ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DE LA MATA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

JULIO de 2014

REDACTORES

URBASSISTANT, S.L.
PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA
Arquitecto Urbanista
PEDRO SILLERAS AGUILAR
Arquitecto
C/ Moneda, 2, 5º Izq. 09003 Burgos

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA. 4
T. I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO 4
Cap. 1. Características físicas y territoriales: 4
Cap. 2. Usos del suelo existentes: 12

T. II. DETERMINACIONES VIGENTES 13
Cap. 1. Planeamiento urbanístico y territorial: 13
Cap. 2. Determinaciones de Ordenación General: 13

MEMORIA VINCULANTE. 20
T. I. CONVENIENCIAY OPORTUNIDAD 20

T. II. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN 22

T. III. ORDENACIÓN GENERAL 22

T. IV. ORDENACIÓN DETALLADA 23
Coherencia con el Planeamiento General y Territorial 23
Adecuación a la Legislación Sectorial 23
Determinaciones de Ordenación Detallada 28
- Calificación Urbanística y Usos: 28
- Protección Ambiental de la travesía 37
- Edificaciones Fuera de Ordenación: 38
- Ordenación detallada del Viario y Redes: 39
- Suspensión del otorgamiento de licencias: 43

Estudio Economico 44

T. V. RESUMEN EJECUTIVO y CUADROS SÍNTESIS. 45

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA 51
ANEJO FOTOGRÁFICO: 51
PLANOS DE INFORMACIÓN: 51
PI - 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS NUM. PLANEAMIENTO VIGENTE. 51
PI - 2. PLANO DE SITUACIÓN y CARACTERISTICAS. ESTADO ACTUAL. PLANTAS Y SECCIONES. 51
PI - 3. ESTADO ACTUAL. REDES. 51
PI - 4. PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. 51

PLANOS DE ORDENACIÓN: 51
PO - 0. ORDENACIÓN Y GESTIÓN. 51
PO - 1. PROPUESTA DE ORDENACION. PLANTAS Y SECCIONES DETALLE. 51
PO - 2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. PLANTA GENERAL. 51
PO - 3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. ESQUEMA DE REDES GENERAL. 51

SILLERAS, ARQUITECTOS URBASSISTANT PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA PEDRO SILLERAS AGUILAR

El presente documento se estructura conforme a las prescripciones del Reglamento Urbanístico de Castilla y León (RUCyL), así como a las de la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

Conforme a las determinaciones del ITPLAN, se trata de un Estudio de Detalle Caso 1 por tener por objeto el completar las determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano Consolidado.

Conforme a la citada Instrucción Técnica de Planeamiento, los Estudios de Detalle Caso 1 contendrán al menos una Memoria Vinculante (DN-MV), que expresará y justificará sus objetivos y propuestas de ordenación, con la siguiente estructura:

"T. I. CONVENIENCIAY OPORTUNIDAD
T. II. ORDENACIÓN GENERAL
Justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general establecidas por el planeamiento general vigente.
T. III. ORDENACIÓN DETALLADA
Cap. 1. Relación de las modificaciones y/o sustituciones parciales sobre la ordenación detallada previamente establecida.
Cap. 2. Determinaciones de ordenación detallada establecidas para el ámbito.
T. IV. CUADROS SÍNTESIS"

No obstante y para mejor comprensión se amplía la Documentación requerida mediante Memoria Informativa y Planos de Información.

MEMORIA INFORMATIVA.

T. I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Cap. 1. Características físicas y territoriales:

Ámbito de Actuación

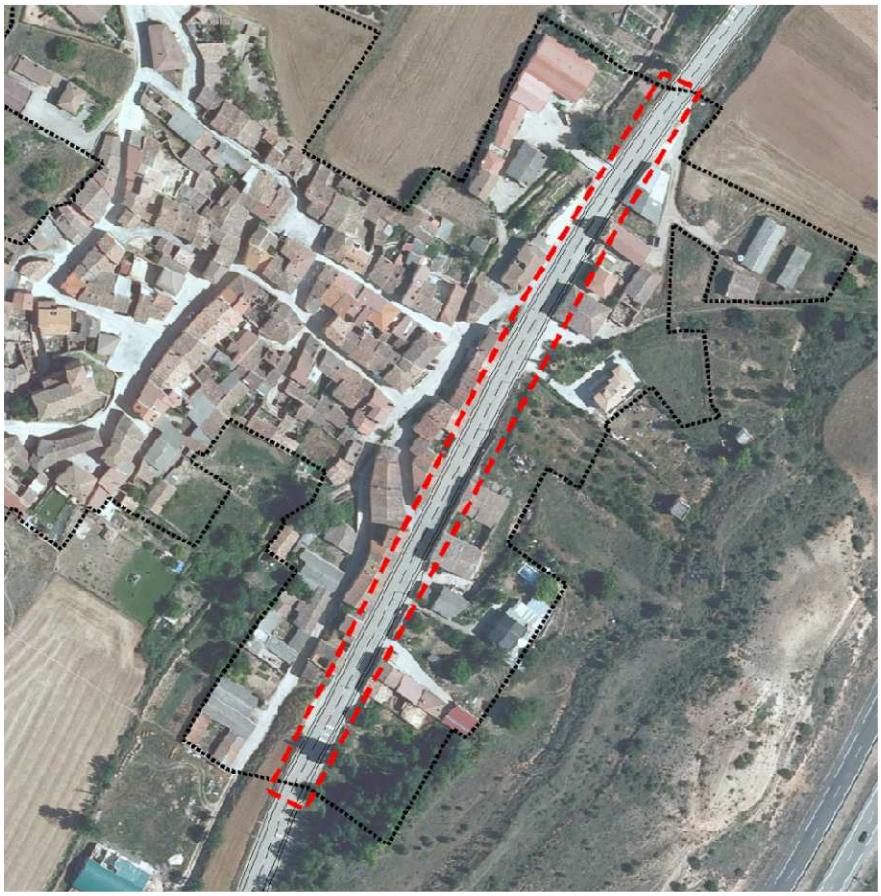
Las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanilla de la Mata (Burgos) definen, entre otras, la Ordenación del Suelo Urbano Consolidado del ámbito de la travesía, definiendo de manera general, las alineaciones, ordenanzas, usos, edificabilidades, etc.

Las características y singularidad que supone la travesía de la antigua carretera N-1 a su paso por el núcleo urbano, motiva que las Normas delimiten un Área de Intervención para la misma. La denomina como **A.I.-01 "Travesía de antigua carretera N-1"**, y establece como figura posterior de Planeamiento de Desarrollo para la misma, un Estudio de Detalle, siendo dicho ED el presente documento.

Las Normas Urbanísticas han sido recientemente aprobadas de manera definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos.

La travesía, es un elemento de la Red Viaria de Titularidad del Estado, sujeto a la Legislación de Carreteras, por lo que cualquier actuación sobre la misma requiere del preceptivo Informe Favorable del órgano gestor de dicha carretera.
La Antigua Carretera N-1 atravesaba en un tramo de Travesía el núcleo urbano de Quintanilla de la Mata. Hoy en desuso como Red Viaria general, sustituida en su función por la Autovía A-1, permanece como elemento de la Red Viaria de Titularidad del Estado, sujeto a la Legislación de Carreteras. Carente de uso viario general, su principal uso pudiera ser el formar parte del viario de acceso al Club de Golf "La Endaya", en Término de Lerma.

La travesía transcurre por el núcleo urbano, de Noreste a Suroeste, entre el P.K. 196,650 y el P.K. 197,090, con una sección media, relativamente constante, de dos carriles de 3,75 m de ancho cada uno y dos arcenes de 1,25 m, en una longitud aproximada de 440,00 m y superficie de unos 4.250m².



A ambas márgenes de la misma se disponen edificaciones consolidadas, cuyos frentes de fachada configuran las alineaciones continua y marcada alineación, que se recoge como tal en las Normas Urbanísticas.

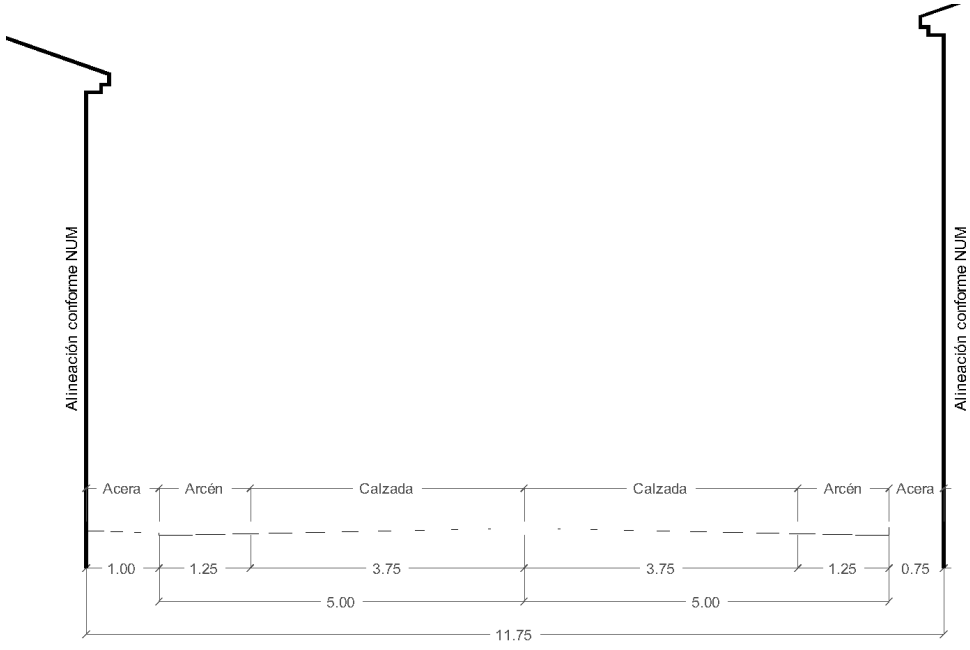
La anchura entre frentes construidos de la travesía resulta atípica en relación con la trama urbana del casco, siendo con mucho, la calle más ancha de todo el núcleo.

Sección Actual:

Dispone de dos carriles, uno para cada sentido, con ancho de calzada constante de aproximadamente 3,75m en ambas calzadas. Arcenes a ambos lados, de ancho aproximado de 1,25m relativamente constante en toda la longitud de la travesía.

Anchura media aproximada entre edificaciones, de 11,50m relativamente constantes, de los cuales aproximadamente 10,00 se destinan al tráfico rodado (calzadas y arcenes), disponiéndose las aceras de manera intermitente, con un ancho muy reducido en toda la longitud de la Travesía. Ancho de acera en la travesía está entre los 0,40m y los 1,15m, existiendo algunos pocos ensanchamientos de las mismas por retranqueo en la edificación o por espacios libres y estanciales.

Aceras y bordillos conformados en hormigón, con altura de bordillo muy reducida, en ocasiones inexistente, fruto de las sucesivas reparaciones de la calzada que han ido incrementando la cota de firme acabado. Incluso las últimas actuaciones han debido ser fresadas en zonas de arcén ya que el aumento de cota hacía que la calzada evacuara las aguas hacia el interior de algunas viviendas. Urbanización heterogénea, en regular o mal estado de conservación. Problemas de accesibilidad y Seguridad de utilización



Sección Actual

Se recoge Planta y Sección actual en documentación gráfica aneja al presente documento.

Drenaje, Alumbrado Actual y Redes

La travesía cuenta con recogida de aguas pluviales a ambos márgenes, con imbornales aproximadamente cada 25 metros. Colector unitario de Saneamiento que transcurre longitudinalmente bajo acera de la margen Sur de la travesía.

Existen algunos problemas en el drenaje de pluviales, ya que por el aumento sucesivo de la rasante y no de las aceras, las aguas tienden a llegar hasta el frente de fachada, entrando al interior de algunas de las viviendas por los accesos a las mismas.

La evacuación de aguas de las cubiertas de las edificaciones, se efectúa directamente a la acera, no existiendo recogida de las mismas a pie de bajante y conexión a la red de recogida de aguas.

Red de Abastecimiento de agua solo bajo acera de la margen Sur de la travesía (al igual que la de Saneamiento), ya que las edificaciones del otro margen reciben el abastecimiento y efectúan la evacuación de aguas a calle paralela a la travesía que transcurre a cota más baja.

Red de suministro eléctrico, telefonía y alumbrado público aéreas, con cableado por fachadas, alternancia de diferentes luminarias, postes y elementos de redes vistos.

Accesos Existentes a la Travesía

Por su carácter urbano, en la travesía existen dos accesos principales para conexión con malla urbana, todos ellos en la margen Norte (que es donde se sitúa la mayor parte del núcleo urbano).

La mayor cota de la travesía frente a las calles adyacentes de la malla urbana hace que la pendiente de los accesos a la travesía sea un tanto pronunciada.

Existen varios espacios libres estanciales dispuestos al margen de la travesía, uno en la margen Norte (Junto al Bar) y uno en la margen Sur (Junto al Mesón del cura Merino). Asimismo, en el margen Norte se disponen dos accesos a la travesía desde parcela o servidumbre de paso.

Se procurará mejorar en la medida de lo posible la visibilidad y acuerdos entre la travesía y sus accesos desde las calles adyacentes de la malla urbana. No se plantea en el Estudio de Detalle un aumento en el número de accesos a la travesía existente, tanto en la conexión de la red viaria local, como en el parcelario, en el que se mantiene el existente.

Se propone en todo caso una mejora de los mismos, a desarrollar en su detalle mediante Proyecto de Urbanización.

Señalización Actual

La señalización establece señales de "Entrada a Poblado" y "Fin de Poblado", así como la limitación de velocidad de 50 km/h.

No se dan otras señalizaciones o elementos publicitarios relevantes.

Elementos Vegetales

Los elementos vegetales se dan de manera natural en los extremos de la travesía, en los dos accesos al núcleo urbano.

El interior de la travesía se caracteriza por la escasez de elementos vegetales, disponiéndose tan solo algunos árboles de porte medio al interior de alguna de las parcelas, así como elementos arbustivos y florales en algunos parterres a pie de fachada o tapia.

Delimitación del ámbito:

La unidad linda con:

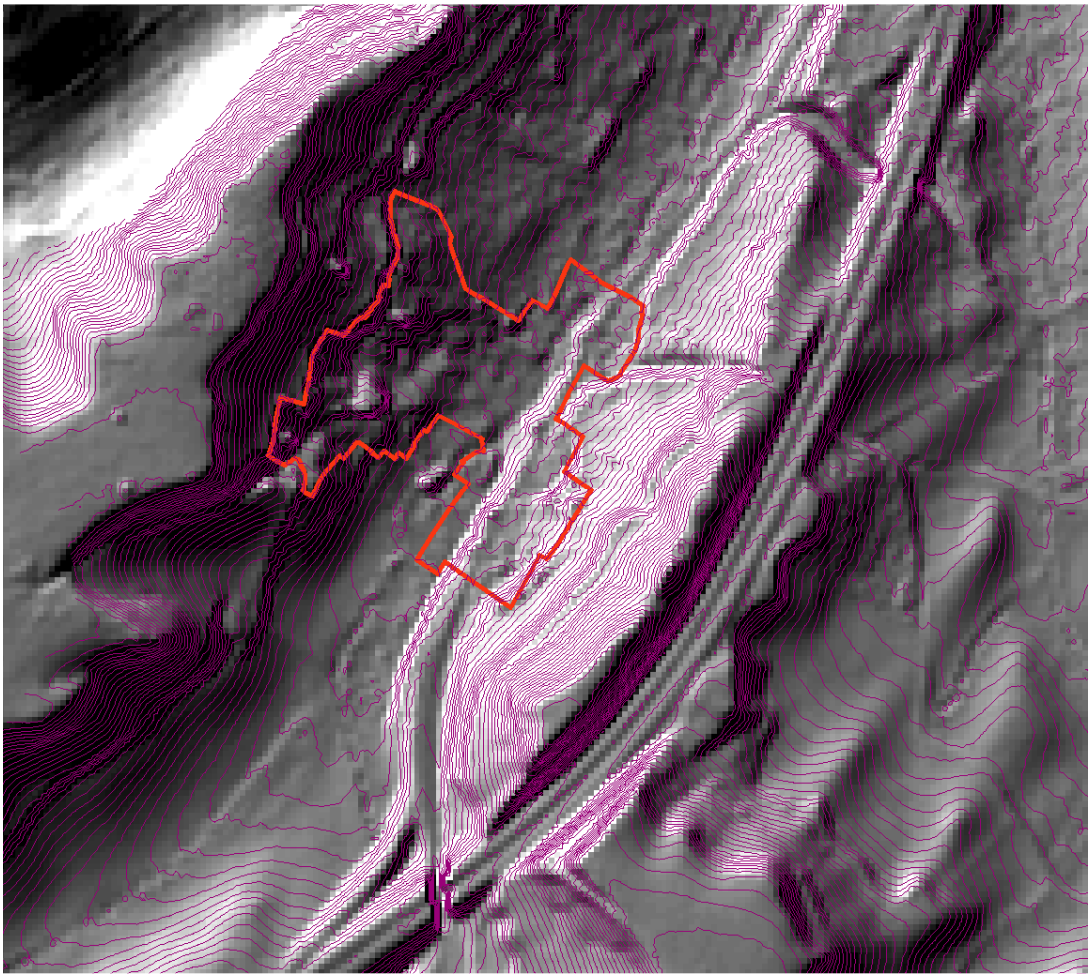
- Al Norte con continuación de carretera N-1 hacia enlace Norte con Autovía A-1.
- Al Sur con continuación de carretera N-1 hacia enlace Sur con Autovía A-1. Y paso bajo la misma.
- Al Este: Margen este de la N-1, núcleo urbano de Quintanilla de la Mata en toda su longitud. Margen prácticamente consolidado en su totalidad.
- Al Oeste: Margen oeste de la N-1, núcleo urbano de Quintanilla de la Mata en toda su longitud. Margen consolidado en su totalidad, con dos puntos de acceso rodado al centro del núcleo urbano.

