- f) Cuando la sección lo permita, el diseño del viario deberá incorporar soluciones de arbolado y de vegetación.
- g) En las zonas ajardinadas la pavimentación deberá ser preferentemente terriza, pudiendo incluirse zonas con pavimentos de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.
- 5. En todo proyecto de urbanización se tendrá en cuenta las determinaciones de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras.

MEMORIA

2.3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE

En función de los criterios y condiciones que se citan en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dice lo siguiente:

Artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

En nuestro caso, la Modificación Puntual plantea el siguiente aumento de edificabilidad, cumpliendo con las NUM de Pedrosa de Duero:

ESTADO ACTUAL: Suelo rústico común (SRC):

Superficie de SRC de la parcela 25001: 331,40 m²
Superficie de SRC de la parcela 25002: 1.082,53m²
Superficie de SRC de la parcela 45001: 505,00 m²
Superficie Total de las Parcelas: 1.918,93 m²

- Edificabilidad: 0,00 m²/ m².

- Superficie máxima edificable: 1.918,93m² x 0,00 m²/ m² = 0,00 m².

A efectos de cómputo urbanístico, las 3 parcelas objeto de la presente Modificación Puntual, tienen una superficie máxima edificable de 0,00 m².

MEMORIA

ESTADO PROPUESTO: Suelo Urbano Consolidado, calificado como Áreas de ampliación (R2):

Superficie de SRC de la parcela 25001: 331,40 m²
Superficie de SRC de la parcela 25002: 1.082,53m²
Superficie de SRC de la parcela 45001: 505,00 m²
Superficie Total de las Parcelas: 1.918,93 m²

- Edificabilidad: 0,80 m²/ m².

- Superficie máxima edificable: 1.918,93 m² x 0,80 m²/ m² = 1.535,14 m².

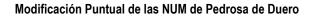
El cómputo de las 3 parcelas objeto de la presente Modificación Puntual, tendría una superficie máxima edificable de 1.535,14 m². Esto supone un aumento de la superficie edificable de 1.535,14 m², valor superior a los 500 m² a los que se hace referencia en el presente artículo.

Según el apartado 1.b)1. de las NUM de Pedrosa de Duero anterormente citado, sería necesario destinar por cada 100 m² de aumento de la edificabilidad, una reserva de 20 m² de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público, por lo que para el cómputo de las 3 parcelas objeto de la presente Modificación Puntual:

- Aumento de Superficie Edificable: 1.535,14 m²
- Reserva mínima de suelo para espacios libres públicos: 1.535.14 m² x 20 m² / 100 m² = 307,03m²
- Reserva mínima para plazas de aparcamiento de uso público: 1.535,14 m² x 1 plaza / 100 m² = 16 plazas

De acuerdo con el artículo 5 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras se reservará una plaza para vehículos con personas de movilidad reducida. Siguiendo con el cumplimieto de dicho Reglamento, las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán de 2,20 m x 4,50 m. La plaza reservada a vehículos con personas de movilidad reducida contará con un área de acercamiento para permitir el acceso de las personas de movilidad reducida al vehículo. Además existirá un itinerario accesible que comunica esta plaza con la vía pública.

Cumpliendo con estos valores mínimos de reserva de suelo para espacios libres públicos y de aparcamiento de uso público, se realizan las siguientes cesiones de suelo:





MEMORIA

•		0 110	Ces	siones
Sup. total de parcelas afectadas por la reclasificación m² (excepto sistema viario)	Sup. máxima edificable m²	Sup. edificable reservada en la presente Modificación m²	Espacios libres públicos	Plazas de aparcamiento de uso público (2,20 m x 4,50 m)
1.918,93	1.535,14	1.448,10	307,03	16*

^{*} de las cuales una se reserva para vehículos con personas de movilidad reducida.

En el plano P.02 Espacios reservados y superficie edificable de la documentación gráfica se detalla la reserva de suelo para espacios libres, así como las plazas de aparcamiento de uso público.



MEMORIA

Con los presentes datos queda a juicio de los técnicos que suscriben suficientemente definido la presente Modificación Puntual de las NUM de Pedrosa de Duero relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero.

Burgos, marzo de 2018

BARRIO Y CAMENO ARQUITECTOS, S.L.

D. Carlos Barrio Sagredo Arquitecto D. Jose I. Cameno Antolín

Arquitecto

PROPIEDAD

Alessandro Beggiao

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE PEDROSA DE DUERO

relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero, Burgos

II. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA



Documentación complementaria
II.1 Fichas Catastrales



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMITERI E

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

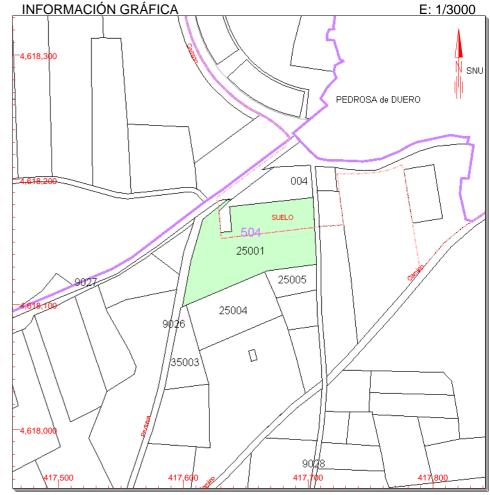
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 09264A504250010000FE

DATOO DECONII TIVOO DEL INIIIOEBEE	
LOCALIZACIÓN	
Polígono 504 Parcela 25001	
PALOMARES. PEDROSA DE DUERO [BURGOS]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Viña secano 02]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
Polígono 504 Parcela 25001	
PALOMARES. PEDROSA DE DUERO [BURGOS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA	
0 5.583	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



