



## I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

### D. OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

##### Servicio Territorial de Fomento de Burgos

*ACUERDO de 3 de julio de 2018, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, por el que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salas de los Infantes (Burgos). Expte.: 1/17w.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

*Primero.*– El Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente en fecha 26 de enero de 2017.

*Segundo.*– En sesión plenaria de 5 de abril de 2018 tuvo lugar su aprobación provisional.

*Tercero.*– El Servicio Territorial de Fomento ha informado favorablemente el expediente en fecha 27 de junio de 2018.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

*Primero.*– La competencia para pronunciarse sobre la aprobación definitiva del expediente corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, conforme a lo establecido en el Art. 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

*Segundo.*– La presente Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Salas de los Infantes pretende completar la calificación de unos terrenos de Suelo urbano (SU), con ordenanza de aplicación «AC-U2 Ampliación de Casco» a «AC-DU-U2 Ampliación de Casco - Dotaciones».

Se trata de un ámbito de SU ubicado al oeste de la localidad de Salas de los Infantes, con acceso desde la calle Burgos y que cuenta con una superficie total de 3.034 m<sup>2</sup>, afectando a dos parcelas catastrales identificadas mediante su referencia:

- Parcela 000102100VM75B0000WS. Superficie 2.850 m<sup>2</sup> (únicamente se incluye la parte de la parcela clasificada como SU).
- Parcela 000102200VM75B0001SD. Superficie: 184 m<sup>2</sup>.

Para este ámbito por tanto, se propone de aplicación además de lo establecido en las Normas de carácter general de las NNSS, y en las «Normas Particulares para Ampliación de Casco (AC)» (con las normas de alturas correspondientes al U-2) (Art. 28 de las NNSS), lo establecido en las «Normas Particulares para Dotaciones (DU)» (Art. 27 de las NNSS),

permitiéndose por tanto la implantación en estos terrenos del uso «Dotaciones», el cual se encuentra definido en el Art. 1 de las «Normas urbanísticas de la Ordenación» de las NNSS.

*Tercero.*— A la vista de la documentación aportada, se señala:

El Art. 127 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) establece:

«1. *Las Normas Urbanísticas Municipales deben establecer la calificación urbanística en todo el suelo urbano consolidado, en alguna de las modalidades señaladas en el artículo anterior.*».

La Modificación tiene por objeto completar la calificación de las dos parcelas afectadas, incluyendo el uso dotacional entre los usos posibles en las mismas.

Asimismo, no supone incremento de volumen edificable, ya que se mantienen las condiciones de aprovechamiento aplicables actualmente.

Es por ello que se estima correcta la modificación propuesta, procediendo su aprobación definitiva.

A la vista de lo indicado en los anteriores Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adoptó el siguiente

#### ACUERDO:

*Aprobar definitivamente* la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Salas de los Infantes, promovida por «Hijos de Víctor Martínez Aranzana, S.L.».

La presente aprobación se realiza al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 54 y ss.) y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 161 y ss.). Para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de esta Ley, se procederá por esta Comisión a la oportuna publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, conforme a lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Burgos, 17 de julio de 2018.

