

## **INDICE GENERAL**

<b>Documento A.- MEMORIA INFORMATIVA.</b>	4
1.- AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTORES DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.	4
2.- ANTECEDENTES.	5
3.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.	6
4.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD.	7
5. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN .	8
6. ENCUADRE LEGAL.	9
7. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.	10
<b>Documento B.- MEMORIA VINCULANTE.</b>	13
8.- ORDENACIÓN GENERAL.	13
8.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.	
8.2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.	
8.3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES.	
9.- ORDENACIÓN DETALLADA.	19
9.1.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACION DETALLADA.	
9.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.	
9.3.- ORDENACIÓN DETALLADA EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.	
9.4.- ORDENACIÓN DETALLADA EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	
9.4.1. USOS INDUSTRIALES Y COMPATIBLES.	
9.4.2. USO DOTACIONAL.	
9.4.3. SISTEMAS LOCALES.	
9.5. RESUMEN DE SUPERFICIES.	
10.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	26
<b>Documento C.- ANEXOS.</b>	29

**Documento D. PLANOS DE INFORMACIÓN.**

<b>I.1.</b>	<b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>	<b>1/3.000</b>
<b>I.2.</b>	<b>TOPOGRÁFICO</b>	<b>1/1.000</b>
<b>I.3.</b>	<b>NORMATIVA ACTUAL</b>	<b>1/500</b>
<b>I.4.</b>	<b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b>	<b>1/2.000</b>
<b>I.5.</b>	<b>PARCELARIO</b>	<b>1/1.000</b>
<b>I.6.</b>	<b>SERVICIOS URBANISTICOS EXISTENTES</b>	<b>1/1.000</b>
<b>I.7.</b>	<b>AFECCIONES.</b>	<b>1/1.000</b>

**Documento E. PLANOS DE PROYECTO.**

<b>P.1.</b>	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO.</b>	<b>1/1.000</b>
<b>P.2.</b>	<b>ORDENACIÓN.</b>	<b>1/1.000</b>
<b>P.3.</b>	<b>ORDENACIÓN.</b> <b>Superposición estado actual.</b>	<b>1/1.0000</b>
<b>P.4.</b>	<b>ALINEACIONES Y RASANTES. COTAS.</b>	<b>1/500</b>
<b>P.5.</b>	<b>ESQUEMAS DE REDES DE SERVICIOS.</b>	<b>1/1.000</b>
<b>P.6.</b>	<b>IMAGEN FINAL No vinculante.</b>	<b>1 /1.000</b>

## **A.- MEMORIA INFORMATIVA**

### **1.- AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTORES DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.**

Este documento se desarrolla por iniciativa privada como consecuencia del encargo realizado por la mercantil Fábrica y Comercial Cámara S.L. con C.I.F. B-09301896 y domicilio a efecto de notificaciones en Carretera Madrid - Irún Km. 232,7 09195 Villagonzalo Pedernales (Burgos), representada por D. Jesús Manuel Cámara Campo.

El encargo se realiza al equipo redactor compuesto por los profesionales D. Ignacio Sáiz Camarero y D. Santiago Escribano Martínez, Arquitectos Superiores pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con los números 1.636 y 948, con domicilio profesional en la Calle Martínez del Campo, 20-3º de Burgos.

Se redacta la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Villagonzalo Pedernales , para definir y concretar los límites del Nuevo Sector de Suelo Urbano No Consolidado "CAMARA" de tal forma que se ajusten a los nuevos límites del término Municipal y establecer su Ordenación Detallada y clasificar los terrenos donde se ubica Cámara como Suelo Urbano Consolidado.

### **2. ANTECEDENTES.**

Las parcelas objeto de la modificación han estado parte en el término municipal de Villagonzalo Pedernales y parte en el término municipal de Villariego. Con fecha 21 de diciembre de 2.009 la Dirección General de Administración Territorial Resuelve publicar para general conocimiento coordenadas de los extremos y vértices de la línea poligonal fijada como límite entre los municipios de Villariego y Villagonzalo que reflejan el acuerdo 38/2009 de 8 de abril por el que se aprueba la alteración parcial de los términos municipales de Villagonzalo Pedernales y Villariego.

Después de este acuerdo todos los terrenos objeto de la actuación se sitúan en Villagonzalo Pedernales.

Antes de este acuerdo los terrenos situados en Villariezo estaban clasificados como Suelo Urbanizable y los terrenos pertenecientes en Villagonzalo estaban clasificados como Suelo Rústico.

Entre ambos términos existe una gran nave donde se ubica la fábrica y la comercial CAMARA cuyo uso se obtuvo como uso excepcional en suelo rústico.

Con fecha 30 de octubre de 2.008 el pleno del Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales aprueba inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, que ha sido aprobado provisionalmente con fecha de 1 de julio de 2.010. En dicho planeamiento los terrenos objeto de este trabajo están clasificados como suelo urbano no consolidado.

Como ha pasado dos años desde la aprobación inicial del Plan General , que lleva implícita la suspensión de licencias, que en este caso, afectaba a la totalidad del término municipal, no procede que se mantenga dicha suspensión.

Por tanto este documento se redacta conforme a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Villagonzalo Pedernales aprobadas definitivamente el 16 de agosto de 1.999.

Con fecha 30 de noviembre de 2.010 se presentó en el Ayuntamiento Villagonzalo Pedernales el documento de Avance de dicha modificación que sirvió para la realización del documento de inicio del Estudio de Impacto Ambiental. Paralelamente se ha realizado la prospección arqueológica cuyo informe final aprobado por la mayoría de los votos presentes no estima necesario establecer nuevas medidas correctoras.

### **3.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.**

El ámbito objeto de este documento son las parcelas situadas al sur de la carretera BU- V - 1.002 que comunica la AP-1 con el núcleo urbano de Villariezo.

Se corresponden con las siguientes fincas catastrales (antes de que el catastro modificase el límite del Término):

Situadas antes en Villagonzalo:

Referencia catastral	Urbana CR MADRID KM:	Superficie Catastral	Superficie dentro del Sector	Total
1920301VM4812S0001PL	23,35	16.855,00 m2	15.086,19 m2	
TOTAL SUPERFICIE			15.086,19 m2	

Situadas antes en Villariezo:

Referencia catastral	Rústica	Superficie Catastral	Superficie dentro del Sector	
1719906VM4811N0001DJ	POL 502 PAR 77	2.268,00 m2	265,59 m2	Parcial
1719902VM4811N0001MJ	POL 502 PAR 79	20.845,00 m2	2.645,92 m2	Parcial
1719911VM4811N0001IJ	POL 502 PAR 20081	3.269,00 m2	2.901,02 m2	Total
1719913VM4812S0001EL	POL 502 PAR 10081	4.843,00 m2	4.490,73 m2	Total
1719910VM4811N0001XJ	POL 502 PAR 82	6.691,00 m2	5.940,62 m2	Parcial
1719908VM4811N0001IJ	POL 502 PAR 83	919,00 m2	32,83 m2	Parcial
1719912VM4811N0001JJ	POL 502 PAR 5570	3.381,00 m2	3.418,02 m2	Total
1719914VM4811N0001SJ	POL 502 PAR 5570	639,00 m2	630,46 m2	Total
CAMINO			482,14 m2	Total
TOTAL SUPERFICIE			20.807,33 m2	

TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACION 35.893,52 m2

La parcela situada en el antiguo término municipal de Villagonzalo Pedernales, está situada gran parte de la edificación de la Fábrica de Cámara con una superficie construida de 9.124,00 m2, está completamente urbanizada, tiene dos accesos independientes y autorizados desde la vía de servicio de la AP-1.