Las Normas Urbanísticas delimitan el Área de Intervención en núcleo urbano, de Noreste a Suroeste, entre el P.K. 196,650 y el P.K. 197,090, con sección media, relativamente constante, de dos carriles de 3,75 m de ancho cada uno y dos arcenes de 1,25 m, en una longitud aproximada de 440,00 m y superficie de unos 4.250m².

La información topográfica, delimitación y deslindes detallados deberán ser detallados mediante estudio topográfico y taquimétrico en los proyectos de gestión y/o urbanización; a continuación tan solo se describen de manera general.

Topografía:

Área de Intervención en travesía de núcleo urbano, por lo que consta de topografía constante en toda la longitud, así como la sección transversal propia de carretera. Núcleo urbano junto a pequeña ladera, por lo que diferencia de cota entre travesía y calle paralela a la misma en margen oeste, de aproximadamente tres metros.



Hidrografía:

El Área de Intervención A.I.-01 “Travesía de antigua carretera N-1” no se ve afectado por elementos hidrográficos ni terrenos definido por la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, zonas de servidumbre de riberas ni lagos, lagunas, embalses superficiales y zonas húmedas.

El elemento hídrico más cercano es el arroyo de la Solana, cuyo cauce discurre encauzado por el núcleo urbano y a cota sensiblemente más baja que las de la travesía.

El Área de Intervención A.I.-01 no se encuentra afectada por zonas de servidumbre, Dominio Público, Policía, etc… de la legislación sectorial de Aguas.

Asimismo no se encuentra en zona inundable conforme se desprende del Estudio Hidrológico propio de las NUM de Quintanilla de la Mata y de los estudios hidrológicos de la CHD.

Vegetación, Paisaje:

El entorno del Área de Intervención es de núcleo urbano consolidado (en sus dos márgenes), por lo que no se dan elementos vegetales de relevancia salvo en los extremos de la travesía.

En ambos extremos del Área de Intervención se dan agrupaciones de arboles de porte relativamente grande, que no solo se preservan sino que se procura su potenciación como elementos de calidad visual que enmarcan las vistas en esta zona.

No se dan elementos de flora y/o fauna de especial interés ni protección alguna.

No le afecta legislación sectorial de medio ambiente por no encontrarse incluido en zona de interés, de especial protección y/o Planeamiento Territorial.

No existen masas arbóreas ni teselas forestales que se identifiquen como monte, que de acuerdo con el art. 2º de la Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León;

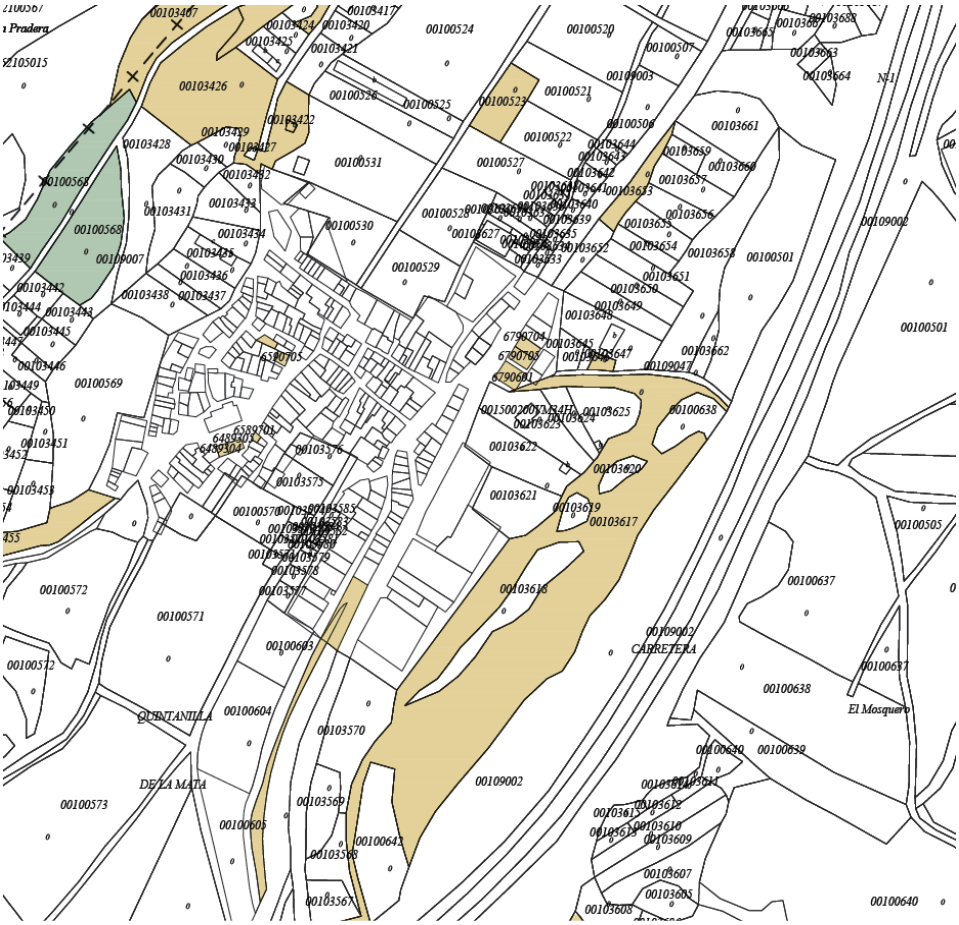
No se ve afectada la unidad por vía pecuaria alguna.

Estructura de la propiedad:

La Unidad de Actuación 1B se compone de dos parcelas urbanas pertenecientes a diferentes propietarios, entre ellos el propio Ayuntamiento de Quintanilla de la Mata, que es propietario de las siguientes parcelas:

- parcela rústica en el extremo Sur del Área de Intervención, (ref. catastral 00100605)
- Parcela urbana en zona norte del Área de Intervención, correspondiente al Mesón del cura Merino (ref. catastral 6790601)

- Parcela urbana en zona norte del Área de Intervención, correspondiente al Consultorio médico (ref. catastral 6790705)
- Parcela urbana en zona norte del Área de Intervención, correspondiente al Ermita de San Roque (ref. catastral 6790704)
- parcela rústica próxima al extremo Norte del Área de Intervención, (ref. catastral 00103653)



Dotaciones Urbanísticas Existentes:

- Travesía / Tramo Urbano de carretera N-1
- Redes de Abastecimiento, Saneamiento, Red Eléctrica y Alumbrado Público en Travesía / Tramo Urbano.
- Área de recogida de basuras y residuos sólidos.
- Consultorio Médico.
- Ermita de San Roque.

Elementos a Proteger y/o Conservar:

Se definen elementos de especial interés cultural, urbanístico y o arquitectónico, además de las Dotaciones Urbanísticas, definidas ya en las Normas Urbanísticas.

- Mesón del Cura Merino, con protección Integral (Ficha 7 del catálogo de las NUM)
- Mesón de la Carretera, con protección Integral (Ficha 9 del catálogo de las NUM)
- Tejera, con protección Integral (Ficha 13 del catálogo de las NUM)
- Ermita de San Roque, con protección Integral (Ficha 23 del catálogo de las NUM).
- Panorámicas de la Travesía, con protección ambiental, (Fichas 20 y 21 del catálogo de las NUM).

Cap. 2. Usos del suelo existentes:

El Viario y frente de parcelas colindantes que conforman el Área de Intervención están vinculadas al núcleo urbano en las que se está dando actualmente un uso residencial, y en menor medida dotacional y Terciario, no existiendo usos del suelo industriales de ningún tipo ni de producción agrícola.

No se definen elementos que por sus valores naturales sea conveniente proteger o recuperar, no obstante se protegen los elementos vegetales que dan calidad a la travesía.

No se dan yacimientos arqueológicos ni áreas afectadas por las mismas, si existiendo construcciones con cierto nivel de protección en las Normas Urbanísticas, conforme se ha relacionado en apartado anterior.

Las redes de Abastecimiento, Saneamiento, Red eléctrica, Telefónica y de Alumbrado, discurren longitudinalmente en todo el tramo del Área de Intervención, siendo aéreas las redes de alumbrado, electricidad y telefonía y enterradas las de Saneamiento y Abastecimiento.

T. II. DETERMINACIONES VIGENTES

Cap. 1. Planeamiento urbanístico y territorial:

El planeamiento urbanístico General (NUM) que desarrolla el presente Estudio de Detalle son las Normas Urbanísticas Municipales recientemente aprobadas.

No se dan instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten al Área de Intervención objeto del presente Estudio de Detalle.

Las NUM recogen las Determinaciones de Ordenación de la A.I.-01 "Travesía de antigua carretera N-1", en desarrollo de las cuales se elabora el presente Estudio de Detalle. El cual no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de Ordenación General vigentes, respetando los objetivos, criterios y todas las condiciones señaladas en el Planeamiento General y de Ordenación del Territorio, considerándose todas ellas de carácter vinculante.

Asimismo, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y es compatible con el planeamiento sectorial y con el Planeamiento Urbanístico de los municipios limítrofes, sobre los cuales no tiene repercusión alguna.

Las repercusiones en el Planeamiento y Normativa Sectorial se recogen en el Título IV del apartado de Memoria Vinculante del ED ("Coherencia con el Planeamiento General y Territorial" y "Adecuación a la Legislación Sectorial". En Suelo Urbano Consolidado se limita a completar las determinaciones del Planeamiento General. Se relacionan a continuación a modo de resumen y sin pretensión de exhaustividad, por encontrarse todas ellas recogidas en las NUM de Quintanilla de la Mata:

Cap. 2. Determinaciones de Ordenación General:

El presente Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado se limita a completar las determinaciones del Planeamiento General.

Las determinaciones de Ordenación General serán las recogidas en las NUM, en sus Documentos de Memoria Vinculante, Normativa Urbanística y Catálogo.
Se recogen de manera detallada en el texto articulado de la DN-NU de las presentes NUM las:

- Disposiciones Generales
- Condiciones Generales de los Usos.
- Condiciones Generales de la Edificación.
- Condiciones Generales de la Urbanización.
- Fichas de Unidades de Actuación y Áreas de Intervención.
- Ordenanzas
- Etc.

Se relacionan a continuación de manera textual, a modo de resumen y sin pretensión de exhaustividad, por encontrarse todas ellas recogidas en las NUM de Quintanilla de la Mata.

- Propuestas de Ordenación Detallada en la Red Viaria:

"Se define un Área de Intervención A.I. para posibilitar mediante el diseño detallado y la Gestión adecuada la mejor integración en la trama urbana del ámbito de la Travesía de la Antigua N-1 y el frente del caserío en sus márgenes."

- Sistemas Generales

"Se diseña para favorecer su apoyo en la Travesía de la Antigua N-1, el posible ulterior desarrollo de la trama y la ampliación de las vías existentes y de las áreas y zonas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado."

- Sistemas Locales

"…Mejora de las condiciones en la travesía de la antigua N-1:
En su urbanización y drenaje; En su seguridad frente al tráfico; En la compatibilidad de su uso como acceso al Campo de Golf con el acceso a los usos y edificaciones que dan frente a ella; En su integración paisajística mediante zonas verdes en sus extremos en ambas márgenes, concebidas como espacios de estancia y paseo y límites visuales, completado con el tratamiento jardinero del pie de los frentes edificados; En su dotación de un punto de información turística, con uso mixto, para venta de productos artesanos, tradicionales y/o calificados con denominación de origen (Arlanza, Burgos, Tierra de Sabor, etc)."

- Tratamiento de la travesía de la antigua carretera N-1.

"La Antigua Carretera N-1 atravesaba en un tramo de Travesía el núcleo urbano de Quintanilla de la Mata. Hoy en desuso, sustituida en su función por la Autovía A-1, permanece como elemento de la Red Viaria de Titularidad del Estado, sujeto a la Legislación de Carreteras. Carente de uso viario general, por falta de continuidad en su traza, forma parte del viario de acceso al Club de Golf "La Endaya", en Término de Lerma.

Si los tramos de Travesía de la Red Estatal de Carreteras están sujetos a las limitaciones legales generales, aun dentro de su consideración como tramos de Travesía, la situación actual de práctica desafección al uso general pero manteniendo su dependencia del Estado, plantea respecto al ámbito urbanístico cuestiones que es razonable plantear desde la óptica propia de estos instrumentos:

Se trata de un ámbito de Suelo Urbano Consolidado de características singulares:

- *Por sus forma y dimensiones, con una longitud de 440,00 m y un ancho entre alineaciones de 12,00m.*

- *Por la atípica anchura entre frentes construidos, en relación a la trama urbana del casco*
- *Por la pérdida de su función de canalizador del tráfico rodado de la Red Estatal a un tráfico supra local muy concreto*
- *Por el tratamiento diferenciado del paquete de firme y acabado superficial en aglomerado respecto al tratamiento del resto de la Red Viaria Local.*
- *Por la Red de Alumbrado, propia de un tramo de Red General y no del Viario Local.*
- *Por las obras de fábrica e infraestructuras hidráulicas de evacuación y drenaje.*
- *Por la rasante en relación a los frentes construidos.*
- *Por la dependencia del órgano gestor de las Carreteras del Estado y no del Ayuntamiento de Quintanilla de la Mata.*

La simple identificación de un elemento problemático en la relación del Ayuntamiento con un órgano de la Administración del que dimanan Informes Vinculantes sobre las N.U.M. aconseja la máxima prudencia en su tratamiento, significando de antemano el total acatamiento de la prevalencia de la Legislación de Carreteras y la no pretensión de injerencia de las previsiones del presente documento urbanístico en los Programas de actuación previstos por el órgano gestor de la Carretera Antigua N-1.

No obstante ello no debe impedir el ejercicio por el Ayuntamiento de Quintanilla de la Mata de sus competencias en materia de Urbanismo, incluyendo en la Ordenación de su Casco Urbano un ámbito tan significativo. Máxime, si la función y condiciones del tramo de la Antigua Carretera N-1 han cambiado radicalmente.

Incluso si la Administración responsable contempla la desafectación del tramo de Travesía por ser innecesario al estar sustituido por la Autovía A-1, las condiciones particulares de la huella de tal actuación en el núcleo urbano y sus condiciones de urbanización, harían la eventual cesión al Ayuntamiento particularmente onerosa y no asumible en las actuales condiciones.

Se plantea por ello que la solución de conjunto desde la técnica urbanística no puede ser más que enunciada en el presente documento de N.U.M. y debe ser planteada la mejora de las condiciones de Ordenación, Gestión y Urbanización mediante la Definición de una Unidad de Actuación estableciendo una figura de Planeamiento de Desarrollo (E.D.) y posibles fórmulas alternativas de Gestión.

En cuanto a la Urbanización, la exigencia de mantenimiento de la rasante actual como mínimo, si no es posible la recuperación de anteriores rasantes, superadas por las sucesivas reparaciones del firme. Y la de las obras de drenaje, impidiendo el anegamiento por las aguas de escorrentía de las viviendas que le dan frente. “

- Unidades de Actuación:

“AREA DE INTERVENCION AI-01 para el tratamiento detallado de la Travesía de la Antigua A-1:

Iniciativa: Municipal

Delimitación: Plano PO-2 de ORDENACION DETALLADA Y GESTION

Dimensiones: Tiene una Longitud de 325 ms. y una Superficie de unos 4250 m2

Instrumentos: Establece como Instrumento de Planeamiento de Desarrollo el Estudio de Detalle, sin perjuicio de permitir su ejecución directa a partir de las Determinaciones de Ordenación Detallada de las NUM. Establece condiciones de Protección del caserío que le da frente y condiciones de Urbanización para permitir la progresiva integración del tramo de Travesía como parte del Viario Local (no elevación de la rasante, correcto drenaje, seguridad vial, integración paisajística y respeto de las condiciones de ajardinamiento de los frentes edificados).

Requiere actuaciones de coordinación con la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Oriental.

Sujeto a la Legislación de Carreteras.

Sujeto a Informe preceptivo y vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental.”

- Ficha de la Unidad de Actuación:

"FICHA 1. UNIDAD DE ACTUACION: AI-01
AREA DE INTERVENCIÓN, "TRAVESÍA DE ANTIGUA CARRETERA N-1".

Se define un ámbito de Actuación en Suelo Urbano Consolidado mediante la siguiente FICHA:
***IDENTIFICACION**: AREA DE INTERVENCIÓN AI-01, "TRAVESÍA DE LA ANTIGUA CARRETERA N-1".*
***INICIATIVA:** Municipal*
***DELIMITACION:** Gráfica según Plano de Ordenación PO-2. Podrá integrar las edificaciones que dan frente a la carretera.*
***DIMENSIONES:** Dimensiones: Tiene una Longitud de 325 ms. y una Superficie de unos 4250 m2*
***VERTICES. COORDENADAS:** Según la siguiente relación de vértices de la poligonal de la Delimitación y coordenadas XY en ETRS89*
***OBJETO:** Incorporar la Travesía en el Casco Urbano, una vez perdida su función como tal Travesía de la Red del Estado por su sustitución por la Autovía A-1, aún cuando no esté desafectada.*
***MARCO JURIDICO GENERAL Y SECTORIAL:** la Legislación de Carreteras.*

En la zona de Travesía de la Antigua N-1 se mantendrán las Alineaciones de la edificación que le da frente en ambas márgenes y la ampliación de las mismas en los tramos no ocupados por la edificación y hasta los límites de la Delimitación del Suelo Urbano Consolidado. Sin perjuicio de la necesidad de solicitud de informe y autorización de la Demarcación de Carreteras, de conformidad a la legislación sectorial vigente.