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

417,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de ManzanaLímite de Parcela

Limite de Parcela Límite de Construcciones

Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMLIERI E

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

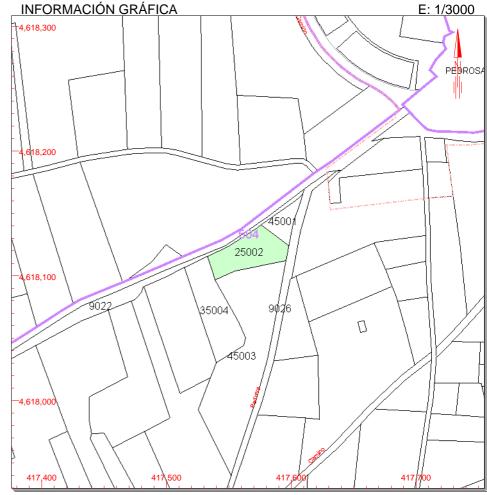
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 09264A504250020000FS

DATOS DECORII TIVOS DEL IMINOEDEE	
LOCALIZACIÓN	
Polígono 504 Parcela 25002	
TEJERA. PEDROSA DE DUERO [BURGOS]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Viña secano 03]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 504 Parcela	25002	
TEJERA. PEDROSA D	E DUERO [BURGOS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE F	INCA
0	1.444	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



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

417,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de Manzana
Límite de Parcela

Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras

Límite zona verde Hidrografía



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMITERI E

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

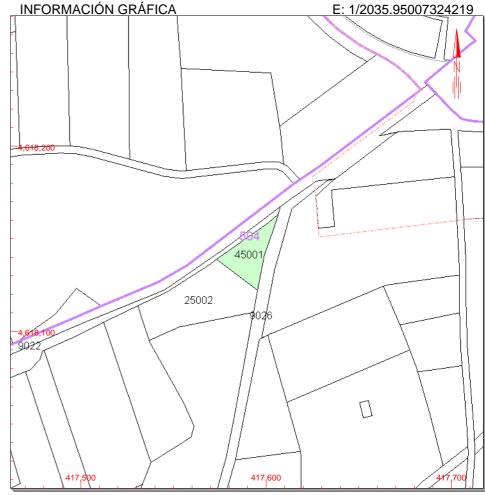
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 09264A504450010000FR

DATOG DEGCKII TIVOG DEL IMINGEDEL	
LOCALIZACIÓN	
Polígono 504 Parcela 45001	
TEJERA. PEDROSA DE DUERO [BURGOS]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Frutales secano 00]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



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

417,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de Manzana Límite de Parcela

Límite de Construcciones Mobiliario y aceras

Límite zona verde

Hidrografía



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

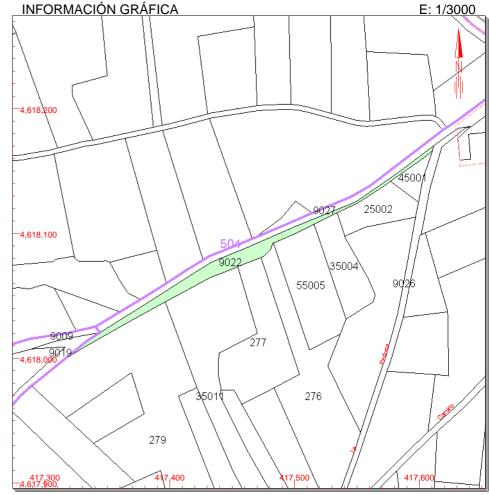
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 09264A504090220000FL

LOCALIZACIÓN	
Polígono 504 Parcela 9022	
CM FUENTEHERREROS. PEDROSA DE DUERO [BU	RGOS]
USO PRINCIPAL Agrario [Vía de comunicación de dominio público 0	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
Polígono 504 Parcela	9022	
CM FUENTEHERRERO	OS. PEDROSA DE DUERO [BURG	GOS]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINO	NCA
0	1.786	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



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

417,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de Manzana
Límite de Parcela

Límite de Parceia Límite de Construcciones

Mobiliario y aceras
 Límite zona verde

Hidrografía



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

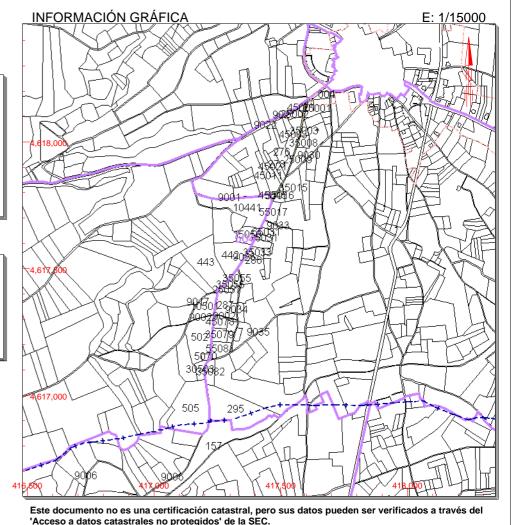
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 09264A504090260000FO

OCALIZACIÓN	
Polígono 504 Parcela 9026	
SENDA PEDRERA. PEDROSA DE DUERO [BURGOS]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN_
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	

PARCELA CATASTRAL





418,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Limite de Manzana
Limite de Parcela
Limite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Limite zona verde
Hidrografía