*El Secretario,*

Fdo: JUAN C. VALDIVIELSO AUSIN

V.º B.º

*El Presidente,*

Fdo.: BAUDILIO FERNÁNDEZ-MARDOMINGO BARRIUSO

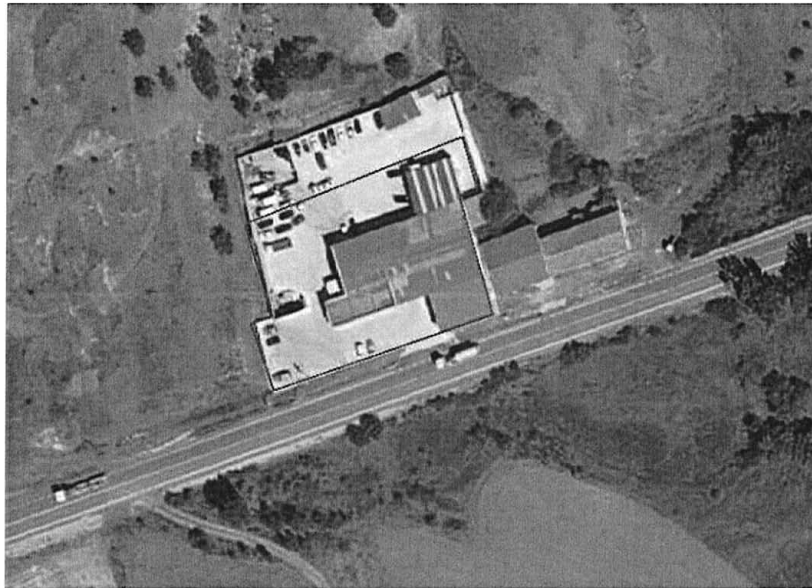


- Documentos cuyo contenido se publica a continuación:
  - Memoria Vinculante
  - Memoria de Ordenación.
  - Plano 0-1 Ordenación propuesta.
- Otros documentos que integran la presente Modificación de Normas Urbanísticas, pero cuyo contenido no se publica:
  - Memoria Informativa
  - Documentación Gráfica Informativa.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
COMISIÓN TERRITORIAL DE  
AMBIENTE Y URBANISMO DE BURGOS  
FECHA



- 3 JUL 2018



APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de enero de 2017  
EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 5 de abril de 2018  
EL SECRETARIO



## MODIFICACIÓN DE LAS N.S.M. DE SALAS DE LOS INFANTES

EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE FINCA URBANA SITA EN  
CARRETERA DE BURGOS-SAGUNTO S/N – BARRIO COSTANA

(ACTUALES TALLERES HNOS. PEDROSA PÉREZ)

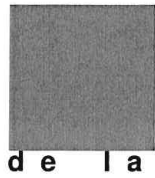
SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

PROMOTOR: HIJOS DE VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA, S.L.

FECHA: DICIEMBRE - 2016

REDACTORES:

A2G ARQUITECTOS ESTUDIOS, S.L.P.



D O C U M E N T A C I O N

de la

# I N F O R M A C I O N

## INDICE

### MEMORIA INFORMATIVA

#### I.1.- DATOS DEL ENCARGO.

I.1.1.- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

I.1.2.- AUTORES DE LA MODIFICACIÓN.

I.1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

I.1.4.- DOCUMENTACIÓN.

I.1.5.- TRAMITACIÓN.

#### I.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

I.2.1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

I.2.2.- RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD – TITULARES DE LOS TERRENOS.

I.2.3.- ELEMENTOS Y VALORES RELEVANTES DEL ÁMBITO.

I.2.4.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.

I.2.5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE.

I.2.6.- SITUACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS EN LAS N.N.S.S. MUNICIPALES.

#### I.3.- ANEJOS A LA MEMORIA INFORMATIVA.

ANEJO I.1.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

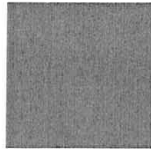
ANEJO I.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES.



**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**  
APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de junio de 2017  
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN - ORDENACIÓN DETALLADA - FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 5 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO



de la

## DOCUMENTACION

# MEMORIA VINCULANTE

## INDICE

### MEMORIA VINCULANTE

- V-0. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- V.1.- RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA.
- V-2. RELACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA.
  - V.2.1. RELACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE NO SE ALTERAN EN LA PROPUESTA.
  - V.2.2. RELACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE COMPLETAN EN LA PROPUESTA.
  - V.2.3. RELACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN EN LA PROPUESTA.
- V-3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
  - V.3.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.
  - V.3.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE COMPLETAN EN LA PROPUESTA.
  - V.3.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN EN LA PROPUESTA.
- V-4.- ANÁLISIS DE OTRAS CONSECUENCIAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
  - V.4.1. CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON LAS RESERVAS ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
  - V.4.2. CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON LA URBANIZACIÓN EJECUTADA.
  - V.4.3. CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON EL CICLO DEL AGUA Y LA ENERGÍA.
  - V.4.4. CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON LA LEY 4/2007-PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN.
- V-5.- ANEJOS A LA MEMORIA VINCULANTE.
  - ANEJO V.1. RESUMEN EJECUTIVO.

APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de enero de 2018  
EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 5 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO



MODIFICACIÓN - ORDENACIÓN DETALLADA - FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS





# MODIFICACIÓN DE LAS N.S.M. DE SALAS DE LOS INFANTES

EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE FINCA URBANA SITA EN

CARRETERA DE BURGOS-SAGUNTO S/N – BARRIO COSTANA

(ACTUALES TALLERES HNOS. PEDROSA PÉREZ)

SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS



## M E M O R I A V I N C U L A N T E



PROMOTOR: HIJOS DE VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA, S.L.