En el tramo de Travesía de la N-1, entre el P.K. 196,650 y el P.K. 197,090, con una sección de dos carriles de 3,50 ms. de ancho cada uno y dos arcenes de 2,50 ms. de ancho y una longitud aproximada de 440,00 ms., la señalización establece señales de "Entrada a Poblado" y "Fin de Poblado", así como la limitación de velocidad de 50 km/h. Se estará a sus condiciones específicas establecidas por el Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre), que siguen:

Zona de Dominio Público:
Es la formada por los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía, medidos a partir de la arista exterior de la explanación, a una distancia de 3,00 metros de dicha arista, entendida esta como la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.
Zona de Servidumbre:
Está delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8,00 metros de dicha arista.
Zona de Afección:
Está delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50,00 metros de dicha arista.
Línea de Edificación:
Se sitúa a 25,00 metros de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (línea blanca del arcén).

En el caso de realizarse obras en Suelo Urbano, de acuerdo con lo expuesto en el Artículo 125 "Autorizaciones" del vigente Reglamento General de Carreteras, puntos 1 y 2:

> *"El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras y actividades, no ejecutadas por el Ministerio de Fomento, en la zona de Dominio Público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho Departamento Ministerial"*

"En las Zonas de Servidumbre y Afección de los tramos de carretera indicados en el apartado anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos"

PRECEPTIVO INFORME VINCULANTE DE CARRETERAS: *Se exigirá en cualquier actuación que se pretenda, tanto en Planeamiento, Gestión, Urbanización y Edificación.*

INSTRUMENTO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO: *ESTUDIO DE DETALLE E.D.*

Instrumentos:
Establece como Instrumento de Planeamiento de Desarrollo el Estudio de Detalle, sin perjuicio de permitir su ejecución directa a partir de las Determinaciones de Ordenación Detallada de las NUM.

Establece condiciones de Protección del caserío que le da frente y condiciones de Urbanización para permitir la progresiva integración del tramo de Travesía como parte del Viario Local (no elevación de la rasante, correcto drenaje, seguridad vial, integración paisajística y respeto de las condiciones de ajardinamiento de los frentes edificados).

PARAMETROS URBANISTICOS DEL E.D.: *No edificable. Red Viaria.*

ALINEACIONES Y LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION *Las actualmente establecidas por las NUM;*
Distancias conforme a legislación de Carreteras

GESTION: *NORMALIZACION DE LINDEROS*

CONDICIONES DE URBANIZACION

CONDICIONES DE AJARDINAMIENTO
DEL VIARIO
DEL FRENTE EDIFICADO

RELACION DE PROPIETARIOS Y CUOTAS: *Admón. del Estado, Demarcación de Carreteras.*

OTRAS CONDICIONES:
Requiere actuaciones de coordinación con la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Oriental. Sujeto a la Legislación de Carreteras.
Sujeto a Informe preceptivo y vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental "

- Fichas del Catálogo Arquitectónico a las que afecta:
  - Ficha 7: Mesón del Cura Merino
  - Ficha 9: Mesón de la Carretera
  - Ficha 13: Tejera
  - Ficha 20 y 21: Panorámica del paso Sur – Norte de la travesía.

    "ELEMENTOS A PROTEGER:
    Carácter histórico y estético de la travesía de la antigua N-I a su paso por la localidad; escaparate del caserío hacia la infraestructura, compatible con el trasiego peatonal a lo largo del mismo y entre sus márgenes. Aquellos elementos que identifican el paisaje documentado y su geometría básica; la línea irregular de cornisa, en torno a PB+I, y 7,50 mts.; planos continuos de las fachadas, alineación, materiales y color, secuencia de huecos. Condiciones de elemento de paso de la calzada."

    "DESCRIPCIÓN Y OBSERVACIONES:
    Se trata del tramo de la antigua N-I con la consideración de travesía del núcleo histórico. Se perciben la calzada, los planos de fachadas, línea irregular de cornisa y reflejo del parcelario en ambas márgenes; colinas al fondo y en un término medio la silueta de chopos y olmos. Con la perdida de función y nivel de tráfico rodado reducido, permite evocar el carácter tradicional de relación entre travesía de carretera y núcleo. Merece protección de sus valores ambientales."

    "MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:
    Protección de sus valores ambientales; control Municipal de los proyectos y obras en la Infraestructura del Estado, para procurar evitar el aumento de cota de rasante. Mejora de la sección transversal e incorporación de elementos vegetales y florales a pie de fachada, que permitan suavizar la presencia de la edificación. Control de la velocidad de paso de vehículos para reducción de la misma, mediante sistemas autorizados. Señalización horizontal y vertical para paso de peatones (dos puntos de la travesía)."

  - Ficha 23: Iglesia de San Roque

Conforme a las prescripciones de las NUM y legislación Sectorial, la primera actuación para el desarrollo del Área de Intervención A.I.-01 "Travesía de antigua carretera N-1" es el desarrollo de la ordenación detallada mediante el presente Estudio de Detalle.

MEMORIA VINCULANTE.

T. I. CONVENIENCIAY OPORTUNIDAD

Es objeto del Estudio de Detalle el concretar todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la Unidad de Actuación A.I. – 01 ""**Travesía de antigua carretera N-1", definida** en las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de Quintanilla de la Mata.

Dichas Normas Urbanísticas definen, entre otras, la Ordenación del Suelo Urbano Consolidado del ámbito de la travesía, definiendo de manera general, las alineaciones, ordenanzas, usos, edificabilidades, etc.

Las características y singularidad que supone la travesía de la antigua carretera N-1 a su paso por el núcleo urbano, motiva que las Normas delimiten un Área de Intervención para la misma.

La Antigua Carretera N-1 atravesaba en un tramo de Travesía el núcleo urbano de Quintanilla de la Mata. Hoy en desuso, sustituida en su función por la Autovía A-1, permanece como elemento de la Red Viaria de Titularidad del Estado, sujeto a la Legislación de Carreteras. Carente de uso viario general, por falta de continuidad en su traza, forma parte del viario de acceso al Club de Golf "La Endaya", en Término de Lerma.

Si los tramos de Travesía de la Red Estatal de Carreteras están sujetos a las limitaciones legales generales, aun dentro de su consideración como tramos de Travesía, la situación actual de práctica desafección al uso general pero manteniendo su dependencia del Estado, plantea respecto al ámbito urbanístico cuestiones que es razonable plantear desde la óptica propia de los Instrumentos Urbanísticos Generales y de Desarrollo.

La simple identificación de un elemento problemático en la relación del Ayuntamiento con un órgano de la Administración del que dimanan Informes Vinculantes sobre las N.U.M. aconseja la máxima prudencia en su tratamiento, significando de antemano el total acatamiento de la prevalencia de la Legislación de Carreteras y la no pretensión de injerencia de las previsiones del presente documento urbanístico en los Programas de actuación previstos por el órgano gestor de la Carretera Antigua N-1.

No obstante ello no debe impedir el ejercicio por el Ayuntamiento de Quintanilla de la Mata de sus competencias en materia de Urbanismo, incluyendo en la Ordenación de su Casco Urbano un ámbito tan significativo. Máxime, si la función y condiciones del tramo de la Antigua Carretera N-1 han cambiado radicalmente.

Por ello que la solución de conjunto desde la técnica urbanística no es más que enunciada en el documento de las N.U.M. y se plantean las condiciones de Ordenación Detallada en el ED. Debiendo concretarse posteriormente, conforme puedan ir siendo asumidos por el Ayuntamiento, la fórmula concreta de Gestión del ámbito, así como su Proyecto de Urbanización.

Las NUM tan solo se recogen de manera genérica la solución de conjunto, planteando la mejora de las condiciones de Ordenación, Gestión y Urbanización mediante la Definición de la **"Área de Intervención A.I.-01 Travesía de antigua carretera N-1"**.

El Estudio de Detalle desarrolla y atiende las prescripciones fijadas por las Normas Urbanísticas, así como la Legislación Sectorial que le es de aplicación.

Con especial detalle, por ser la travesía de la antigua carretera N-1 un elemento de la Red Viaria de Titularidad del Estado, se atiende a la Legislación y de preferencias en la solución de la Demarcación de Carreteras. Cualquier actuación sobre la misma requiere del preceptivo Informe Favorable del órgano gestor de dicha carretera, y así se requiere en el presente Estudio de Detalle.

Habiendo sido consultado el Ayuntamiento acerca de la desafectación del tramo de Travesía, se constata por su parte que no consideran viable la eventual cesión al Ayuntamiento, por estimar su desafectación y mantenimiento como no asumibles por la economía del ayuntamiento en la actualidad. La solución viaria propuesta en el presente Estudio de Detalle plasma las conclusiones y solución final de un estudio previo consensuado con el Ayuntamiento de Quintanilla de la Mata y la Demarcación de Carreteras.

T. II. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

El Objetivo de la Ordenación Detallada Propuesta, que se recoge en el presente Documento es, conforme a las NUM del municipio, la mejora de las condiciones de Ordenación, Gestión y Urbanización del citado ámbito urbano y el frente del caserío en sus márgenes.

Con la propuesta de ordenación a nivel de Planeamiento de Desarrollo, se pretende establecer las bases para favorecer la integración de la Travesía de la Antigua N-1, el posible ulterior desarrollo de la trama y la ampliación de las vías existentes y de las áreas y zonas peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado.

Los objetivos de mejoras que se plantean a nivel de Planeamiento de Desarrollo, podrían agruparse en:

- Integración de la travesía en la malla urbana.
- Mejora de la urbanización, del ancho y mejora de las aceras de la travesía.
- Mejora del sistema de drenaje.
- Mejora y soterramiento de las redes.
- Mejora en la seguridad frente al tráfico.
- Mejora en su integración y calidad paisajística.
- Mejora en la accesibilidad.
- Conservación del carácter histórico y estético.

El Alcance del Estudio de Detalle se ciñe a determinaciones de Planeamiento (alineaciones, alturas, uso, protección, etc.…) y no se refiere a la urbanización, salvo en esquemas indicativos, ya que tales contenidos son propios del Proyecto de Urbanización que se someterá en su trámite al preceptivo informe de los Organismos Sectoriales pertinentes. Las obras de urbanización, en su caso, estarán sujetas a la previa autorización de los citados Organismos.

Dada la economía del Ayuntamiento, no se plantea una actuación única de Urbanización, el presente Estudio de Detalle desarrolla la Ordenación General recogida en las NUM para el Área de Intervención, por lo que se configurará como marco urbanístico para las sucesivas actuaciones de Urbanización, cuando estas sean convenientes.

T. III. ORDENACIÓN GENERAL

Las determinaciones de Ordenación General son las recogidas en el Documento de Normativa Urbanística de las NUM, y que han sido ya

resumidas en el apartado de "Determinaciones Vigentes" de la Memoria Informativa del presente documento de Estudio de Detalle.

T. IV. ORDENACIÓN DETALLADA

Coherencia con el Planeamiento General y Territorial

El E.D. es coherente con las prescripciones definidas en las Normas Urbanísticas en vigor de Quintanilla de la Mata, no suprimiendo, modificando ni alterando las determinaciones de Ordenación General vigentes; respetando en todo caso los criterios y objetivos definidos en las NUM.

Es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, así como con los objetivos de desarrollo, crecimiento y desarrollos urbanos y poblacionales. Asimismo, es compatible con la legislación sectorial que afecta al municipio, así como con el planeamiento de los términos municipales limítrofes. El Área de Intervención A.I.-01 no se ve afectada por instrumentos de Ordenación Territorial.

No se modifican desde las determinaciones de Ordenación Detallada definidas para la presente Unidad de Actuación, las de Ordenación General de las NUM, que en su Documentación Normativa solo establece determinaciones de O.G., y no determinaciones detalladas vinculantes.

La presente Ordenación Detallada respeta la edificabilidad, densidades, y números máximos y mínimos de vivienda fijados en la Ordenación de la Unidad.

Adecuación a la Legislación Sectorial

En la reciente Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas de Quintanilla de la Mata se cuenta con Informes Favorables de todos los Organismos Sectoriales que afectan al Municipio de Quintanilla de la Mata.

La Ordenación Detallada se adecúa a la legislación sectorial vigente, entre otras a:

- Legislación Urbanística.
- Legislación de Patrimonio Cultural.
- Legislación de Protección Civil.
- Legislación de Aguas.

- Legislación de Telecomunicaciones.
- Legislación Ambiental
- Legislación de Carreteras.
- Legislación Energética.
- Otra Legislación

A modo de resumen y sin pretensión de exhaustividad, remitiendo siempre a la legislación sectorial completa, se recoge a continuación resumen de legislación sectorial de afección y/o interés en la ordenación del Área de Intervención de la N-1:

Legislación Urbanística:

Estatal: Ley del Suelo; Autonómica: LUCYL y RUCYL

Se requiere informe de la ponencia técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo, por tratarse de un instrumento de planeamiento en municipio con población inferior a 20.000 habitantes.

Dicho Informe es preceptivo según el Art. 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo se requiere Informe de la Diputación Provincial, dicho informe es preceptivo según el Art. 153.1.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Art. 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

Legislación de Patrimonio Cultural:

La Unidad de Actuación "A.I.-01 Travesía de antigua carretera N-1" no afecta al Patrimonio Cultural, en todo caso supone una mayor protección para los bienes culturales que se sitúan en su margen.

Se requiere informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, por tratarse de municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

Dicho Informe es preceptivo según los Arts. 37 y 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y los Arts. 7, 14, 90 y ss. de su reglamento (D. 37/2007, de 19 de abril).

Legislación de Protección Civil:

El presente Estudio de Detalle no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, por lo que, conforme se define en la

Instrucción Técnica Urbanística de Castilla y León, no es exigible informe sectorial al presente documento.

Legislación de Aguas:

La Unidad de Actuación "A.I.-01 Travesía de antigua carretera N-1" no se ve afectada por cauces públicos, arroyos, ni ningún otro elemento del Dominio Público Hidráulico. No se ve afectada tampoco por zonas de servidumbre, policía, o zona inundable alguna, ni siquiera para tiempos de retorno de 100 años.

Siendo de obligado cumplimiento Ley 229/1985, de 2 de Agosto, de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de Abril (BOE 30 de Abril de 1.986) y el Reglamento de Administración pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D.927/1988 de 29 de Julio (BOE de 31 de Agosto de 1.988).

Entre otras, se remarca de la legislación de aguas que

Conforme artículo 234 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico queda prohibido:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Por lo preceptuado en el artículo 245 del R.D.P.H. toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en los artículos 246 y siguientes del R.D.P.H.

Por lo establecido en el artículo 259 de este Reglamento, las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad

que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso, precederá a las licencia s que hayan de otorgar las autoridades locales.

No podrá autorizarse ningún tipo de edificación ni la instalación de ninguna actividad o uso cuyos vertidos puedan suponer riegos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

Se requiere informe de la confederación hidrográfica del Duero por ser la cuenca sobre la que se extiende el término municipal.

Dicho Informe es preceptivo según el Art. 25.4 de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001, de 20 de julio) y el Art. 15.3 de la Ley de Suelo (R.D.L. 2/2008, de 20 de junio).

Legislación de Telecomunicaciones:

El Ministerio de Industria, Energía y Turismo define las principales condiciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realice de forma armónica y eficiente y, en consecuencia, sean atendidas en los instrumentos de planificación urbanística. Dichas condiciones se recogen, además de en la legislación sectorial correspondiente, en las NUM de Quintanilla de la Mata.

Se requiere informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Dicho Informe es preceptivo según el Art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas).

Legislación Ambiental:

La Unidad de Actuación "Área de Intervención A.I.-01 Travesía de antigua carretera N-1" afecta a la Carretera N-1, no afecta a Vías pecuarias, montes, terrenos forestales, espacios naturales protegidos o terrenos incluidos en la Red Natura 2000. Por tanto y conforme se define en la Instrucción Técnica Urbanística de Castilla y León, no es exigible informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente al presente documento de Estudio de Detalle.

Legislación de Carreteras:

La Unidad de Actuación "Área de Intervención A.I.-01 Travesía de antigua carretera N-1" afecta a la Carretera N-1, de titularidad estatal.

Es de aplicación la Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras y Caminos del Estado; así como por el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Se requiere informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental.

El informe es preceptivo según el Art. 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, la disposición adicional segunda del R.D. 2591/1898, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, y el Art. 7.3 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León (en cuanto a las servidumbres acústicas).

Legislación Energética:

La Infraestructura energética básica es de competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (la relativa a gasoductos con presión de transporte superior a 60 bar y las líneas de transporte de energía eléctrica de 220 y 400kV).

La Unidad de Actuación no se ve afectada por ninguna línea, así como tampoco por servidumbres, vuelos o derechos de paso.

En cuanto a la Red Eléctrica de Baja Tensión, esta se regula principalmente por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y por las Instrucciones Técnicas que lo complementan. El Proyecto de Urbanización posterior y los posteriores proyectos de edificación que se den en la Unidad deberán atender, entre otras, las determinaciones fijadas por la normativa sectorial energética.

Otra Legislación:

La Unidad de Actuación "A.I.-01 Travesía de antigua carretera N-1" no afecta a otra legislación cuya atención es preceptiva en el trámite de Documentos Urbanísticos.

Se requiere informe de la Subdelegación del Gobierno.

Dicho Informe es preceptivo según la disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (sobre la afección a bienes de dominio público o a servicios públicos de titularidad estatal), el Art. 5.1 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (sobre infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica y sus zonas de servidumbre), el Art. 5.1 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector

de Hidrocarburos (sobre infraestructuras de transporte de hidrocarburos y sus zonas de servidumbre), y el Art. 68 del R.D. 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural (sobre infraestructuras de transporte de gas natural y sus zonas de servidumbre).

Determinaciones de Ordenación Detallada

El presente ED no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de Ordenación vigentes, respetando los objetivos, criterios y todas las condiciones señaladas en el Planeamiento General y de Ordenación del Territorio, considerándose todas ellas de carácter vinculante. No establece una ordenación detallada diferente de la vigente, sino que la desarrolla en algunos aspectos.