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMITERI E

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

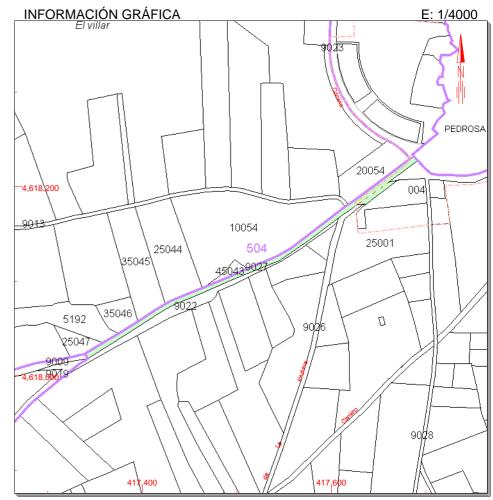
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 09264A504090270000FK

DATOS DESCRIT TIVOS DEL INNICEDEL	
LOCALIZACIÓN	
Polígono 504 Parcela 9027	
CAMINO. PEDROSA DE DUERO [BURGOS]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]	1
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
Polígono 504 Parcela	9027
CAMINO. PEDROSA	DE DUERO [BURGOS]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA 2.336

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



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

417,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de ManzanaLímite de Parcela

Límite de Parceia Límite de Construcciones

Mobiliario y aceras
Límite zona verde

Hidrografía

Documentación complementaria II.2 Documentación Ayuntamiento de Pedrosa de Duero D. Jaime Juan Alonso Ruiz Alclade Presidente del Ayuntamiento de Pedrosa de Duero, Burgos;

Informa

Que vista la documentación técnica descriptiva y justificativa que obra en este Ayuntamiento y de ciencia propia se desprende, que la parcela catastral nº 25.002 del polígono 504 de este término municipal cuenta con los servicios en las condiciones que establecen el Art.30 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y el art´. 67.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a saber:

- 1.- Acceso por vía abierta al uso público integrada en la malla urbana.
- 2.- Abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución disponible a una distancia máxima de 50 metros.
- 3.- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

Que el propietario tiene derecho a edificar si se compromete a completar la urbanización del terreno, ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas y previa obtención de la licencia urbanística.

Y para que así conste a petición de parte y pueda ser acreditado firmo la presente en Pedrosa de Duero a veintisiete de febrero de 2.1018

El Alcalde.-

Fdo. D. Jaime Juan Alonso Ruiz.-

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE PEDROSA DE DUERO

relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero, Burgos

III. ANEJO FOTOGRÁFICO



barrio y cameno arquitectos s.l.



Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

ANEJO FOTOGRÁFICO

Se adjunta las capturas de Street View de Google Maps de aproximación a la zona objeto de la presente Modificación Puntual.









Relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 Y 45001 del polígono 504 de Pedrosa de Duero