FECHA: SEPTIEMBRE - 2.016

REDACTORES:

A2G ARQUITECTOS ESTUDIOS

APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE SALAS DE LOS INFANTES

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE SALAS DE LOS INFANTES

FECHA: 26 de agosto de 2017

FECHA: 3 de agosto de 2018

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO



## V.0.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Como se ha señalado en el apartado correspondiente el objeto de la presente Modificación es completar y, en consecuencia modificar, la ordenación detallada para los terrenos del ámbito, en virtud de lo que establece el Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Dicha legislación establece lo siguiente sobre las Modificaciones del planeamiento vigentes:

*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.*

*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.*

*4. 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. - En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.*

El objeto de la presente Modificación tiene cobertura en lo establecido por la legislación referida en tanto que modifica la ordenación detallada de un ámbito que cuenta con planeamiento general en vigor, tal como ha quedado reflejado en los apartados correspondientes de la parte de Información.

La presente Modificación no modifica las determinaciones de ordenación general vigentes como se justifica convenientemente en los apartados siguientes.

Por otra parte, la ordenación propuesta es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, ya que ninguno de ellos se ve afectado por los cambios propuestos.

Por otra parte, la ordenación detallada propuesta atiende al interés general y a la función social de la

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 26 de enero de 2017

EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN - ORDENACIÓN DETALLADA-FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS)

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 5 de agosto de 2018

EL SECRETARIO





En este sentido basta recordar lo que se expresa en la Exposición de Motivos de la Ley 5/1999 en cuanto a que el propósito del urbanismo «ha de ser que el uso del suelo se realice conforme al interés general, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población, en especial mediante su acceso a una vivienda digna y a las dotaciones urbanísticas adecuadas, y de forma compatible con la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural».

La presente modificación de la ordenación establecida por el planeamiento general vigente en Salas de los Infantes se realiza en el marco siguiente:

- En relación con el objeto de este documento, se promueve la utilización de una parcela de borde, que recientemente se ha quedado sin actividad, como soporte para ubicar una dotación, con carácter de equipamiento, equipamiento que se ha manifestado como necesario tanto para esta localidad como para el entorno más inmediato: TANATORIO, CREMATORIO Y SERVICIOS ANEXOS.
- Desde hace varios años, los cambios en los usos y costumbres de la sociedad han dado lugar a la aparición de nuevos servicios funerarios como los tanatorios y velatorios de cadáveres cuyos requisitos y régimen de autorización quedan regulados por el Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.
- En este mismo sentido, se ha incrementado entre la población la opción de la incineración como destino final del cadáver, generando un aumento importante de la demanda social en este aspecto, lo que plantea la necesidad de disponer de un horno crematorio de cadáveres que cubre la necesidades de la zona.
- La prestación de este tipo de servicios requiere de personal adecuado, así como las adecuadas instalaciones, medios y material específicos, lo que provoca que sean empresas especializadas y autorizadas las que lleven a cabo este tipo de servicios, considerados servicios básicos para la comunidad.
- La localización de estos terrenos, en el borde del suelo urbano del municipio, con buena comunicación y conexión con el propio núcleo y con núcleos de población limítrofes, hace de ellos una inmejorable ubicación para un equipamiento de las características.
- Por otra parte, la superficie de los terrenos y edificaciones permite disponer de un programa adecuado para la correcta prestación de los servicios: Vestíbulo, salas velatorio, sala de preparación, crematorio, dependencias administrativas, garaje privado, lavado de coches, almacenes, zona de aparcamiento para los usuarios, etc.

La modificación propuesta permite que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en tanto que la nueva dotación permite proporcionar una mejora en la calidad de vida de la población.

APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO I  
DE SALAS DE LOS INFANTES, BURGOS  
FECHA. 26 de mayo de 2019  
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO I  
DE SALAS DE LOS INFANTES, BURGOS  
FECHA. 5 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO

de vida de sus habitantes, en tanto que permite el acceso a una dotación capaz de proporcionar unos servicios demandados por la población.

Lo expuesto anteriormente justifica la adecuación y conveniencia de la redacción de la presente Modificación, a fin de establecer las condiciones urbanísticas que permita ubicar en los terrenos apropiados una dotación necesaria.

## V.1.- RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA.

1.- Respetar los objetivos, criterios y otras condiciones de carácter vinculante del planeamiento general y sectorial de aplicación. Ninguno de ellos se ve afectado por el presente documento como se justifica en el apartado correspondiente.

