

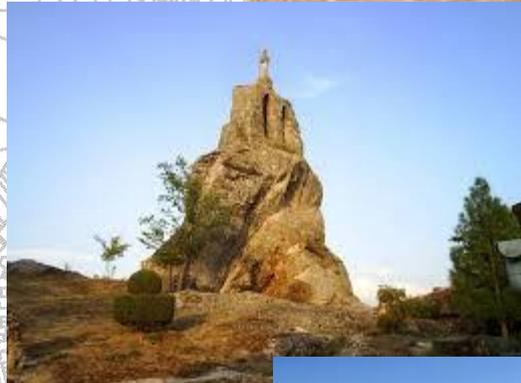
M

P

N

U

M



# Modificación Puntual NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

HACINAS

BURGOS

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2019

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE HACINAS



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

MARZO 2019

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



## ÍNDICE

### **DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA**

#### **TÍTULO 1.- ANTECEDENTES**

- CAPÍTULO 1.- AUTOR DEL ENCARGO.
- CAPÍTULO 2.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN.
- CAPÍTULO 3.- ENCUADRE LEGAL.

### **DN-MV: MEMORIA VINCULANTE**

#### **TÍTULO 1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

- CAPÍTULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO (Art. 169.b.1º del RUCyL).
- CAPÍTULO 2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO (Art. 169.b.2º del RUCyL).
- CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE (Art. 169.b.3º del RUCyL).
- CAPÍTULO 4.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
- CAPÍTULO 5.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL VOLUMEN EDIFICABLE Y EN LA DENSIDAD DE POBLACIÓN.
- CAPÍTULO 6.- TRAMITE AMBIENTAL.
- CAPÍTULO 7.- PROTECCIÓN CIUDADANA.
- CAPÍTULO 8.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.
- CAPÍTULO 9.- RESUMEN EJECUTIVO.

#### **TÍTULO 2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.**

#### **TÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.**

#### **TÍTULO 4.- CONSIDERACIONES FINALES.**

### **DN-PO: PLANO DE ORDENACIÓN (ESTADO PROPUESTO)**

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

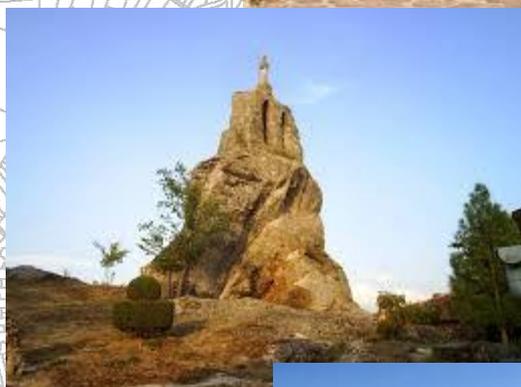
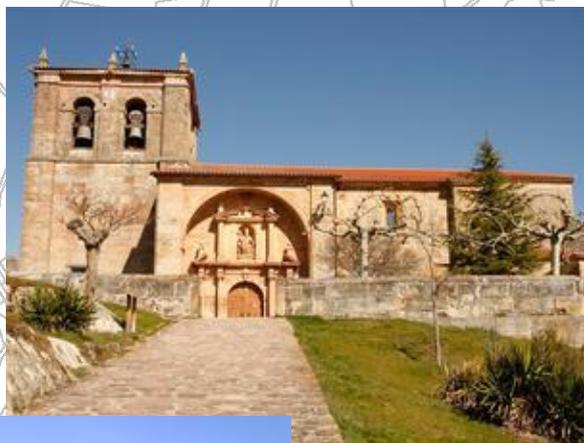
M

P

N

U

M



**Modificación Puntual**  
**DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA.**  
**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

**HACINAS**

**BURGOS**

**DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL**

**MARZO 2019**

**Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE HACINAS**



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



## DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA

### TÍTULO 1.- ANTECEDENTES.

El planeamiento urbanístico es el conjunto de instrumentos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), para la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación.

Las Normas Urbanísticas Municipales son de elaboración y tramitación obligatoria para todos los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, teniendo por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La Legislación exclusivamente urbanística aplicable viene determinada por:

<b>RELATIVA A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:</b>
<b>Legislación estatal</b>
✓ Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Publicado en BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015. (Texto consolidado última modificación: 17 de enero de 2018).
✓ Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Publicado BOE núm. 153 de 27 de junio de 2013 (Texto consolidado última modificación: 31 de octubre de 2015).
✓ Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Publicado en BOE núm. 270 de 9 de noviembre de 2011 (Texto consolidado última modificación 27 de junio de 2013).
✓ Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana. Publicado en BOE núm. 27 de 31 de enero de 1979 (Texto consolidado última modificación 9 de noviembre de 2011).
<b>Legislación autonómica</b>
✓ Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. Publicado BOCyL núm. 236 de 10 de diciembre de 1998 y BOE núm. 16 de 19 de enero de 1999 (Texto consolidado última modificación 19 de septiembre de 2014).
✓ Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 70 de 15 de abril de 1999 y en el BOE núm. 134 de 5 de junio de 1999 (Texto consolidado última modificación 6 de julio de 2017).
✓ Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Publicado en BOCyL, núm. 21 de 2 de febrero de 2004 (Texto consolidado última modificación 4 de marzo de 2016).
✓ Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo. Publicado BOCyL núm. 181 de 19 de septiembre de 2014.
✓ Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 120 de 24 de junio de 2008 y BOE núm. 181 de 28 de julio de 2008 (Texto consolidado última modificación: 3 de diciembre de 2014).

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



✓Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo. Publicado BOCyL núm. 181 de 18 de septiembre de 2008.
✓Orden FOM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Publicado en BOCyL núm. 67 de 8 de abril de 2016.
<b>Legislación municipal</b>
✓Normas Urbanísticas Municipales de Hacinas (Burgos), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos con fecha de 21 de octubre de 2005.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos 169 a 173(bis) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Hacinas fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos el día 21 de octubre de 2005 y publicadas en BOCyL el 21 de noviembre de 2005, siendo dicho documento el instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio. Durante este periodo de aplicación de las NUM de Hacinas se han advertido en las mismas determinaciones que no producen los efectos urbanísticos deseados en el municipio, por este motivo, y para evitar problemas que puedan generarse en el futuro, el Ayuntamiento pretende solucionarlos, mediante la redacción del presente documento, buscando la conveniencia de respetar los parámetros de la edificación tradicional existente a día de hoy y reajustar las discrepancias con la realidad.