MEMORIA

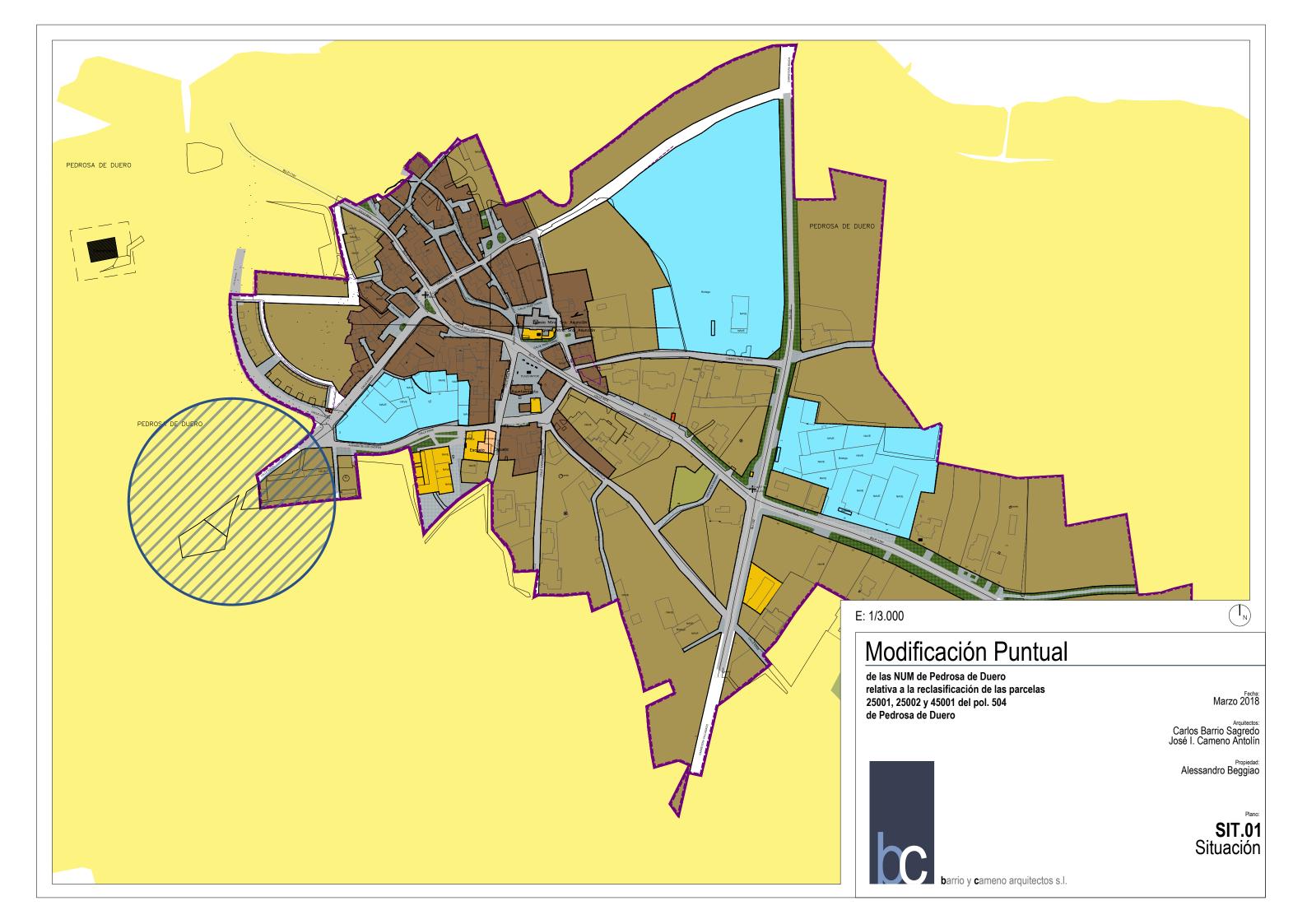


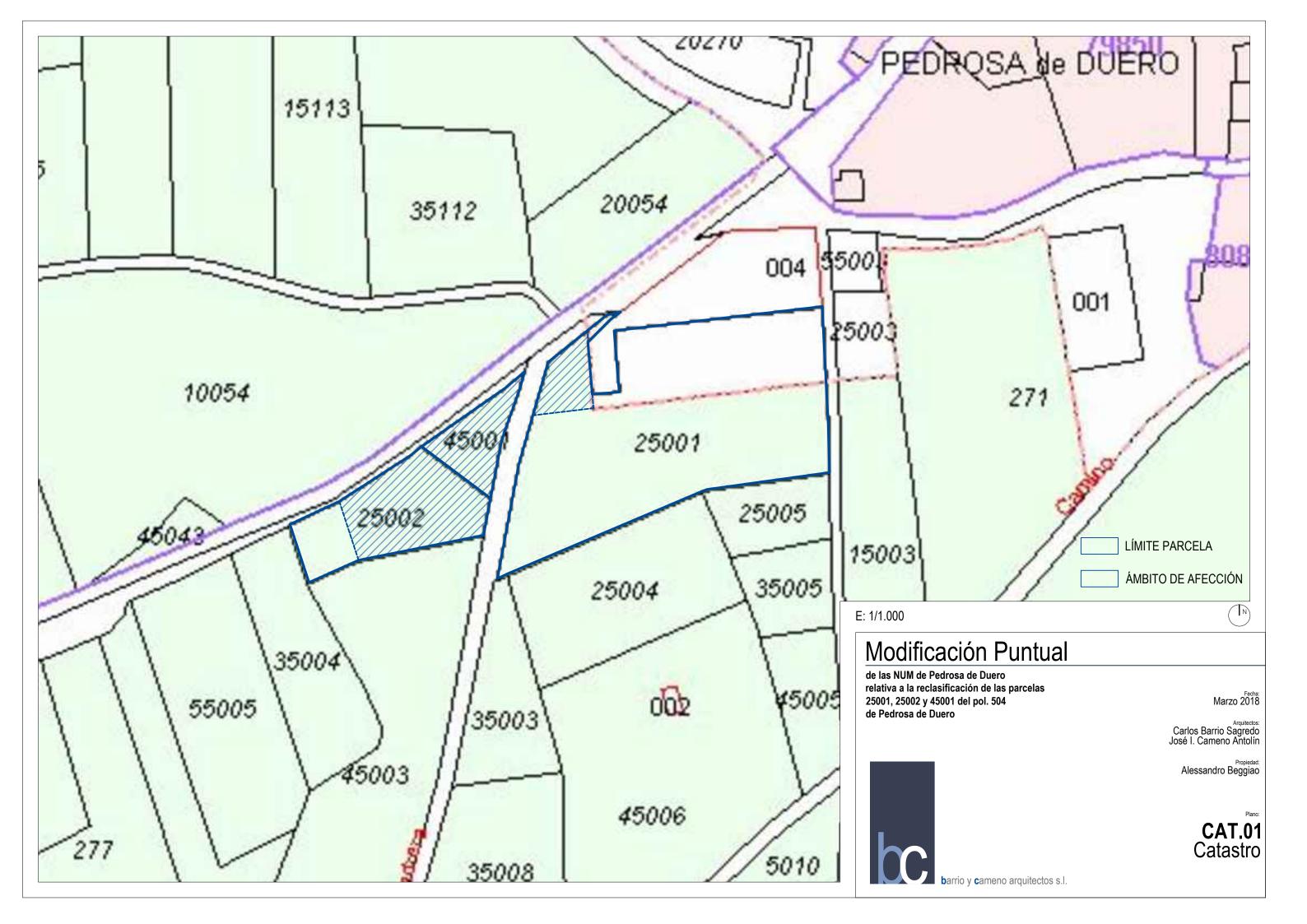
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NUM DE PEDROSA DE DUERO

