

---

# MODIFICACION PUNTUAL N° 8 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES

---

## **SITUACION**

QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES (BURGOS)

## **AUTOR DEL ENCARGO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES

## **ARQUITECTO**

J. RAUL DEL AMO ARROYO

---

**SEPTIEMBRE 2020**

---

# MEMORIA

# MODIFICACION PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES

QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES (Burgos)

---

## MEMORIA

---

### 1 ANTECEDENTES

#### 1.1.- PRELIMINARES

---

A propuesta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES, con sede en la Plaza Mayor de la localidad de Quintanilla del Agua (Burgos), se redacta documento que propone la modificación puntual de las NUM de Quintanilla del Agua y Tordueles.

Redacta el documento J. Raúl del Amo Arroyo, Arquitecto Superior, colegiado nº 530 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, domicilio profesional en Burgos, avenida del Cid Campeador nº 22-1º C.

#### 1.2.- OBJETO DEL DOCUMENTO

---

En base al artículo 58 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el presente trabajo constituye el documento técnico que desarrolla la propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES.

Las Normas Urbanísticas Municipales vigentes se encuentran Aprobadas Definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 21 de mayo de 2002 con publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de fecha 26 de junio de 2002.

Asimismo, dichas Normas Urbanísticas han sido modificadas puntualmente en 4 ocasiones:

Modificación Puntual nº 1:	A.D.	13 abril 2005	Publicación BOCyL	30 septiembre 2005
Modificación Puntual nº 2:	A.D.	21 octubre 2005	Publicación BOCyL	21 noviembre 2005
Modificación Puntual nº 3:	A.D.	13 abril 2005	Publicación BOCyL	30 septiembre 2005
Modificación Puntual nº 4:	A.D.	13 abril 2005	Publicación BOCyL	20 mayo 2005
Modificación Puntual nº 6:	A.D.	9 julio 2010	Publicación BOCyL	10 agosto 2010
Modificación Puntual nº 7:	A.D.	13 diciembre 2010	Publicación BOCyL	10 febrero 2011

Hubo un quinto documento de Modificación Puntual que no concluyó su trámite con aprobación definitiva y se desistió de su continuación, quedando archivado y cerrado.

En diciembre de 2017 se plantea una 8ª Modificación Puntual de Normas Urbanísticas Municipales con los siguientes objetivos:

- 1º.- Condiciones de Adecuación al Entorno en las edificaciones:
- 2º.- Edificaciones de uso garaje y merenderos en suelo urbano
- 3º.- Alineación principal en calle Viñas Bajas
- 4º.- Trazado de vial en Tordueles

Para dicho documento se solicitan Informes Sectoriales que son recibidos, pero antes de proceder a su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles se plantea la eliminación del punto 3º y se detecta un error en el punto 4º. Ello provoca que se desista de proseguir su trámite y se considere la redefinición del documento que planteará de manera independiente cada tema, uno de los cuales es el de la definición de alineaciones que nos ocupa.

Posteriormente, en agosto de 2018 se redacta un nuevo documento de 8ª Modificación Puntual de Normas Urbanísticas Municipales para el que se solicitan informes sectoriales previamente a la aprobación inicial y sobre el que se pronuncia el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en Burgos señalando que deberá aportarse original o copia diligenciada de los informes de la Agencia de Protección Civil y del Ministerio de Industria, Energía y Turismo o en otro caso, debe hacerse constar en la memoria del documento la ausencia de afección.

En el presente documento se recoge esta indicación y comprobado que existe una localización más en el pueblo de Quintanilla del Agua que pueden estar recogida en el contenido del documento se incorpora al mismo.

Ello implica modificación sustancial en el documento original por lo que se propone iniciar de nuevo la tramitación.

### 1.3.- AMBITO DE APLICACIÓN – RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL

---

Este documento justifica y desarrolla normativamente la propuesta de modificación puntual relativa a nueve aspectos concretos de las Normas Urbanísticas Municipales:

#### Núcleo de Quintanilla del Agua

- 1º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas 33-35 en Quintanilla del Agua.
- 2º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas antes del número 20 en Quintanilla del Agua.
- 3º.- Corrección de error material en calle Hontanares 53 en Quintanilla del Agua.
- 4º.- Adecuación del viario paralelo a calle Hontanares que parte de la calle Pasión en Quintanilla del Agua, eliminando el ramal derecho y adecuando su anchura proyectada a la viable.
- 5º.- Corrección de error material en calle de Las Eras 14 en Quintanilla del Agua.
- 6º.- Corrección de error material en calle Norte 40 en Quintanilla del Agua.
- 7º.- Corrección de error material en calle Hontanares 7 en Quintanilla del Agua.
- 8º.- Adecuación de la alineación principal en el predio de calle Viñas Bajas 43 en Quintanilla del Agua.

#### Núcleo de Tordueles

- 9º.- Modificación del trazado de vial (prolongación calle Lagares) en Tordueles.

### 1.4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION

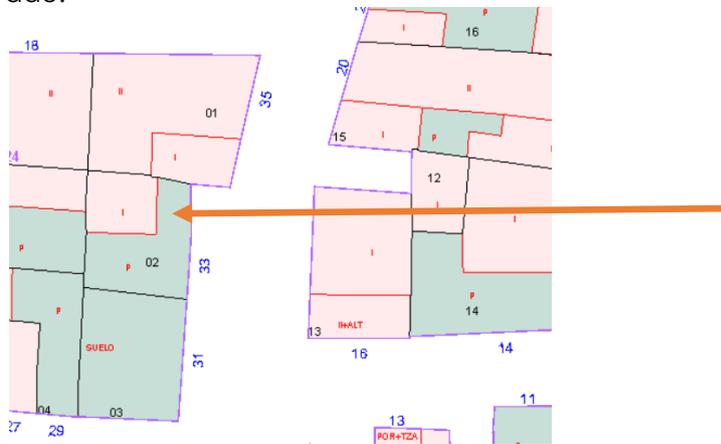
La modificación de cualquiera de los elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanilla del Agua y Tordueles se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación.

A continuación, se procede a la justificación de las propuestas de modificación de los 9 puntos expresados:

#### 1º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas 33-35 en Quintanilla del Agua.

Se ha detectado un error material en la ordenación detallada de una alineación correspondiente a los inmuebles situados en la calle de Las Tejas números 33 y 35 en los que el planeamiento considera como suelo con destino a calle unos terrenos que son particulares y son innecesarios para el sistema viario.

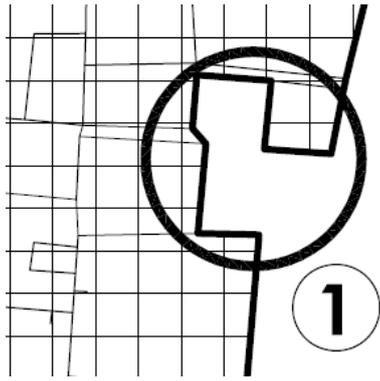
La presente modificación puntual de N.U.M. propone corregir el error y reconsiderar el terreno como suelo patrimonial privado.



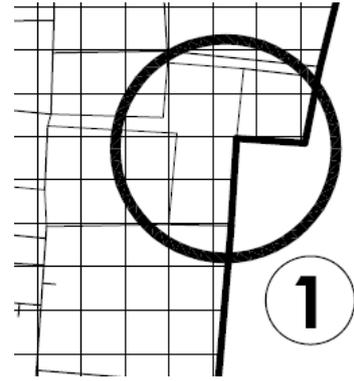
Plano Catastral



Foto Aérea



*Ordenación detallada actual*



*Ordenación detallada propuesta*



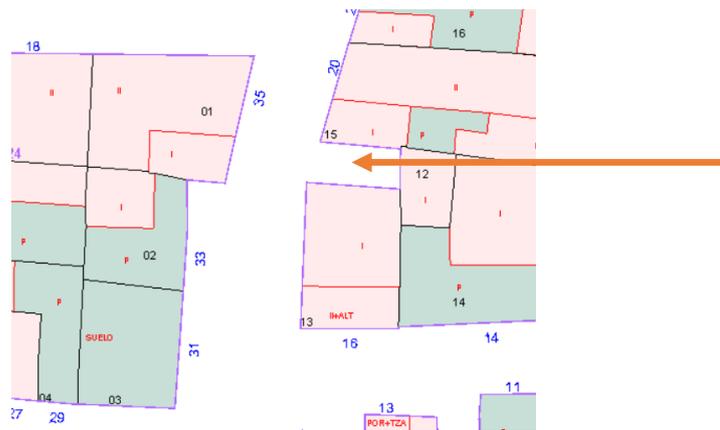
*Terrenos que son viario y figuran como patrimoniales*

**2º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas antes del número 20 en Quintanilla del Agua.**

Se ha detectado un error material en la ordenación detallada de un suelo situado en la calle de Las Tejas entre los números 16 y 20 de esta calle.

En este emplazamiento, el planeamiento considera como suelo con derecho a aprovechamiento urbanístico un suelo que es calle.

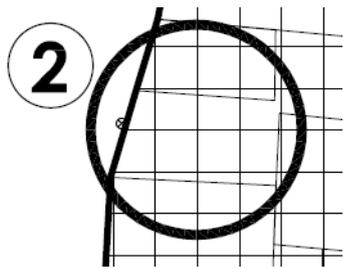
La presente modificación puntual de N.U.M. propone corregir este error y recuperar el espacio como vía pública.



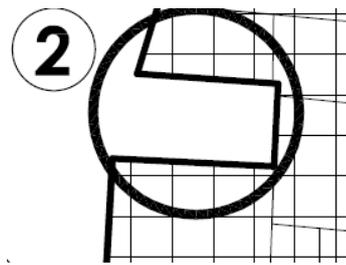
*Plano Catastral*



*Foto Aérea*



*Ordenación detallada actual*



*Ordenación detallada propuesta*

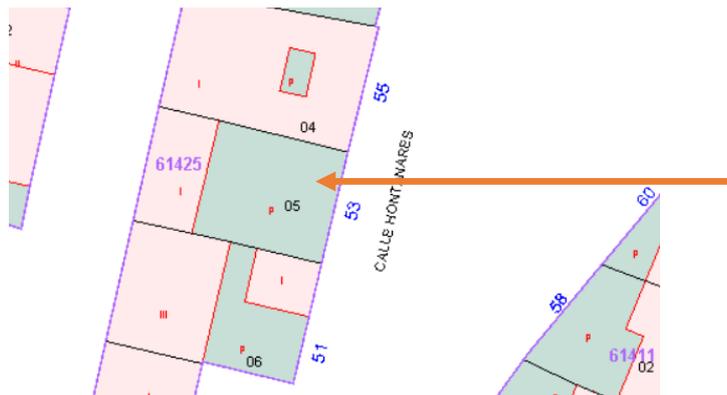


*Terrenos que son calle y que a los que el planeamiento atribuye aprovechamiento urbanístico*

**3º.- Corrección de error material en calle Hontanares 53 en Quintanilla del Agua.**

Se ha detectado un error material en la ordenación detallada de una alineación correspondiente al inmueble situado en la calle Hontanares número 53 donde el planeamiento considera como suelo con destino a calle un terreno que es particular y es innecesario para el sistema viario.