La propuesta contenida en este documento no supone una variación o alteración de la estructura general del territorio municipal ni de los elementos o determinaciones estructurales, pudiéndose considerar a todos los efectos una MODIFICACIÓN PUNTUAL a tenor de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 de su reglamento.

El presente trabajo recoge la variación de dichas determinaciones, que se puntúan más adelante, al objeto de que, tras la correspondiente tramitación administrativa, sea aprobada definitivamente y se haga efectivo el cambio deseado de la normativa urbanística. La citada modificación dará respuesta a la razonable

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



demanda existente en el ámbito desarrollado.

## CAPÍTULO 1.- AUTOR DEL ENCARGO.

El presente trabajo se desarrolla por iniciativa municipal, siendo el promotor el Ayuntamiento de Hacinas, con C.I.F: P0915700I y domicilio en Iglesia 2 – 09611 - HACINAS, (Burgos).

## CAPÍTULO 2.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN.

El autor del presente trabajo es el equipo redactor REYSAN, S.L.U, con C.I.F. B-09449521, Sociedad Profesional de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, con domicilio a los efectos de notificaciones en Burgos, Parque Europa nº 9, bajo. El equipo redactor está formado por Francisco Rejas Llorente, **Ingeniero Civil**; Mónica Pampliega Ortega, **Arquitecta**; Ana Isabel Martínez Sánchez, **Arquitecto T.** y Oscar Medina Moreno, **Delineante proyectista.**

## CAPÍTULO 3.- ENCUADRE LEGAL.

La presente MODIFICACIÓN de las Normas Urbanísticas Municipales de Hacinas, se regirá de acuerdo con lo determinado en la LUCyL y el RUCyL. Según el apartado 3 del art 169 de este reglamento, “*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. La justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.*
- 2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
- 3. 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 154 y siguientes.

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



La Aprobación Inicial de la modificación corresponde al Ayuntamiento, debiendo exponer el expediente a información pública por un periodo mínimo de Un (1) mes. Se remitirá copia del documento a la Administración del Estado, Comunidad Autónoma, Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que correspondan. En todo caso, deberá emitir informe la CTU, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. Los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del documento.

A la vista del resultado de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de Aprobación Inicial, el Ayuntamiento acordará su Aprobación Provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo acordado inicialmente. El Ayuntamiento elevará el expediente a la Administración de la Comunidad Autónoma (Comisión Territorial de Urbanismo - CTU. Burgos), la cual examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Hacinas, 26 de marzo de 2019.

**EQUIPO REDACTOR:**

Dirección técnica:

**REYSAN, S.L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura.**

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax: 947-257042

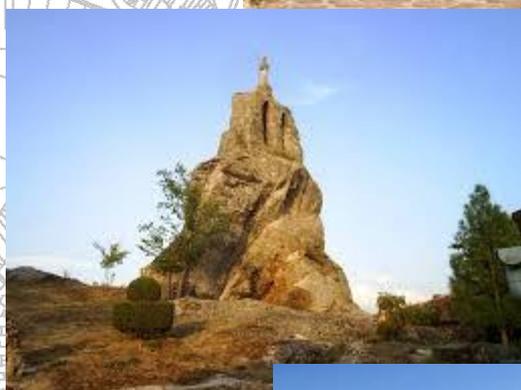
M

P

N

U

M



## Modificación Puntual DN-MV: MEMORIA VINCULANTE.

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

HACINAS

BURGOS

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2019

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE HACINAS



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2019



## DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

### TÍTULO 1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente documentación tiene por objeto la MODIFICACIÓN del documento de Normas Urbanísticas Municipales (NUM) vigentes en Hacinas.

La Modificación Puntual afecta tanto a la parte escrita como a la gráfica del planeamiento urbanístico municipal, de tal forma que se van a definir cada uno de los puntos modificados, incluyendo:

- Justificar la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran reflejando el estado actual y el propuesto.
- Analizar la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

### **CAPÍTULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO (Art. 169.b.1º del RUCyL).**

Respecto a su cumplimiento, cabe decir que la conveniencia de la modificación está avalada por su propio interés público, que se justifica en los siguientes aspectos:

- 1) La Modificación Puntual será promovida por iniciativa pública, es decir por el propio Ayuntamiento.
- 2) En un primer análisis resulta evidente la conveniencia de la presente Modificación Puntual, por cuanto contribuye a adaptar el instrumento de planeamiento urbanístico vigente desde 2.005 a las características propias del término municipal. De esta forma, se garantiza la flexibilidad del planeamiento en situaciones concretas donde su aplicación resulta a veces difícil o incoherente, se posibilita el desarrollo de un municipio que ya posee las condiciones de Suelo Urbano Consolidado, y que de otra manera se quedaría en una situación de bloqueo. El interés público en el que se fundamenta la presente modificación está suficientemente acreditado, por cuanto se facilita el desarrollo del planeamiento municipal, desbloqueándolo y facilitando la consolidación del tejido urbano.

### **CAPÍTULO 2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO (Art. 169.b.2º del RUCyL).**

Se relaciona en los *Títulos 2 y 3* de esta memoria, los artículos de las NUM de Hacinas, que son objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto.

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



## **CAPÍTULO 3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE (Art. 169.b.3º del RUCyL).**

La Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales se ampara en que la alteración de su contenido no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura general y orgánica del territorio, al limitarse a la regularización de una pequeña superficie de equipamiento y de algunos parámetros de las normas urbanísticas generales y particulares del término de Hacinas. Tampoco puede estimarse que existan circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

La pequeña entidad de estas modificaciones, que no suponen en ningún caso un aumento de la densidad de viviendas, da referencia clara de la escasa entidad de la presente modificación, y justifica sobradamente la innecesaria Revisión de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales.