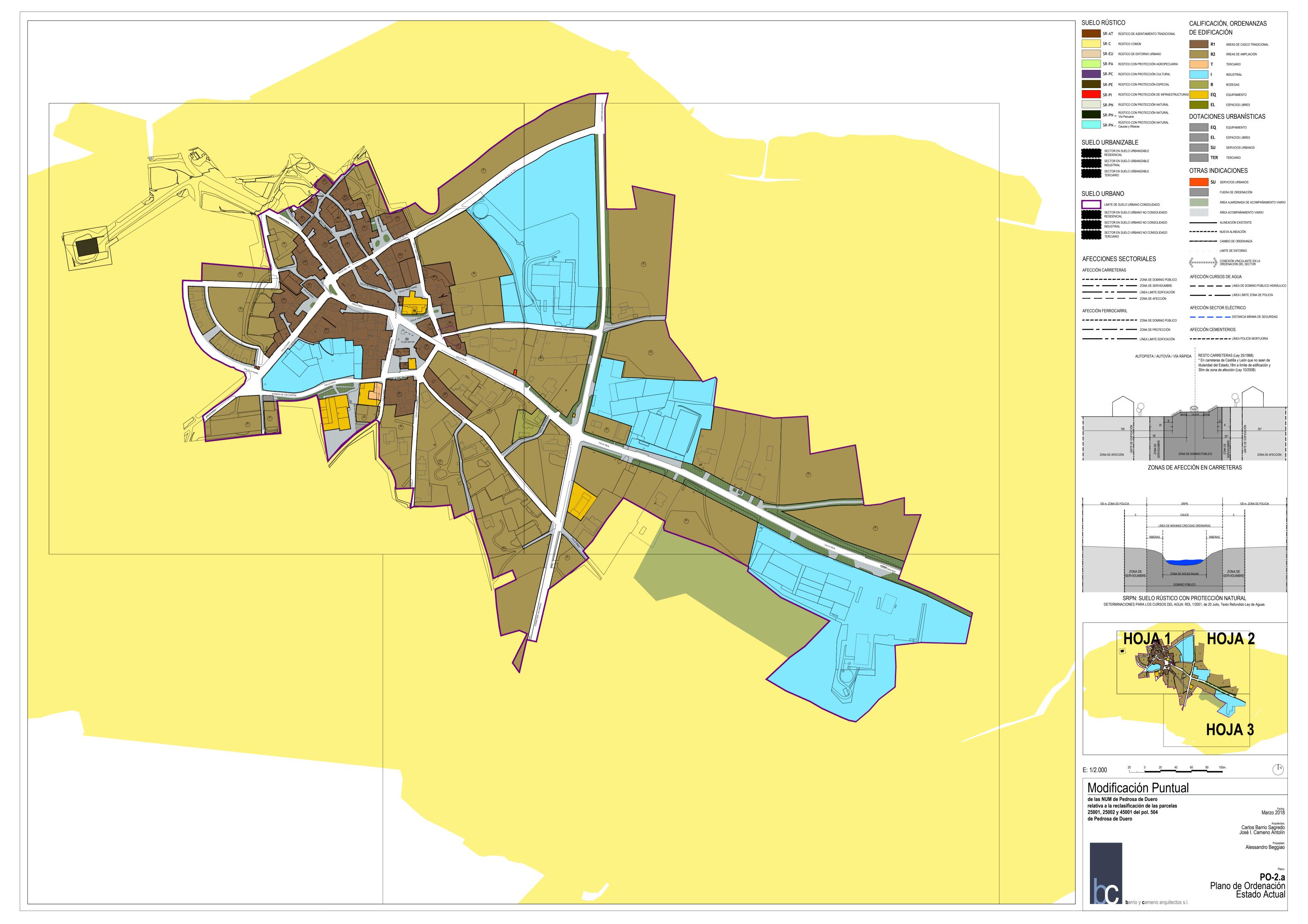
relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero, Burgos