2.- Completar la ordenación detallada del suelo urbano concretando los usos permitidos en los terrenos, de manera tal que quede, perfectamente claro, que el uso dotacional figure como uso permitido. A pesar de que la normativa vigente, en su apartado "Usos permitidos en el Suelo Urbano Residencial" ya establece que se admiten los siguientes usos: residencial, comercial, oficinas y despachos, industrial compatible, educativo y sanitario.

3.- No se modifica la norma particular de aplicación, AC "Ampliación de Casco", por lo que las condiciones de aprovechamiento siguen siendo las mismas.

4.- Asegurar que la ordenación detallada propuesta atienda al interés general y a la función social de la propiedad, en tanto que la nueva ordenación permite el uso de los terrenos conforme al interés general, proporcionando la posibilidad de instalación de una dotación que satisfaga las necesidades actuales en relación con servicios básicos para la población.

## V.2.- RELACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA.

### V.2.1 RELACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE NO SE ALTERAN EN LA PROPUESTA.

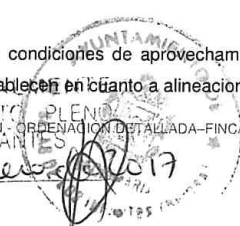
#### 1.- Parcela: superficie y clasificación.

La parcela objeto de la presente Modificación no sufre variaciones, se trata de una parcela compuesta por dos parcelas catastrales que forman parte del suelo urbano consolidado. Estos aspectos se mantienen en la nueva ordenación sin modificación alguna.

#### 2.- Condiciones de aprovechamiento.

Las condiciones de aprovechamiento no se varían. Son consecuencia de las condiciones que se establecen en cuanto a alineaciones, ocupación y fondo máximo.

APROBADO INDEFINITAMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE LAS SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de enero de 2017  
EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR LAS SALAS DE LOS INFANTES  
DE LAS SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 5 de abril de 2018  
EL SECRETARIO



- OCUPACIÓN: No se varían las condiciones.
- ALINEACIONES: No se varían las condiciones.
- FONDO: No se varían las condiciones.
- FRENTE: No se varían las condiciones.
- PARCELA MÍNIMA: No se varían las condiciones.
- ANCHURA MÍNIMA DE CALLE: No se varían las condiciones.
- ALTURAS EN CALLES CON PENDIENTE: No se varían las condiciones.
- ALTURAS EN SOLARES A DOS CALLES: No se varían las condiciones.

Las condiciones de la parcela y edificaciones actuales cumplen estas condiciones.

### 3.- Usos permitidos en el suelo residencial.

Los que se establecen actualmente en la normativa vigente. Estos aspectos se mantienen en la nueva ordenación sin modificación alguna.

### 5.- Normas particulares para ampliación de casco (AC).

De acuerdo con lo que se señala en la normativa vigente, los terrenos quedan regulados por la norma particular correspondiente a AMPLIACIÓN DE CASCO (AC). Esta circunstancia se mantiene a la ordenación propuesta y no se varían las condiciones establecidas para esta norma particular.

### 6.- Número de plantas (U2).

De acuerdo con lo que se señala en la normativa vigente, las edificaciones que se realicen en los terrenos calificados con la abreviatura U2 pueden tener un máximo de 2 plantas. Esta circunstancia se mantiene

## V.2.2 RELACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE COMPLETAN EN LA PROPUESTA.

### 1.- Ordenanza de aplicación/Normas particulares.

A los terrenos, incluidos dentro del ámbito de la presente Modificación, se le aplica mediante la presente modificación la ordenanza DU "Dotación Urbana", que complementa a la ordenanza AC "Ampliación de Casco". Por lo tanto al uso asignado a la parcela de referencia, Residencial-Vivienda (Suelo Urbano Residencial) y sus correspondientes usos compatibles, ahora se incorpora de manera expresa, el de Dotación Urbana (DU).

APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES

FECHA: 26 de enero de 2017  
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA - FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO





### V.2.3 RELACIÓN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE VARÍAN EN LA PROPUESTA.

La presente propuesta de ordenación no incluye variación de las condiciones de ordenación vigentes, solo en lo que se refiere a la aplicación a su ámbito de la ordenanza DU "Dotacional Urbano", que anteriormente no existía.

Los parámetros y determinaciones que no se reflejan en los apartados anteriores serán los que son de aplicación en el momento anterior a la presente Modificación, abarcando ésta los aspectos que expresamente quedan recogidos en esta documentación.