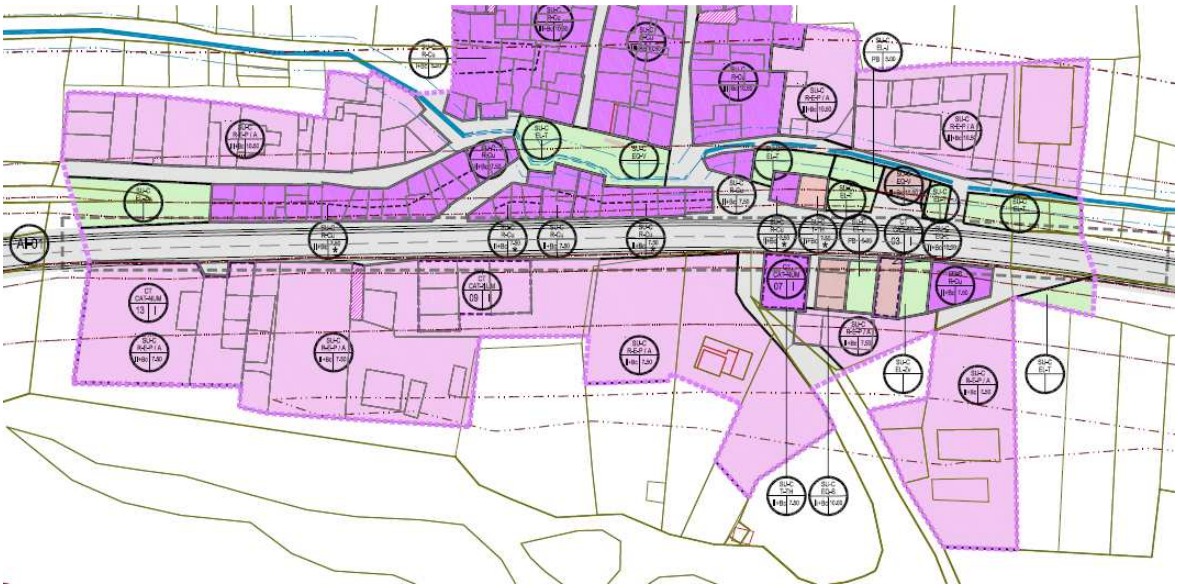
El Alcance del E.D. se ciñe a determinaciones de Planeamiento (alineaciones, alturas, uso, protección, dimensiones y mejora de viario y redes, etc…) y no se refiere a la urbanización, salvo en esquemas indicativos, ya que tales contenidos son propios del Proyecto de Urbanización que se someterá en su trámite al preceptivo informe de la Demarcación de Carreteras. Las obras de urbanización, en su caso, estarán sujetas a la previa autorización del mismo órgano

Conforme a las prescripciones del art. 133 del RUCYL "Determinaciones en Suelo Urbano Consolidado", el presente Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado se limita a completar / desarrollar las determinaciones del Planeamiento General y Detalladas fijadas en las NUM de Quintanilla de la Mata.

- **Calificación Urbanística y Usos:**

Asignación y Regulación de los Usos pormenorizados:

Se mantienen en la presente Ordenación Detallada la relación de Usos predominantes, Alternativos, Compatibles y Prohibidos fijados en la Ordenación General y Detallada de las NUM.



Esquema de ordenación

No se modifican ni detallan en mayor medida los fijados por el Planeamiento General.
Uso de Viario Público, y en las parcelas colindantes las Ordenanzas ya definidas de Suelo Residencial Mixto de Casco Urbano (principalmente en el caserío del margen Oeste, arriba en el esquema de ordenación adjunta) y Ordenanza Suelo Residencial Mixto de Ensanche Aisladas y/o Pareadas (en el caserío del margen Este, abajo en el esquema de ordenación adjunta); así como las Ordenanzas de Equipamientos, Terciario y de Espacios Libres, en parcelas y edificaciones localizadas en el extremo Norte (extremo derecho en el esquema de ordenación adjunta)

Uso Viario:

Como condición General de la Urbanización, en el Viario en Suelo Urbano Consolidado vocación primordial de los espacios urbanos para su uso y disfrute por el ciudadano y el papel secundario del vehículo en aglomeraciones de baja densidad como el Núcleo de Quintanilla de la Mata, en el diseño de la urbanización de las Vías Públicas tendrá prevalencia el uso peatonal sobre el rodado. Entendido este para su uso por turismos, vehículos y maquinaria agrícola, motos y bicis.
En el tramo urbano de la N-1 se procurará la vocación de uso y disfrute del ciudadano, pero es la única vía en la que el tráfico no tiene un carácter secundario, respetándose por el presente Estudio de Detalle el carácter de travesía que tiene el Área de Intervención de la N-1.

Uso Residencial Mixto en Casco Urbano Tradicional:

El uso principal es el residencial de vivienda unifamiliar, pudiéndose admitir como tolerables los propios de un uso mixto, también los dotacionales y los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo.

Se pueden tolerar asimismo uso Primario Agropecuario y Secundario de muy pequeña entidad y carácter familiar (almacenaje, talleres de pequeña entidad, agropecuarios no intensivos y familiares),

Puntualizando la Ordenanza de las NUM, en las zonas grafiadas en los planos como Uso Residencial Mixto de Casco Urbano, no se autoriza la edificación de nuevas naves que no atiendan a la pequeña entidad y carácter familiar antes referido.

Uso Residencial en Ensanche:

El uso autorizado es únicamente el Residencial de Vivienda Unifamiliar, prohibiéndose la Vivienda Colectiva; pudiéndose admitir como tolerables los propios de un uso mixto, también los dotacionales y los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se pueden tolerar asimismo los usos Primarios Agropecuarios y Secundarios de pequeña entidad y carácter familiar (almacenaje, talleres e industriales de muy pequeña entidad, agropecuarios no intensivos y familiares), autorizándose asimismo la edificación de naves de una sola planta, no superiores a los 80 m2 construidos, para talleres, almacenes y/o guarda de maquinaria agrícola.

Uso Equipamiento:

En el Área de Intervención de la N-1 se dan dos usos de equipamientos, correspondientes a las edificaciones de la Ermita de San Roque (Equipamiento Religioso), y muy próximo al anterior el Consultorio Médico (Equipamiento Sanitario)

Uso Terciario:

En el Área de Intervención de la N-1 se dan dos edificaciones con uso Terciario Hostelero, que corresponden con la Casona del Cura Merino (de reciente instalación, por lo que no figura en el Planeamiento aprobado) y Bar frente a la casona.

En estas edificaciones el uso terciario es el principal, con su régimen de compatibilidades y prohibiciones. Usos compatibles todos los demás. Los Comercios y Servicios, Oficinas y Hostelería; como norma

general no podrán ubicarse por encima de plantas con uso residencial. El Alojamiento turístico sin embargo puede disponerse en cualquier situación.

Tipología Edificatoria:

Las definidas en las NUM para las Ordenanzas de Residencial Mixto de Casco Urbano y Ordenanza de Ensanche (Residencial Mixto de Ensanche Aisladas y/o Pareadas); así como las Ordenanzas de Equipamientos, Terciario y de Espacios Libres.

Residencial Mixto de Casco Urbano Tradicional:

Corresponde a la zona más antigua del núcleo urbano de Quintanilla de La Mata, consolidada, con viviendas unifamiliares agrupadas y homogéneas en altura, con alineaciones quebradas e irregulares pero muy definidas.

Residencial Mixto de Ensanche Pareada / Aislada:

La propia de las zonas consolidadas alrededor del Casco Antiguo, como una extensión del mismo.

Edificaciones exentas para viviendas unifamiliares en parcela propia, fuera del casco tradicional. Se aplicarán las condiciones de Alineaciones y Rasantes, Fondo máximo edificable, Ocupación Máxima y Edificabilidad de la Ordenanza “Vivienda Unifamiliar Aislada”. En las zonas en que así se establezca en el Plano de Ordenación por la Norma Zonal se permitirá exclusivamente la Tipología de Edificación Aislada. Las edificaciones podrán adosarse

Edificaciones con posibilidad de retranqueo sobre los límites de la parcela en los casos en que esto se contemple en las condiciones particulares de sus respectivas ordenanzas.

Equipamientos y Terciario:

Será en cada caso la que se determine para la correspondiente Zona, Edificaciones de Casco Urbano o Ensanche, aislada o entre medianeras.

Edificabilidad, Altura de la Edificación, Volumen, Fondo Edificable,…:

Condiciones tal como se fijan en las NUM para las Ordenanzas de Residencial Mixto de Casco Urbano y Ordenanza de Ensanche (Residencial Mixto de Ensanche Aisladas y/o Pareadas); así como las Ordenanzas de Equipamientos, Terciario y de Espacios Libres.

Residencial Mixto de Casco Urbano Tradicional:

Se respetarán todas las Condiciones Generales y Particulares fijadas para esta ordenanza en las NUM, exclusivamente con las siguientes puntualizaciones.

- Edificabilidad: No se fija índice de edificabilidad siendo la resultante de aplicar el fondo y la altura máximas permitidas.

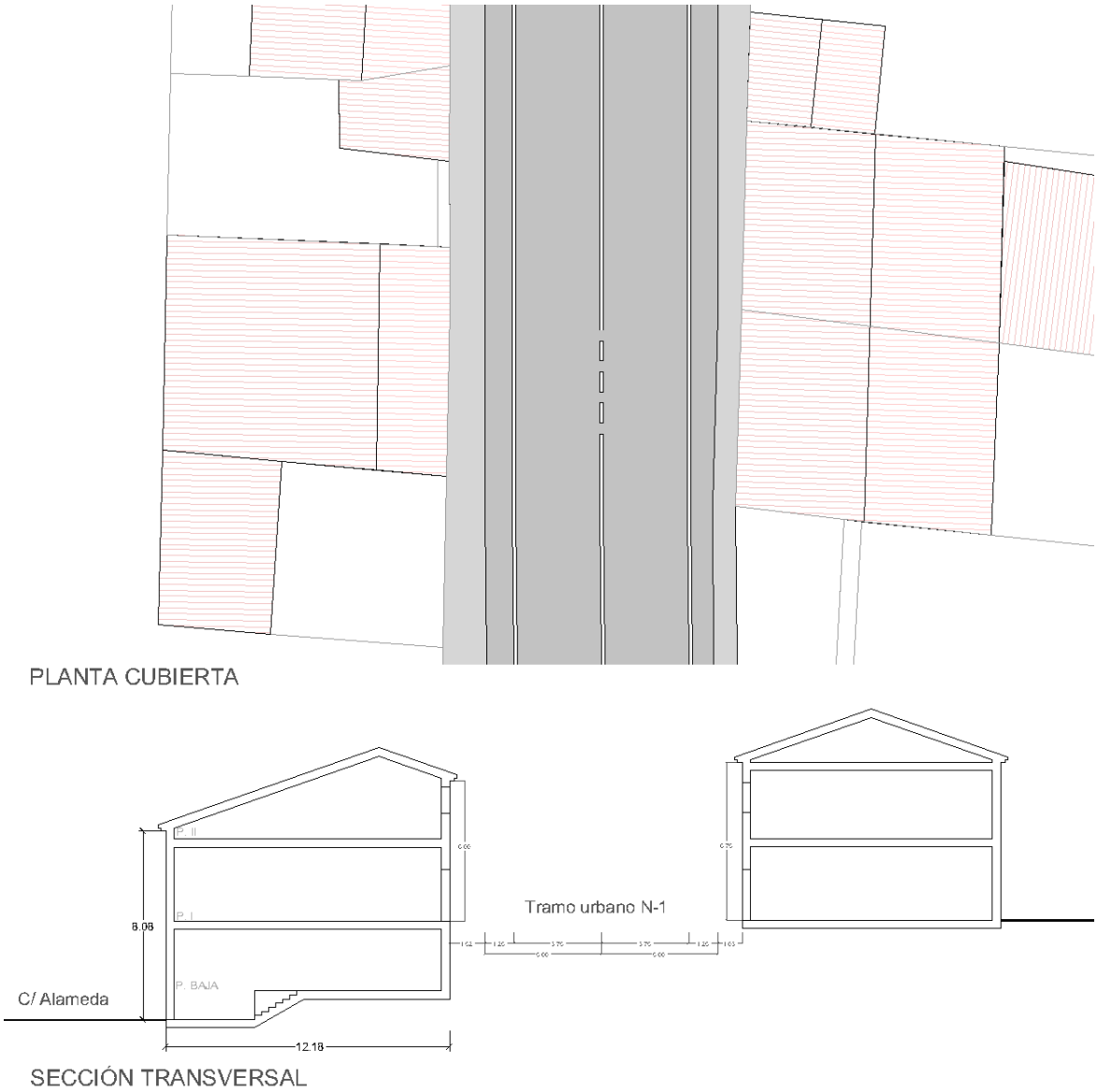
- Fondo máximo edificable: Alineaciones a Travesía y Calle Alameda obligatorias, prohibiéndose los retranqueos. Será posible la creación de patios de luces intermedios dentro de este fondo máximo, si se cumplen las condiciones generales de la edificación.

- Frente máximo de fachada limitado a la ocupación de todo el solar, pudiendo permitirse en el Área de Intervención de la N-1 accesos a las edificaciones a través de patio a fachada. Estos deberán constar de cerramiento opaco en Planta Baja dando continuidad a la alineación, de altura no menor de 3,00m. Dichos cerramientos se efectuarán con materiales principalmente opacos, con características similares a las del resto de la fachada. La longitud de los patios a fachada no será superior a 3,50m y será menor de 1/3 del frente total de fachada de parcela. No se establece fondo de fachada.

- Disposición de alturas y alturas de cubiertas: La disposición de alturas y cubiertas podrá generar hastiales en las medianerías o caballetes en planos paralelos a fachada, no siendo estos superiores a los 2,00m (medidos en vertical de cornisa a cornisa)de altura y debiendo tratarlos de manera similar a la fachada, a la manera tradicional mediante enfoscados o estucados. La altura máxima de los módulos resultantes se medirá conforme a los dos casos anteriores (fachada de hasta 10m y de hasta 15m), debiendo cumplir las condiciones de altura máxima fijadas en cada Ordenanza correspondiente.

- Altura máxima: Siendo de PB+I+BC y 7,50m para la fachada a tramo urbano de la N-1 y Autorizables las indicadas en plano mediante (*) PB+II+BC y 10,50m en las fachadas a C/ La Alameda.

Las alturas máximas se medirán conforme a lo dispuesto al artículo de las condiciones generales. Se deberá tener en cuenta lo previsto para situaciones con frente a calles a diferente altura o calles en pendiente, ya que esta es la situación que se da en el caserío de Ordenanza de Casco Histórico en el Área de Intervención de la N-1



Planta y Sección de Estado Actual

- Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 100 m2 en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,00 m, o catastral existente en casco urbano

- No se define Ocupación máxima en los solares.

- Condiciones estéticas: Se prohíben los cuerpos volados de fábrica, autorizándose sólo balcones y miradores acristalados, con vuelo máximo desde la alineación de 0,60 m.
  El acabado de las fachadas deberá ser de piedra (excluida la falsa mampostería), ladrillo de tejar a cara vista con mortero bastardo, o estuco o revoco de mortero a la cal o pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos.
  La carpintería exterior se procurará que sea de madera barnizada en su color o pintada de colores no estridentes, o bien de aluminio lacado con acabado exterior en madera o en colores de las mismas características de las fachadas.

- Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja árabe, curva de color rojo. Quedan prohibidas las cubiertas planas y las acabadas con cualquier otro material. En general se procurará la continuidad de aleros y cumbreras, no generándose hastiales. Asimismo se procurará la evacuación de las aguas en parcela/solar propio, no a través de parcelas ajenas.

Residencial Mixto de Ensanche Pareada / Aislada:

Se respetarán todas las Condiciones Generales y Particulares fijadas para esta ordenanza en las NUM, exclusivamente con las siguientes puntualizaciones.

- Edificabilidad: Será de 0,5 m2/m2 de parcela neta; 1 m2/m2 en parcelas de superficie menor a 500m².

- Fondo máximo edificable: No se establece ninguna limitación en cuanto al fondo.

- Ocupación máxima: El 50% de la parcela neta, y podrá llegar a ser del 75% de la superficie de la parcela neta en parcelas de superficie mayor a 500m².

- Cubiertas y Condiciones Estéticas: Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja árabe, curva de color rojo. Quedan prohibidas las cubiertas planas y las acabadas con cualquier otro material. En los casos en que la edificación se adose a edificación adyacente, se procurará la continuidad de aleros y cumbreras, no generándose hastiales. Asimismo se procurará la evacuación de las aguas en parcela/solar propio, no a través de parcelas ajenas. Se prohíben los cuerpos volados de fábrica,

autorizándose sólo balcones y miradores acristalados, con vuelo máximo desde la alineación de 0,60 m.
El acabado de las fachadas deberá ser de piedra (excluida la falsa mampostería), ladrillo de tejar a cara vista con mortero bastardo, o estuco o revoco de mortero a la cal o pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos.
La carpintería exterior se procurará que sea de madera barnizada en su color o pintada de colores no estridentes, o bien de aluminio lacado con acabado exterior en madera o en colores de las mismas características de las fachadas.

Equipamientos y Terciario:

- Altura máxima: Se limita en el Área de Intervención de la N-1 a PB+I+BC y 7,50m para la fachada a tramo urbano de la N-1 y Autorizables las indicadas en plano mediante (*) PB+II+BC y 10,50m en las fachadas a C/ La Alameda.
  Las alturas máximas se medirán conforme a lo dispuesto al artículo de las condiciones generales. Se deberá tener en cuenta lo previsto para situaciones con frente a calles a diferente altura o calles en pendiente.

- Frente máximo de fachada: Cuando se trate de una edificación entre medianeras podrá permitirse que se den en el Área de Intervención de la N-1, accesos a las edificaciones a través de patio a fachada de Travesía. Estos deberán constar de cerramiento opaco en Planta Baja dando continuidad a la alineación, de altura no menor de 3,00m. Dichos cerramientos se efectuarán con materiales principalmente opacos, con características similares a las del resto de la fachada. La longitud de los patios a fachada no será superior a 3,50m y será menor de 1/3 del frente total de fachada de parcela. No se establece fondo de fachada.