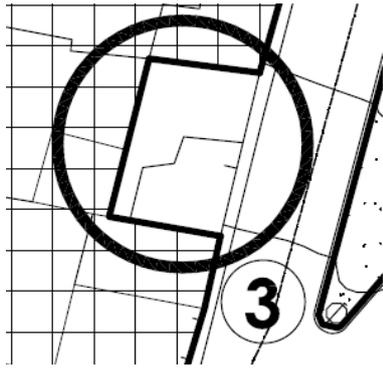
La presente modificación puntual de N.U.M. propone corregir el error y reconsiderar el terreno como suelo patrimonial privado.



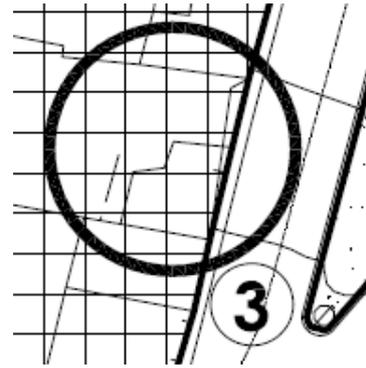
Plano catastral



Foto aérea



*Ordenación detallada actual*



*Ordenación detallada propuesta*

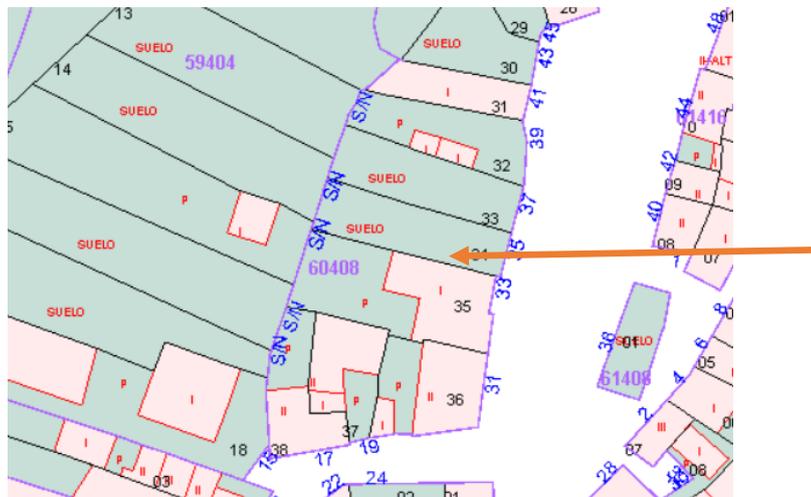


*Terrenos que son de propiedad particular el planeamiento considera calles innecesariamente*

4º.- **Adecuación del viario paralelo a calle Hontanares que parte de la calle Pasión en Quintanilla del Agua, eliminando el ramal derecho y adecuando su anchura proyectada a la viable.**

En paralelo a la calle Hontanares y partiendo de la entrada al número 15 de la calle Pasión, el planeamiento general vigente plantea una calle en dirección Sur-Norte que dé frente a vía pública a las fincas interiores situadas en la manzana catastral 59404. Esta calle se preveía en el documento con 8 metros de anchura y salida a calle Hontanares mediante giro hacia el Este para lo que se destinaba la parcela 60408-34 a vial sin ningún tipo de compensación.

El desarrollo de esta zona desde la aprobación de las normas urbanísticas (2002) ha sido nulo. Se plantea, con este documento, eliminar dicha carga sobre la parcela privada y reasignar a la nueva calle un ancho real de 5,50 metros que es el máximo posible viable si consideramos las edificaciones existentes, una vez tenido acceso físico al lugar y efectuadas las comprobaciones.



Plano catastral

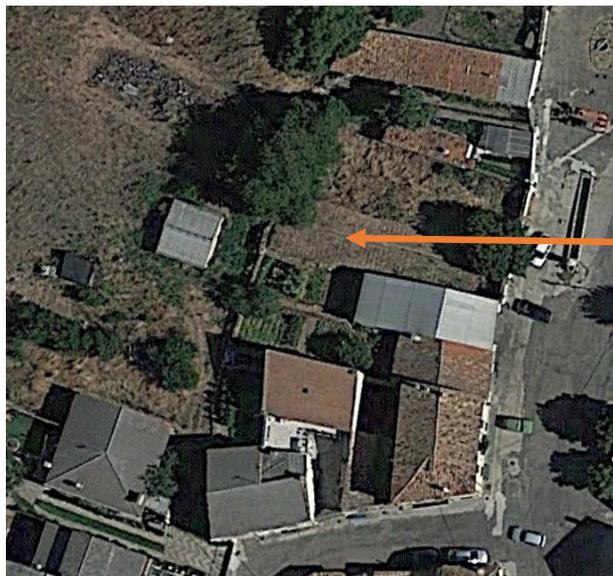
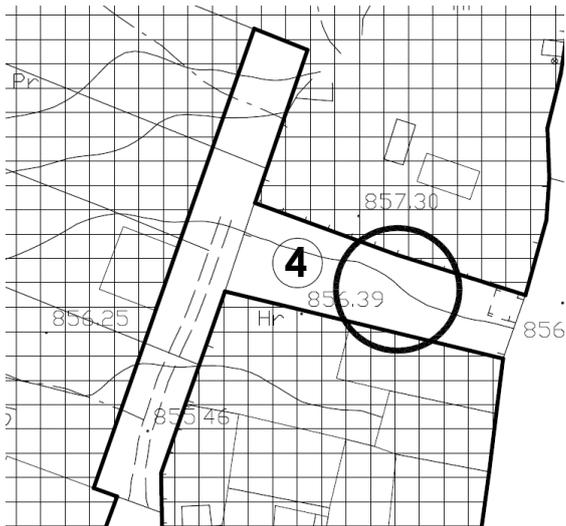
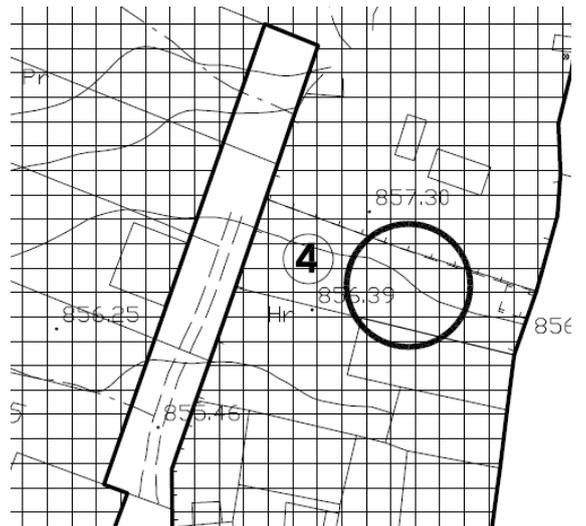


Foto aérea



*Ordenación detallada actual*



*Ordenación detallada propuesta*

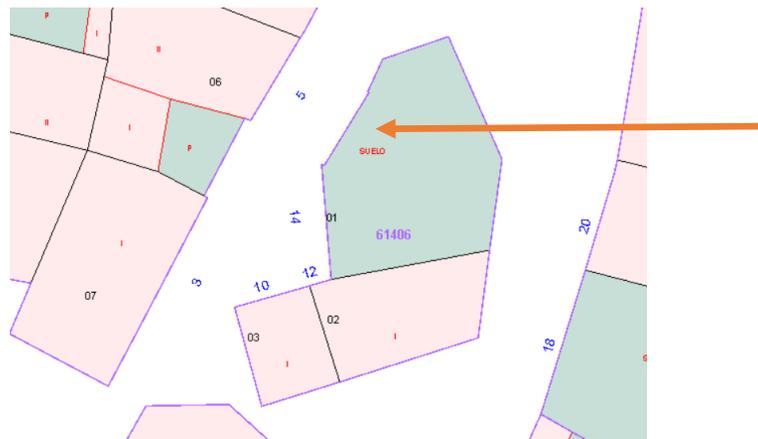


*Este es el frente actual del comienzo de la calle recogida en el planeamiento*

**5º.- Corrección de error material en calle de Las Eras 14 en Quintanilla del Agua.**

Se ha detectado un error material en la ordenación detallada de una alineación correspondiente a los inmuebles situados en la calle de Las Eras número 14 donde el planeamiento considera como suelo con destino a calle un terreno que es particular y es innecesario para el sistema viario.

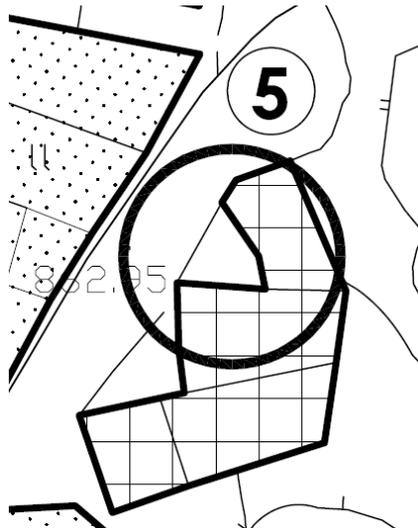
La presente modificación puntual de N.U.M. propone corregir el error y reconsiderar el terreno como suelo patrimonial privado.