### **V.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

#### V.3.1.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.

A parte de lo señalado en el apartado V.1 de esta Memoria Vinculante en cuanto a la justificación de los objetivos de la propuesta, el presente documento y la propuestas de ordenación que en él se incluyen respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, establecidas en el artículo 80 del RUCYL, en tanto que:

- No se modifican los objetivos y propuestas de ordenación establecidos por el planeamiento general, como queda suficientemente reflejado en la justificación de las propuestas de la nueva ordenación recogida en los apartados siguientes.
- No se modifica la clasificación del suelo.
- No afecta a los sistemas generales de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos ni espacios protegidos.
- No afecta a ningún elemento catalogado.
- No se modifican las reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.
- No tienen ninguna relación con la división de las unidades urbanas.

#### V.3.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE COMPLETAN EN LA PROPUESTA.

##### **3.2.1.- ORDENANZA DE APLICACIÓN/NORMAS PARTICULARES**

- La normativa urbanística de Salas de los Infantes establece una serie de ordenanzas particulares.

Existen una serie de terrenos, repartidos en el ámbito de delimitación del suelo urbano que, además de la ordenanza particular que le corresponde como consecuencia de su

APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLURIMODAL DE SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS) FECHA. 26 de enero de 2017 EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLURIMODAL DE SALAS DE LOS INFANTES (BURGOS) FECHA. 5 de agosto de 2018 EL SECRETARIO

ubicación y de sus condiciones particulares, son calificadas con la ordenanza DU "Dotación Urbana", siendo estos terrenos aquellos en los que ya se ubican dotaciones urbanas o aquellos reservados por la normativa para futuras dotaciones.

- Las condiciones que reúnen los terrenos, objeto del presente documento, son muy adecuadas para una dotación urbana y, en especial, para la dotación que se pretende ubicar (según se ha señalado en los apartados anteriores), al encontrarse en el borde de la trama urbana, en una zona muy bien comunicada con el propio núcleo y los núcleos de población cercanos.
- Los terrenos ya disponen, en la actualidad, de un uso no residencial y unas construcciones que permiten su adecuación para un equipamiento.

#### V.3.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE SE VARÍAN EN LA PROPUESTA.

Como se ha señalado en el apartado V.2.3, no existen condiciones que se vean modificadas por la presente Modificación, solo se complementan las existentes.

#### V.4.- ANÁLISIS DE OTRAS CONSECUENCIAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

##### V.4.1 CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON LAS RESERVAS ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

- En lo que respecta al incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres y demás dotaciones urbanísticas a que se refiere el Art. 173 del RUCYL:
- no se considera de aplicación al caso que nos ocupa por tratarse de una porción de suelo urbano consolidado en el que no se plantea un aumento del número de viviendas ni de la superficie edificable con destino privado.

##### V.4.2 CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON LA URBANIZACIÓN EJECUTADA.

- Las propuestas de ordenación no tienen implicación alguna en la urbanización ejecutada, ya que, aunque la urbanización se encuentra totalmente terminada, las

APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 26 de enero de 2017  
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN - ORDENACIÓN DETALLADA - FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 5 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO





### V.4.3 CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON EL CICLO DEL AGUA Y LA ENERGÍA.

- No es necesario llevar a cabo nuevas previsiones de programación y gestión de tales recursos, ya que la ordenación propuesta por la presente Modificación, afecta a una superficie muy pequeña y no se produce aumento de población asociado al desarrollo de la misma con respecto a las condiciones previas a este documento.

### V.4.4 CONSECUENCIAS EN RELACIÓN CON LA LEY 4/2007 – PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN.

- No es de afección lo exigido en el Art. 12.1 de la Ley 4/2007 de 28 de marzo de Protección Ciudadana de Castilla y León, en tanto que no se trata de un área sometida a riesgos naturales o tecnológicos.

Lo recogido en los anteriores apartados se entiende como contenido suficiente en cuanto al documento independiente "Memoria Vinculante", donde se expresan y justifican los objetivos y propuestas de ordenación de la presente Modificación.

Burgos, Diciembre de 2016

EL PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN  
HIJOS DE VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA, S.L.

LOS ARQUITECTOS  
A2G ARQUITECTOS ESTUDIOS, S.L.P.