- Ocupación máxima: No se limita la ocupación de la Parcela.

- Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja árabe, curva de color rojo. Quedan prohibidas las cubiertas planas y las acabadas con cualquier otro material. En general se procurará la continuidad de aleros y cumbreras, no generándose hastiales. Asimismo se procurará la evacuación de las aguas en parcela/solar propio, no a través de parcelas ajenas.

- Condiciones estéticas: Se prohíben los cuerpos volados de fábrica, autorizándose sólo balcones y miradores acristalados, con vuelo máximo desde la alineación de 0,60 m.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra (excluida la falsa mampostería), ladrillo de tejar a cara vista con mortero bastardo, o estuco o revoco de mortero a la cal o pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos.
La carpintería exterior se procurará que sea de madera barnizada en su color o pintada de colores no estridentes, o bien de aluminio lacado en colores de las mismas características.

- La Dotación de aparcamientos será exigible conforme a la legislación vigente a las edificaciones de Equipamientos y Terciarias, pudiendo derivarse dicha exigencia a la vía pública.
  Podrán localizarse en vía pública, cercanas al solar en el que se defina el equipamiento, no siendo necesario que sean adyacentes al mismo, pero sí que su uso esté regulado y vinculado al equipamiento.

- En el Uso Terciario, cuando se configuren como uso complementario de otros, los accesos a unos y otros usos se procurarán de forma independiente. No se admiten locales comerciales en sótano, la altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales será la fijada por la legislación vigente, recomendándose una altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales de 2,60 m

Alineaciones:

El Área de Intervención se encuentra en Suelo Urbano Consolidado, con las alineaciones definidas por la consolidación de ambas márgenes de la travesía.

Residencial Mixto de Casco Urbano Tradicional:

Las indicadas en los planos correspondientes, coincidentes con las existentes en la actualidad.
Podrán permitirse en el Área de Intervención de la N-1 accesos a las edificaciones a través de patio a fachada de travesía; con las condiciones fijadas en el apartado anterior para los frentes máximos de fachada.

Residencial Mixto de Ensanche Pareada / Aislada:

Son las definidas en el Plano correspondiente.

Se admitirán retranqueos libres con respecto a la alineación, siendo obligatoria y mayor de 5,00 ms la separación a fachada y 3 m a los linderos de la parcela, salvo en el correspondiente cuando haya acuerdo entre los propietarios para adosar las edificaciones.
En el Área de Intervención de la N-1, la fachada principal podrá retranquearse en las condiciones referidas o bien no retranquearse y disponerse en la Alineación existente, fijada por la acera y cierres de parcelas.

Equipamientos y Terciario:

Son las definidas en el Plano y Ordenanza correspondiente.
En el Área de Intervención de la N-1, la fachada principal podrá retranquearse en las condiciones referidas en la Ordenanza de las NUM o bien no retranquearse y disponerse en la Alineación existente, fijada por la acera y cierres de parcelas.
Asimismo podrán disponerse en edificaciones ya consolidadas de uso residencial, como uso compatible de las mismas.
Podrán permitirse en el Área de Intervención de la N-1 accesos a las edificaciones destinadas a Equipamientos o Terciario, a través de patio a fachada de travesía; con las condiciones fijadas en el apartado anterior para los frentes máximos de fachada.

- **Protección Ambiental de la travesía**

En las NUM se otorga la Protección Ambiental por su carácter histórico y estético de la travesía de la antigua N-1 a su paso por la localidad; siendo el escaparate del caserío hacia la vía, compatible con el trasiego peatonal a lo largo del mismo y entre sus márgenes.
Se procura en las NUM la protección de aquellos elementos que identifican el paisaje y la geometría urbana básica de la travesía; la línea irregular de cornisa, en edificaciones normalmente de PB+I y 7,50m; con planos continuos de fachadas, alineación, materiales color, secuencia de huecos.

Con la pérdida de función y nivel del tráfico rodado reducido, es posible la evocación del carácter tradicional de relación entre travesía y núcleo.
Como medidas de protección, conservación y recuperación, las NUM propician con la protección ambiental el control municipal de los proyectos y obras de infraestructura, que garanticen la vigilancia en las actuaciones a ejecutar, evitando la proliferación de elementos disonantes, el mantenimiento y/o mejora del carácter e imagen de la travesía; evitar o minimizar nuevos aumentos en la cota de rasante de la carretera; así como la mejora de la sección transversal e incorporación de elementos vegetales y florales a pie de fachada, que permitan

suavizar y matizar la presencia de la edificación, potenciación de los hitos, etc…

Estas actuaciones de conservación y mejora son las que se procuran en el presente Estudio de Detalle, que desarrolle y concrete la Ordenación Detallada definida en las NUM.

Asimismo, las NUM otorgan Protección Integral a determinadas edificaciones colindantes con la travesía, recogidas por su interés en el catálogo arquitectónico de las NUM y cuya protección se respeta en los mismos términos en el presente ED. Estas edificaciones son el Mesón del Cura Merino, Mesón de la Carretera, La Tejera y la Ermita de San Roque.

La Protección Integral definida en las NUM tiene como objetivos la conservación del bien en la situación más próxima posible a la original, por lo que prescriben para las edificaciones clasificadas con protección integral, acciones de restauración. Como acciones permitidas están las de conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y Rehabilitación. Dotación de instalaciones y medidas de accesibilidad y protección; encontrándose prohibidas las acciones de Sustitución y eliminación de elementos innecesarias de cara a la seguridad, protección y/o accesibilidad.

Para el resto de edificaciones del Área de Intervención, las NUM otorgan Protección Ambiental, que tal como se define en las normas tiene como objetivos la conservación de la apariencia exterior, fachada y cubiertas. Como acciones permitidas están las de conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y rehabilitación interior con redistribución y sustitución de materiales. Se permiten las obras de renovación parcial o total, incluso con vaciado y mantenimiento obligatorio de la tipología de las fachadas en sus actuales materiales, así como proporciones de los huecos y los accesos contenidos en ellas.

En el caserío del Área de Intervención se permite la renovación de fachadas, la apertura de nuevos huecos en fachadas y sustitución de materiales en las mismas, siempre que se mantenga la tipología de Casco Histórico propia del entorno rural de la zona, así como siempre que se cumplan con las condiciones Generales y Particulares de las NUM de Quintanilla de la Mata así como del presente Estudio de Detalle y resto de normativa sectorial.

- **Edificaciones Fuera de Ordenación:**

No se definen por las NUM ni por el presente Estudio de Detalle edificaciones fuera de ordenación.

- **Ordenación detallada del Viario y Redes:**

Se plantea alternativa de solución de viario consensuada e informada favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León, en informe con Registro de Salida de fecha 07/07/14.

Recordando las limitaciones del Estudio de Detalle, todas las alternativas tienen como objetivo las siguientes mejoras que podrían agruparse en:

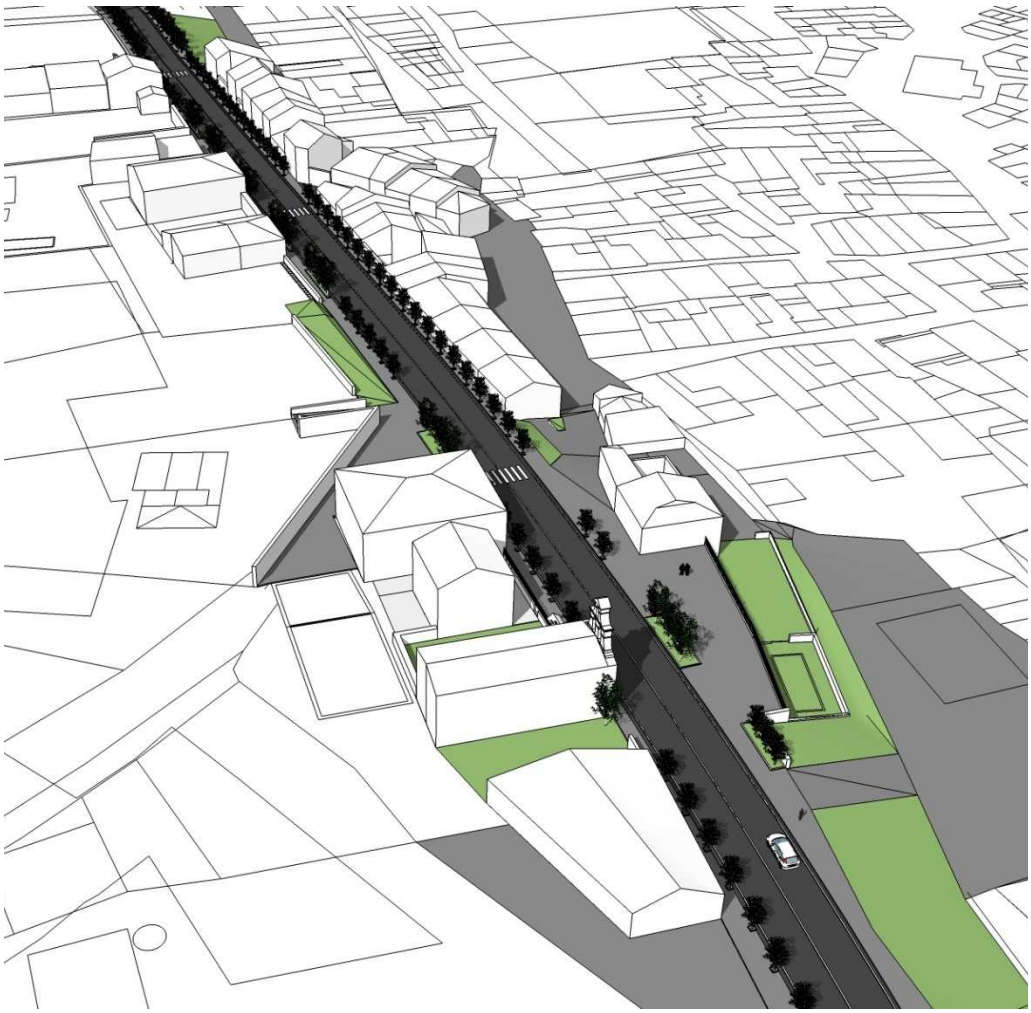
- Mantenimiento de la función de travesía cumpliendo en todo caso con un ancho mínimo de calzada y arcenes, número de carriles, etc.
- Integración de la travesía en la malla urbana, con limitaciones al tráfico en orden a la seguridad mediante señalización vertical y horizontal, así como el posible recurso a limitaciones físicas (badenes, etc.)
- Mejora de la urbanización y aceras de la travesía.
- Mejora del drenaje.
- Mejora y soterramiento de las redes.
- Mejora en su integración y calidad paisajística.
- Mejora en la accesibilidad.
- Conservación del carácter histórico y estético.

La alternativa de sección de Viario planteada e informada por la Demarcación de Carreteras:

- Permitirá el mantenimiento del sistema de drenaje actual, mejorándolo. Plantea una posible futura mejora del drenaje de calzadas y aceras, mediante colector separativo de pluviales bajo acera, al que desagüen los imbornales.
- Plantea la mejora del pavimento y bordillos de las aceras, de acuerdo a la normativa de accesibilidad urbana.
- Plantea la posibilidad de disponer de una rigola en cada arcén para la recogida de aguas, con inclinación (tanto en rigola como acera) suficiente para poder solventar problemas localizados de entrada de aguas en las viviendas.
- Plantea el soterramiento y mejora de las redes existentes de Alumbrado, de Energía Eléctrica y de Telecomunicaciones.
- Plantea la disposición de elementos de alumbrado público, que proporcionen iluminación suficiente y homogénea en toda la travesía. Homogenización de los modelos de luminaria así como la distancia entre las mismas. Se plantea asimismo la utilización de sistemas de

ahorro para el alumbrado público, siempre que se cumplan los mínimos de iluminación definidos para las travesías.

- Plantea la reserva de una banda de entre 15 y 30 cm sin solera, en orden a permitir la plantación de arbustos y flores al modo tradicional, manteniendo su condición de Suelo Público, pero permitiendo su ocupación por los titulares de la edificación a la que sirve en orden exclusivo a tal plantación.
- Plantea la disposición de arbolado de acompañamiento, de porte bajo e interdistancia de 5 metros.
- No supone un aumento en el número de accesos a la travesía existente, sino una mejora de los mismos.



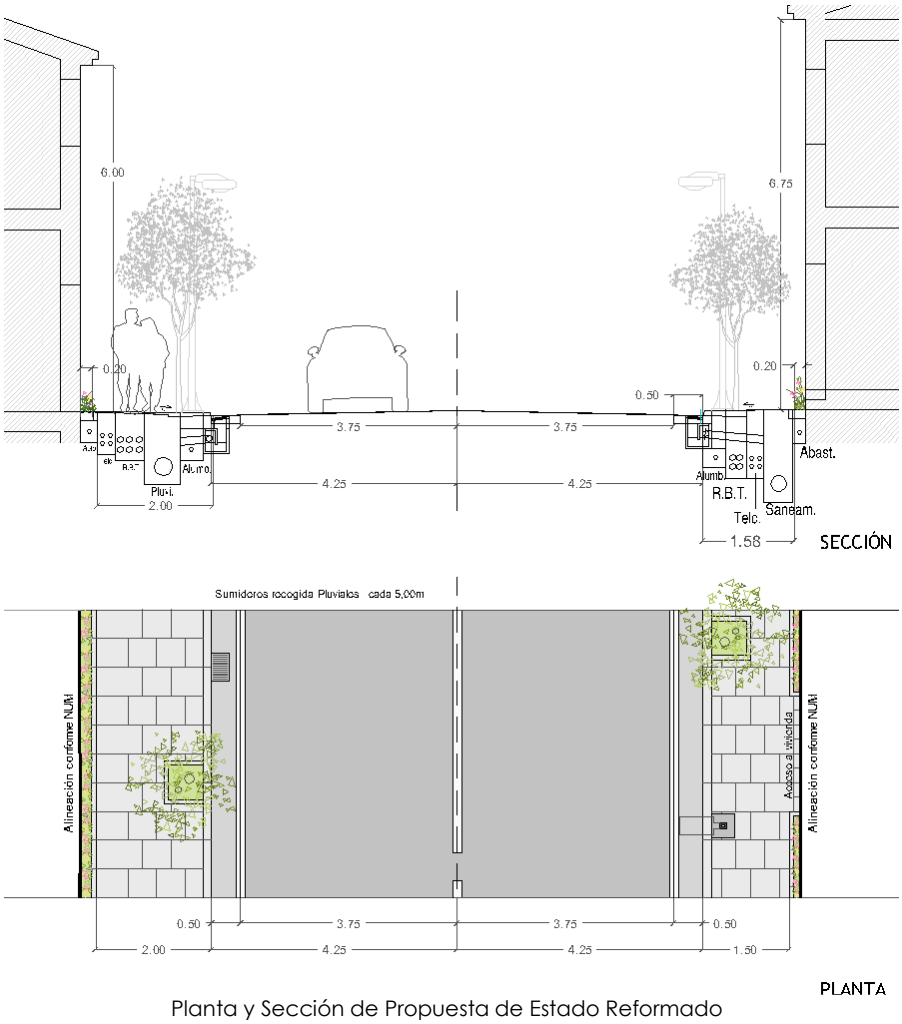
En el Estudio de Detalle, como documento de planeamiento urbanístico, se plantea la Ordenación Detallada del ámbito conforme a la solución de viario adoptada, así como todas las mejoras que deberán ser recogidas y

desarrolladas con detalle por los Proyectos de Urbanización que las atiendan.

Tal como se define en informe favorable de la Demarcación de Carreteras a la alternativa planteada en el presente Estudio de Detalle, el/los Proyectos de Urbanización que desarrollen al presente ED, deberán solicitar, de manera previa a la ejecución de las obras, solicitar nuevo informe vinculante y aprobación por el órgano sectorial.

La alternativa de sección de Viario planteada plantea el mantenimiento de ancho de carril y reducción de arcenes.

- Mantenimiento íntegro del ancho de carril (de aproximadamente 3,75m de anchura)
- Reducción exclusiva de ambos arcenes, de los 1,25m aproximados de los que dispone en la actualidad, a un arcén de 0,50m. Esto permitiría un ensanche medio aproximado de 0,75m de cada acera.
- Posibilita la mejora del Sistema de drenaje
- Posibilita la mejora del Sistema de alumbrado.
- Esta alternativa proporciona el mayor ancho de aceras, mayor calidad paisajística y mejores soluciones de drenaje y redes.
- Disposición de arbolado de acompañamiento de bajo porte cada 5 metros aproximadamente.



Planta y Sección de Propuesta de Estado Reformado

- No se establecen Plazos para el cumplimiento que difieran de los fijados por el Planeamiento Urbanístico y/o Legislación Sectorial.

- **Suspensión del otorgamiento de licencias:**

Conforme al artículo 156 del RUCyL no se requiere la suspensión de otorgamiento de licencias, ni urbanísticas ni de otros tipos, en ninguna zona del núcleo de Quintanilla de la Mata, por no alterar el presente Estudio de Detalle, la calificación urbanística ni cualquiera de las determinaciones de ordenación general ni el régimen urbanístico vigente. Durante la tramitación del presente Estudio de Detalle se podrán otorgar en el Área de Intervención de la N-1, aquellas licencias que cumplan con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, legislación sectorial y el presente Estudio de Detalle.

No consta la existencia de solicitudes de licencias urbanísticas pendientes de resolución.

Estudio Economico

Conforme a las prescripciones de la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de Instrumentos de Planeamiento (ITPLAN) de Castilla y León; que concreta las prescripciones del RUCyL; por tratarse de Estudio de Detalle "Caso 1" (ED en Suelo Urbano Consolidado), no requiere de Estudio Económico Financiero sobre la programación, valoración y financiación de los objetivos y propuestas.