En todo caso, una revisión del planeamiento urbanístico significaría la necesidad de adoptar nuevos criterios sobre las determinaciones generales y básicas de las Normas Urbanísticas Municipales, lo que en términos legales se traduce en que la revisión equivale a una nueva redacción o reelaboración en contraposición a la modificación que ahora nos ocupa, según argumenta el artículo 169 de RUCyL en concordancia con el artículo 58.1 de la LUCyL.

## **CAPITULO 4.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

La propuesta de Modificación en el presente documento supone una pequeña regularización de la superficie aunque no de la funcionalidad de los equipamientos, procediendo por tanto, la aplicación del artículo 172 del RUCyL. No se modifican los espacios libres públicos.

*La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada, cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.*

Se regulariza la zona de equipamiento existente junto al museo del árbol fósil, ya que a día de hoy algunas zonas grafiadas como equipamiento se vienen utilizando como vial público, moviendo un área de 41 m<sup>2</sup>, pero sin disminuir la superficie de equipamiento público.

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

MARZO 2019

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



## **CAPITULO 5.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL VOLUMEN EDIFICABLE Y EN LA DENSIDAD DE POBLACIÓN.**

La propuesta de Modificación en el presente documento, no implica incremento alguno del volumen edificable, y ni siquiera implica una alteración de la proporción de usos dentro del mismo, no resultando por tanto de aplicación, lo dispuesto en el artículo 173 del RUCyL.

En el título 4 del contenido de la modificación, se justificará punto por punto la implicación de la modificación en el volumen edificable y en la densidad de población.

## **CAPITULO 6.- TRÁMITE AMBIENTAL.**

De lo expresado en el punto 2 del artículo 6 de La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se desprende que la tramitación de esta Modificación Puntual no requiere ningún procedimiento de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

## **CAPITULO 7.- PROTECCIÓN CIUDADANA.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constatar de forma expresa que no se tiene constancia de la inclusión de ninguna superficie afectada por la Modificación del planeamiento urbanístico definido en el presente documento en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que haya sido delimitada por la administración competente para la protección de cada riesgo.

## **CAPITULO 8.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.**

En la propuesta de Modificación no se ve afectado ningún aspecto del planeamiento que pudiese originar incumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

## **CAPÍTULO 9.- RESUMEN EJECUTIVO.**

La modificación no supone un aumento de la densidad de viviendas y es de escasa entidad, resultando innecesaria, por tanto, la Revisión de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 112 del RUCyL, se incluye como parte integrante del presente documento un resumen ejecutivo de la modificación propuesta de las Normas Urbanísticas de Hacinas.

En el caso concreto de la presente modificación, el ámbito de suspensión de licencias no sería coincidente con el ámbito de la misma, ya que al no modificarse de forma sustancial la normativa urbanística podrían seguirse otorgando licencias siempre que se respeten las determinaciones tanto de lo modificado del

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2019



planeamiento en tramitación como del anterior.

## TÍTULO 2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

A continuación, se enumeran las modificaciones puntuales a las que va a hacer referencia el presente documento:

### En la documentación escrita de DN-NU: NORMATIVA URBANÍSTICA.

**MODIFICACIÓN 1.-** En el Capítulo III de Licencias se ha querido aclarar explícitamente cuáles son las obras menores.

**MODIFICACIÓN 2.-** Se modifica dentro Capítulo V de Condiciones generales de urbanización y edificación, artículos 5.3.1.7, 5.3.5.5 y 5.3.5.6.

De esta manera se simplifica la aplicación y el cumplimiento de las alturas libres de la edificación, ya que medir a rasante de calle este parámetro, teniendo en cuenta la topografía propia de Hacinas, limita mucho la ejecución de edificaciones.

Asimismo, se añade la posibilidad de sumar hasta 1,00 m de cerramiento en caso de necesidad, y se eliminan ciertos aspectos del movimiento de tierras en la zona del sector UA-2, donde la topografía está dificultando el crecimiento y la implantación de edificaciones.

Se añaden aspectos de servidumbres dispuestos en el Código Civil.

**MODIFICACIÓN 3.-** Se modifica dentro Capítulo 8 de Normas particulares, Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano, zona de Casco Tradicional.

Ahora se obliga a que se construya la totalidad de la parcela o a realizar una segregación, cuestión independiente de la construcción que se pretenda realizar. Se modifica el parámetro de los retranqueos para ajustarse a la realidad de las parcelas y a lo ya establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, buscando que las construcciones existentes no queden disconformes con el planeamiento, y que las futuras construcciones no tengan que edificar sus fachadas al 100% en alineaciones y linderos, en especial en el caso de parcelas grandes.

En cuanto a las condiciones estéticas en esta ordenanza se elimina la prohibición del canto de losas de 7 cm, por considerarse muy escaso. Asimismo, se modifica el vuelo de los aleros, permitiéndolo según casos hasta 80 cm, lo que garantiza una mayor protección de las fachadas.

**MODIFICACIÓN 4.-** Se modifica el Capítulo 8 de Normas particulares, en la Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano en zona de Almacenes y talleres, ampliando la altura máxima de cornisa de 4,50 m a 7,00 m y la de cumbrera de 6,00 m. a 10,00 m, ya que ha quedado demostrado que 4,50 m en naves es insuficiente para su correcto uso.

**MODIFICACIÓN 5.-** Se modifica dentro del Capítulo 8 de Normas particulares, Normas para el suelo rústico, artículos referidos a condiciones estéticas por considerarse un tanto inespecíficas. Asimismo, se elimina la limitación de superficie máxima construida por parcela y se aumenta la ocupación máxima del 15% al 30%, ya que, además de haber contradicciones en las NUM, en parcelas grandes esta limitación está

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



generando problemas de crecimiento rural.

**MODIFICACIÓN 6.-** Se regulariza la zona de equipamiento existente junto al museo del árbol fósil, ya que a día de hoy algunas zonas grafiadas como equipamiento se vienen utilizando como vial público.

## TÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

Se relacionan a continuación los instrumentos y condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales que son objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto:

**MODIFICACIÓN 1.-** Se modifica dentro Capítulo III de Licencias, artículo 3.3.e. (página 23)

**ESTADO ACTUAL** *(Se han marcado en rojo los párrafos que serán alterados)*

### CAPÍTULO III. LICENCIAS.

#### 3.3. LICENCIAS.

e. Licencias de edificación (obra menor). Se entenderán por obras menores a los efectos de estas Normas las que no afecten a elementos estructurales o de fachada de los edificios. **(modificar)**

**ESTADO PROPUESTO** *(Se ha marcado en azul la parte alterada o añadida)*

### CAPÍTULO III. LICENCIAS.

#### 3.3. LICENCIAS.

e. Licencias de edificación (obra menor). **Se consideran obras menores las de gran sencillez técnica y pequeña importancia, tales como:**

- Las obras de nueva edificación de escasa entidad constructiva, que no cuenten con cimentación ni estructura de importancia, que no tengan carácter residencial ni público y se desarrollen en una sólo planta, con un máximo de 25 m<sup>2</sup> construidos, tales como casetas de aperos de labranza, cobertizos, casetas para calderas de calefacción, etc. Los merenderos, por su carácter residencial, se consideran obras mayores.

- Las obras de reforma, con pequeño presupuesto y que no afecten a la volumetría, la configuración arquitectónica o al sistema estructural del edificio, ni supongan un cambio de uso.

- Las obras de revoco, pintura, retejado y jardinería.

- Las obras de cerramiento, cercado y vallado de fincas.

- La colocación de carteles y anuncios publicitarios.

- La apertura o cerramiento de huecos, colocación de chimeneas, antenas, veletas, etc.

- Cualesquiera otras de características similares.

**MODIFICACIÓN 2.-** Se modifica dentro Capítulo V de Condiciones generales de urbanización y edificación, artículos 5.3.1.7, 5.3.5.5 y 5.3.5.6. (páginas 49 y 53)

**ESTADO ACTUAL** *(Se han marcado en rojo los párrafos que serán alterados)*

### CAPÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN.

#### 5.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

##### 5.3.1. Condiciones de ocupación y volumen

##### 7. Altura máxima

La altura máxima de la edificación será la que se indica para cada zona en las Ordenanzas Particulares.

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



Las alturas de plantas estarán comprendidas dentro de los límites siguientes:

- Planta baja (incluido forjado) = 2,90-3,30 m, medida desde la rasante de la calle.
- Planta pisos (incluido forjado) = 2,80-3,10 m.

En caso de existencia de semisótanos, su altura sobre rasante sumada al de la planta baja no superará la máxima altura permitida en planta baja. **(modificar)**

5.3.5. Condiciones estéticas.

5. Cierre de fincas.

Los cierres si son macizos deberán realizarse con piedra natural o fábricas enfoscadas pintadas en tonos similares a las del entorno, sin superar una altura de 2,00 m. De no alcanzar esta altura, podrá completarse con verja metálica o seto vegetal. Se prohíbe expresamente el uso de **alambrada** y la pintura blanca. **(modificar y añadir)**

6. Movimiento de tierras.

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- En ningún caso un desmote o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m. **En el caso de exigir dimensiones superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%. (eliminar)**
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmote o terraplén una distancia mínima de 3 m. **(modificar)**
- Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición no superior al 50% de pendiente. **(eliminar)**
- Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma.
- Salvo lo que aquí se regula y los movimientos debidos a explotaciones mineras o canteras, sólo serán admisibles movimientos de tierra para repoblación forestal en las condiciones que se fijen por el departamento correspondiente.

**(añadir un punto 5.3.7 sobre servidumbres)**

**ESTADO PROPUESTO** *(Se ha marcado en azul la parte alterada o añadida)*

## CAPÍTULO V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN. 5.3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

5.3.1. Condiciones de ocupación y volumen

7. Altura máxima

La altura máxima de la edificación será la que se indica para cada zona en las Ordenanzas Particulares. **La altura libre mínima tanto en Plantas Bajas como en Plantas de Pisos será de 2.5 m, pudiendo reducirse a 2,20 m en estancias tales como pasillos, cocinas, baños... Los sótanos o semisótanos no podrán albergar piezas habitables y tendrán una altura libre mínima de 2.30 m.**

**En las plantas bajas y de pisos cuyo techo sea inclinado, la altura libre mínima se fija en 1,80 m. Para cada dependencia al menos el cincuenta por ciento (50%) de su superficie útil tendrá una altura libre mínima de 2,50 m.**

5.3.5. Condiciones estéticas.

5. Cierre de fincas.

Los cierres si son macizos deberán realizarse con piedra natural o fábricas enfoscadas pintadas en tonos similares a las del entorno, sin superar una altura de 2,00 m. De no alcanzar esta altura, podrá

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



completarse con verja metálica o seto vegetal. Se prohíbe expresamente el uso de **mallado de simple torsión en suelo urbano** y la pintura blanca.

Se podrá aumentar la altura de la valla 1,00 m. más, en las parcelas del sector UA-2 que resulte necesario debido a la topografía del terreno.

## 6. Movimiento de tierras.

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 2 m.
- Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma.
- Salvo lo que aquí se regula y los movimientos debidos a explotaciones mineras o canteras, sólo serán admisibles movimientos de tierra para repoblación forestal en las condiciones que se fijen por el departamento correspondiente.

### 5.3.7. Servidumbre de vistas y luces

Si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas, no se permite la apertura en los edificios de ventanas, balcones u otros elementos con vistas rectas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor de 2,00 m. Esto no será de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos tales como caminos, calles y plazas.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación que se pretenda construir no podrá situarse a menos de 3,00 m de éstas.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre otra propiedad contigua diferente sin que exista constituida servidumbre, a una distancia menor de 60 cm de ésta.

**MODIFICACIÓN 3.-** Se modifica dentro Capítulo 8 de Normas particulares, Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano, zona de Casco Tradicional (página 103-105)

**ESTADO ACTUAL** *(Se han marcado en rojo los párrafos que serán alterados)*

## CAPÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES.

### 8.1. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

#### 1. ZONA C.T. CASCO TRADICIONAL.

##### d. Parcela Mínima y Retranqueos.

Para edificación no se determina Parcela Mínima, autorizándose, en todo caso, la tradicional existente. A los efectos de segregaciones se fija una parcela mínima de 80 m<sup>2</sup>.