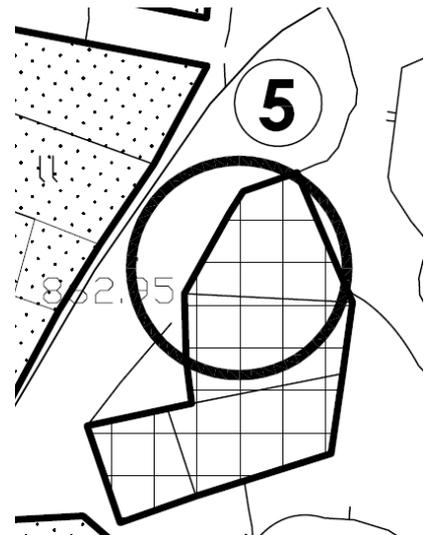
Plano catastral



Foto aérea



Ordenación detallada actual



Ordenación detallada propuesta

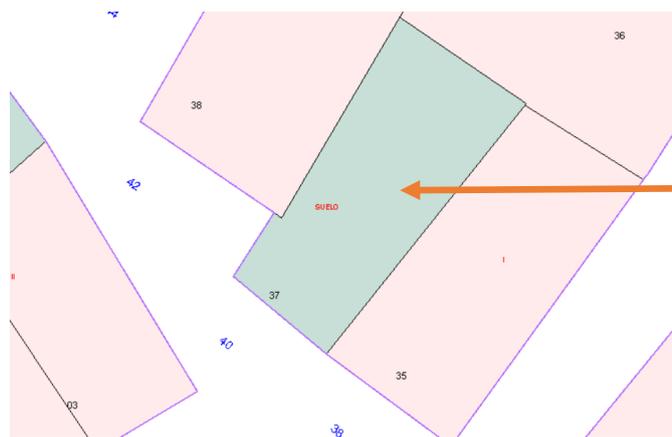


Terrenos que son de propiedad particular el planeamiento considera calle innecesariamente

**6º.- Corrección de error material en calle Norte 40 en Quintanilla del Agua.**

Se ha detectado un error material en la ordenación detallada de una alineación correspondiente a los inmuebles situados en la calle Norte número 40 donde el planeamiento considera como suelo con destino a calle un terreno que es particular y es innecesario para el sistema viario.

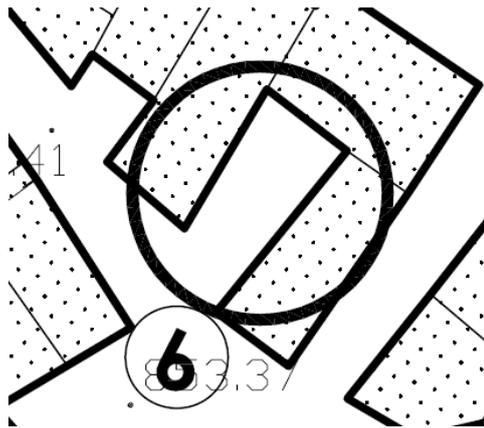
La presente modificación puntual de N.U.M. propone corregir el error y reconsiderar el terreno como suelo patrimonial privado.



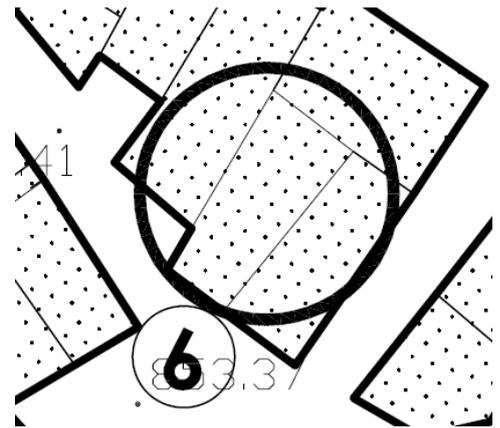
*Plano catastral*



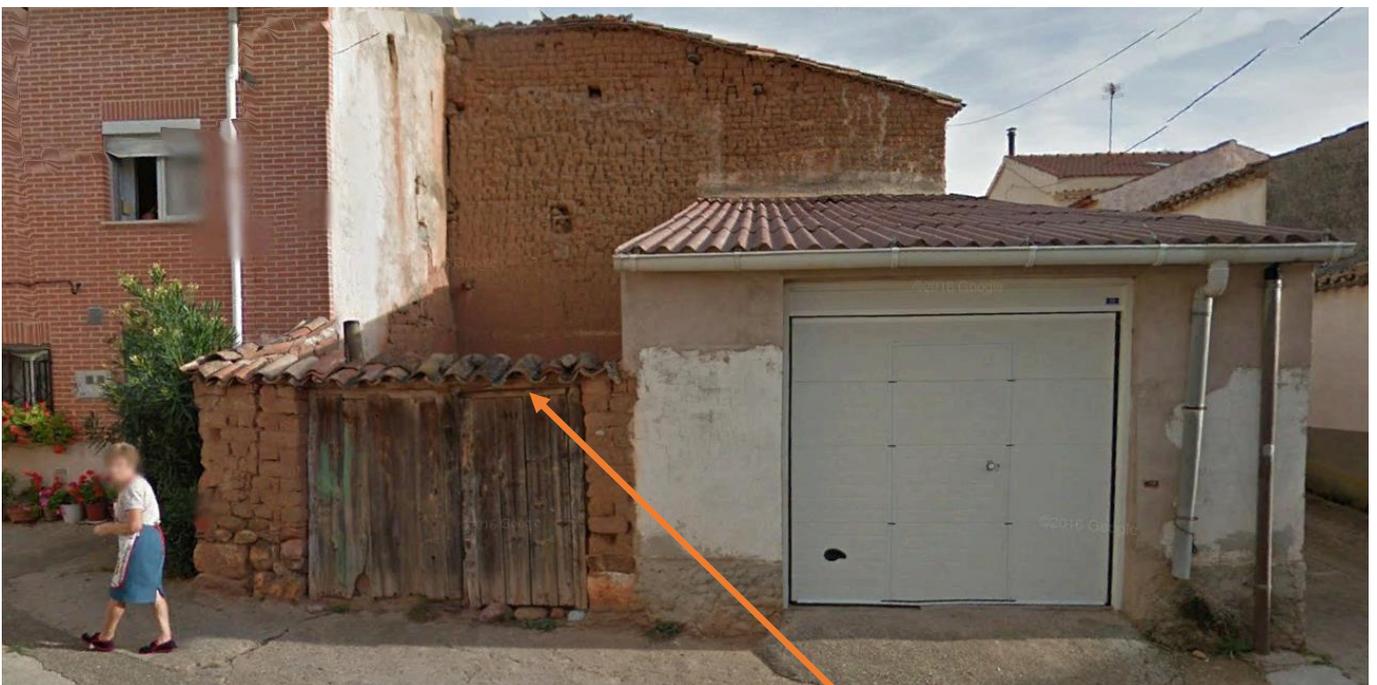
*Foto aérea*



*Ordenación detallada actual*



*Ordenación detallada propuesta*



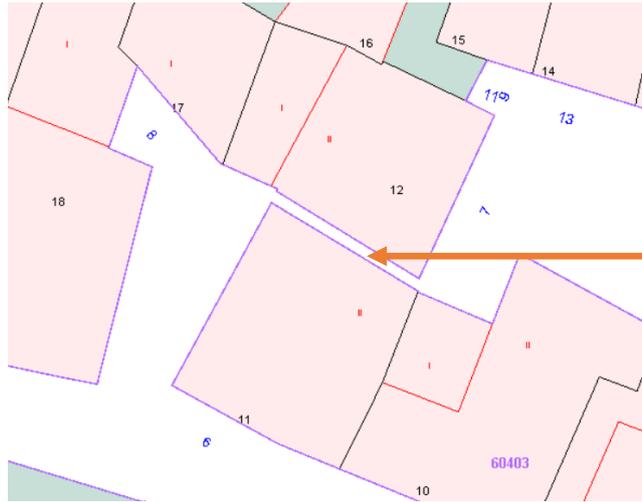
*Terrenos que son de propiedad particular el planeamiento considera calle innecesariamente*

**7º.- Corrección de error material en calle Hontanares 7 en Quintanilla del Agua.**

Se ha detectado un error material en la ordenación detallada de una alineación correspondiente al inmueble situado en la calle Hontanares número 7.

En este emplazamiento, existe un callejón de apenas un (1) metro de anchura que el planeamiento considera como suelo con derecho a aprovechamiento urbanístico. Dicho callejón se encuentra entre el edificio de calle Hontanares número 7 y el de calle El Sol número 6.

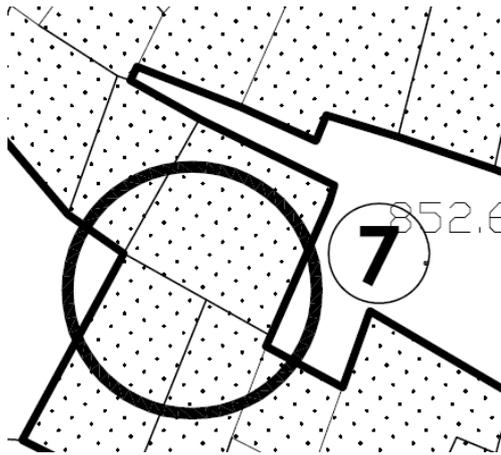
Las NUM no recogen la callejuela y con esta modificación pretende subsanarse este error.