En las fincas situadas en el antiguo término de municipal de Villariezo se encuentra el resto de las instalaciones de la Fábrica de Cámara con una superficie construida de 1.316,00 m2. Y en las fincas propiedad de Ortega y Perosanz existe una nave con una parcela anexa que está siendo utilizada por la empresa COPSA, con una superficie construida de 630,22 m2

#### **4.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD.**

Las parcelas incluidas en el ámbito de actuación según el nuevo catastro, que ha realizado agrupaciones y segregaciones de fincas, son las siguientes:

Situadas en Villagonzalo:

Referencia catastral	Superficie Catastro	Superficie real dentro del Sector	Propietario
1920301VM4812S0001PL	26.612,00 m2	23.960,66 m2	Cámara
1920302VM4812S0000KK	4.102,00 m2	4.490,73 m2	Cámara
1920303VM4812S0000RK	3.396,00 m2	3.418,02 m2	Perosanz
1920304VM4812S0000DK	2.560,00 m2	2.645,92 m2	Cámara
1920305VM4812S0000XK	646,00 m2	630,46 m2	Perosanz
1920306VM4812S0000IK	226,00 m2	265,59 m2	Cámara
CAMINO	482,11 m2	482,14 m2	Ayto. Villag.
<b>TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACION</b>			<b>35.893,52 m2</b>

La correspondencia de las fincas catastrales entre ambas situaciones es la siguiente:

	<b>NUEVO CATASTRO</b>		<b>ANTIGUO CATASTRO</b>	
Villagonzalo	1920301VM4812S0001PL	Villagonzalo	1920301VM4812S0001PL	Total
		Villariego	1719910VM4811N0001XJ	Parcial
		Villariego	1719908VM4811N0001IJ	Parcial
		Villariego	1719911VM4811N011J 00	Total
Villagonzalo	1920302VM4812S0000KK	Villariego	1719913VM4812S0001EL	Total
Villagonzalo	1920303VM4812S0000RK	Villariego	1719912VM4811N0001JJ	Total
Villagonzalo	1920304VM4812S0000DK	Villariego	1719902VM4811N0001MJ	Parcial
Villagonzalo	1920305VM4812S0000XK	Villariego	1719914VM4811N0001SJ	Total
Villagonzalo	1920306VM4812S0000IK	Villariego	1719906VM4811N0001DJ	Parcial

Las Fincas que figuran en el antiguo catastro como parcial siguen existiendo en Villariego aunque con menos superficie ya que se ha segregado.

Los propietarios de las fincas son:

- Fábrica y Comercial Cámara S.L.: con C.I.F. B-09301896 y domicilio a efecto de notificaciones en Carretera Madrid - Irún Km. 232,7 09195 Villagonzalo Pedernales (Burgos)
- Ortega y Perosanz S.L.
- Ayuntamiento de Villagonzalo : con C.I.F. P - 0944700 – D y domicilio a efecto de notificaciones en Plaza de la Constitución, 1 09195 - Villagonzalo Pedernales (Burgos)

## **5. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN .**

La presente Modificación de las Normas Urbanísticas de Villagonzalo Pedernales, se refiere tan solo al Término Municipal de Villagonzalo Pedernales y dentro de este a los terrenos situados al Sur de la carretera de la Diputación Provincial BU - V - 1.002 que une la AP-1 con el núcleo de Villariezo.

Los terrenos objeto de esta Modificación hoy en día están en el término municipal de Villagonzalo Pedernales, por lo que se hace necesario adaptar el planeamiento urbanístico de esta parte del término municipal a la realidad física del mismo.

En la zona existen dos empresas en funcionamiento que cuentan con todos los servicios aunque no todos de ellos no están conectados a la red municipal.

En el caso de las instalaciones de la Fábrica de Cámara se cuenta con servicio eléctrico con centro de transformación propio, red de telefonía, el abastecimiento de agua se realiza mediante un pozo y el saneamiento se realiza mediante una fosa séptica, además la parcela se encuentra perfectamente urbanizada con zonas verde, alumbrado exterior y acceso rodado pavimentado desde la vía de servicio de la AP-1, accesos por otra parte autorizados por el Ministerio de Fomento. Por otra parte esta parcela se encuentra colindante con el sector SAUI-2 de Villagonzalo Pedernales, separado únicamente por la carretera BU-V-1.002. Este sector está desarrollado, con las obras de urbanización prácticamente acabadas, a falta de la capa de rodadura de las calles, dicho sector está conectado a las redes municipales. Por lo que las redes se encuentran a menos de 50 metros, por todo ello se ha optado por clasificar la parte de suelo que contiene la edificación y está perfectamente urbanizada como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

El resto de las parcelas que antiguamente estaban en su mayor parte en el término municipal de Villariezo, también cuentan con edificaciones pero necesitan actuaciones de urbanización ya que sus accesos no están pavimentados, pero también están colindantes con el Sector SUI-2, y con las instalaciones a menos de 50 m. por lo que se ha optado por clasificar estos terrenos como URBANO NO CONSOLIDADO. Dicho sector en adelante le denominaremos sector CAMARA.

Por otro lado para agilizar la tramitación y dado que solo hay dos propietarios privados se ha optado por incluir en el presente documento la ordenación detallada del Sector.

La delimitación gráfica del nuevo sector quedará reflejada en el plano de Clasificación de Suelo de las Normas Urbanísticas de Villagonzalo Pedernales.

Por tanto, con este documento se define el ámbito del Sector CAMARA, de acuerdo con los nuevos límites del término municipal y se establecerá la ordenación detallada del mismo.

## **6. ENCUADRE LEGAL.**

### Normativa de ámbito autonómico:

La presente modificación de las Normas Urbanísticas de Villagonzalo Pedernales (Burgos), se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico de aplicación. Por un lado la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Texto aprobado por Ley 5/1999, de 1999, y modificado por las Leyes 10/2002 ,de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre 9/2007, de 27 de diciembre, 4/2008 de 15 de septiembre y 17/2008 de 23 de diciembre) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Texto aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre , 68/2006, de 5 de octubre , 6/2008, de 24 de enero, y 45/2009de 9 de julio).