**No se autorizan retranqueos laterales ni al frente de parcela. (modificar)**

##### 1.4. Condiciones Estéticas.

a. No se permiten cuerpos volados cerrados, miradores, ni terrazas. Se autorizan los tradicionales balcones, uno por hueco y por cada frente de fachada igual o inferior a 12 m., que podrán realizarse sin vuelo o con vuelo, (máximo 35 cm.), **prohibiéndose en este caso losas de canto superior a 7 cm. (eliminar)**

...

d. La cubierta será, en todo caso, inclinada a fachada principal y patio, rematada con alero (**máximo vuelo 30 cm.**), pendiente máxima de 40 % y terminación de teja curva, de color pardo rojizo. **(modificar)**

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



## **ESTADO PROPUESTO** *(Se ha marcado en azul la parte alterada o añadida)*

### **1. ZONA C.T. CASCO TRADICIONAL.**

d. Parcela Mínima y Retranqueos.

Para edificación no se determina Parcela Mínima, autorizándose, en todo caso, la tradicional existente. A los efectos de segregaciones se fija una parcela mínima de 80 m<sup>2</sup>, **estableciéndose un frente mínimo de 6,00 m. a vial público.**

Para parcelas menores o iguales que 150 m<sup>2</sup>, la fachada a frente público de la nueva edificación coincidirá con la alineación exterior al menos en el 50% del frente público total de la parcela y en toda su altura, cerrando el resto de la parcela con una valla ciega de 2,00 m de altura máxima, o con valla de 1,00 m de ciego y resto de material calado, con los materiales autorizados en las condiciones estéticas para fachadas.

Para parcelas que tengan superficie mayor de 150 m<sup>2</sup>, la fachada a frente público de la nueva edificación coincidirá con la alineación exterior al menos en el 50% de uno de los frentes públicos de la parcela y en toda su altura, cerrando el resto de la parcela con una valla ciega de 2,00 m de altura máxima, o con valla de 1,00 m de ciego y resto de material calado, con los materiales autorizados en las condiciones estéticas para fachadas.

1.4. Condiciones Estéticas.

a. No se permiten cuerpos volados cerrados, miradores, ni terrazas. Se autorizan los tradicionales balcones, uno por hueco y por cada frente de fachada igual o inferior a 12 m., que podrán realizarse sin vuelo o con vuelo, (máximo 35 cm).

...

d. La cubierta será, en todo caso, inclinada a fachada principal y patio, rematada con alero (**vuelo de 1/10 de la anchura de la calle con un máximo de 80 cm.**), pendiente máxima de 40 % y terminación de teja curva, de color pardo rojizo.

**MODIFICACIÓN 4.-** Se modifica dentro Capítulo 8 de Normas particulares, Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano, zona de Almacenes y talleres (página 113).

## **ESTADO ACTUAL** *(Se han marcado en rojo los párrafos que serán alterados)*

### **3. ZONA A.T. ALMACENES Y TALLERES.**

c. Altura Máxima.

La Altura Máxima de Cornisa será de **4,50 m** y la de Cumbreira de **6,00 m. (modificar)**

## **ESTADO PROPUESTO** *(Se ha marcado en azul la parte alterada o añadida)*

### **3. ZONA A.T. ALMACENES Y TALLERES.**

c. Altura Máxima.

La Altura Máxima de Cornisa será de **7,00 m** y la de Cumbreira de **10,00 m.**

**MODIFICACIÓN 5.-** Se modifica dentro Capítulo 8 de Normas particulares, Normas para el suelo rústico. Artículos 8.3.4.5 y 8.3.4.6.1 (páginas 135-137).

## **ESTADO ACTUAL** *(Se han marcado en rojo los párrafos que serán alterados)*

### **8.3. NORMAS PARA EL SUELO RÚSTICO.**

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



8.3.4.5. Condiciones Morfológicas y Tipológicas de las construcciones a realizar en el Suelo Rústico Común.

Por las presentes Normas se determina que los edificios que se proyecten en el Suelo Rústico Común, no tendrán en ningún caso las características de las ubicadas en los núcleos urbanos sino que deben responder en sus características tipológicas y morfológicas al ambiente rural donde se asienten. **En este sentido se considerará que una edificación es propia del Suelo Urbano cuando:**

- a. Las viviendas no se desarrollen en tipología unifamiliar.
- b. Las edificaciones superen una altura de dos plantas.
- c. Las edificaciones tengan acceso directo desde un espacio de uso y/o dominio público, dando fachada a éstos.
- d. Las diversas edificaciones estén dispuestas de forma que formen conjuntos urbanos, tales como plazas, calles, paseos, etc., salvo en los casos especialmente previstos en las presentes Normas.
- e. Se utilicen materiales, texturas y composiciones volumétricas impropias del medio rural; en este sentido las edificaciones deberán:
  - . Resolver sus fachadas de forma que en ningún caso se dejen paredes que pudieran recordar medianerías.
  - . En las fachadas la proporción del hueco será, en todo caso, inferior a la de los macizos.
  - . Los materiales utilizados para la ejecución de la fachada serán de fábrica para enfoscar y pintar en colores ocres de tonos claros, (arena): prohibiéndose cualquier otro tipo de material y acabado.
  - . Se prohíben en fachada todo tipo de vuelos.
  - . La cerrajería de protección y de seguridad que se emplee estará pintada, asimismo, en colores pardos de tonos suaves.
  - . Las cubiertas serán inclinadas a dos o cuatro aguas, con acabado de teja curva de color pardo rojiza, no permitiéndose ningún otro material de acabado.
  - . No se permite el quiebro de los faldones de cubierta, ni los petos o frontones.
  - . Los cerramientos de parcela serán de fábrica, (piedra natural o enfoscado y pintura), hasta una altura máxima de 80 cm., debiendo hasta una altura máxima de 1,80 m. continuar el cerramiento a base de espacios vegetales o arbolado.
  - . En todo caso, las construcciones autorizadas se situarán en lugares donde el impacto sea menor, en zonas bajas a media ladera y protegidas de vistas directas.
  - . En particular, las construcciones de Uso Agropecuario, por parcela mínima vinculada, tendrán una superficie máxima de 750 m<sup>2</sup>, una altura máxima (de cornisa) de 4,50 m. La cubierta será asimismo inclinada a dos o cuatro aguas, sin petos ni frontones, ni quiebros en la misma y con materiales de acabado en cubiertas y cerramientos no degradables, de colores ocres claros, rojizos o grises claros, prohibiéndose expresamente el fibrocemento como material de acabado. **(modificar)**