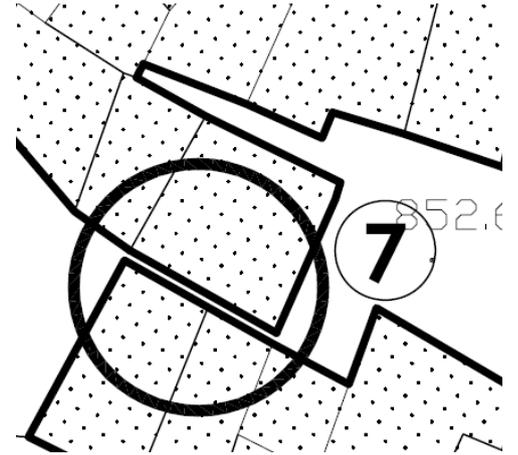
Plano catastral



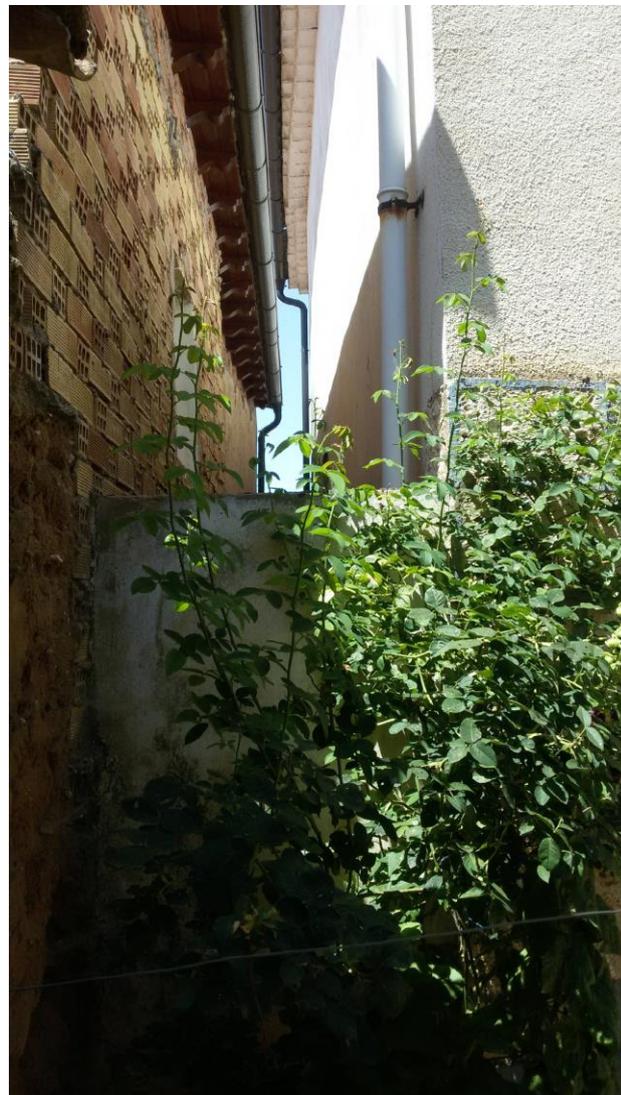
Foto aérea



*Ordenación detallada actual*



*Ordenación detallada propuesta*

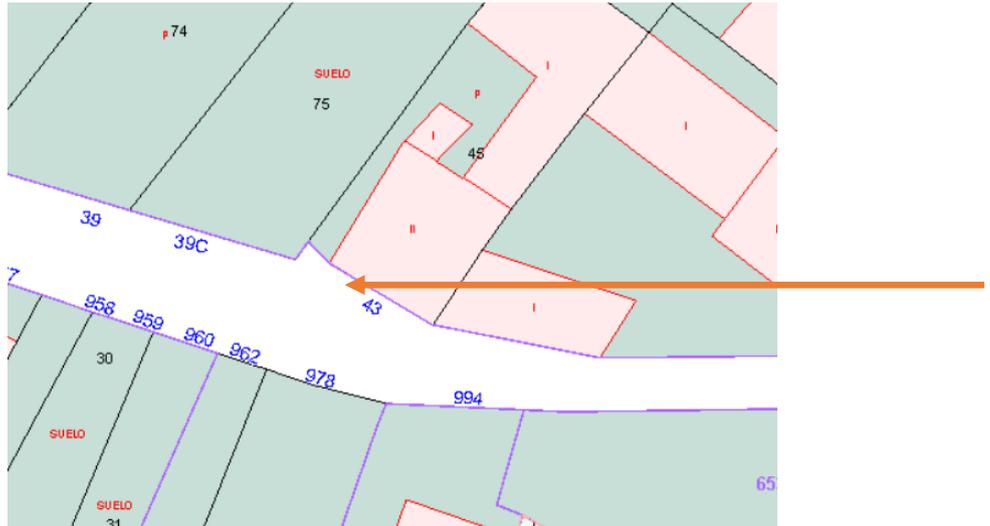


*Calle existente entre ambos edificios*

**8°.- Adecuación de la alineación principal en el predio de calle Viñas Bajas 43 en Quintanilla del Agua.**

Se plantea la adecuación de la alineación principal frontal a la parcela situada en calle Viñas Bajas 43 de Quintanilla del Agua de tal manera que se corresponda con la del resto del tramo de calle en el que se inserta con las dos alineaciones paralelas, sin quiebros, con una anchura de 7 metros.

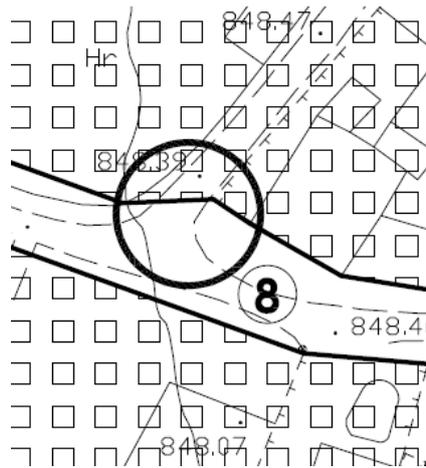
La presente modificación puntual de N.U.M. propone corregir el error y reconsiderar el terreno como suelo patrimonial privado.



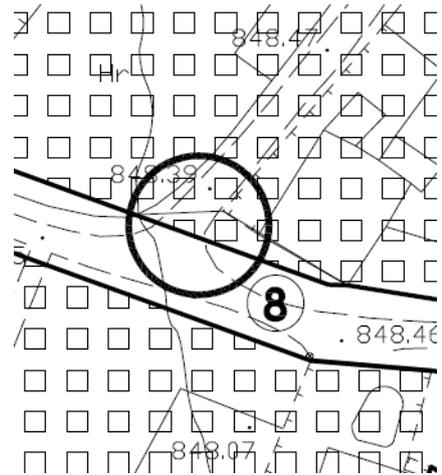
Plano catastral



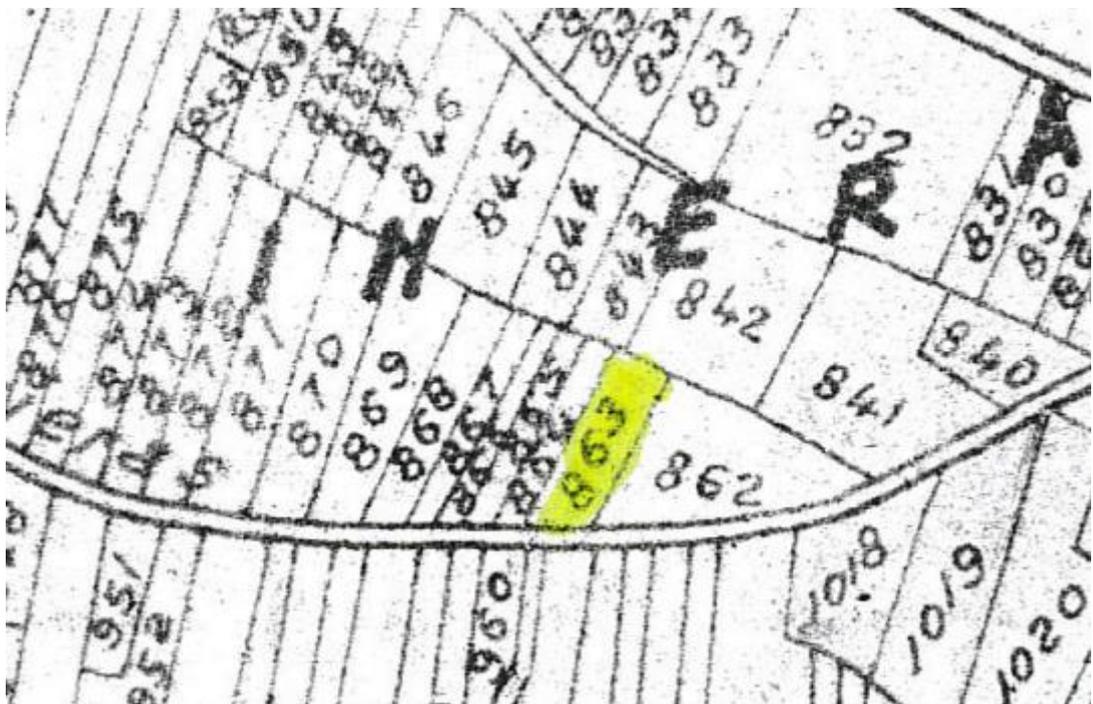
Foto aérea



Ordenación detallada actual



Ordenación detallada propuesta



En el pasado, dicha finca era la número 863 del polígono 18 de Quintanilla del Agua del catastro de rústica.

Se aprecia que todas las cabeceras que dan al Sur de las fincas colindantes 862, 864, 865... lo hacían de manera homogénea hasta el, entonces, camino, hoy calle Viñas Bajeras. Es por ello por lo que se justifica que dicha propiedad no se cedió cuando se edificó la vivienda, aunque en el catastro actual de urbana viene reflejado el límite de propiedad con la alineación de la fachada de la casa, disposición que adoptó el plano de alineaciones de las NUM y que hoy se viene a corregir.



*Tramo de suelo que se pretende reconsiderar como privado*

**9º.- Modificación del trazado de vial (prolongación calle Lagares) en Tordueles.**

Se ha detectado un error material en el trazado de un vial, para el que el planeamiento general propone ampliación en la localidad de Tordueles.

El vial es un camino situado al Oeste del casco urbano de Tordueles que en realidad constituye la prolongación de la calle Lagares suponiendo una salida a la travesía (calle Don Pedro Santamaría).

El planeamiento geneal actual prescribe para dicho elemento, un trazado final con un quiebro de 90 grados hasta confluir con la citada travesía. Se presumía que el suelo ocupado para efectuar dicho quiebro (la finca número 11 de la figura inferior) era de titularidad pública cuando no es así. Más al contrario, los terrenos de titularidad pública son los correspondientes a las parcelas 18 (calle Don Pedro Santamaría 109, referencia catastral 8223716VM4582S0001BO) y 20 (calle Lagares 79, referencia catastral 8223620VM4582S0001WO) del final del camino en dirección recta.

No parece preciso atribuir una carga a la finca particular, ni variar el trazado actualde camino que discurre n continuidad y en directriz recta por lo que se plantea modificar el trazado del camino en el plenamiento mediante su conversión a calle ampliada siguiendo una directriz recta, que es la que posee en la actualidad, máxime cuando la incorporación viaria a la travesía, calle Don Pedro Santamaría resulta más lógica y segura.