En particular resultan de aplicación los artículos 58.3.a y b de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 169 y 171 del Reglamento de Urbanismo. Los citados preceptos regulan de manera expresa las especialidades de contenido y procedimentales previstas para las modificaciones en general y las modificaciones de los ámbitos de gestión.

## 7. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.



**Vista del Sector Industrial SAUI-2**



**Vista de la zona de actuación desde el Sector Industrial SAUI-2**



**Vista de la zona urbanizada de la Fábrica y Comercial Cámara**



**Vista de la zona urbanizada de la Fábrica y Comercial Cámara**



**Vista de uno de los accesos autorizados de la Fábrica y Comercial Cámara**



**Vista la nave y zona de almacenamiento de la empresa COPSA**

## **B.- MEMORIA VINCULANTE.**

### **8.- ORDENACIÓN GENERAL**

#### **8.1.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.**

Como ya se ha explicado en el apartado 4 , el objeto del presente documento, es la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villagonzalo Pedernales, para definir y precisar los nuevos límites del Término Municipal de Villagonzalo Pedernales y clasificar los terrenos que comprendidos situados al sur de la carretera BU- V - 1.002 y el nuevo límite del sector.

Los motivos que justifican la Modificación propuesta y que acreditan su interés público, son los siguientes:

- La delimitación que establecen las N.U.M. de Villagonzalo Pradoluengo para este sector se limita únicamente a lo que era el término municipal en el año en que se redactaron las Normas. Por lo que la adaptación del planeamiento urbanístico soluciona el problema existente en estos momentos para una serie de parcela que se encuentran sin ordenar.
- La adecuación urbanística de unas instalaciones preexistentes, que con la variación del término municipal no pueden mejorar y/o ampliar sus instalaciones. Empresas cuyas actividades dan empleo a numerosas personas.
- En concreto las instalaciones de la Fábrica y Comercial CAMARA se pretenden ampliar por lo que necesario tener un ámbito urbanístico claro y es este el motivo de que los dueños de estas instalaciones promuevan dicha actuación.
- El desarrollo urbanístico de esta zona permitirá la conexión de los polígonos industriales situados tanto en Villariezo como en Villagonzalo Pedernales, distribuyendo mejor los tráficos, y dando continuidad a los viales.
- Con el desarrollo de estos terrenos que por la zona donde se ubican tiene una clara vocación industrial, el Ayuntamiento ordena la única parte del término que da frente a la AP-1 que estaba sin ordenar y obtiene unas dotaciones y unos viales urbanizados.

## **8.2.- IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.**

La presente Modificación de las N.U.M. de Villagonzalo Pedernales, se refiere tan solo a los terrenos situados al sur del la carretera BU- V - 1.002 y que pertenecen al término municipal de Villagonzalo Pedernales en el que se pretende redefinir sus límites para ajustarlos a la realidad territorial de las fincas que lo forman.

Se incluye también la única parcela que previamente estaba en el término de Villagonzalo donde se ubican las instalaciones de la Fábrica y la Comercial Cámara.

Previamente a esta modificación, la parcela donde se ubica la Fábrica y Comercial Cámara de Villagonzalo Pedernales estaba clasificada, en las Normas Urbanísticas Municipales de Villagonzalo Pedernales aprobadas definitivamente el 16 de agosto de 1.999, como Rústico Común, mientras que el resto de fincas objeto de esta modificación sitas en el término de Villariezo formaban parte de un sector industrial de suelo clasificado como Urbanizable, según las Normas Urbanísticas Municipales de Villariezo aprobadas definitivamente el 16 de junio de 1.999.

El estado propuesto por esta modificación en el siguiente:

- La parte urbanizada de la parcela donde se ubica la Fábrica y Comercial Cámara de Villagonzalo Pedernales, se clasifica como Suelo Urbano Consolidado.
- El resto de parcelas que en su mayor parte estaban en Villariezo, forma un sector denominado Cámara de Suelo Urbano No consolidado.

El desarrollo de esta modificación se realizará según lo indicado en las Normas Urbanísticas Municipales de Villagonzalo Pedernales aprobadas definitivamente el 16 de agosto de 1.999.

A continuación pasamos a realizar una comparativa de los cambios introducidos en la ordenación general que afectan únicamente a este Sector, que quedan reflejados de una forma más exhaustiva en las tablas que se adjuntan:

**SUELO URBANO**

	<u>Planeamiento vigente</u>	<u>Planeamiento modificado</u>
CLASIFICACION	Suelo Rústico	Suelo Urbano Consolidado
Superficie del Sector:	No se define	16.731,68 m <sup>2</sup>
Uso predominante:	Explotaciones agrícolas y ganaderas, servicios obras públicas, vivienda unifamiliar aislada y usos de utilidad pública e interés social.  No se fijan parámetros para las industrias, instalaciones singulares o demás usos o edificaciones de utilidad pública o interés social que se puedan instalar, quedando éstos y su autorización a resultas de lo que decida la Comisión Provincial de Urbanismo.	Se permite el uso de almacenamiento y el industrial no clasificado para industria media y ligera. También se autoriza el industrial clasificado como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que cuenten con las medidas correctoras apropiadas con una limitación de 300 KW de potencia y un máximo de 75 operarios por instalación. También se autoriza el uso comercial mayorista y el de oficinas, así como el de exposición y ventas de automóviles y maquinaria en general. Se prohíben todos los demás, con la excepción del uso residencial en una vivienda de 150 m <sup>2</sup> construidos como máximo por cada instalación, exclusivamente para la vigilancia y conservación de la misma.
Edificabilidad máxima	No se fija.	1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	No se fija	70 %

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

	<u>Planeamiento vigente</u>	<u>Planeamiento modificado</u>
CLASIFICACION	Suelo Urbanizable Industrial	Suelo Urbano No Consolidado
Superficie del Sector:	Forma parte un sector más grande.	19.161,84 m <sup>2</sup>
Uso predominante:	Se permite el uso de almacenaje para depósito y distribución de productos, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como los industriales no clasificados o los clasificados molestos e insalubres con las medidas correctoras necesarias, propios de talleres de transformación, reparación o confección de productos. También se autoriza el uso comercial mayorista y el de oficinas, además del agrícola. Se prohíben todos los demás, incluido el residencial, con la excepción de una vivienda unifamiliar por cada instalación, para guarda y cuidado de la misma, que será menor de 150 m <sup>2</sup> construidos y tendrá un máximo de dos plantas y 6,80 m de altura.	Se permite el uso de almacenamiento y el industrial no clasificado para industria media y ligera. También se autoriza el industrial clasificado como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que cuenten con las medidas correctoras apropiadas. También se autoriza el uso comercial y el de oficinas, así como el de exposición y ventas de automóviles y maquinaria en general. Se prohíben todos los demás, con la excepción del uso residencial en una vivienda de 150 m <sup>2</sup> construidos como máximo por cada instalación, exclusivamente para la vigilancia y conservación de la misma.