8.3.4.6. Condiciones de edificación para las construcciones a realizar en el Suelo Rústico Común.

1. Construcciones Vinculadas al Uso Agropecuario:

Ocupación: **15 %** s/parcela con una altura máxima la edificación (altura de cornisa), de **5,50 m.** y una **superficie máxima construida de 700 m<sup>2</sup>.** **(modificar)**

**ESTADO PROPUESTO (Se ha marcado en azul la parte alterada o añadida)**

8.3. NORMAS PARA EL SUELO RÚSTICO.

8.3.4.5. Condiciones Morfológicas y Tipológicas de las construcciones a realizar en el Suelo Rústico Común.

Por las presentes Normas se determina que los edificios que se proyecten en el Suelo Rústico Común, no tendrán en ningún caso las características de las ubicadas en los núcleos urbanos sino que deben responder en sus características tipológicas y morfológicas al ambiente rural donde se asienten.

**En este sentido:**

**Las edificaciones no superarán una altura de dos plantas, y en ellas se utilizarán materiales, texturas y**

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax: 947-257042

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

MARZO 2019

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



composiciones volumétricas propias del medio rural:

- . Resolver sus fachadas de forma que en ningún caso se dejen paredes que pudieran recordar medianerías.
- . En las fachadas la proporción del hueco será, en todo caso, inferior a la de los macizos.
- . Los materiales utilizados para la ejecución de la fachada serán preferentemente de fábrica para enfoscar y pintar en colores ocre de tonos claros, (arena): permitiéndose otros materiales siempre que los acabados sean en colores ocre en tonos claros.
- . Se prohíben en fachada todo tipo de vuelos.
- . La cerrajería de protección y de seguridad que se emplee estará pintada, asimismo, en colores pardos de tonos suaves.
- . Las cubiertas serán inclinadas con acabado de teja curva de color pardo rojiza, permitiéndose otros materiales de acabado, siempre que sean rojos.
- . No se permite el quiebro de los faldones de cubierta, ni los petos o frontones.
- . Los cerramientos de parcela serán de fábrica, (piedra natural o enfoscado y pintura), hasta una altura máxima de 80 cm., debiendo hasta una altura máxima de 1,80 m. continuar el cerramiento a base de espacios vegetales, arbolado o malla de simple torsión en color verde.
- . En todo caso, las construcciones autorizadas se situarán en lugares donde el impacto sea menor, en zonas bajas a media ladera y protegidas de vistas directas.

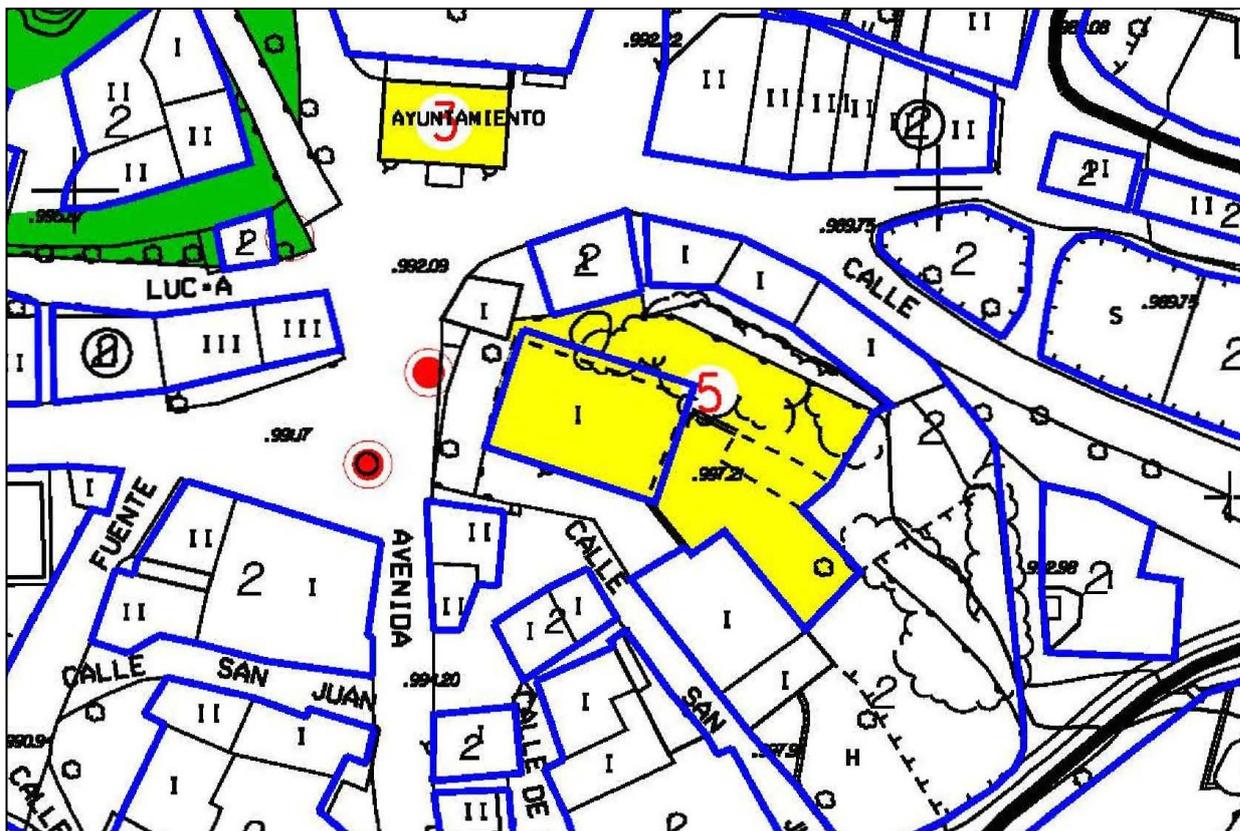
8.3.4.6. Condiciones de edificación para las construcciones a realizar en el Suelo Rústico Común.