*Plano catastral*

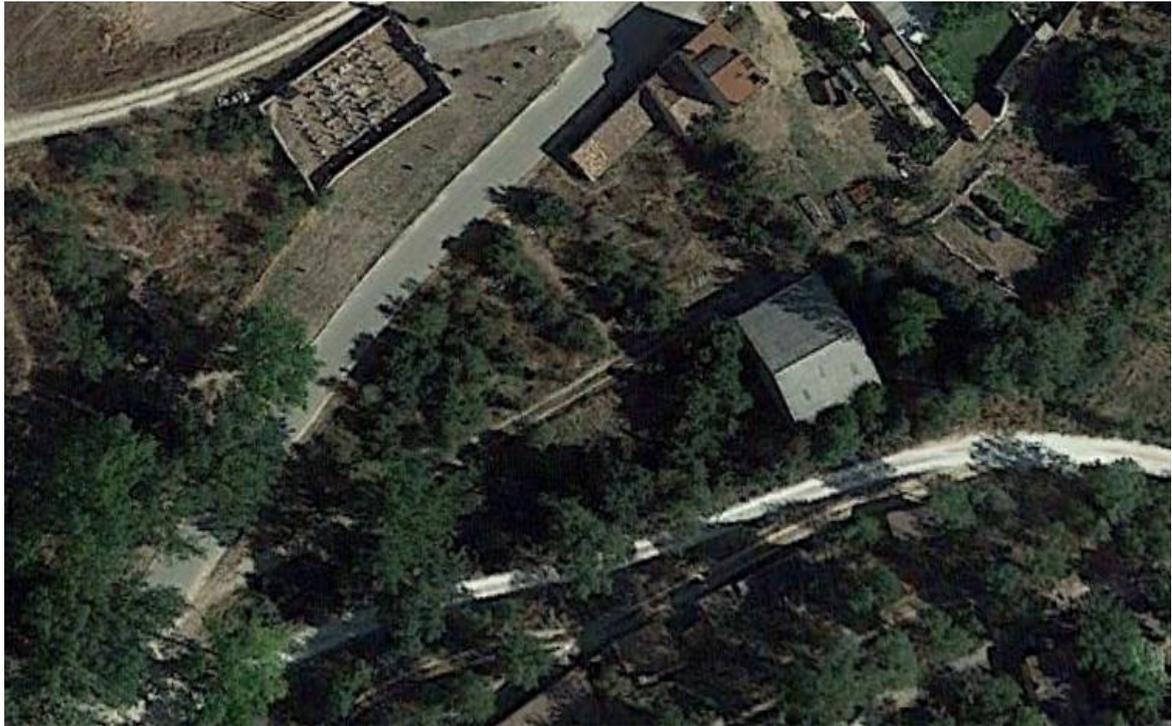
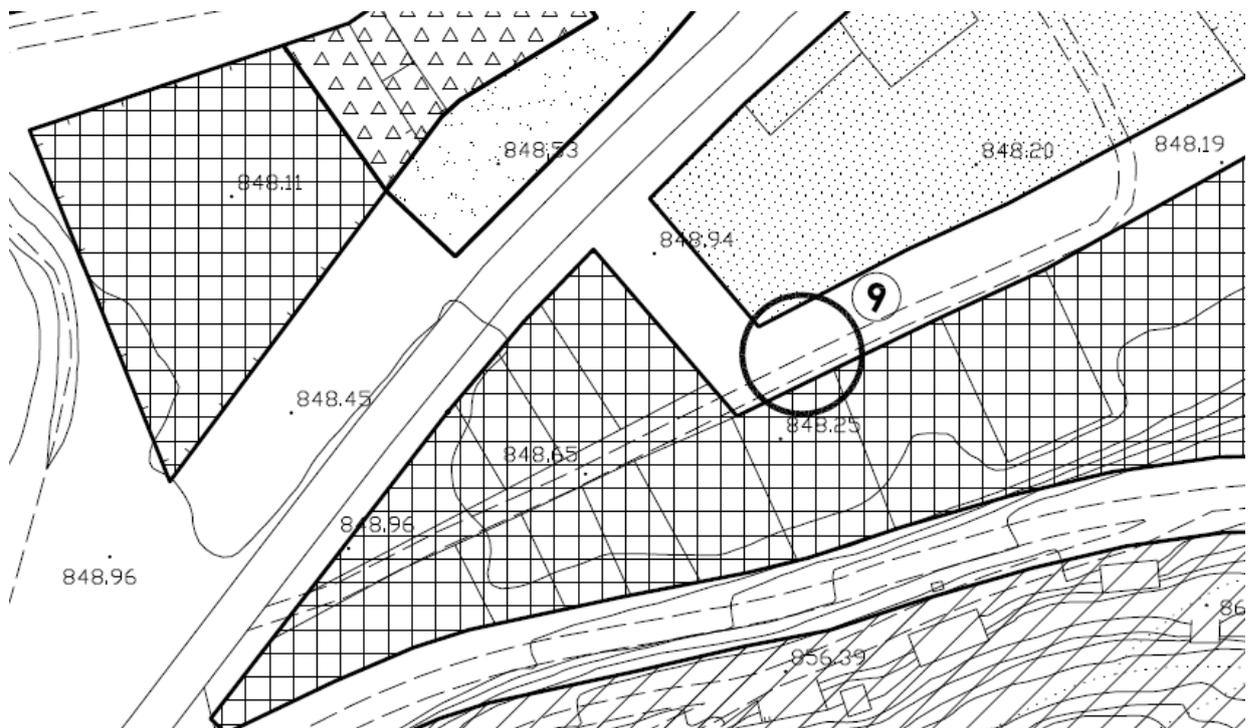
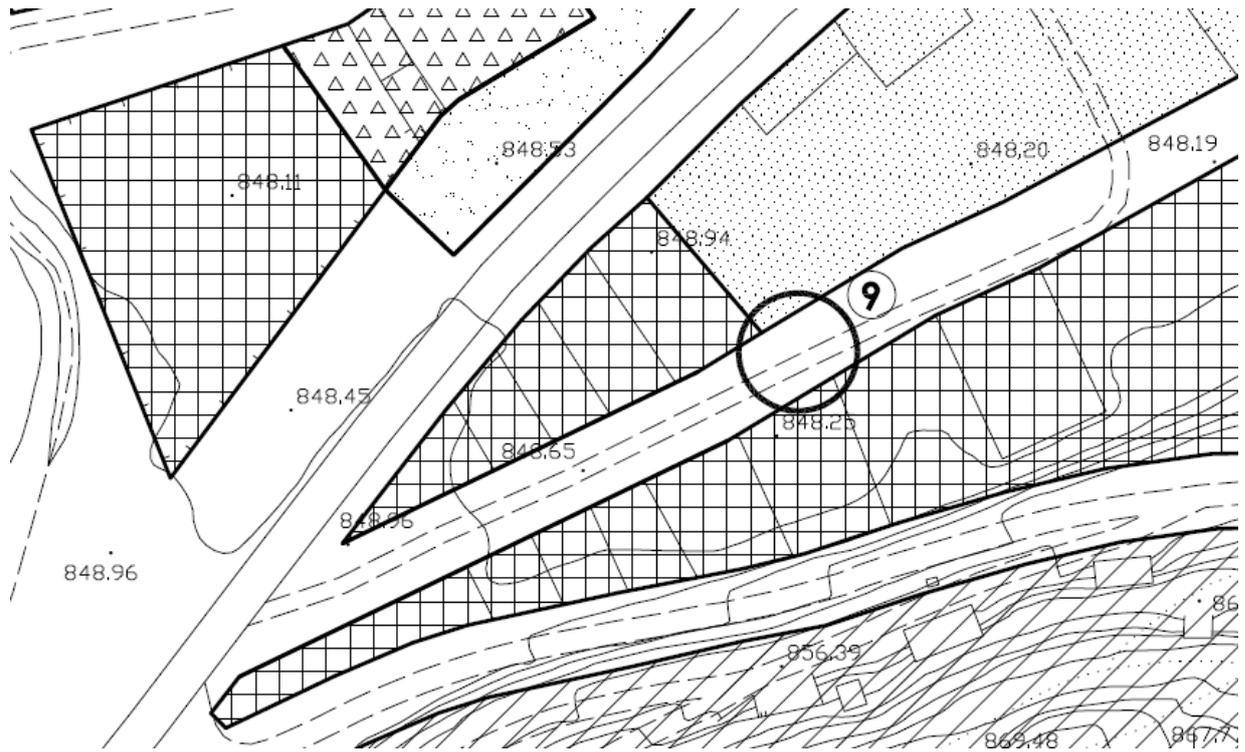


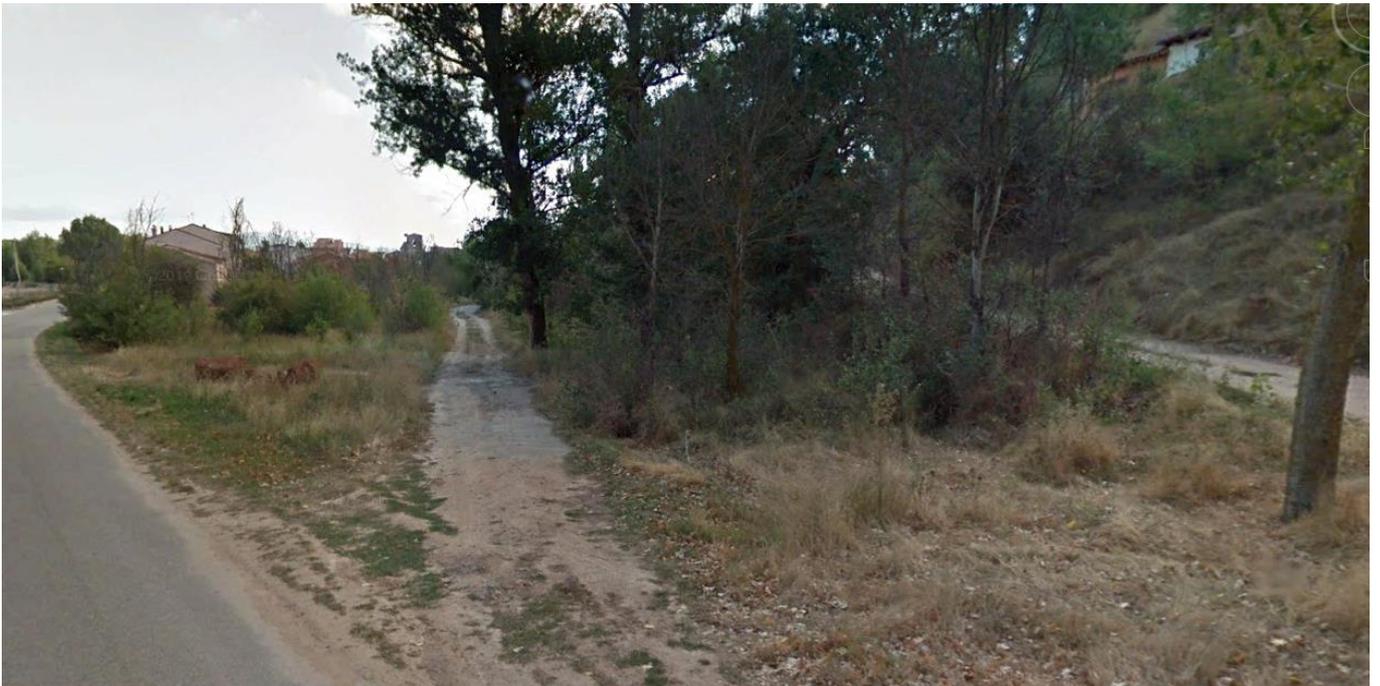
Foto aérea



Ordenación detallada actual



*Ordenación detallada propuesta*



*Visión general del acceso propuesto desde la carretera general*

### 1.5.- REGIMEN URBANISTICO PROPUESTO

---

Las propuestas para los nueve aspectos son las siguientes:

**1º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas 33-35 en Quintanilla del Agua**

Se propone considerar dicho suelo como suelo urbano consolidado dentro de alineaciones en la ordenanza de ensanche.