Edificabilidad máxima	5.000 m <sup>2</sup> /ha.	5.000 m <sup>2</sup> /ha. = 9.580,92 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima	Será del (70%) de la parcela neta, con retranqueos obligatorios mínimos respecto a la alineación y a los linderos de 5 m. salvo que se realicen promociones de naves nido caso en que se permitirá adosarse al mismo con autorización del predio colindante.	Será del (70%) de la parcela neta, con retranqueos obligatorios mínimos respecto a la alineación y a los linderos de 5 m. salvo que se realicen promociones de naves nido caso en que se permitirá adosarse al mismo con autorización del predio colindante. Siempre dentro del área de movimiento.

Estas modificaciones deben quedar reflejadas en los planos de las N.U.M. de Villagonzalo Pedernales , lo que supone modificar el plano nº 2 “Clasificación del Suelo” y el plano nº 5 “Zonificación y usos del Núcleo Industrial”.

En todos ellos se dibuja claramente la clasificación de cada una de las zonas.

### **8.3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN EL MODELO TERRITORIAL Y EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION VIGENTES.**

La influencia de la modificación en el modelo territorial no es de gran entidad pues aunque se trata de una reclasificación de suelo, su dimensión 3,5 ha. supone un porcentaje muy pequeño del total de la superficie del sector. Por otro lado los usos previstos ya estaban autorizados.

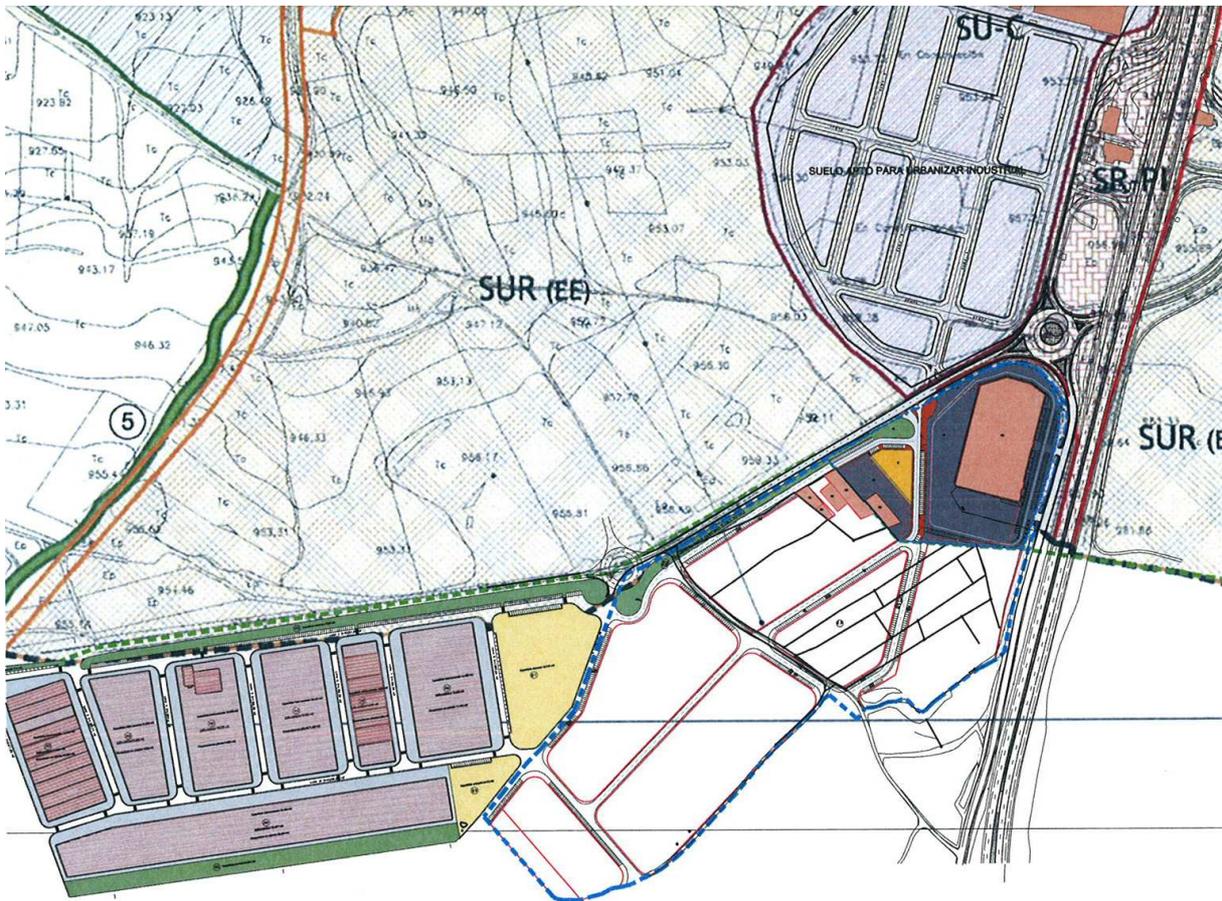
Esta redefinición y concreción de los límites del sector de suelo urbano no consolidado se viene a solucionar de una forma coherente el problema surgido desde la aprobación de los nuevos límites del término municipal.

Por otro lado la reclasificación de los terrenos, así como el establecimiento de la ordenación detallada, viene a ordenar una zona del término municipal en la que ya se ejercían dichas actividades, como ya hemos dicho antes en el sector existen dos empresas una la Fábrica y Comercial Cámara y la otra los almacenes de la empresa constructora COPSA. De hecho, bien pudiera clasificarse los terrenos como suelo urbano consolidado estableciendo una Unidad de Normalización.

Estas empresas ya tienen sus instalaciones industriales edificadas la primera con una superficie construida de 10.541,00 m<sup>2</sup> y la segunda 630,32 m<sup>2</sup>. La nueva ordenación reorganiza las fincas de tal forma que se crean dos nuevas manzanas, destinada cada una de las empresas, que por otro lado son los únicos dueños de los terrenos.

Con este desarrollo se permite la futura conexión de los polígonos industriales de Villagonzalo Pedernales y Villariezo, como se puede ver en la imagen de abajo.

Se señala que actualmente se está redactando un nuevo Plan General cuya aprobación no es inminente, pero que en todo caso, establece un uso industrial para esta zona, por lo que tampoco se produce interferencia en cuanto a un posible modelo territorial.



## **9.- ORDENACIÓN DETALLADA**

### **9.1.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACION DETALLADA.**

La presente modificación del planeamiento pretende también establecer la ordenación detallada del ámbito de actuación. Con el fin de que la tramitación se realice conjuntamente y así avanzar en plazos para poder cumplir con el objetivo de ampliar las instalaciones de la Fábrica y Comercial Cámara, que es propietario mayoritario de la actuación y quien toma la iniciativa de su desarrollo.