No obstante, a este respecto cabe destacar que:

Las NUM tan solo se recogen de manera genérica la solución de conjunto, planteando la mejora de las condiciones de Ordenación, Gestión y Urbanización mediante la Definición de la Unidad de Actuación.
Dicha unidad se denominada en las NUM como **"Área de Intervención A.I.-01 Travesía de antigua carretera N-1"**.

Habiendo sido consultado el Ayuntamiento acerca de la desafectación del tramo de Travesía, se constata por su parte que no consideran viable la eventual cesión al Ayuntamiento, por estimar su desafectación y mantenimiento como no asumibles por la economía del ayuntamiento en la actualidad. La solución viaria propuesta en el presente Estudio de Detalle plasma las conclusiones y solución final de un estudio previo consensuado con el Ayuntamiento de Quintanilla de la Mata y la Demarcación de Carreteras.

La solución de conjunto desde la técnica urbanística no es más que enunciada en el documento de las N.U.M. y se plantean condiciones de Ordenación Detallada en el presente Estudio de Detalle. Debiendo concretarse posteriormente, conforme puedan ir siendo asumidos por el Ayuntamiento, la fórmula concreta de Gestión del ámbito, así como su/sus Proyecto/s de Urbanización.

El Alcance del Estudio de Detalle se ciñe a determinaciones de Planeamiento (alineaciones, alturas, uso, protección, etc.…) y no se refiere a la urbanización, salvo en esquemas indicativos, ya que tales contenidos son propios del Proyecto de Urbanización que se someterá en su trámite al preceptivo informe de los Organismos Sectoriales pertinentes. Las obras de urbanización, en su caso, estarán sujetas a la previa autorización de los citados Organismos.
Dada la economía del Ayuntamiento, no se plantea una actuación única de Urbanización, el presente Estudio de Detalle desarrolla la Ordenación General recogida en las NUM para el Área de Intervención, por lo que se configurará como marco urbanístico para las sucesivas actuaciones de Urbanización, cuando estas sean convenientes.

T. V. RESUMEN EJECUTIVO y CUADROS SÍNTESIS.

El presente Estudio de Detalle concreta en determinados aspectos la Ordenación ya definida por las Normas Urbanísticas aprobadas, respetando en todo caso las determinaciones de Ordenación vigentes y resto de instrumentos con carácter vinculante que fueran de aplicación en el ámbito del Área de Intervención.

No supone en ningún caso una nueva ordenación que altere la recogida para el Área de Intervención de la N-1en el Planeamiento Urbanístico del Municipio. Como ya se ha referido, no es necesaria la suspensión de licencias ni la tramitación de otros procedimientos.

En el presente documento no se dan modificaciones ni sustituciones totales de las determinaciones de Ordenación recogidas en las NUM, sino que se completan o desarrollan con mayor concreción las mismas. A continuación, en cuadro síntesis, se relaciona y justifica en que aspectos se completan para el área de intervención las Determinaciones de las NUM.

CUADRO SINTESIS DE ASPECTOS DESARROLLADOS EN EL E.D. RESPECTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE LAS NUM.	
Asignación y Regulación de los Usos Pormenorizados, en las determinaciones de ordenación detallada (Título IV) del presente ED:	
Descripción	Resumen del Desarrollo textual
Se mantiene inalterado el Uso Residencial Mixto en Casco Urbano Tradicional, limitando los usos Compatibles al mismo de cara a mantener la tipología edificatoria propia de casco urbano, evitando la generación de nuevas naves.	"Se pueden tolerar asimismo uso Primario Agropecuario y Secundario de muy pequeña entidad y carácter familiar (almacenaje, talleres de pequeña entidad, agropecuarios no intensivos y familiares)"
	"No se autoriza la edificación de nuevas naves en el Área de Intervención, salvo aquellas de muy pequeña entidad y carácter familiar"
Ídem anterior pero para el Uso Residencial de Ensanche	"…pudiéndose admitir como tolerables los propios de un uso mixto, también los dotacionales y los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se pueden tolerar asimismo los usos Primarios Agropecuarios y Secundarios de pequeña entidad y carácter familiar (almacenaje, talleres e industriales de muy pequeña entidad, agropecuarios no intensivos y familiares), autorizándose asimismo la edificación de naves de una sola planta, no superiores a los 80 m2 construidos, para talleres, almacenes y/o guarda de maquinaria agrícola. "

Resto de Usos permanece sin alterar, tan solo se describen los Equipamientos y Terciario existente en el Área de Intervención.	-

Tipología Edificatoria, en las determinaciones de ordenación detallada (Título IV) del presente ED:	
Descripción	Resumen del Desarrollo textual
Se describen las tipologías edificatorias que afectan (Residencial de Casco Urbano Tradicional, Residencial de Ensanche Pareada / Aislada, Equipamientos y Terciario) al Área de Intervención, manteniendo inalteradas las descripciones definidas en el Planeamiento General.	-

Edificabilidad, Altura de la Edificación, Volumen, Fondo Edificable, en las determinaciones de ordenación detallada (Título IV) del presente ED:	
Descripción	Resumen del Desarrollo textual
Residencial Mixto de Casco Urbano Tradicional. Se respetarán todas las Condiciones Generales y Particulares fijadas para esta ordenanza en las NUM, exclusivamente con las siguientes puntualizaciones:	Edificabilidad: No se fija índice de edificabilidad siendo la resultante de aplicar el fondo y altura máximas permitidas. Fondo máximo edificable: Alineaciones a Travesía y Calle Alameda obligatorias, prohibiéndose los retranqueos, salvo patios de acceso a fachada en Travesía. Frente máximo de fachada limitado a la ocupación de todo el solar, pudiendo permitirse en el A.I. de la N-1, accesos a las edificaciones a través de patio a fachada. Estos deberán constar de cerramiento opaco en Planta Baja dando continuidad a la alineación, de altura no menor de 3,00m. Dichos cerramientos se efectuarán con características similares a las del resto de la fachada. Longitud de los patios a fachada no superior a 3,50m e inferior a 1/3 del frente total de fachada de parcela. No se establece fondo de fachada. Disposición de alturas y alturas de cubiertas podrá generar hastiales en las medianerías o caballetes en planos paralelos a fachada, no siendo estos superiores a los 2,00m Altura máxima: Siendo de PB+I+BC y 7,50m

	para la fachada a tramo urbano de la N-1 y Autorizables las indicadas en plano mediante (*) PB+II+BC y 10,50m en las fachadas a C/ La Alameda. Las alturas máximas se medirán conforme artículo de las condiciones generales. Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 100 m2 en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,00 m, o catastral existente en casco urbano. No se define Ocupación máxima en los solares. Condiciones estéticas: Se prohíben los cuerpos volados de fábrica, autorizándose sólo balcones y miradores acristalados. Acabado de fachadas de piedra (excluida la falsa mampostería), ladrillo de tejar a cara vista con mortero bastardo, o estuco o revoco de mortero a la cal o pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos. Carpintería exterior de madera barnizada en su color o pintada de colores no estridentes, o de aluminio con acabado exterior en madera o lacado en colores de las mismas características de fachada. Cubiertas: inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja árabe, curva de color rojo. Quedan prohibidas las cubiertas planas y las acabadas con cualquier otro material.
Residencial Mixto de Ensanche Pareada / Aislada. Se respetarán todas las Condiciones Generales y Particulares fijadas para esta ordenanza en las NUM, exclusivamente con las siguientes puntualizaciones:	Edificabilidad: Será de 0,5 m2/m2 de parcela neta; 1 m2/m2 en parcelas de superficie menor a 500m². Fondo máximo edificable: No se establece ninguna limitación. Ocupación máxima: El 50% de la parcela neta, y podrá llegar a ser del 75% de la superficie de la parcela neta en parcelas de superficie mayor a 500m². Cubiertas y Condiciones Estéticas: Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja árabe, curva de color rojo. Quedan prohibidas las cubiertas planas y las acabadas con cualquier otro material. En los casos en que la edificación se adose a edificación adyacente, se procurará la continuidad de aleros y cumbreras, no generándose hastiales. El acabado de las fachadas deberá ser de piedra (excluida la falsa mampostería), ladrillo de tejar a cara vista con mortero bastardo, o estuco o revoco de mortero a la

	cal o pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos. La carpintería exterior se procurará que sea de madera barnizada en su color o pintada de colores no estridentes, o bien de aluminio lacado con acabado exterior en madera o en colores de las mismas características de las fachadas.
Terciario y Equipamientos. Se respetarán todas las Condiciones Generales y Particulares fijadas para esta ordenanza en las NUM, exclusivamente con las siguientes puntualizaciones:	Altura máxima: Se limita en el Área de Intervención de la N-1 a PB+I+BC y 7,50m para la fachada a tramo urbano de la N-1 y Autorizables las indicadas en plano mediante (*) PB+II+BC y 10,50m en las fachadas a C/ La Alameda. Frente máximo de fachada: Cuando se trate de edificación entre medianeras podrá permitirse que se den en el Área de Intervención de la N-1, accesos a las edificaciones a través de patio a fachada de Travesía. Estos deberán constar de cerramiento opaco en Planta Baja dando continuidad a la alineación, de altura no menor de 3,00m. Dichos cerramientos se efectuarán con materiales principalmente opacos, con características similares a las del resto de la fachada. La longitud de los patios a fachada no será superior a 3,50m y será menor de 1/3 del frente total de fachada de parcela. No se establece fondo de fachada. Ocupación máxima: No se limita la ocupación de la Parcela. Cubiertas: inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja árabe, curva de color rojo. Quedan prohibidas las cubiertas planas y las acabadas con cualquier otro material. Condiciones estéticas: Se prohíben los cuerpos volados de fábrica, autorizándose sólo balcones y miradores acristalados, con vuelo máximo desde la alineación de 0,60 m. El acabado de las fachadas deberá ser de piedra (excluida la falsa mampostería), ladrillo de tejar a cara vista con mortero bastardo, o estuco o revoco de mortero a la cal o pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos. Carpintería exterior se procurará que sea de madera barnizada en su color o pintada de colores no estridentes, o bien de aluminio con acabado exterior en madera o lacado en colores de las mismas características. La Dotación de aparcamientos será exigible

	conforme a la legislación vigente a las edificaciones de Equipamientos y Terciarias, pudiendo derivarse dicha exigencia a la vía pública. Podrán localizarse en vía pública, cercanas al solar en el que se defina el equipamiento, no siendo necesario que sean adyacentes al mismo, pero sí que su uso esté regulado y vinculado al equipamiento. En el Uso Terciario, cuando se configuren como uso complementario de otros, los accesos a unos y otros usos se procurarán de forma independiente. No se admiten locales comerciales en sótano, la altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales será la fijada por la legislación vigente, recomendándose una altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales de 2,60 m.

Alineaciones , en las determinaciones de ordenación detallada (Título IV) del presente ED:	
Descripción	Resumen del Desarrollo textual
El Área de Intervención se encuentra en Suelo Urbano Consolidado, con las alineaciones definidas por la consolidación de ambas márgenes de la travesía. Se realizan las siguientes puntualizaciones para las diferentes tipologías:	**Residencial Mixto de Casco Urbano Tradicional:** Las indicadas en los planos correspondientes, coincidentes con las existentes en la actualidad, salvo patios de acceso en fachada a Travesía. Podrán permitirse en el Área de Intervención de la N-1 accesos a las edificaciones a través de patio a fachada de travesía; con las condiciones fijadas en el apartado anterior para los frentes máximos de fachada. **Residencial Mixto de Ensanche Pareada / Aislada:** Son las definidas en el Plano correspondiente. Se admitirán retranqueos libres con respecto a la alineación, siendo obligatoria y mayor de 5,00 ms la separación a fachada y 3 m a los linderos de la parcela, salvo en el correspondiente cuando haya acuerdo entre los propietarios para adosar las edificaciones. En el Área de Intervención de la N-1, la fachada principal podrá retranquearse en las condiciones referidas o bien no retranquearse y disponerse en la Alineación existente, fijada por la acera y cierres de parcelas.

	Equipamientos y Terciario: Son las definidas en el Plano y Ordenanza correspondiente. En el Área de Intervención de la N-1, la fachada principal podrá retranquearse en las condiciones referidas en la Ordenanza de las NUM o bien no retranquearse y disponerse en la Alineación existente, fijada por la acera y cierres de parcelas. Podrán permitirse en el Área de Intervención de la N-1, en aquellas edificaciones entre medianeras, accesos a las edificaciones a través de patio a fachada de travesía; con las condiciones fijadas en el apartado anterior para los frentes máximos de fachada. Asimismo podrán disponerse en edificaciones ya consolidadas de uso residencial, como uso compatible de las mismas.

Protección Ambiental , en las determinaciones de ordenación detallada (Título IV) del presente ED:	
Descripción	Resumen del Desarrollo textual
De manera exclusiva para las edificaciones que dan frente al tramo urbano de la carretera N-1, se puntualiza la definición de protección Ambiental recogida en las NUM.	“En el caserío del Área de Intervención se permite la renovación de fachadas, la apertura de nuevos huecos en fachadas y sustitución de materiales en las mismas, siempre que se mantenga la tipología de Casco Histórico propia del entorno rural de la zona, así como siempre que se cumplan con las condiciones Generales y Particulares de las NUM de Quintanilla de la Mata así como del presente Estudio de Detalle y resto de normativa sectorial.”

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

ANEJO FOTOGRÁFICO:

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- **PI - 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS NUM. PLANEAMIENTO VIGENTE.**
- **PI - 2. PLANO DE SITUACIÓN y CARACTERISTICAS. ESTADO ACTUAL. PLANTAS Y SECCIONES.**
- **PI - 3. ESTADO ACTUAL. REDES.**
- **PI - 4. PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.**

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- **PO - 0. ORDENACIÓN Y GESTIÓN.**
- **PO - 1. PROPUESTA DE ORDENACION. PLANTAS Y SECCIONES DETALLE.**
- **PO - 2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. PLANTA GENERAL.**
- **PO - 3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. ESQUEMA DE REDES GENERAL.**

ANEJO FOTOGRÁFICO

El presente anexo fotográfico se compone de una secuencia de fotos de la travesía (de Este a Oeste) con comentarios al pie. Se nombran las márgenes por su orientación, Sur (la margen izquierda de la secuencia de fotografías) y Norte (la margen derecha).

Señalización de acceso a núcleo urbano.

Limitación de velocidad en travesía a 50 km/h.

Inicio Este de la travesía, enmarcada por la vista de la ermita de San Roque, edificio catalogado con protección Integral, en la margen sur (izquierda) y por arbolado y ensanchamiento de la travesía (junto al bar) en la margen norte.

Ensanchamiento de la travesía junto al bar. En dicho ensanchamiento se sitúan de manera holgada y accesible los contenedores de residuos.

Acera prácticamente inexistente en el frente de la ermita. Ensanchamiento de la acera de la travesía en su margen norte por retranqueo en la alineación, con regular/mal estado de conservación de la misma.

Zona de Espacios Libres destinados a Juegos de niños junto a consultorio médico.

En la margen sur de la travesía se dispone el “Mesón del Cura Merino”, construcción catalogada con protección integral y datada en el año 1.752, en proceso de restauración para su reapertura como mesón.
Dispone en su frente a travesía, de acera de aproximadamente 1,00m de ancho con estado de conservación regular o malo.

En la margen norte de la travesía se encuentra el principal acceso al núcleo de Quintanilla de la Mata. Se aprecia el desnivel existente en el acceso, que si bien no es excesivo, si es relativamente pronunciado. En esta zona de la margen norte

no se dispone acera alguna ni drenaje de la travesía. Vegetación en frentes de fachada, tanto decorativa como espontanea. Iglesia de Santa María como fondo de escena.

Acceso a núcleo urbano en pendiente, pero que dispone de visibilidad despejada, se encuentra señalizado por marcas viales, y dispone de zona de espera suficiente.

Ensanchamiento y espacio libre en la margen sur, frente al “Mesón del Cura Merino”. Espacio libre de buena calidad paisajística, que dispone de elementos

arquitectónicos relevante (ermita y mesón), así como vallado perimetral de parcela residencial ejecutado en mampostería de piedra y de cierta calidad en su ejecución. Profusión de elementos vegetales que enmarcan la perspectiva, vegetación de arbustivas y florales en parterres en el frente de fachada, así como arbolado de medio y bajo porte en el interior de finca. En la larga distancia, enmarca la perspectiva una masa arbolada de gran porte en el acceso al núcleo urbano.
Acceso a travesía desde parcela particular de uso residencial, con amplia visibilidad y giro, con zona de espera suficiente y marcas viales adecuadas.
Firme del espacio libre en hormigón en buen estado de conservación, redes aéreas de alumbrado, telefonía y red eléctrica; desagüe de calzad y espacio libre a imbornal de red de pluviales dispuesto en arcén la travesía.

A pesar de que el fresado de ambos arcenes se da en toda la longitud de la travesía, se hace más patente a partir de este punto de la travesía. Sobre todo en la margen norte (derecha), se dan problemas de desagüe de la vía. Esto se debe principalmente al aumento de cota de rasante que han ido produciendo las sucesivas actuaciones en la carretera, que en algunos casos hacen que los accesos a las viviendas estén por debajo de la cota de acera. Asimismo, los imbornales de la red de saneamiento de pluviales están dispuestos mayormente en la margen sur, existiendo una carencia de los mismos en la margen norte.

Aceras, en ambas márgenes, casi inexistentes y en mal estado de conservación.

Desagüe de pluviales de las cubiertas de las edificaciones, directamente a la vía, sin arquetas a pie de bajantes ni conexión a red unitaria de saneamiento.

En margen sur (izquierda), antiguo mesón “De la Carretera”, edificio catalogado y con protección Integral.