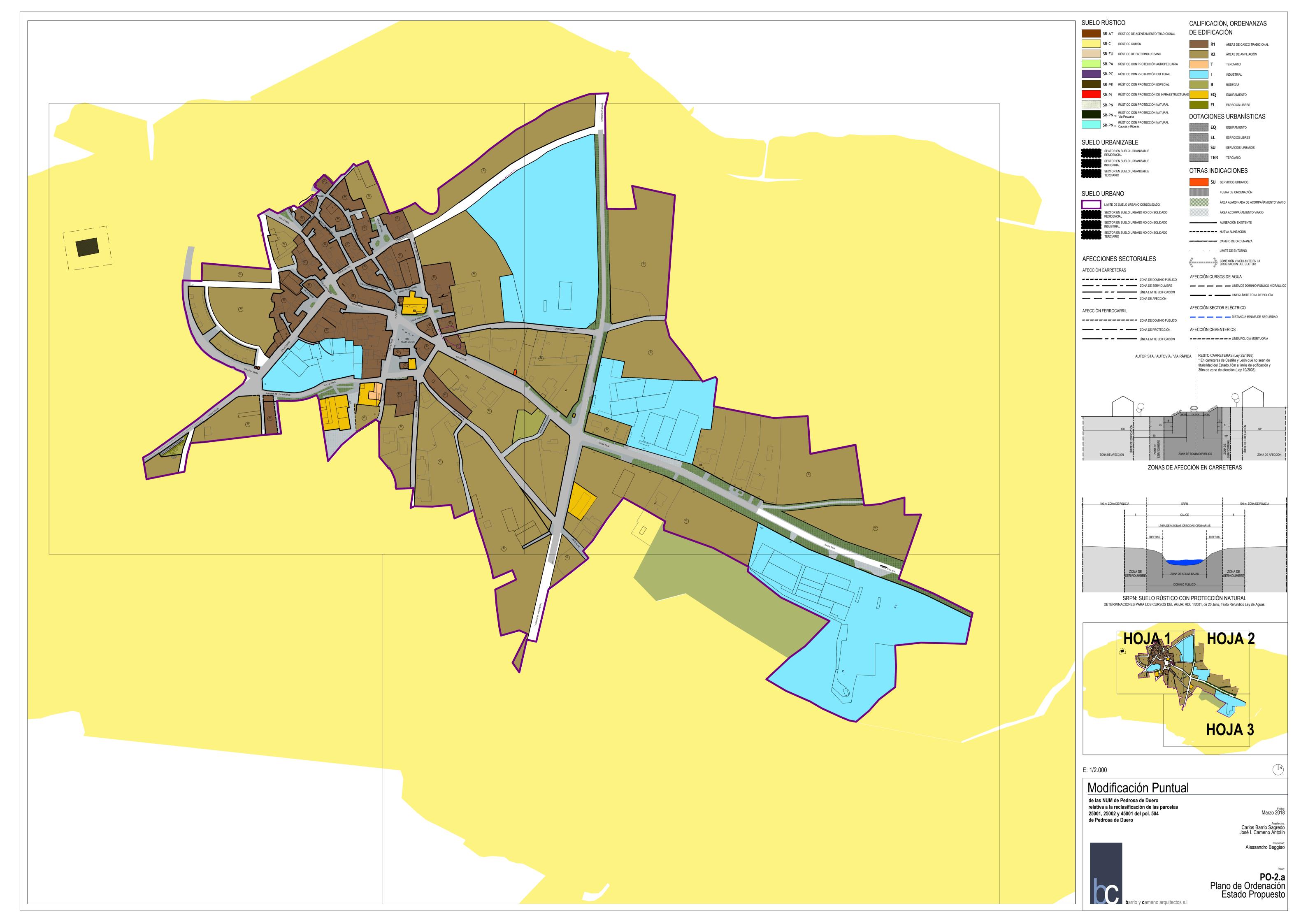
IV. PLANOS

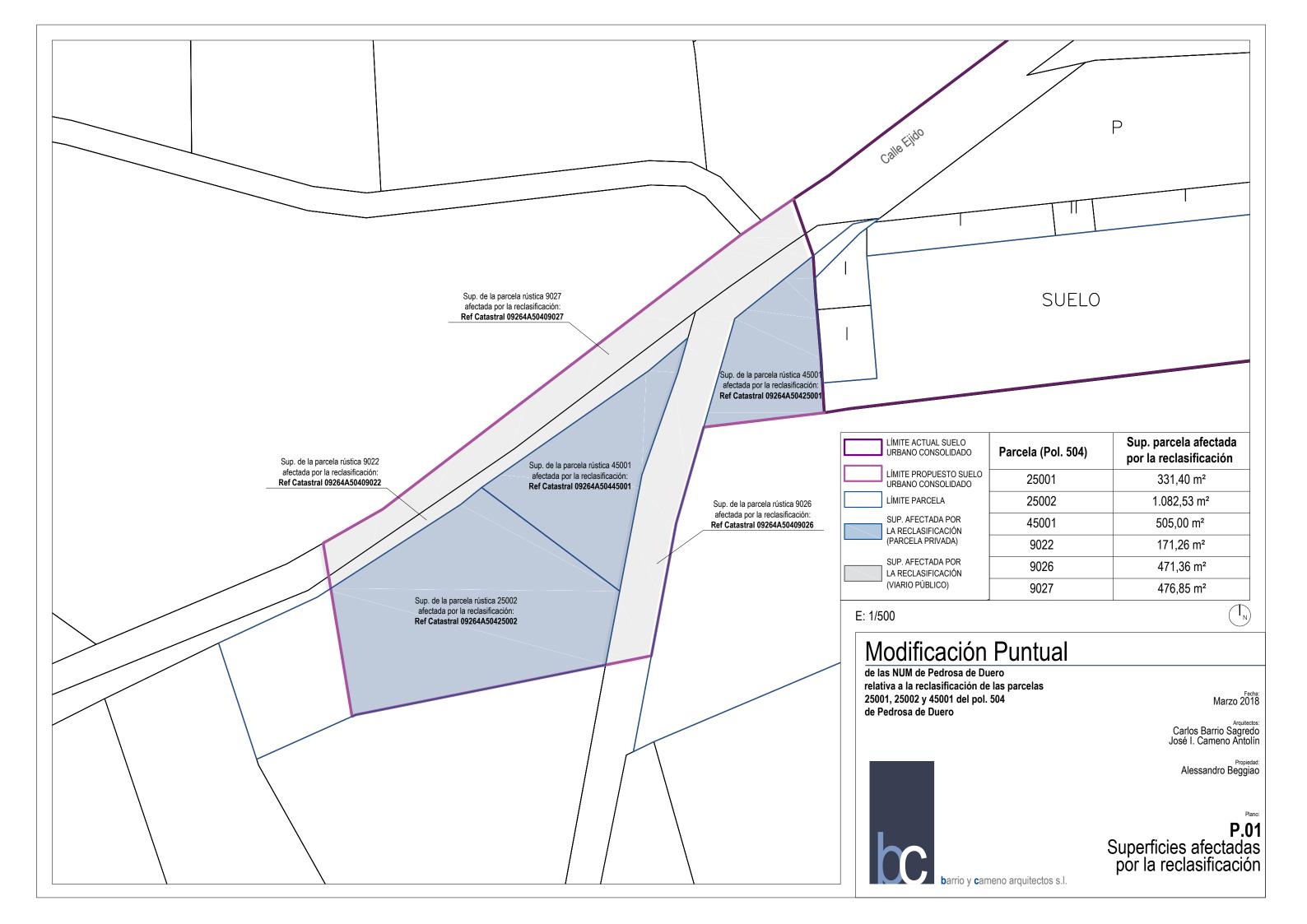


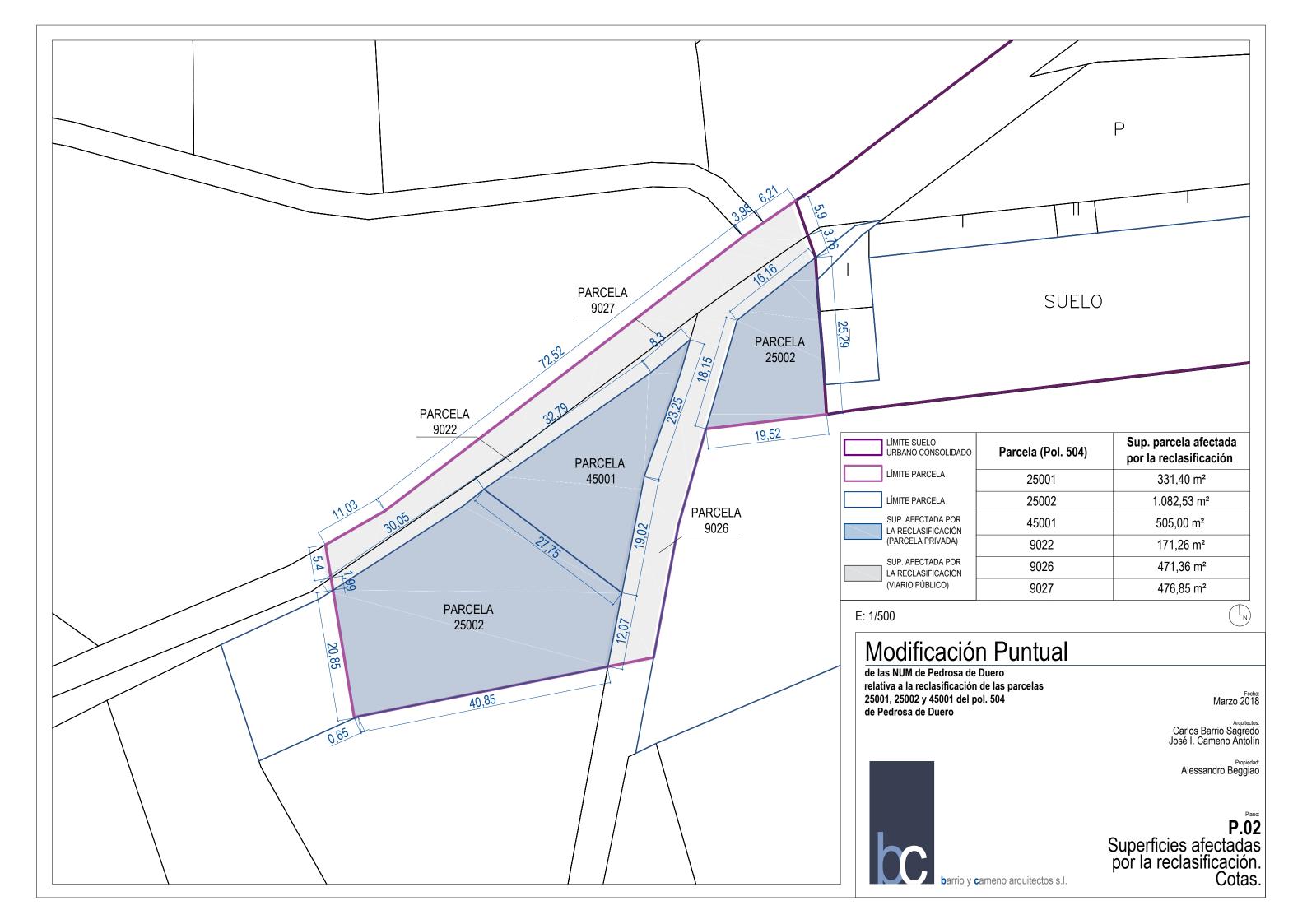


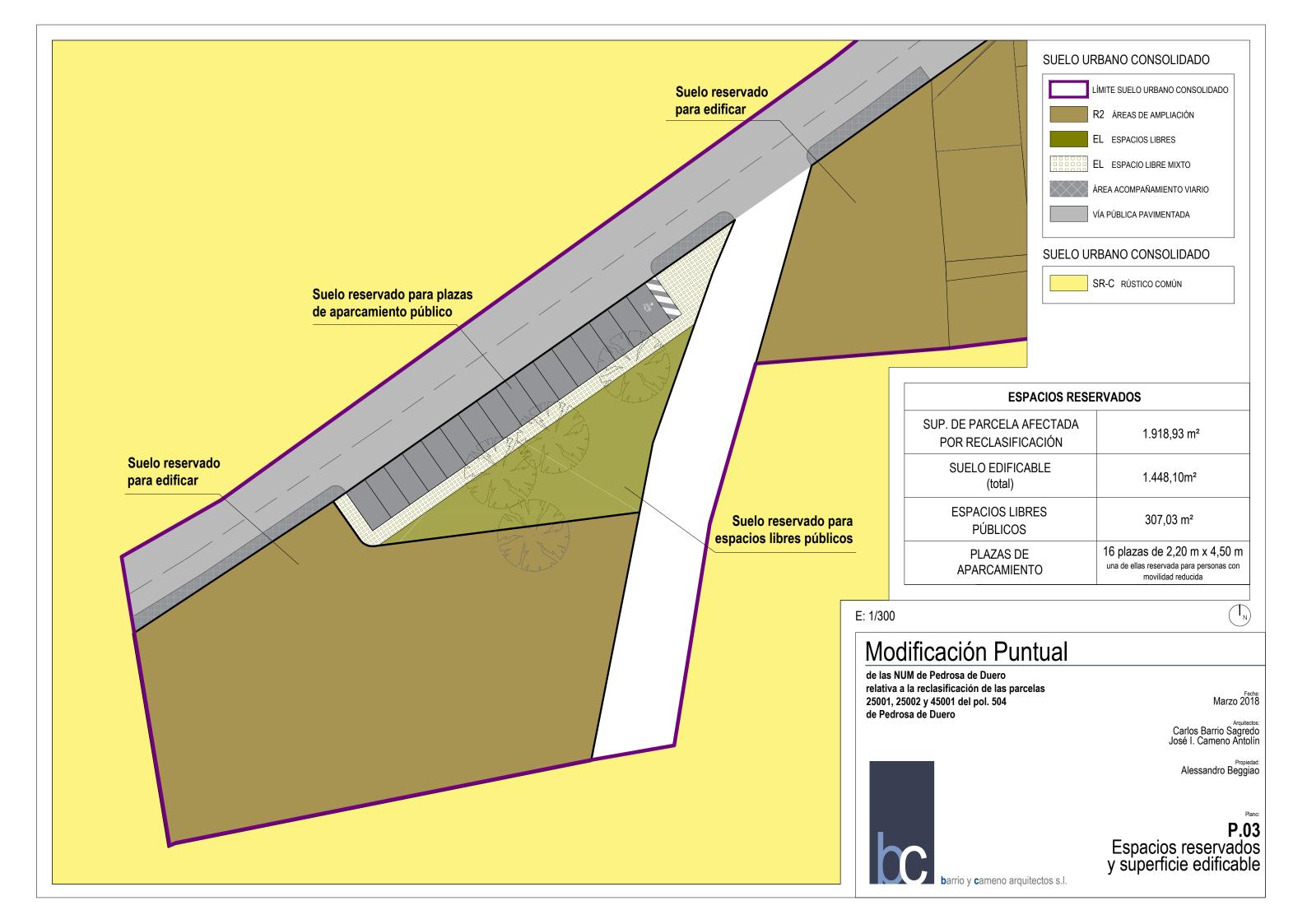


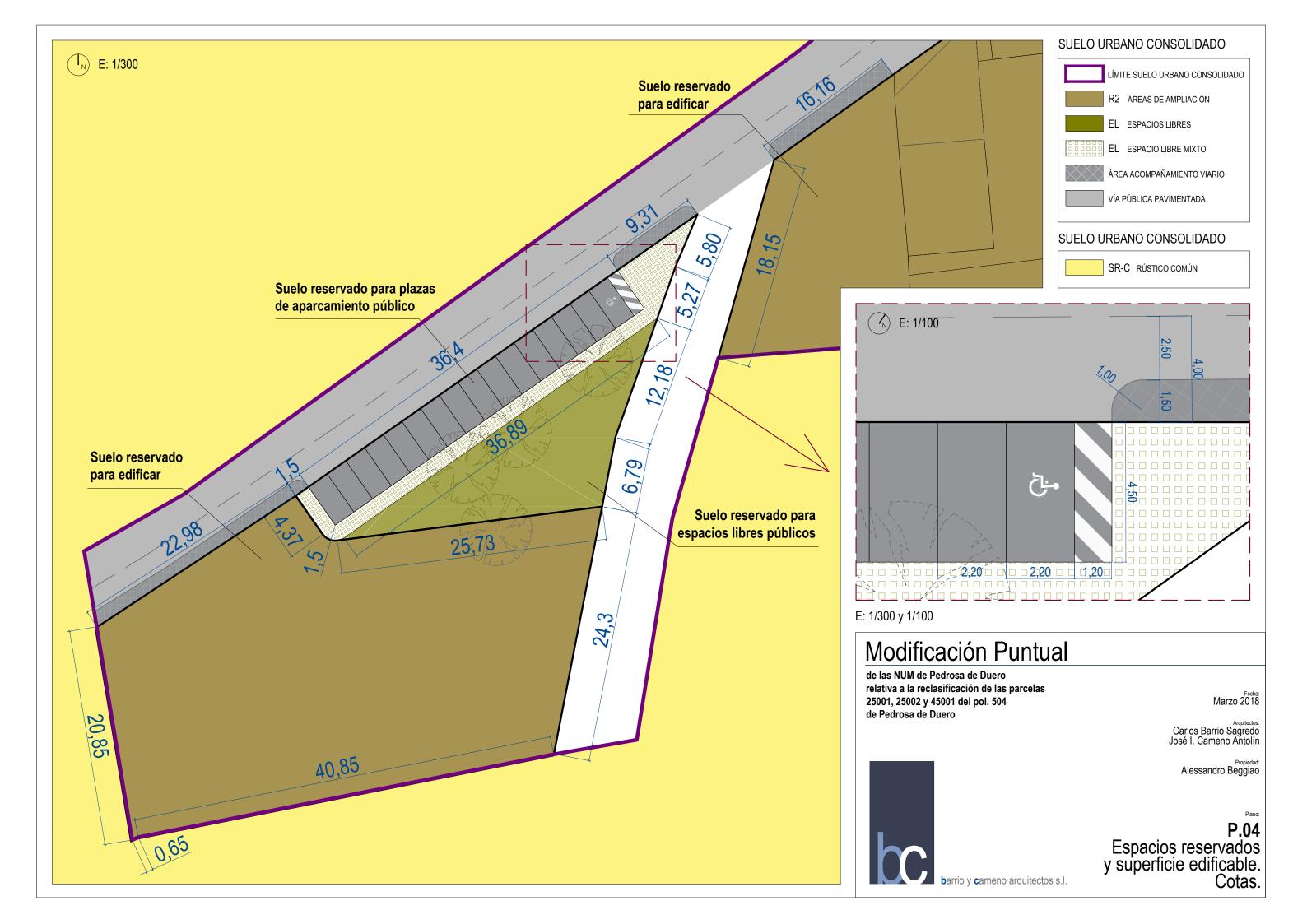
















Modificación Puntual

de las NUM de Pedrosa de Duero relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero

Marzo 2018

Carlos Barrio Sagredo José I. Cameno Antolín Alessandro Beggiao

barrio y **c**ameno arquitectos s.l.

PI-5.1.a
Servicios Urbanos
Red de Abastecimiento



SANEAMIENTO

RED DE SANEAMIENTO

POZO DE REGISTRO SUMIDERO
DEPURADORA

Modificación Puntual

de las NUM de Pedrosa de Duero relativa a la reclasificación de las parcelas 25001, 25002 y 45001 del pol. 504 de Pedrosa de Duero

Marzo 2018 Carlos Barrio Sagredo José I. Cameno Antolín

Alessandro Beggiao



PI-5.2.a
Servicios Urbanos
Red de Saneamiento