En cuanto a las propuestas de ordenación como ya se ha dicho la zona de clasifica en dos tipos de suelo urbano. Por lo que cada una tiene su ordenación detallada diferente, pero que están diseñadas de una forma global.

### **9.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.**

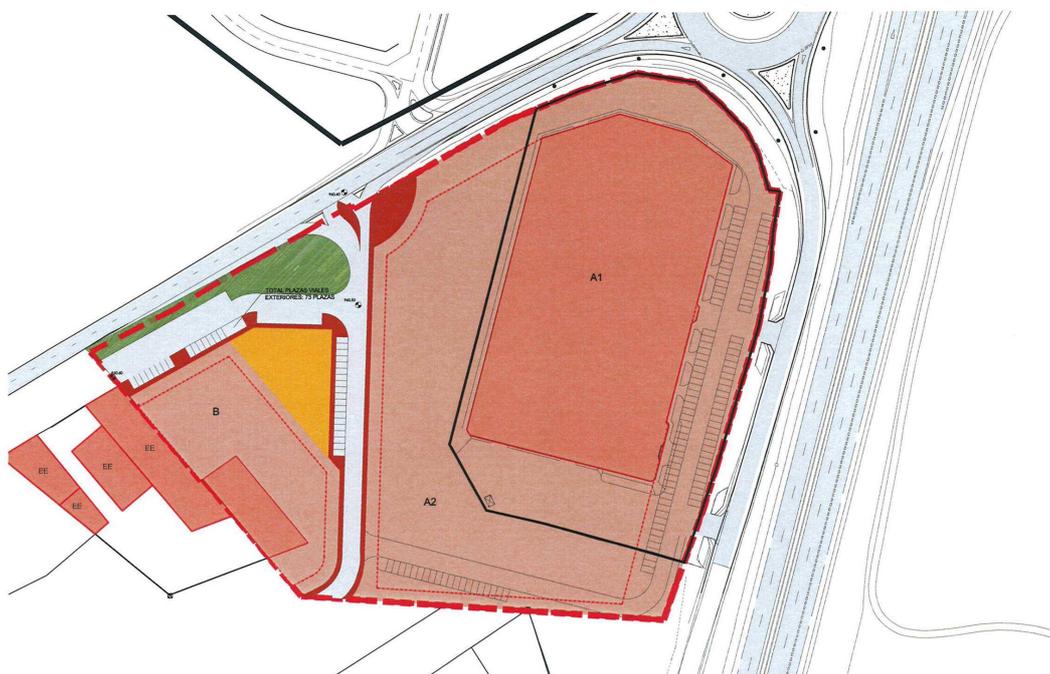
De acuerdo con los objetivos antes propuestos y la clasificación del suelo descrita en este documento, el Sector se articula con la creación de una gran **manzana industrial**, situada al Noreste donde se ubicarán la instalaciones de la Fábrica y Comercial Cámara, manzana formada por suelo consolidados y en parte como suelo no consolidado. Esta manzana limita con la vía de servicio de la AP-1 por la que tiene dos accesos autorizados. Al sur limita con el termino municipal de Villariezo y al Este limita con el nuevo vial de acceso al Sector .

Este nuevo vial parte de la carretera BU- V- 1.002 y tiene dos trazados uno paralelo a dicha carretera y termina en el término municipal de Villariezo, que permitirá en un futuro cuando se desarrolle los sectores industriales de Villariezo la unión de este Sector con los ya ejecutado en Villariezo. El otro vial sale desde el mismo punto en dirección sur girando al final hacia el Oeste, de forma que también el sector se pueda comunicar con los futuros desarrollos de Villariezo.

Los **espacios libres** se sitúan en el límite norte del Sector, siendo una franja destinada a zona verde con una anchura mínima de 5 m. y que separa el vial paralelo de la Carretera BU – V- 1.002 siendo unos espacios de transición.

El espacio destinado a **equipamiento público** se sitúa en la entrada del Sector, por considerarse la ubicación más idónea para su utilización, y venir por otra parte determinada su ubicación por las edificaciones existentes que en ningún caso se dejan fuera de ordenación.

Por último queda la otra **manzana industrial**, en la que se ubican las instalaciones de la empresa COPSA, que limita al norte y al sur con los dos nuevos viales al Este con la parcela de Equipamientos y al Oeste con el término municipal de Villariego.



### **9.3.- ORDENACION DETALLADA EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

En la zona de suelo urbano consolidado las alineaciones de parcela son las existentes actualmente que se corresponden con el límite de la expropiación de la carretera AP-1. Se propone ceder un pequeño esquinazo en la parte Noroeste como zona de acera para dejar una previsión de espacio para la construcción de una rotonda cuando se desarrollen el sector colindante. La superficie clasificada como consolidado es de 16.731,68 m<sup>2</sup>, que queda como parcela de uso privativo.

Se establece el área de movimiento de la edificación que en su límite norte y este coincide con la edificación existente; en el límite sur coincide con el límite de clasificación de suelo urbano consolidado y en el límite Noroeste queda grafiado en el plano correspondiente.

La ordenanza de aplicación será la ordenanza nº 9 de la Normas Urbanísticas Municipales de Villagonzalo Pedernales.

### **9.4.- ORDENACION DETALLADA EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

La parte de suelo urbano no consolidado, tiene una superficie de 19.161,84 m<sup>2</sup> y una edificabilidad 9.580,92 m<sup>2</sup>, tal y como ha quedado definido en los apartados anteriores.

Las superficies calificadas según los usos pormenorizados dentro del ámbito del Sector de SU-NC se definen a continuación, siendo sus límites, alineaciones y dimensiones las que se determinan en la documentación gráfica que acompaña este Documento.

El uso predominante del Sector es el industrial con las condiciones de uso establecidas en 6.2 de este Documento.

La zonificación establecida por el presente Documento , incluye los siguientes usos: Industrial, Comercial, Actividad Hostelera, Oficinas, Servicios Públicos, Dotaciones y Equipamientos, Red viaria y Espacios Libres,

#### 9.4.1. USOS INDUSTRIALES Y COMPATIBLES.

Se ubican estos usos en dos parcelas (A2 y B) con la misma tipología:

##### **Industrial IN.**

Se trata de las dos parcelas con aprovechamiento lucrativo.

La **parcela A2**, conforma junto con la parcela A1, la manzana donde se ubican las instalaciones de Cámara, es una parcela con alineación a la calle de nueva apertura, y donde está previsto edificar la ampliación de Cámara.