En margen norte (izquierda), segundo y último acceso al núcleo urbano. Al igual que en el otro acceso, se aprecia el desnivel existente, que si bien no es excesivo, si es relativamente pronunciado. Dispone de visibilidad despejada, se encuentra señalizado por marcas viales, y dispone de zona de espera y radios de giro suficientes.

El firme es irregular y su estado se encuentra degradado. Además de por la pendiente de la vía de acceso, se dispone cercano uno de los tres imbornales existentes en la margen norte de la travesía, por lo que los problemas de desagüe son menores en este punto.

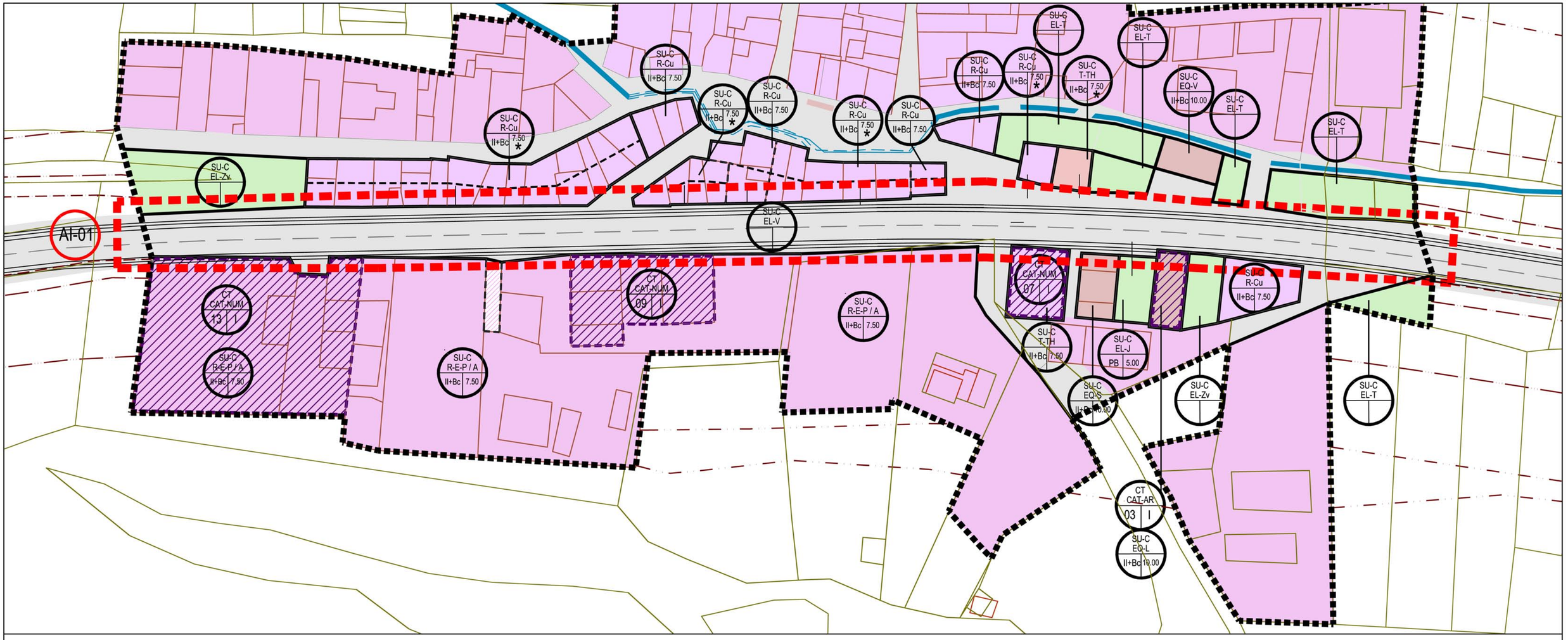
En la margen sur (izquierda) se da un ensanchamiento de la acera por retranqueo en la alineación, mientras que en la margen norte la acera es casi inexistente.

A partir de este punto, en la margen norte (izquierda), el problema de desagüe y de cota de acera superior a la de los accesos a las edificaciones es muy acusado. En las imágenes se puede observar como la diferencia de cota llega a ser de casi 0,50m.

Junto a la “Tejera”, edificación catalogada con protección integral, se dan elemento vegetales en los frentes de fachada (tanto de forma espontanea como por plantación de elementos florales, que junto con las masas de arboles

de gran porte, enmarcan y dotan de cierta calidad paisajística a este punto de la travesía.

Fin de la limitación a 50 km/h y fin de núcleo urbano.



Clasificación y calificación del Suelo — *Norma Zonal (Acrónimos según cuadro)*

SU-C R-Cu I+Bc 7.50 *

Alturas en Num. de Plantas — *Alturas de cornisa en metros (* Para singularidades en calles con diferente rasante)*

NORMA ZONAL

DENOMINACIÓN	ACRONIMO	CARACTER	ALTURAS NUM.	ALTURAS ms.
Residencial	R			
Residencial Mixto	R			
R.M. de Casco Urbano	R-Cu		PB+I/II+ BC (*)	7,50/10,50
R.M. de Ensanche Manzana Cerrada	R-E-Mc		PB+I/II+ BC (*)	7,50/10,50
R.M. de Ensanche Manzana Abierta	R-E-Ma		PB+I/II+ BC (*)	7,50/10,50
R.M. de Ensanche Adosadas	R-E-Ad		PB+I/II+ BC (*)	7,50/10,50
R.M. de Ensanche Pareadas/Aislada	R-E-P/A		PB+I/II+ BC (*)	7,50/10,50
R.M. de Protección Pública	R-VRP	Pb/Pv		
Industrial	I			
Industria General	I-IP		PB+I	10,00
Taller	I-IT		PB+I	10,00
Almacén	I-IM		PB+I	10,00
Agropecuaria	I-IA		PB+I	10,00
Terciario	T			
Oficina	T-TO			
Hostelería	T-TH			
Comercio	T-TC			
Servicios	T-TS			
Servicios Automóvil	T-TA			

NORMA ZONAL

DENOMINACIÓN	ACRONIMO	CARACTER	ALTURAS NUM.	ALTURAS ms.
Equipamientos	EQ	Pb/Pv		
General	EQ-G		PB+II	10,00
Educativo/Docente	EQ-E		PB+II	10,00
Deportivo	EQ-D		PB+II	10,00
Comercial	EQ-C		PB+II	10,00
Administrativo	EQ-M		PB+II	10,00
Cultural	EQ-T		PB+II	10,00
Ocio y Espectáculos	EQ-O		PB+II	10,00
Social y Asistencial	EQ-A		PB+II	10,00
Sanitario	EQ-S		PB+II	10,00
Residencia Comunitaria	EQ-R		PB+II	10,00
Garaje/Aparcamiento en local	EQ-J		PB+II	10,00
Religioso	EQ-L		PB+II	10,00
Servicios	EQ-V		PB+II	10,00
Espacios Libres de Uso Público	EL			
Areas Libres Peatonales /Plazas	EL-T		PB	5,00
Zonas Verdes	EL-Zv		PB	5,00
Areas de Juego Infantil	EL-J		PB	5,00
Parque y Jardín Urbano	EL-P		-	-
Areas de Ocio, Expansión y Recreo	EL-O		-	-
Zonas Deportivas de Uso No Privativo	EL-D		PB	5,00

Denominacion del documento Catalogo segun ITPLAN — *Tipo de Catalogo* (AR / NUM / ISA)

CT CAT-AR 01 I

Num. general de Catalogo — *Tipo de proteccion* (I (Integral) / E (Estructural) / A (Ambiental))

CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO (CT-CAT-AR)

Nº	DENOMINACIÓN	GRADO DE PROTECCION
03	SAN ROQUE. ERMITA DE S. ANDRES (YACIMIENTO IACYL)	INTEGRAL
07	MESON DEL CURA MERINO (Año 1.752)	INTEGRAL
09	MESON DE LA CARRETERA	INTEGRAL
13	TEJERA	INTEGRAL
20	PANORAMICA DEL PASO N-S DE LA TRAVESIA DE LA ANTIGUA N-1	AMBIENTAL
21	PANORAMICA DEL PASO S-N DE LA TRAVESIA DE LA ANTIGUA N-1	AMBIENTAL

LEYENDA

- DELIMITACION SU-C
- DELIMITACION SU-NC
- ALINEACIÓN PRINCIPAL EXISTENTE
- ALINEACIÓN SECUNDARIA EXISTENTE
- ALINEACIÓN NUEVA
- LÍNEA DE EDIFICACION
- FUERA DE ORDENACION

ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Clase y Categoría

R	RESIDENCIAL MIXTO. Casco Urbano
R	RESIDENCIAL MIXTO. Ensanche
I	INDUSTRIAL
T	TERCIARIO
VI	VIARIO PUBLICO
EL	ESPACIO LIBRE
EQ	EQUIPAMIENTO
SU	SERVICIO URBANO
IT	INFRAESTS. TERRITORIALES

LINEAS DE AFECCIÓN

Carreteras

- Zona de Dominio Público
- Zona de Servidumbre
- Zona de Afección
- Linea límite de Edificación

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

- ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO
- SECTORES EN SUR-D
- SECTORES EN SU-NC
- OTROS AMBITOS (ED-PE)

HIDROGRAFÍA

- Cauces y masas de agua: Rios y Masas de agua
- Cauces y masas de agua: Arroyos

ELEMENTOS DE INTERÉS

- Vías Pecuarias
- Yacimientos arqueológicos y elementos catalogados

N

E : 1/ 1000

0 5 10 20 30 40 50 100

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANILLA LA MATA

SILLERAS, ARQUITECTOS
URBASSISTANT
PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA
PEDRO SILLERAS AGUILAR
Equipo Redactor

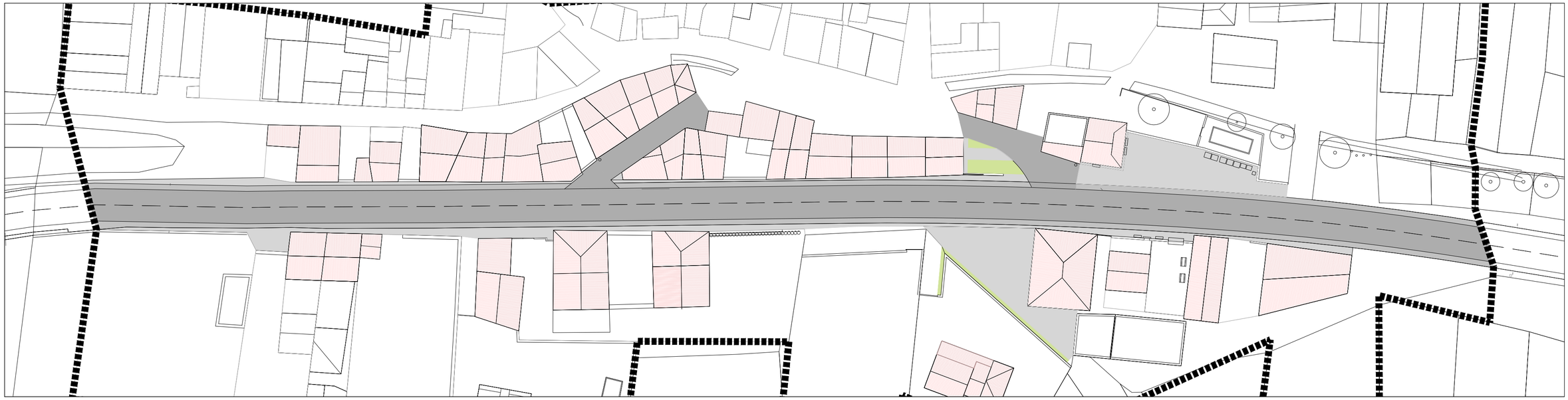
Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS
TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

TITULO DE PLANO:
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

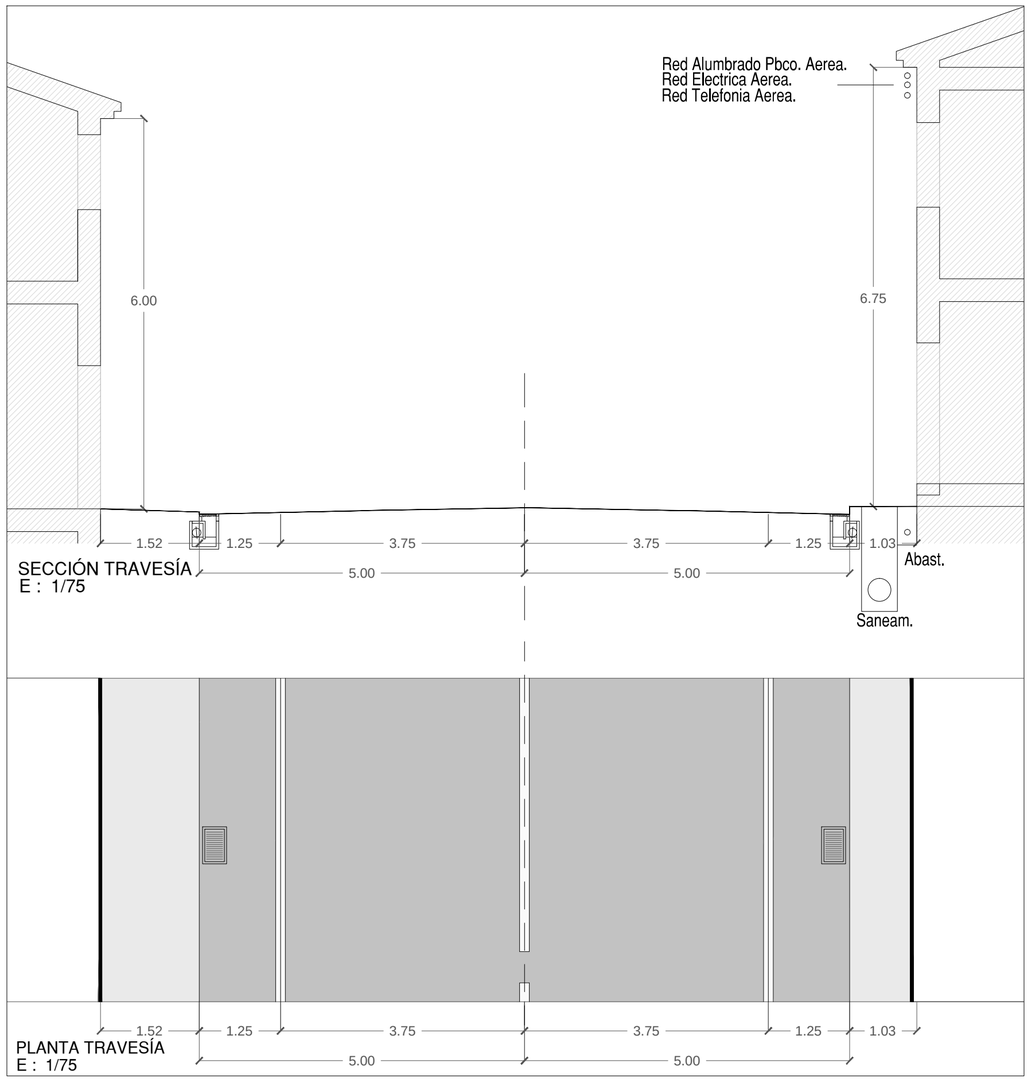
FECHA: JULIO 2014

REF. 0830- ED-TRAVESIA N1

Nº de PLANO: PI-1

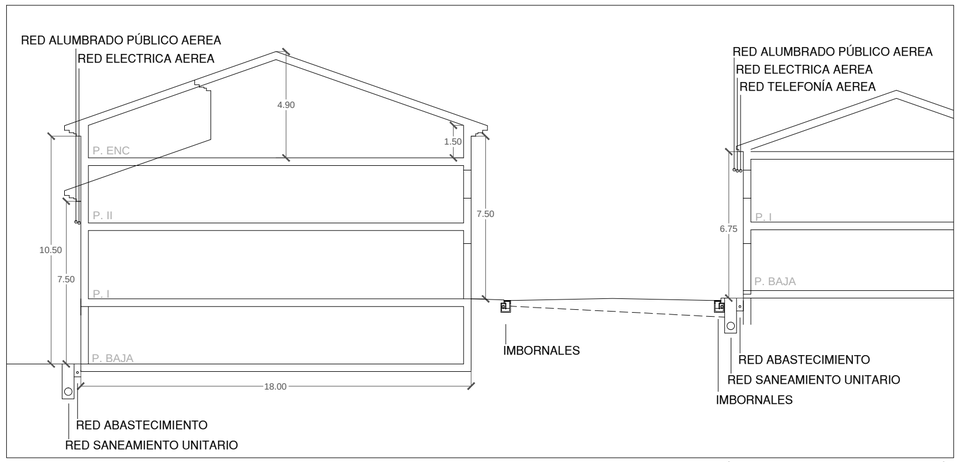


PLANTA GENERAL TRAVESÍA
E : 1/750



SECCIÓN TRAVESÍA
E : 1/75

PLANTA TRAVESÍA
E : 1/75



SECCIÓN TRANSVERSAL TRAVESÍA
E : 1/ 200

N

E : 1/ 750

0 5 10 20 30 40 50 100

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANILLA LA MATA

SILLERAS, ARQUITECTOS
URBASSISTANT
PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA
PEDRO SILLERAS AGUILAR
Equipo Redactor

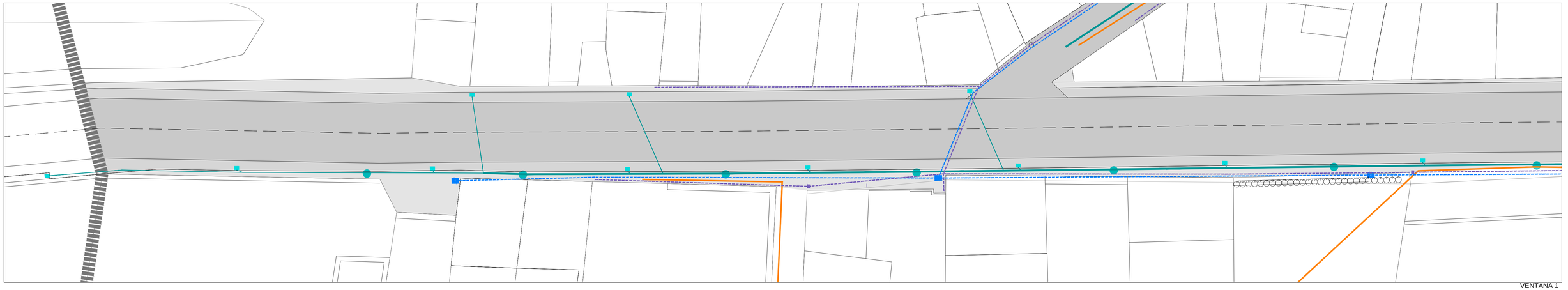
Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS
TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

TITULO DE PLANO:
ESTADO ACTUAL. PLANTAS Y SECCIONES.