FDO:  
D. VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA

FDO:  
D. LUIS GARCÍA CAMARERO  
D. ANTONIO GARCÍA MUÑOZ

APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de Enero de 2017  
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA-FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 5 de Abril de 2018  
EL SECRETARIO





**MODIFICACIÓN DE LAS N.S.M. DE SALAS DE LOS INFANTES**  
**EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE FINCA URBANA SITA EN**  
**CARRETERA DE BURGOS-SAGUNTO S/N - BARRIO COSTANA**  
 (ACTUALES TALLERES H.NOS. PEDROSA PÉREZ)

CARRETERA DE BURGOS-SALAS DE LOS INFANTES -BURGOS

PROMOTOR

HUJOS DE VICTOR MARTINEZ ARANZANA, S.L

ESCALA: 1:1000      FECHA: SEPTIEMBRE -2016

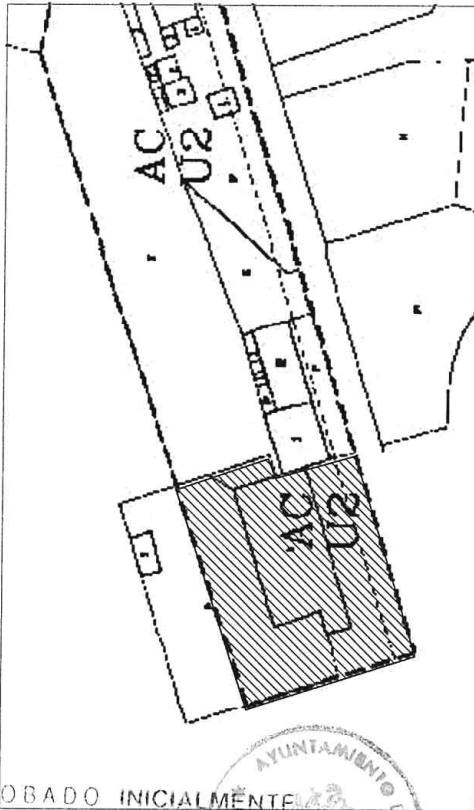
PLANO:

**RE.1**

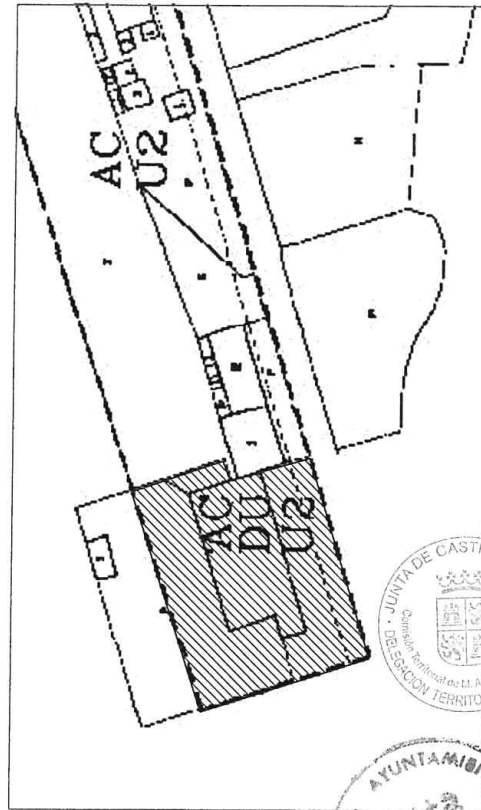
RESUMEN EJECUTIVO  
 02/08/2018

**A2G**  
 ARQUITECTOS

A2G-ARQUITECTOS  
 LUIS GARCIA CAMARERO  
 ANTONIO GARCIA MUÑOZ  
 C/ JUAN DE PAQUILLA 17 - 41010-OROSUIGOS



APROBADO INICIALMENTE  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 DE SALAS DE LOS INFANTES  
 FECHA: 26 de agosto de 2017  
 EL SECRETARIO




APROBADO PROVISIONALMENTE  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
 SALAS DE LOS INFANTES  
 FECHA: 5 de agosto de 2018  
 EL SECRETARIO





APROBADO INICIALMENTE  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 DE SALAS DE LOS INFANTES  
 FECHA. 26 de enero de 2017  
 EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
 SALAS DE LOS INFANTES  
 FECHA. 5 de agosto de 2018  
 EL SECRETARIO



V.5 ANEJOS A LA MEMORIA VINCULANTE.



1  
2  
3

APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 26 de enero de 2017  
EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 5 de abril de 2018  
EL SECRETARIO



ANEJO V.1 RESUMEN EJECUTIVO.