1. Construcciones Vinculadas al Uso Agropecuario:

Ocupación: 30 % s/parcela con una altura máxima la edificación (altura de cornisa), de 7.00 m. Asimismo, las construcciones no podrán tener una ocupación en planta superior a 1.500 m<sup>2</sup>.

**MODIFICACIÓN 6.-** Se regulariza el área de equipamiento del árbol fósil (Plano 0.3a)

## **ESTADO ACTUAL**



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)

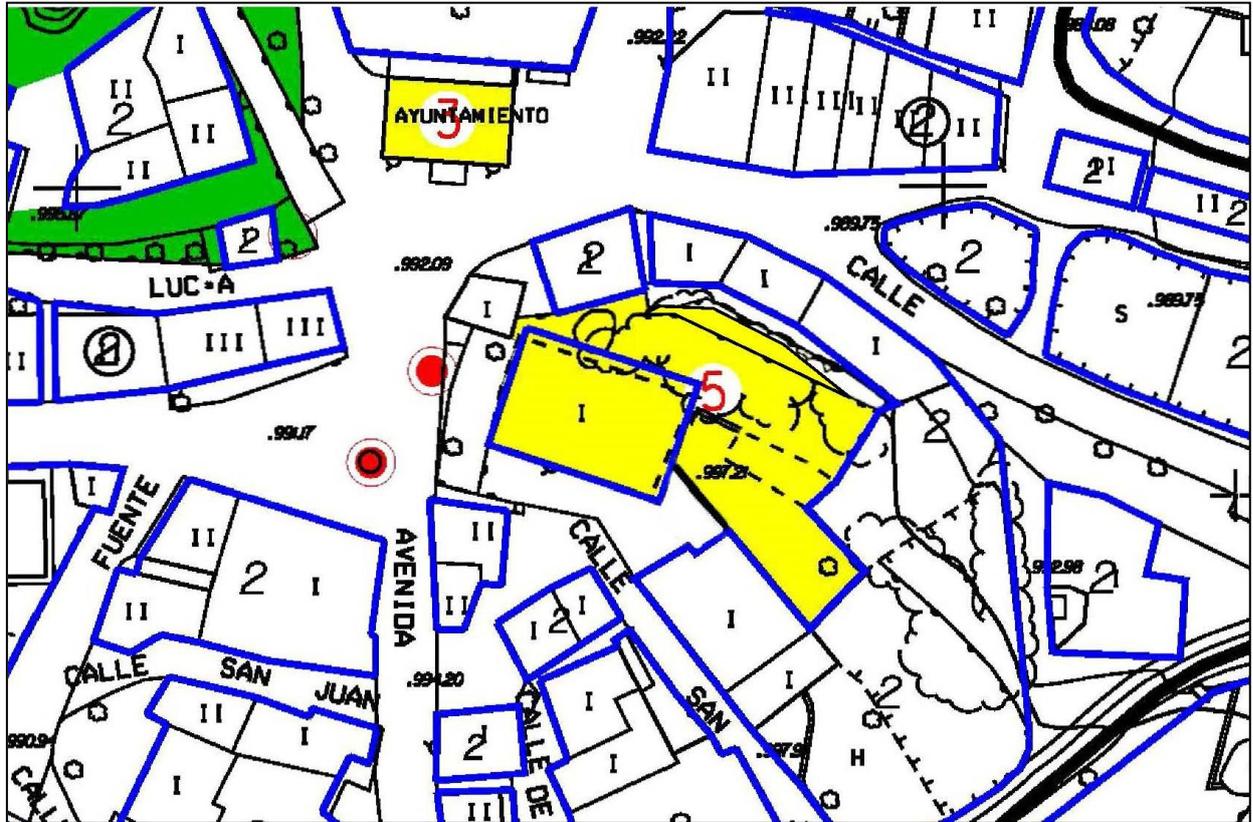
DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2019



## ESTADO REFORMADO



### TÍTULO 4.- CONSIDERACIONES FINALES.

La presente Modificación Puntual cumple las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo, en particular del Reglamento de Planeamiento.

Con la presente memoria, queda definida esta Modificación Puntual. Este documento 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.

Hacinas, 26 de marzo de 2019.

**EQUIPO REDACTOR:**

Dirección técnica:

**REYSAN, S.L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura.**

**Reysan.** CONSULTORES DE INGENIERÍA  
Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax: 947-257042

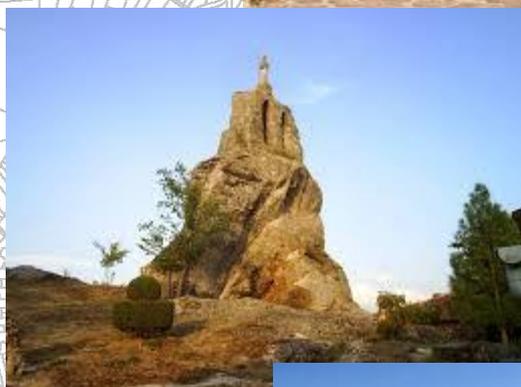
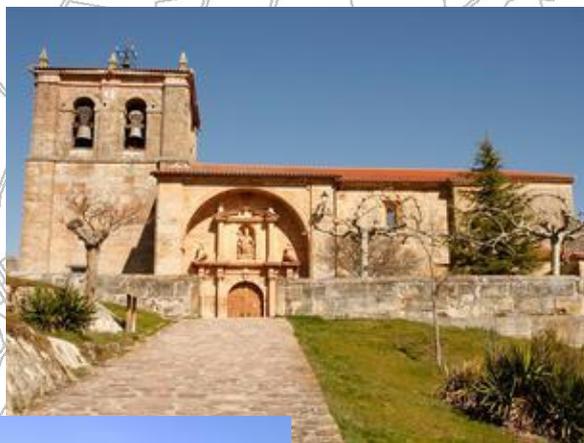
M