**2º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas antes del número 20 en Quintanilla del Agua.**

Se propone considerar dicho suelo como viario.

**3º.- Corrección de error material en calle Hontanares 53 en Quintanilla del Agua.**

Se propone considerar dicho suelo como suelo urbano consolidado dentro de alineaciones en la ordenanza de ensanche.

**4º.- Adecuación del viario paralelo a calle Hontanares que parte de la calle Pasión en Quintanilla del Agua, eliminando el ramal derecho y adecuando su anchura proyectada a la viable.**

Se propone eliminar la carga sobre la parcela que soportaba el vial Oeste-este y adecuar el ancho de la futura calle a 5,50 metros, como dimensión real de acuerdo a las edificaciones existentes.

**5º.- Corrección de error material en calle de Las Eras 14 en Quintanilla del Agua.**

Se propone considerar dicho suelo como suelo urbano consolidado dentro de alineaciones en la ordenanza de ensanche.

**6º.- Corrección de error material en calle Norte 40 en Quintanilla del Agua.**

Se propone considerar dicho suelo como suelo urbano consolidado dentro de alineaciones en la ordenanza de casco antiguo.

**7º.- Corrección de error material en calle Hontanares 7 en Quintanilla del Agua.**

Se propone considerar dicho suelo como viario.

**8º.- Adecuación de la alineación principal en el predio de calle Viñas Bajeras 43 en Quintanilla del Agua.**

Se propone que la alineación frente al predio afectado sea paralela a la alineación principal paralela de la acera de enfrente, sin quiebros, con una anchura de 7 metros.

## 9º.- Trazado de vial en Tordueles

Se propone modificar el trazado del viario indicado siguiendo una directriz recta, con el ancho previsto de 8 metros.

## 1.6.- AFECCIÓN PROTECCIÓN CIVIL Y Mº INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

---

Por expresa indicación del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en Burgos se manifiesta en este documento la ausencia de afección de la presente 8ª Modificación Puntual de Normas Urbanísticas de Quintanilla del Agua y Tordueles en lo relativo al ámbito de la Agencia de Protección Civil y del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

## 1.7.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

---

La suspensión de licencias afectaría, a partir de la aprobación inicial del documento, al ámbito afectado por la Modificación Puntual dentro de ambos núcleos urbanos, Quintanilla del Agua y Tordueles en todo aquello que no fuera de cumplir el documento de planeamiento general vigente y el contenido de esta modificación puntual.

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

---

El presente documento cumple los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En particular:

### Art. 58.2.- Influencia sobre la ordenación general del municipio:

No se plantea variación en la ordenación general establecida por las Normas Urbanísticas Municipales limitándose únicamente a reconsiderar diferentes aspectos puntuales de la ordenación detallada de estos 9 emplazamientos.

La influencia de tal modificación sobre la ordenación general del municipio es inapreciable.

### Art. 58.3.- Procedimiento

Corresponde la aprobación Definitiva a la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

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

La modificación propuesta no implica aumento de volumen edificable respecto de la actual, sino más bien lo contrario.

Se estiman las siguientes superficies afectadas:

**1º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas 33-35 en Quintanilla del Agua**

La superficie de suelo correspondiente a vial actualmente previsto es de 35 m<sup>2</sup>.  
La superficie reducida de vial planteado es de 35 m<sup>2</sup>.  
El saldo es de 35 m<sup>2</sup> menos de vial.

**2º.- Corrección de error material en calle de Las Tejas antes del número 20 en Quintanilla del Agua.**

La superficie de suelo correspondiente a patrimonial actualmente previsto es de 48 m<sup>2</sup>.  
La superficie reducida de patrimonial planteada es de 48 m<sup>2</sup>.  
El saldo es de 48 m<sup>2</sup> más de vial.

**3º.- Corrección de error material en calle Hontanares 53 en Quintanilla del Agua.**

La superficie de suelo correspondiente a vial actualmente previsto es de 68 m<sup>2</sup>.  
La superficie reducida de vial planteado es de 68 m<sup>2</sup>.  
El saldo es de 68 m<sup>2</sup> menos de vial.

**4º.- Adecuación del viario paralelo a calle Hontanares que parte de la calle Pasión en Quintanilla del Agua, eliminando el ramal derecho y adecuando su anchura proyectada a la viable.**

La superficie de suelo correspondiente a vial actualmente previsto es de 753 m<sup>2</sup>, quedándose con la modificación en 395 m<sup>2</sup>.  
La superficie reducida de vial planteado es de 358 m<sup>2</sup>.  
El saldo es de 358 m<sup>2</sup> menos de vial y, por tanto, la superficie de parcelas edificables ha aumentado en 358 m<sup>2</sup>

**5º.- Corrección de error material en calle de Las Eras 14 en Quintanilla del Agua.**

La superficie de suelo correspondiente a patrimonial actualmente previsto es de 14 m<sup>2</sup>.  
La superficie reducida de patrimonial planteada es de 14 m<sup>2</sup>.  
El saldo es de 14 m<sup>2</sup> más de vial.

**6º.- Corrección de error material en calle Norte 40 en Quintanilla del Agua.**

La superficie de suelo correspondiente a vial actualmente previsto es de 40 m<sup>2</sup>.  
La superficie reducida de vial planteado es de 40 m<sup>2</sup>.  
El saldo es de 40 m<sup>2</sup> menos de vial.

**7º.- Corrección de error material en calle Hontanares 7 en Quintanilla del Agua.**

La superficie de suelo correspondiente a patrimonial actualmente previsto es de 5 m<sup>2</sup>.  
La superficie reducida de patrimonial planteada es de 5 m<sup>2</sup>.  
El saldo es de 5 m<sup>2</sup> más de vial.

**8º.- Adecuación de la alineación principal en el predio de calle Viñas Bajas 43 en Quintanilla del Agua.**

La superficie de suelo correspondiente a vial actualmente previsto es de 32 m2.  
La superficie reducida de vial planteado es de 32 m2.  
El saldo es de 32 m2 menos de vial.

**9º.- Trazado de vial en Tordueles**

La superficie de vial actualmente previsto desde el giro es de 132 m2.  
La superficie de vial planteado desde el mismo punto es de 401 m2.  
El saldo es de 269 m2 más de vial y, por tanto, menos de superficie privativa

El saldo global referido a viario, por tanto, es de:

$$\begin{array}{cccccccccc} -35 & +48 & -68 & -358 & +14 & -40 & +5 & -32 & +269 & = & -197 & \text{m}^2 & \text{menos de viario.} \\ (1) & (2) & (3) & (4) & (5) & (6) & (7) & (8) & (9) & & & & \end{array}$$

En cuanto al análisis por ordenanzas, los emplazamientos 1, 2, 3, 4, 5 y 9 corresponde a la ordenanza de ensanche, las correspondientes a los números 6 y 7 corresponden a la de casco antiguo y la número 8 a la ordenanza de vivienda unifamiliar.

Analizando el aprovechamiento urbanístico de cada una de ellas obtenemos:

$$\begin{array}{cccccccccc} +87,50 & -120 & +170 & +895 & -35 & +80 & -10 & +25,60 & -672,50 & = & 420,60 & \text{m}^2 \\ (1) & (2) & (3) & (4) & (5) & (6) & (7) & (8) & (9) & & & \end{array}$$

Con lo expuesto, se considera queda justificado el cumplimiento del referido artículo 58.3.d de la Ley 5/99 por considerar que no se da aumento de superficie edificable por lo que no es preciso adoptar previsión de aumento de superficie para espacios libres y equipamientos.

**1.8.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 173. REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

---

Se justifica el cumplimiento del artículo 173 del RUCyL cuantificando el no incremento de edificabilidad con la modificación puntual propuesta.

En conclusión, la influencia de la modificación propuesta es coherente con la ordenación general vigente del municipio y no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y tampoco origina alteración alguna de los objetivos de la ordenación urbanística del municipio.

**1.9.- NECESIDAD DE TRAMITACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

---

Se realiza consulta a la Consejería de Medio Ambiente en Valladolid sobre la necesidad de evaluación ambiental del presente documento urbanístico y nos comunican que no es necesario, con carácter de obligación.

No obstante, se ha planteado documento estratégico previo de evaluación ambiental simplificada que se pone a disposición de la Consejería de Medio Ambiente para su consideración y, en su caso, apertura de trámite.

## 2 CONCLUSIONES

Considero que con lo especificado en esta Memoria y demás documentación queda definida la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES (Burgos)

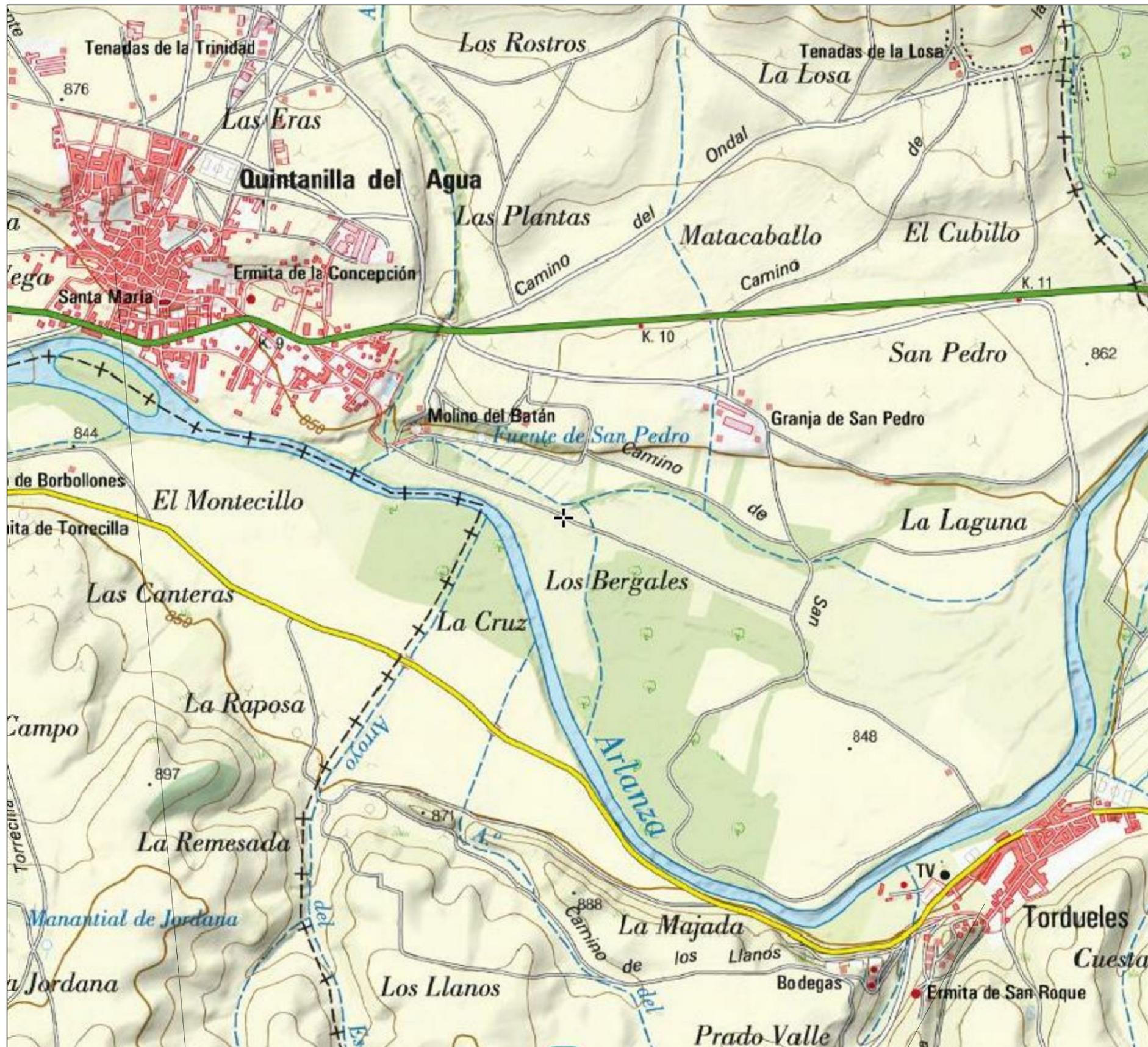
Este Proyecto ha sido redactado sobre la base de las informaciones recibidas por parte del autor del encargo habiendo sido examinado por el mismo, encontrándolo conforme en todas sus partes.