El presente anejo acompaña a la documentación de la Modificación de las N.S.M de los terrenos situados en la Carretera de Burgos, S/N, que han sido descritos en la parte correspondiente a la Memoria Informativa, y se redacta en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Ley del Suelo, los cuales establecen el deber de incluir en la documentación expuesta al público un "resumen ejecutivo" en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística. Dicho resumen debe expresar los siguientes contenidos:

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

También se hace, en relación al apartado 3.a) del Art. 11 del *RDL 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.*

Se aporta la documentación gráfica correspondiente al plano R.E. 1 donde se refleja el Ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente, así como la situación e indicación del alcance de dicha alteración.

A continuación se adjunta cuadro resumen con la relación de las condiciones de ordenación, indicando las que no se alteran, las que se completan y las que se modifican, respecto de la ordenación detallada establecida, en cumplimiento de lo establecido en la legislación especificada anteriormente.

La justificación de cada una de las condiciones nuevas es la que se ha incluido en el apartado V.3 de esta Memoria Vinculante.



APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 16 de mayo de 2017  
EL SECRETARIO

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 5 de mayo de 2018  
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN - ORDENACIÓN DETALLADA - FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS



CUADRO COMPARATIVO			
		ORDENACIÓN ACTUAL	ORDENACIÓN PROPUESTA
CLASE DE SUELO	SE MANTIENE	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano Consolidado
SUPERFICIE PARCELA	SE MANTIENE	S. CATASTRO: 4.028,00 M2 S. REGISTRO: 3.575,00 M2	S. CATASTRO: 4.028,00 M2 S. REGISTRO: 3.575,00 M2
USO CARACTERÍSTICO	SE COMPLETA	RESIDENCIAL URBANO VIVIENDA	RESIDENCIAL URBANO DOTACIONAL
USO COMPATIBLE	SE MANTIENE	LOS DEFINIDOS EN EL ART. 21 USOS PERMITIDOS EN SUELO URBANO RESIDENCIAL	LOS DEFINIDOS EN EL ART. 21 USOS PERMITIDOS EN SUELO URBANO RESIDENCIAL
ORDENANZA	SE COMPLETA	AC AMPLIACIÓN DE CASO	AC AMPLIACIÓN DE CASO DU DOTACIÓN URBANA
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	SE MANTIENE	LAS DEFINIDAS EN EL ART. 18	LAS DEFINIDAS EN EL ART. 18
ALINEACIONES	SE MANTIENE	Las definidas en Doc. Gráfica	Las definidas en Doc. Gráfica
Nº MÁXIMO ALTURAS	SE MANTIENE	U2 DOS PLANTAS	U2 DOS PLANTAS

Burgos, Diciembre de 2016

EL PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN  
HIJOS DE VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA, S.L.

LOS ARQUITECTOS  
A2G ARQUITECTOS ESTUDIOS, S.L.P.

FDO:  
D. VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA

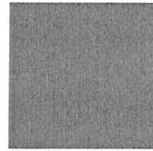
FDO:  
D. LUIS GARCÍA CAMARERO  
D. ANTONIO GARCÍA MUÑOZ



APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 26 de enero de 2017  
EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN - ORDENACIÓN DE LA PLAZA FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA. 5 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO



## DOCUMENTACION

## de la ORDENACION

### INDICE

#### MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

O.1.-DETERMINACIONES/NORMATIVA DE LA NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA

#### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES

FECHA, 26 de enero 2017

EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES

FECHA, 5 de agosto 2018

EL SECRETARIO



MODIFICACIÓN - ORDENACIÓN DETALLADA-FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS



# MODIFICACIÓN DE LAS N.S.M. DE SALAS DE LOS INFANTES

EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE FINCA URBANA SITA EN

CARRETERA DE BURGOS-SAGUNTO S/N – BARRIO COSTANA

(ACTUALES TALLERES HNOS. PEDROSA PÉREZ)

SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

## M E M O R I A D E O R D E N A C I Ó N



PROMOTOR: HIJOS DE VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA, S.L.