La **parcela B**, ubicada entre los nuevos viales está construida parcialmente, con una nave adosada a otras naves que están situadas en el término municipal de Villariego. En la edificación existente desarrolla parte de su actividad la empresa COPSA. La parcela tiene alineaciones a los viales y tiene linde con la parcela de equipamiento y con otra parcelas con edificación de Villariego.

El aprovechamiento lucrativo máximo asignado a este Uso pormenorizado de Industrial IN es de **9.580,92 m2 de techo**. La superficie total de suelo destinada a este Uso es de **13.339,83 m2 de suelo**.

La edificación quedará regulada por la Ordenanza nº 9 "Industrial", de las N.U.M. de Villagonzalo Pedernales.

PARCELA	Superf. parcela m2	de	Edif. Máxima m2	Coef. homog.	de	Aprovechamiento lucrativo homog. m2
A2	9.545,41		6.567,71	1		6.567,71
B	3.794,42		3.013,21	1		3.013,21
<b>Total</b>	<b>13.339,83</b>		<b>9.580,92</b>			<b>9.580,92</b>

#### 9.4.2. USO DOTACIONAL.

##### **PARCELA E. Equipamiento Público.**

Parcela denominada E, situada en el centro del sector, con una superficie que alcanza los 1.032,13 m2 de suelo.

Se asigna por tanto un uso característico de Equipamiento público, siéndole de aplicación la ordenanza nº 7 Edificaciones Singulares de las N.U.M.



Según estas consideraciones deben existir al menos 96 plazas de aparcamiento de uso público, se proyectan 73 plazas de aparcamiento de uso público ubicadas en el viario público, quedando las 23 restantes en las parcelas privadas. Por otro lado las N.U.M. piden otra plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, dado que en la parcela cámara además de la fábrica existe un uso comercial, se estima que dichas plazas de aparcamiento es mejor que estén dentro del recinto cerrado privado por cercanía al consumidor. Por ello queda justificado que se cumplen con los estándares exigidos por la legislación vigente.

Como es una unidad predominantemente industrial se establece una equivalencia de que cada 10 m<sup>2</sup> de espacios necesarios para la circulación, maniobra, aparcamientos y operaciones de carga y descarga de vehículos de transporte de mercancías equivalen a una plaza de aparcamiento ordinaria.

La superficie total de viario es de 3.850,31 m<sup>2</sup>.

#### **9.4.4. RESÚMEN DE SUPERFICIES.**

##### **Uso de Industrial y Compatibles.**

- Industrial 13.339,83 m<sup>2</sup> de suelo

**Total Usos lucrativos 13.339,83 m<sup>2</sup> de suelo**

**Uso Dotacional Público.** 1.032,13 m<sup>2</sup> de suelo

##### **Sistemas Locales.**

- Viario rodado, peatonal y aparcamientos 3.758,33 m<sup>2</sup> de suelo

- Espacios libres públicos, jardines 1.031,55 m<sup>2</sup> de suelo

**Total Usos no lucrativos 5.822,01 m<sup>2</sup> de suelo**

**Superficie total del Sector 19.161,84 m<sup>2</sup> de suelo**

**9.5 .- CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS.**

	PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD	COEF. HOMO G.	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA
INDUSTRIAL URBANO CONSOLIDADO	A 1	16.731,68	12.548,74	1	12.548,74
		<b>16.731,68</b>	<b>12.548,74</b>		<b>12.548,74</b>
INDUSTRIAL URBANO NO CONSOLIDADO	A 2	9.545,41	6.567,61	1	6.567,61
	B	3.794,42	3.003,21	1	3.003,21
		<b>13.339,83</b>	<b>9.570,82</b>		<b>9.570,82</b>
		<b>SUPERFICIE</b>			
<b>TOTAL PARCELAS PRIVADAS</b>		<b>30.071,51</b>			

		SUPERFICIE
EQUIP. PUBLICOS	E1	1.032,13
		<b>1.032,13</b>

		SUPERFICIE
ESPACIOS LIBRES	V1	1.031,55
		<b>1.031,55</b>

<b>TOTAL PARCELAS DE CESION</b>		<b>2.063,68</b>
---------------------------------	--	-----------------

VIALES Y ACERAS	SU-NC	3.758,33
		<b>3.758,33</b>

TOTAL SUELO URBANO y SECTOR URBANO NO CONSOLIDADO	SU-C	16.731,68		<b>35.893,52</b>
	SU - NC	19.161,84		

**SU - C      SU - NC**

CESIONES MINIMAS		
EQUIPAMIENTOS	0	957,08
ZONAS VERDES	0	957,08
PLAZAS GARAJE	125	192

APROVECHAMIENTO MEDIO	0,75000 m <sup>2</sup> tRU/m <sup>2</sup> s	0,50000 m <sup>2</sup> tRU/m <sup>2</sup> s
-----------------------	--	--

## 10 . JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Suelo Urbano Consolidado.

La parcela clasificada como suelo urbano consolidado cumple con los requisitos indicados en el artº 23 del RUCYL. Se trata de una parcela urbanizada, está integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios públicos, contando con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua y saneamiento y suministro eléctrico, suficientes tanto para la edificación existente, ya que en la zona no está previsto nuevas construcciones. Por otro lado a menos de 50 metros se encuentran los servicios del Sector SAUI-2 y en todo caso se prevén completar dichas dotaciones mediante actuación de gestión urbanística aislada.

La superficie clasificada como suelo urbano consolidado es de 16.731,68 m<sup>2</sup> y se establece una edificabilidad de 12.548,76 m<sup>2</sup> lo que supone un coeficiente de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, inferior al 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecido en las Normas Urbanísticas Municipales. En esta parcela hay parte de un edificio que tiene consumida 9.142 m<sup>2</sup> de edificabilidad , por lo que queda una edificabilidad de 3.406,76 m<sup>2</sup> para agotar la totalidad de la edificabilidad.

El resto de parámetros se regulan por la ordenanza nº 9 Industrial de las Normas.

Suelo Urbano No Consolidado.

Las parcelas clasificadas como suelo urbano no consolidado cumple también con los requisitos indicados en el artº 23 del RUCYL, en los que se precisan actuaciones de urbanización, que deben ser objeto de equidistribución y no pueden realizarse mediante una gestión urbanística aislada.

La superficie del sector es de 19.161,84 m<sup>2</sup>, como la edificabilidad es de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> obtenemos una edificabilidad de 9.580,92 m<sup>2</sup>, cumpliendo por tanto con los máximos permitidos por el RUCYL , en su artº 122-2c. De esta edificabilidad en la parcela donde se encuentran las instalaciones de COPSA ya tiene edificado 630,46 m<sup>2</sup> ,por lo que en el sector se pueden edificar a mayores 8.950,46 m<sup>2</sup>.

Las cesiones para espacios libres y equipamiento superan la cifra de 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construibles estipulados en el artº 128 del RUCYL. En cuanto al número de aparcamiento su cumplimiento queda justificado en el apartado 9.4.3 b.