Burgos, septiembre de 2020

El Arquitecto

J. Raúl del Amo Arroyo

# PLANOS



LOCALIZACIONES 1-8  
QUINTANILLA DEL AGUA

LOCALIZACION 9  
TORDUELES

## SITUACIÓN

SEPTIEMBRE 2020 ESCALA: S/E

Excmo. Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles **INFORMACIÓN**  
I-001

MODIFICACION PUNTUAL N° 8  
 NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES  
 QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES



**EMPLAZAMIENTO**  
 NUCLEO DE QUINTANILLA DEL AGUA

SEPTIEMBRE 2020 ESCALA: 1/1.000, S/E

Excmo. Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles **INFORMACIÓN**  
 I-002



TORDUELES



LOCALIZACION 2

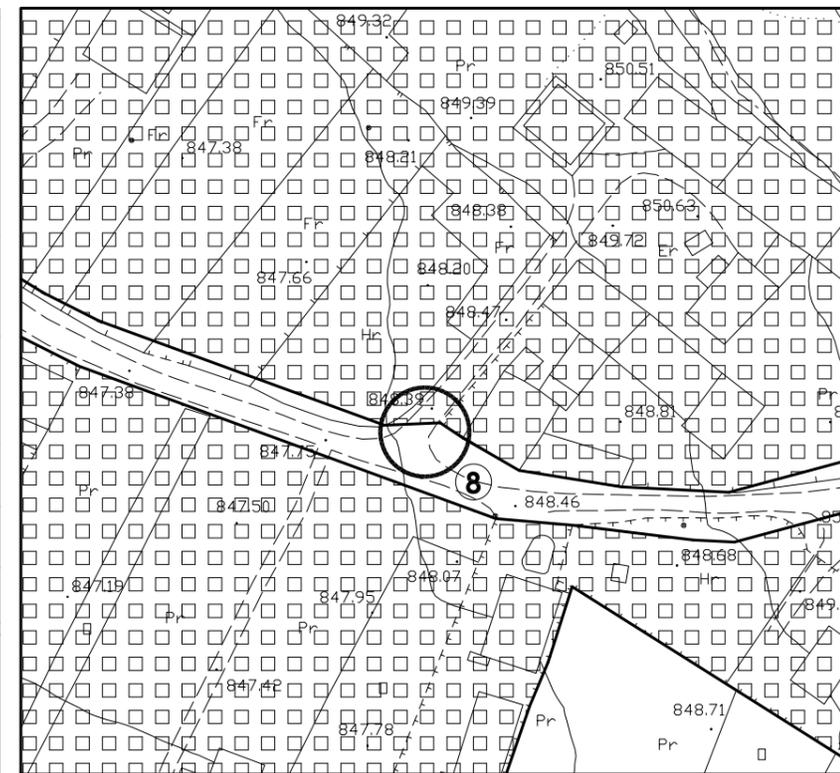
**EMPLAZAMIENTO**  
 NUCLEO DE TORDUELES

SEPTIEMBRE 2020 @ ESCALA: 1/1.000, S/E

Excmo. Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles **INFORMACIÓN**  
 I-003

MODIFICACION PUNTUAL N° 8  
 NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES  
 QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES





SUELO URBANO	
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. CASCO ANTIGUO
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. ENSANCHE 1
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. ENSANCHE 2
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. HUERTAS
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. VIV. UNIFAMILIAR
[Symbol]	EQUIPAMIENTOS
[Symbol]	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
[Symbol]	LINEA DE PROPIEDAD
[Symbol]	ALINEACION PRINCIPAL
[Symbol]	LINEA DE EDIFICACION
[Symbol]	COTA DE RASANTE
SUELO URBANIZABLE	
[Symbol]	RESIDENCIAL
[Symbol]	LINEA DE PROPIEDAD
[Symbol]	ALINEACION PRINCIPAL
[Symbol]	PERIMETRO DEL SECTOR
[Symbol]	COTA DE RASANTE
SUELO RUSTICO	
[Symbol]	COMUN GENERAL 1, 2
[Symbol]	CON PROTECCION ASENTAMIENTOS TRADICIONALES BODEGAS DE TORDUELES
[Symbol]	CON PROTECCION NATURAL.MONTES
[Symbol]	CON PROTECCION NATURAL.MONTES CONSORCIADOS
[Symbol]	CON PROTECCION NATURAL CURSOS DE AGUA
EQUIPAMIENTOS	
A	Civico-Administrativo
R	Religioso
E	Educativo
SC	Socio Cultural
D	Deportivo
S	Servicios
C	Cementerio
CATALOGO	
[Symbol]	PROTECCION MONUMENTAL
[Symbol]	PROTECCION ESTRUCTURAL
[Symbol]	PROTECCION AMBIENTAL

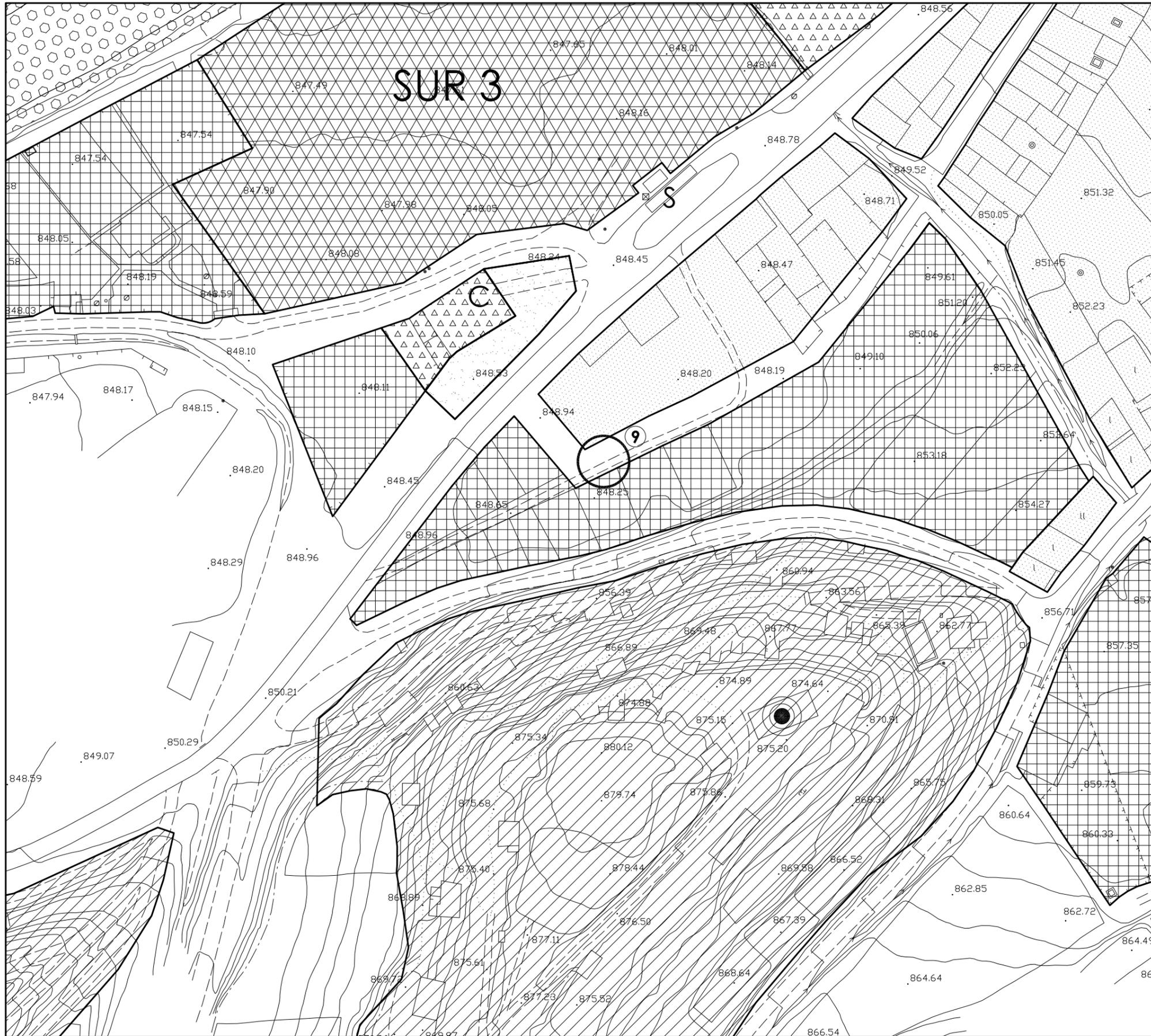
**CALIFICACION URBANÍSTICA  
DEL NUCLEO (ACTUAL)  
NUCLEO DE QUINTANILLA DEL AGUA**

SEPTIEMBRE 2020

ESCALA: 1/1.000

Excmo. Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles **INFORMACIÓN**  
I-005