P

N

U

M



# Modificación Puntual PLANO DE ORDENACIÓN (ESTADO PROPUESTO). NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

HACINAS

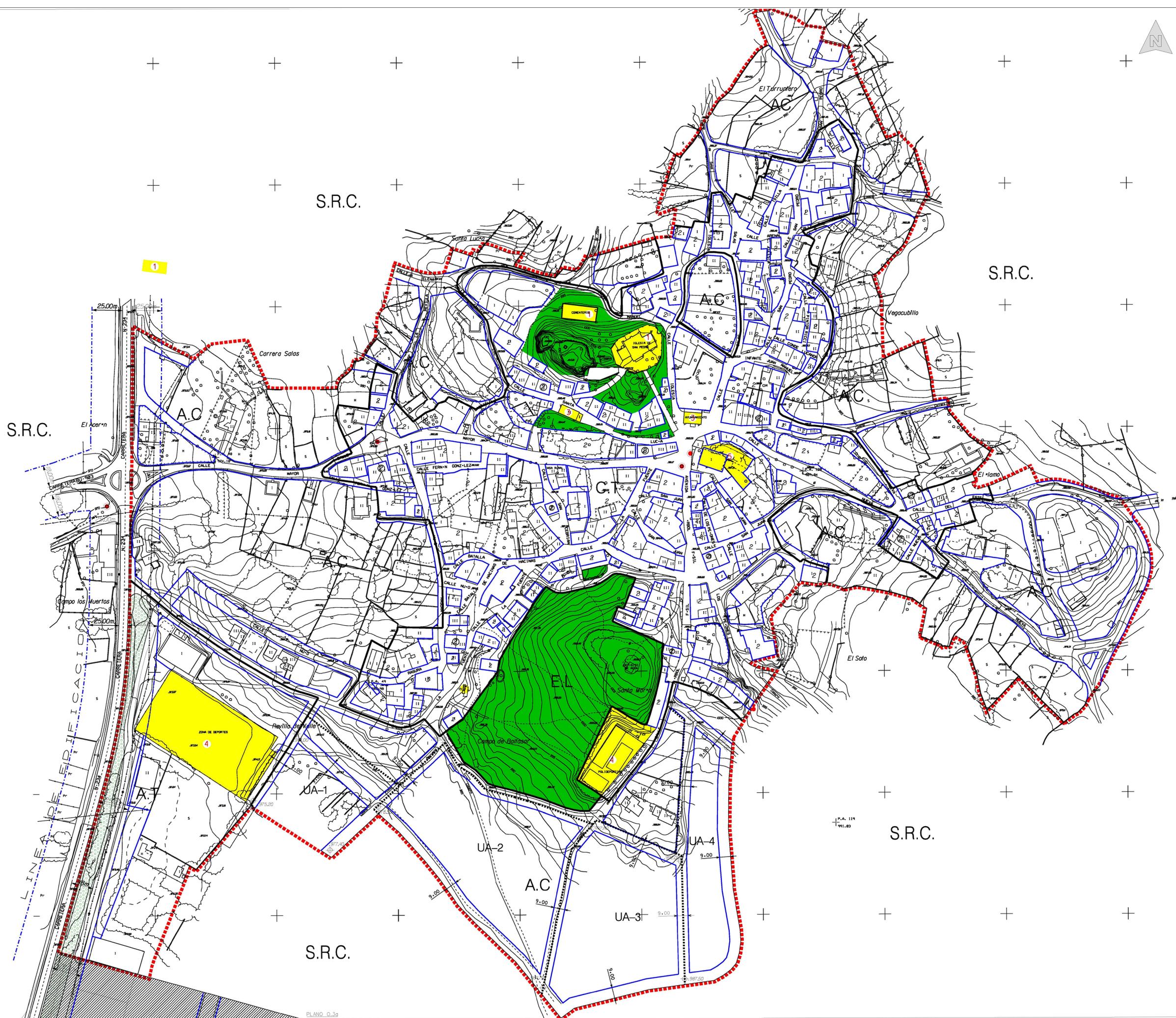
BURGOS

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL

MARZO 2019

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE HACINAS





- CLASIFICACION DEL SUELO**
- SUELO URBANO
  - SUELO URBANIZABLE CON ORDENACION DETALLADA INDUSTRIAL
  - S.R.C. SUELO RUSTICO COMUN
- NOTA: PARA VER LA CLASIFICACION Y LAS DIFERENTES CATEGORIAS DEL SUELO RUSTICO VER PLANOS 0-1a Y 0-1b
- ZONIFICACION**
- ZONA C.T. CASCO TRADICIONAL
  - ZONA A.C. AMPLIACION DE CASCO
  - ZONA A.T. ALMACENES Y TALLERES
  - ZONA E.L. ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO**
- 1 RELIGIOSO
  - 3 ADMINISTRATIVO
  - 4 DEPORTIVO
  - 5 GENERAL
  - FUENTE-LAVADERO-ABREVADERO
  - ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
  - PROTECCION DE VIALES
  - ALINEACIONES Y RASANTES
  - ALINEACION
  - RASANTE
  - LINEA DE EDIFICACION (MARGENES DE CARRETERAS) VER PUNTO 7.6 DEL VOLUMEN V. NORMAS URBANISTICAS
  - ALTURA DE LA EDIFICACION
  - 2 DOS PLANTAS (BAJA + UNA)
  - 2 DOS PLANTAS + ALTILLO (BAJA + UNA + ALTILLO)
  - PROTECCIONES
  - PROTECCION INTEGRAL
  - GESTION
  - UA UNIDAD DE ACTUACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HACINAS  
**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE HACINAS (BURGOS)**

<b>DESIGNACION:</b> CLASIFICACION DEL SUELO Y ORDENACION ESTADO PROPUESTO	<b>FASE:</b> APROB. INICIAL <b>PLANO:</b> 0.3a
<b>EQUIPO REDACTOR:</b> REYSAN S.L. Consultores de Ingenieria y Arquitectura	<b>ESCALA:</b> 1 / 1.000 <b>FECHA:</b> MARZO - 2019