Tanto los Equipamiento como los Espacios Libres, les será de aplicación las respectivas ordenanzas de la N.U.M . El uso industrial en lo no regulado por este documento se regirá también por la ordenanza nº9 de las Normas.

Afecciones
------------

El conjunto de la actuación está afectado sectorialmente por la Ley de Carreteras Estatal 25/1988, de 29 de julio, BOE del 30 del mismo mes y por la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

La ley 25/1.988 afecta a la carretera estatal AP-1 y la Ley 10/2008 afecta a la carretera de la Diputación Provincial de Burgos BU-V-1.002.

Para los casos que nos ocupa la zona e actuación está dentro de la zona de afección de ambas carreteras, por lo que deberá ser informado por los organismos competentes en cada caso.

A continuación se describen los límites establecidos en cada una de las leyes para cada una de las carreteras.

	AP-1	BU-V-1.008	
Dominio Público	8 m.	3m.	Desde arista exterior explanación
Zona Servidumbre	25 m.	8 m.	Desde arista exterior explanación
Zona Afección	100 m.	30 m.	Desde arista exterior explanación
Línea de Edificación	50 m.	18 m.	Desde arista exterior de la calzada

Del limite de la actuación se han excluido los terrenos expropiados por el Ministerio de Fomento para la ampliación de la AP-1.

En el plano de afecciones se establecen la líneas límite de edificación que cumplen con lo indicado por la legislación vigente.

Trámite Ambiental

Al establecerse la ordenación detallada de un sector industrial en aplicación del artº 57.3 del RUCYL, es necesario realizar una Evaluación Ambiental . Se ha realizado el documento inicial de la Evaluación del Impacto Ambiental que se presentó con el documento de Avance de la Modificación realizado por la empresa ALBERA MEDIO AMBIENTE, dicho documento ha sido presentado en la Junta de Castilla y León para la realización de las consultas previas, estando en estos momentos a la espera de contestación.

Prospección arqueológica.

Con el documento de Avance se ha tramitado el Catalogo de Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico y Normas para su protección realizado por CRONOS S.C.

Con fecha de de 7 de febrero de 2.011 se comunica el acuerdo de la Comisión de Patrimonio Cultural en el “... *no se estima necesario establecer nuevas medidas correctoras...*” Se adjunta copia de dicha notificación.

Burgos, Febrero de 2.011

Los arquitectos,

Fdo: Ignacio Sáiz Camarero.

Fdo: Santiago Escribano Martínez.

El promotor,

Fdo:

Jesús Manuel Cámara

# **ANEXOS**

# **INFORMES**



**Junta de  
Castilla y León**

Delegación Territorial  
Burgos

Servicio Territorial de Cultura  
Comisión T. de Patrimonio Cultural

ESCRIBANO Y SÁIZ, S.C.P  
C/ Eduardo Martínez del Campo, 20  
09003 Burgos

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. D.T.  
BURGOS. S.T. DE CULTURA

Salida Nº. 20115180000527  
08/02/2011 12:09:05

Nº Expediente: **AA-476/2010-102**

**ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.**

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, en sesión ordinaria celebrada el día 4/02/2011, en relación con el Informe Final de la prospección arqueológica relacionada con la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas para clasificación como Suelo Urbano con Ordenación Detallada de la Unidad de Actuación "Cámara", en Villagonzalo - Pedernales, promovido por ESCRIBANO Y SÁIZ, S.C.P en virtud de las competencias atribuidas a este órgano por el artículo 14.1.i) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por el Decreto 37/2007, de 19 de abril, ha adoptado el siguiente acuerdo por mayoría de los votos de los miembros presentes sin ningún voto en contra:

**La Comisión queda enterada del Informe Técnico, que se ajusta a las especificaciones contenidas en los artículos 114 y 120.2 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, y teniendo en cuenta que los resultados han sido negativos desde el punto de vista arqueológico, no se estima necesario establecer nuevas medidas correctoras.**

**Finalmente, se recuerda que si en el transcurso de las obras aparecieran restos que pudieran llevar implícito un determinado valor arqueológico, éstas se paralizarán y se comunicará el hallazgo a la administración competente a fin de que se tomen las oportunas medidas correctoras.**

Contra este acuerdo cabe interponer recurso de alzada ante el Director General de Patrimonio Cultural en el plazo de un mes, a partir del día siguiente a la fecha de notificación.

El presente acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 del Decreto 37/2007, de 19 de abril.

Burgos, 07 de febrero de 2011

EL PRESIDENTE

Fdo: Jaime Mateu Isturiz

EL SECRETARIO

Fdo: Máximo Núñez Herrera

# FICHAS CATASTRALES

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

**Municipio de VILLAGONZALO-PEDERNALES Provincia de BURGOS**

E: 1/2500

INFORMACIÓN GRÁFICA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
1920301VM4812S0001PL

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CR MADRID Es:E Pt:00 Pt:01**  
**09195 VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]**

USO LOCAL PRINCIPAL **Industrial agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN **1997**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) **10.541**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**CR MADRID Km.:23**  
**VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) **10.541** SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>) **26.612** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	E	00	01	9.134
OFICINA	E	00	02	469
OFICINA	E	01	02	469
VIVIENDA	E	02	02	469

**SUBPARCELAS**

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
0	I-	Improductivo	00	1,7009

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

Lunes, 14 de Febrero de 2011

442,000 Coordenadas UTM en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y accesos  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLAGONZALO-PEDERNALES Provincia de BURGOS

E: 1/500

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
1920305VM4812S0000XK

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	CR MADRID		
	09195 VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	1996
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	646

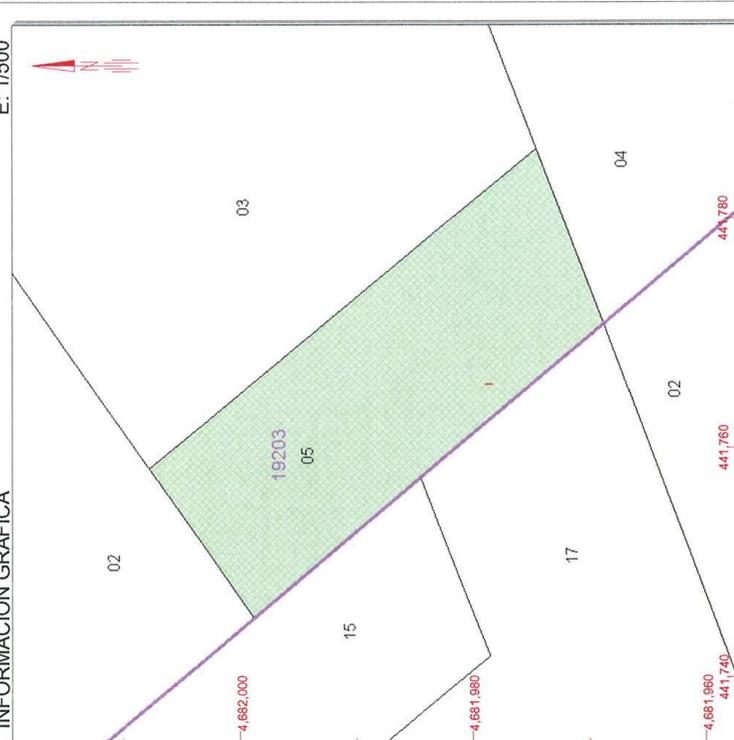
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	CR MADRID Km.: 23		
	VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	646	SUPERFICIE SUELO (m²)	646
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Almacén	Superficie m²	646
Escalera	E		
Puerta	00		
Puerta	01		