**MODIFICACION PUNTUAL N° 8  
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES  
QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES**



**SUELO URBANO**

- S.U. CONSOLIDADO, CASCO ANTIGUO
- S.U. CONSOLIDADO, ENSANCHE 1
- S.U. CONSOLIDADO, ENSANCHE 2
- S.U. CONSOLIDADO, HUERTAS
- S.U. CONSOLIDADO, VIV. UNIFAMILIAR
- EQUIPAMENTOS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
- LINEA DE PROPIEDAD
- ALINEACION PRINCIPAL
- LINEA DE EDIFICACION
- COTA DE RASANTE

**SUELO URBANIZABLE**

- RESIDENCIAL
- LINEA DE PROPIEDAD
- ALINEACION PRINCIPAL
- PERIMETRO DEL SECTOR
- COTA DE RASANTE

**SUELO RUSTICO**

- COMUN GENERAL 1, 2
- CON PROTECCION ASENTAMIENTOS TRADICIONALES BODEGAS DE TORDUELES
- CON PROTECCION NATURAL.MONTES
- CON PROTECCION NATURAL.MONTES CONSORCIADOS
- CON PROTECCION NATURAL CURSOS DE AGUA

**EQUIPAMENTOS**

- A Civico-Administrativo
- R Religioso
- E Educativo
- SC Socio Cultural
- D Deportivo
- S Servicios
- C Cementerio

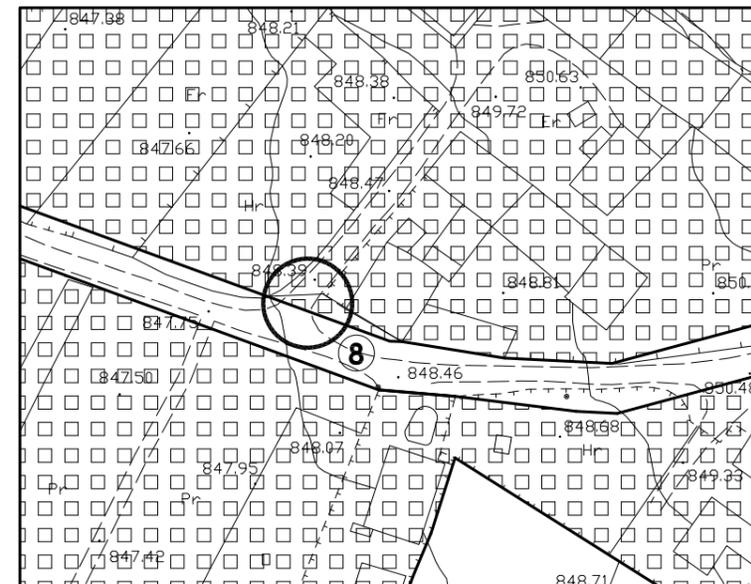
**CATALOGO**

- PROTECCION MONUMENTAL
- PROTECCION ESTRUCTURAL
- PROTECCION AMBIENTAL

**CALIFICACION URBANÍSTICA  
DEL NUCLEO (ACTUAL)  
NUCLEO DE TORDUELES**

SEPTIEMBRE 2020

ESCALA: 1/1.000



SUELO URBANO	
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. CASCO ANTIGUO
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. ENSANCHE 1
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. ENSANCHE 2
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. HUERTAS
[Symbol]	S.U. CONSOLIDADO. VIV. UNIFAMILIAR
[Symbol]	EQUIPAMIENTOS
[Symbol]	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
[Symbol]	LINEA DE PROPIEDAD
[Symbol]	ALINEACION PRINCIPAL
[Symbol]	LINEA DE EDIFICACION
[Symbol]	COTA DE RASANTE
SUELO URBANIZABLE	
[Symbol]	RESIDENCIAL
[Symbol]	LINEA DE PROPIEDAD
[Symbol]	ALINEACION PRINCIPAL
[Symbol]	PERIMETRO DEL SECTOR
[Symbol]	COTA DE RASANTE
SUELO RUSTICO	
[Symbol]	COMUN GENERAL 1, 2
[Symbol]	CON PROTECCION ASENTAMIENTOS TRADICIONALES BODEGAS DE TORDUELES
[Symbol]	CON PROTECCION NATURAL.MONTES
[Symbol]	CON PROTECCION NATURAL.MONTES CONSORCIADOS
[Symbol]	CON PROTECCION NATURAL CURSOS DE AGUA
EQUIPAMIENTOS	
A	Civico-Administrativo
R	Religioso
E	Educativo
SC	Socio Cultural
D	Deportivo
S	Servicios
C	Cementerio
CATALOGO	
[Symbol]	PROTECCION MONUMENTAL
[Symbol]	PROTECCION ESTRUCTURAL
[Symbol]	PROTECCION AMBIENTAL

**CALIFICACION URBANÍSTICA  
DEL NUCLEO (PROPUESTA)  
NUCLEO DE QUINTANILLA DEL AGUA**

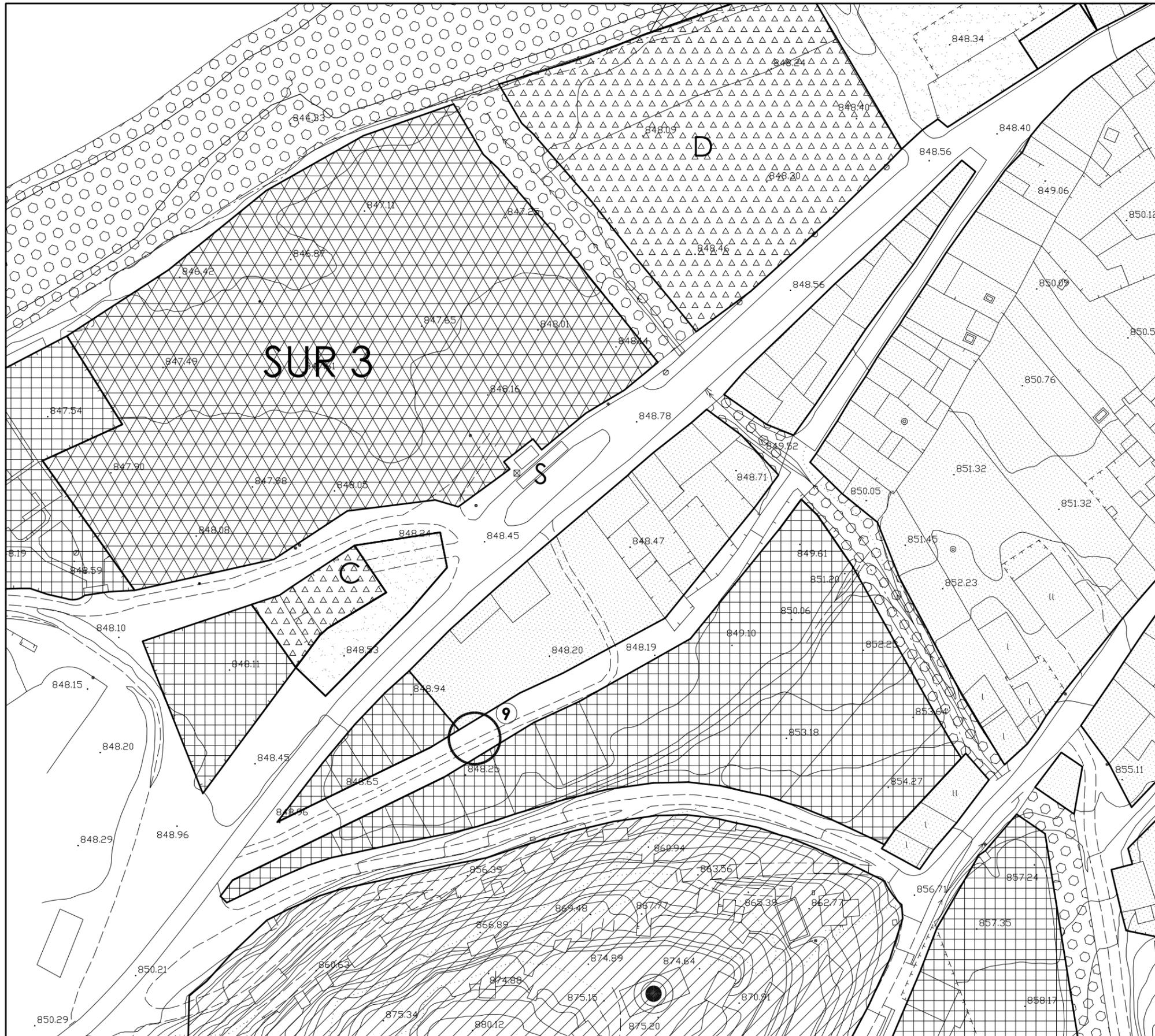
SEPTIEMBRE 2020

ESCALA: 1/1.000

Excmo. Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles

**ORDENACIÓN  
O-001**

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 8  
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES  
QUINTANILLA DEL AGUA- TORDUELES**



**SUELO URBANO**

- S.U. CONSOLIDADO. CASCO ANTIGUO
- S.U. CONSOLIDADO. ENSANCHE 1
- S.U. CONSOLIDADO. ENSANCHE 2
- S.U. CONSOLIDADO. HUERTAS
- S.U. CONSOLIDADO. VIV. UNIFAMILIAR
- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
- LINEA DE PROPIEDAD
- ALINEACION PRINCIPAL
- LINEA DE EDIFICACION
- COTA DE RASANTE

**SUELO URBANIZABLE**

- RESIDENCIAL
- LINEA DE PROPIEDAD
- ALINEACION PRINCIPAL
- PERIMETRO DEL SECTOR
- COTA DE RASANTE

**SUELO RUSTICO**

- COMUN GENERAL 1, 2
- CON PROTECCION ASENTAMIENTOS TRADICIONALES BODEGAS DE TORDEUELES
- CON PROTECCION NATURAL.MONTES
- CON PROTECCION NATURAL.MONTES CONSORCIADOS
- CON PROTECCION NATURAL CURSOS DE AGUA

**EQUIPAMIENTOS**

- A Civico-Administrativo
- R Religioso
- E Educativo
- SC Socio Cultural
- D Deportivo
- S Servicios
- C Cementerio

**CATALOGO**

- PROTECCION MONUMENTAL
- PROTECCION ESTRUCTURAL
- PROTECCION AMBIENTAL

**CALIFICACION URBANÍSTICA  
DEL NUCLEO (PROPUESTA)**  
NUCLEO DE TORDEUELES

SEPTIEMBRE 2020 ESCALA: 1/1.000

Excmo. Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordeueles **ORDENACIÓN O-002**

**MODIFICACION PUNTUAL N° 8  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
QUINTANILLA DEL AGUA- TORDEUELES**