FECHA: SEPTIEMBRE - 2016

REDACTORES:  
APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de mayo de 2016  
EL SECRETARIO



A2G ARQUITECTOS ESTUDIOS, S.L.P.  
APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 5 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO



**O.1. DETERMINACIONES / NORMATIVA DE LA NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA.**

Las determinaciones con carácter de normativa que a través del presente documento se establecen sobre la ordenación inicialmente prevista para los terrenos que forman parte del ámbito, señalado en la memoria informativa y en el "Resumen Ejecutivo", son las que quedan reflejadas en la documentación gráfica correspondientes a los "Planos de Ordenación" y que se reflejan, en forma de cuadro, a continuación:

ORDENACIÓN PROPUESTA		
CLASE DE SUELO	SE MANTIENE	Suelo Urbano Consolidado
SUPERFICIE PARCELA	SE MANTIENE	S. CATASTRO: 4.028,00 M2 S. REGISTRO: 3.575,00 M2
USO CARACTERÍSTICO	SE COMPLETA	RESIDENCIAL URBANO DOTACIONAL
USO COMPATIBLE	SE MANTIENE	LOS DEFINIDOS EN EL ART. 21 USOS PERMITIDOS EN SUELO URBANO RESIDENCIAL
ORDENANZA	SE COMPLETA	AC AMPLIACIÓN DE CASO DU DOTACIÓN URBANA
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	SE MANTIENE	LAS DEFINIDAS EN EL ART. 18
ALINEACIONES	SE MANTIENE	Las definidas en Doc. Gráfica
Nº MÁXIMO ALTURAS	SE MANTIENE	U2 DOS PLANTAS

Lo recogido en el apartado anterior, junto con los planos que se acompañan a continuación se entiende como contenido suficiente para establecer las determinaciones de ordenación detallada que sustituyen a la ordenación detallada previa a la aprobación de este documento.

Burgos, Diciembre de 2016

EL PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN  
HIJOS DE VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA, S.L.

LOS ARQUITECTOS  
A2G ARQUITECTOS ESTUDIOS, S.L.P.



FDO:  
D. VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA

FDO:  
D. LUIS GARCÍA CAMARERO  
D. ANTONIO GARCÍA MUÑOZ

PROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE LAS SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de enero  
EL SECRETARIO



PROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
LAS SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 5 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO





# MODIFICACIÓN DE LAS N.S.M. DE SALAS DE LOS INFANTES

EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE FINCA URBANA SITA EN

CARRETERA DE BURGOS-SAGUNTO S/N – BARRIO COSTANA

(ACTUALES TALLERES HNOS. PEDROSA PÉREZ)

SALAS DE LOS INFANTES - BURGOS

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ORDENACIÓN

PROMOTOR: HIJOS DE VÍCTOR MARTÍNEZ ARANZANA, S.L.

FECHA: SEPTIEMBRE - 2016

REDACTORES:

A2G ARQUITECTOS ESTUDIOS, S.L.P

APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE SALAS DE LOS INFANTES

FECHA: 26 de enero de 2017

EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE SALAS DE LOS INFANTES

FECHA: 5 de octubre de 2016

EL SECRETARIO







DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- PLANO O-1: ORDENACIÓN PROPUESTA

1:500



APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
DE SALAS DE LOS INFANTES

FECHA: 26 de enero de 2017

EL SECRETARIO



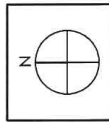
APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE  
SALAS DE LOS INFANTES

FECHA: 5 de agosto de 2018

EL SECRETARIO



MODIFICACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA-FINCA URBANA-CTRA. BURGOS S/N - SALAS DE LOS INFANTES BURGOS



**MODIFICACIÓN DE LAS N.S.M DE SALAS DE LOS INFANTES  
EN RELACION CON LA ORDENACIÓN DE FINCA URBANA SITA EN  
CARRETERA DE BURGOS-SAGUNTO S/N - BARRIO COSTANA  
(INCIDIALES TALLERES -HNOS. PEDROSA PÉREZ)**

CARRETERA DE BURGOS-SALAS DE LOS INFANTES-BURGOS

PROMOTOR

HIJOS DE VICTOR MARTINEZ ARANZANA, S.L

ESCALA: 1:500      FECHA: SEPTIEMBRE - 2016

PLANO:



ORDENACIÓN PROPIETA

**A2G**  
ARQUITECTOS

AGS ARQUITECTOS  
LUIS GARCIA CAMARERO  
ANTONIO GARCIA MUÑOZ  
C/ JUAN DE PAZILLA 17 - 48002BURGOS



APROBADO INICIALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENARIO DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 26 de julio de 2017  
EL SECRETARIO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENARIO DE SALAS DE LOS INFANTES  
FECHA: 1 de agosto de 2018  
EL SECRETARIO