**INFORMACIÓN GRÁFICA**



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

Lunes, 14 de Febrero de 2011

**Coordenadas UTM, en metros.**

- 441,780 Límite de Manzana
- 441,760 Límite de Parcela
- 441,740 Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

### Municipio de VILLAGONZALO-PEDERNALES Provincia de BURGOS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
1920304VM4812S0000DK

**DATOS DEL INMUEBLE**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
CR MADRID Suelo	
09195 VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]	
<b>USO LOCAL PRINCIPAL</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>
Agrario [Improductivo 00]	--
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>
100,000000	--

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

<b>SITUACIÓN</b>	
CR MADRID Km.:23	
VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]	
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>
0	2.560
	--

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

Lunes , 14 de Febrero de 2011

**441,850** **Coordenadas UTM, en metros.**

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
**Municipio de VILLAGONZALO-PEDERNALES Provincia de BURGOS**

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**1920303VM4812S0000RK**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CR MADRID Suelo**

**09195 VILLAGONZALO-PEDERNALES [Vilagonzalo Pe] [BURGOS]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Agrario [Improductivo 00]**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**--**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
**--**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**CR MADRID Km.:23**

**VILLAGONZALO-PEDERNALES [Vilagonzalo Pe] [BURGOS]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
**0**

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
**3.396**

TIPO DE FINCA  
**--**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

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

Lunes , 14 de Febrero de 2011

- 441,850 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
**Municipio de VILLAGONZALO-PEDERNALES Provincia de BURGOS**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

Lunes, 14 de Febrero de 2011



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**1920302VM4812S0000KK**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CR MADRID Suelo**  
**09195 VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Agrario [Improductivo 00]**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**--**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
**--**

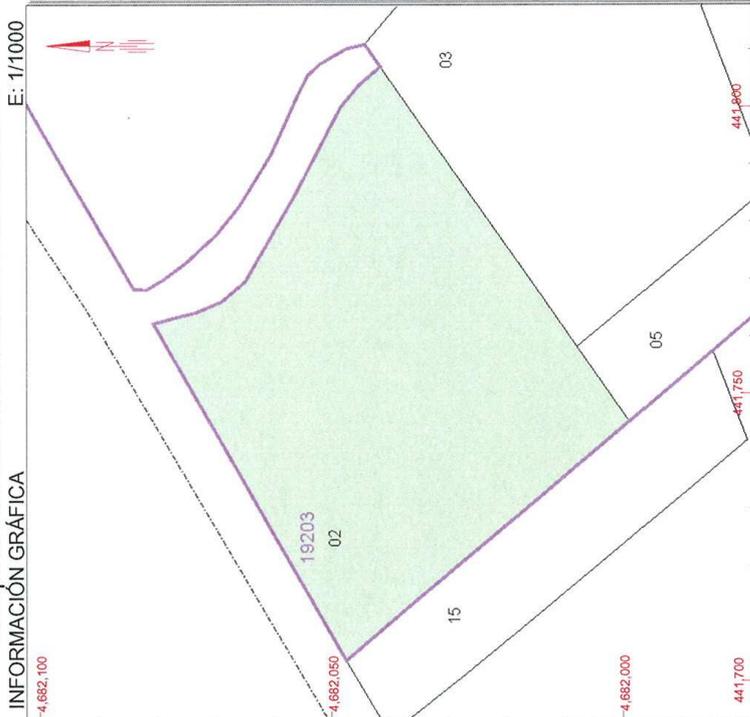
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**CR MADRID Km.:23**  
**VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
**0**

SUPERFICIE SUELO [m²]  
**4.102**

TIPO DE FINCA  
**--**



441,800 Coordenadas UTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
**Municipio de VILLAGONZALO-PEDERNALES Provincia de BURGOS**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
CR MADRID Suelo  
09195 VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Agrario [Improductivo 00]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
--

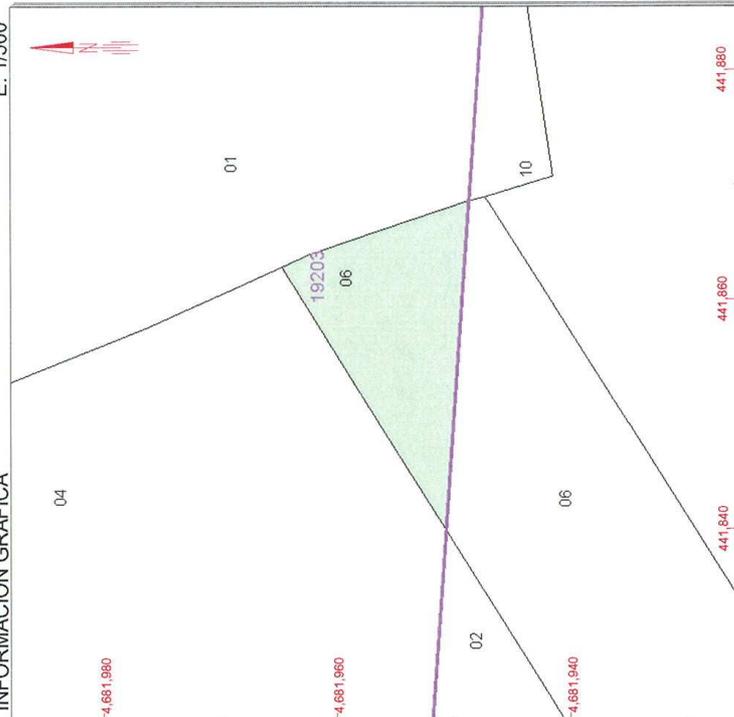
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
CR MADRID Km.:23  
VILLAGONZALO-PEDERNALES [Villagonzalo Pe] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
0

SUPERFICIE SUELO [m²]  
226

TIPO DE FINCA  
--



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

441,880 Coordenadas UTM, en metros.  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Parcela  
 --- Límite de Construcciones  
 --- Mobiliario y aceras  
 --- Límite zona verde  
 --- Hidrografía

Lunes, 14 de Febrero de 2011