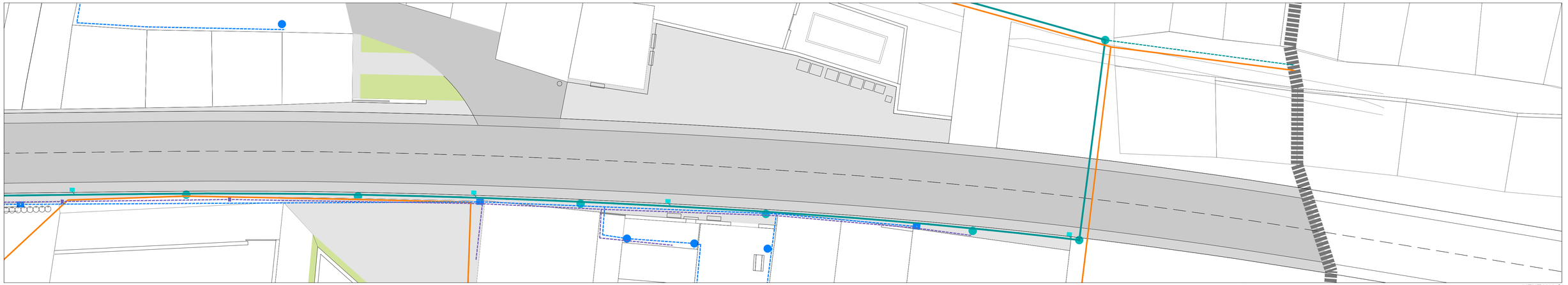
FECHA:
JULIO 2014

REF.
0830- ED-TRAVESIA N1

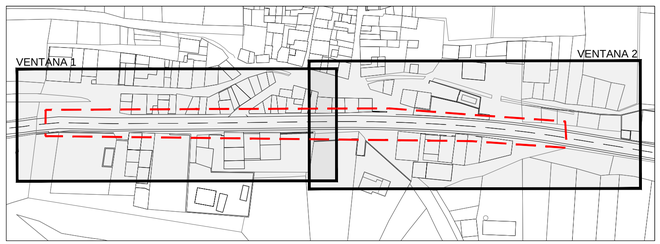
Nº de PLANO:
PI-2



VENTANA 1



VENTANA 2



LEYENDA

SANEAMIENTO
- COLECTOR SANEAMIENTO UNITARIO
- RAMALES RECOGIDA DE PLUVIALES
- IMBORNALES
- POZOS
- EMISARIO

ABASTECIMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO

RED ELECTRICA
- RED ELECTRICA. LINEA AEREA
- RED ELECTRICA. POSTES

ALUMBRADO PÚBLICO Y RED ELECTRICA
- RED DE ALUMBRADO. LINEA AEREA
- LUMINARIAS CON BÁCULO
- LUMINARIAS EN FACHADAS

N

E : 1/ 500

0 5 10 20 30 40 50 75

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANILLA LA MATA

SILLERAS. ARQUITECTOS
URBASSISTANT
PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA
PEDRO SILLERAS AGUILAR
Equipo Redactor

Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS
TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

TITULO DE PLANO:
ESTADO ACTUAL. REDES.

FECHA: JULIO 2014

REF. 0830-EDI-TRAVESIA N1

Nº de PLANO: PI-3

LEYENDA

SIGNOS CONVENCIONALES

- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
- NUCLEO DE POBLACION CONSTRUCCIONES
- PARCELARIO URBANO/ RUSTICO
- REFERENCIA CATASTRAL
- 65897 — REFERENCIA CATASTRAL DE MANZANA
- 01 — REFERENCIA CATASTRAL DE PARCELA
- 912.54 — COTAS DE ALTURA

PROPIEDAD DEL SUELO

- PARCELAS MUNICIPALES
- VIARIO
- TRAMO URBANO DE LA N-1

ESTRUCTURA NUCLEO URBANO

- EDIFICACION RESIDENCIAL
- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
- SUELO
- RUINA
- NAVES
- TERCIARIO
- EQUIPAMIENTOS

N

E : 1/ 500

0 5 10 20 30 40 50 75

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA LA MATA

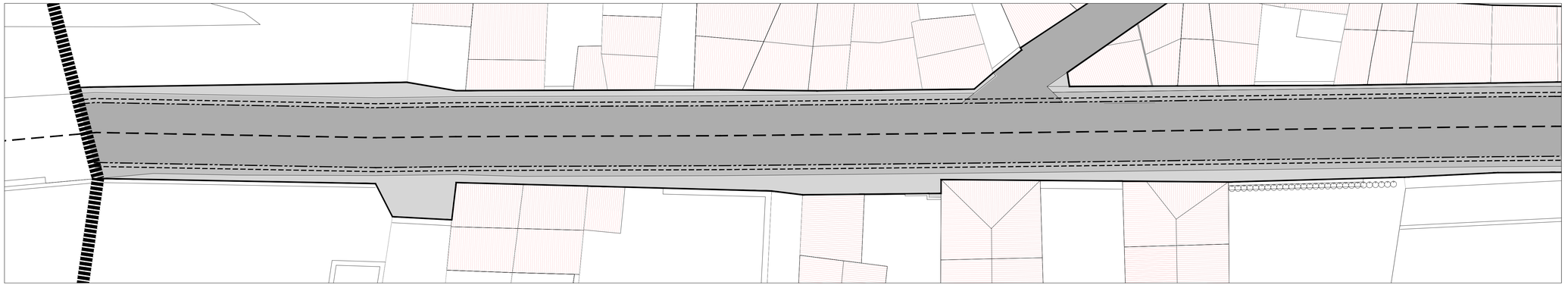
SILLERAS ARQUITECTOS
URBASSISTANT
Equipo Redactor

Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR

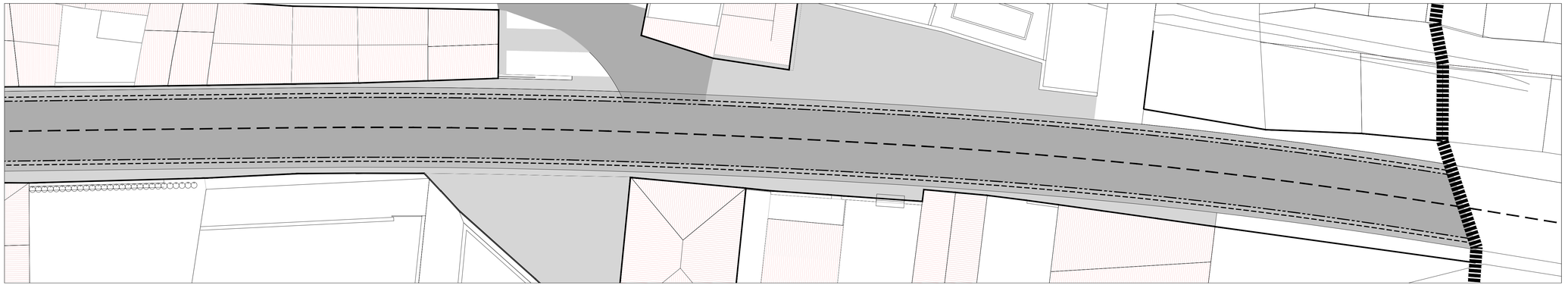
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS

TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

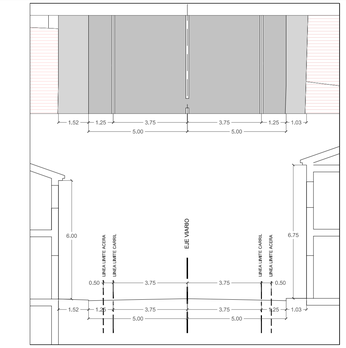
TITULO DE PLANO:	FECHA:	Nº de PLANO:
ESTADO ACTUAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	JULIO 2014	PI-4
	REF. 0930-EDI-TRAVESIA N1	



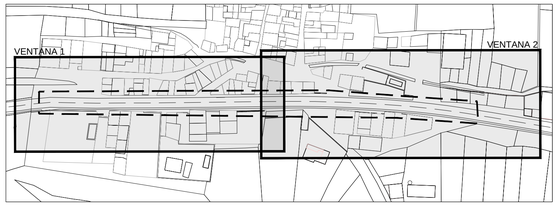
VENTANA 1



VENTANA 2



SECCIÓN ACTUAL



LEYENDA

EJE DE VIARIO
ALINEACIONES CONFORME A N.U.M.
LINEA LIMITE CARRIL (3,75m respecto eje viario)
LINEA LIMITE ARCEN (0,50m respecto eje viario)

N

E : 1/ 500

0 5 10 20 30 40 50 75

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANILLA LA MATA

SILLERAS ARQUITECTOS
URBASSISTANT
Equipo Redactor

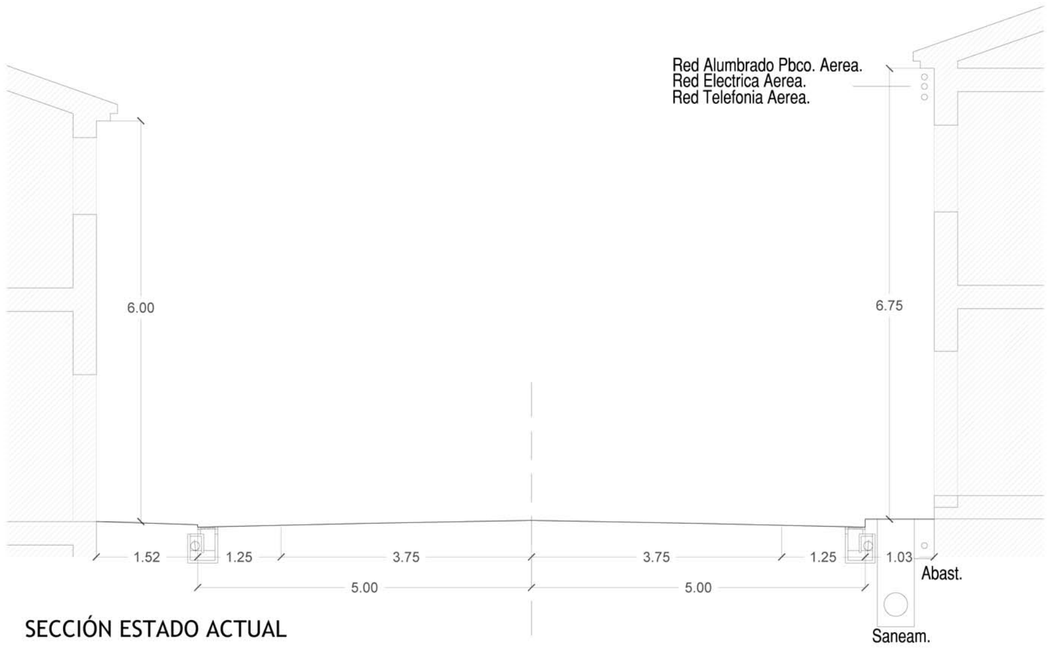
Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS
TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

TITULO DE PLANO:
ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

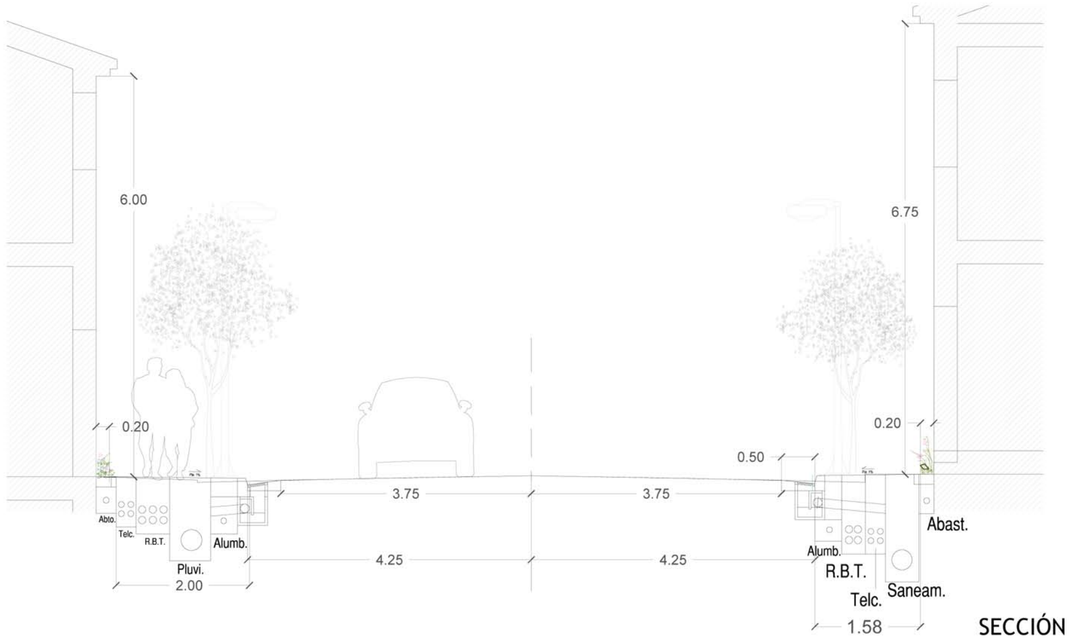
FECHA:
JULIO 2014

REF.
2630- ED-TRAVESIA N1

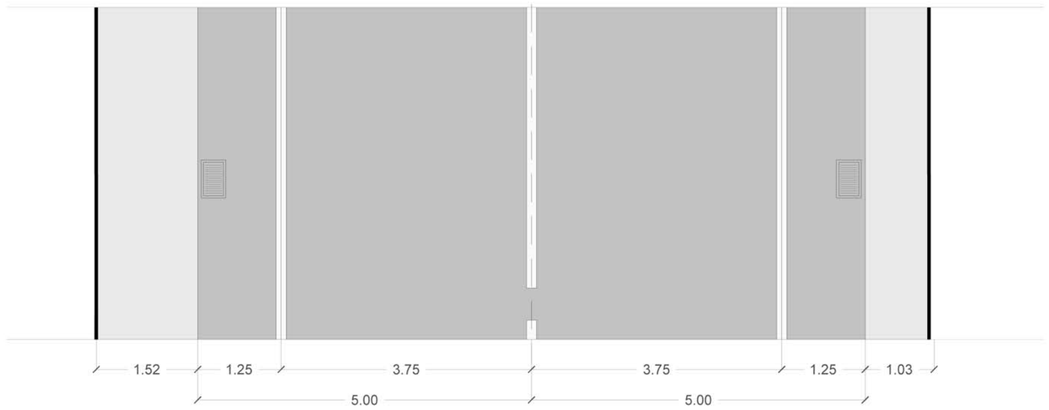
Nº de PLANO:
PO-0



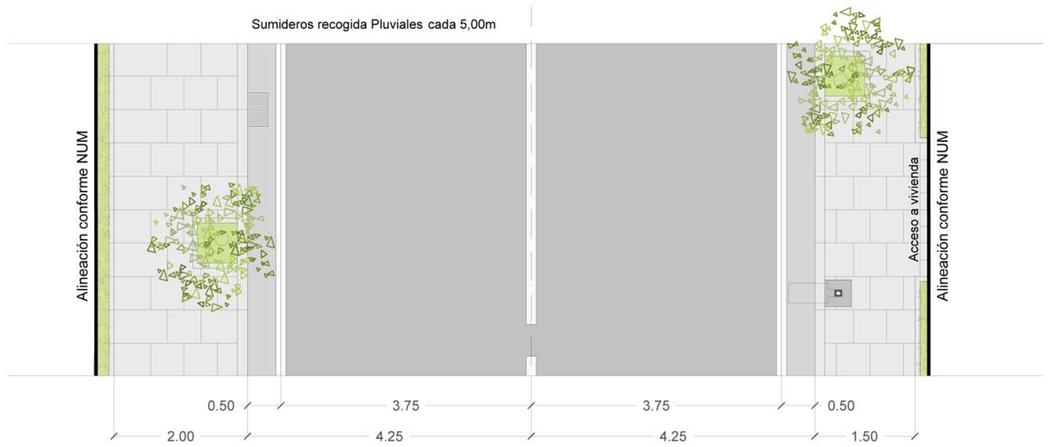
SECCIÓN ESTADO ACTUAL



SECCIÓN ALTERNATIVA

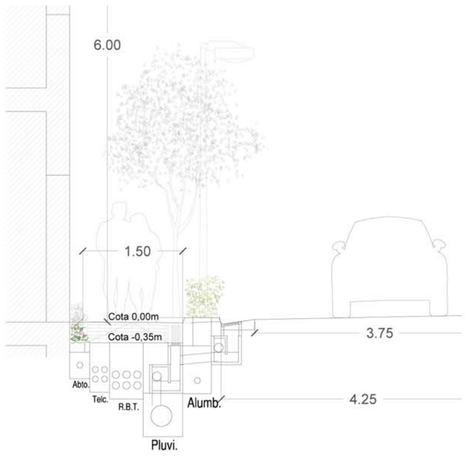


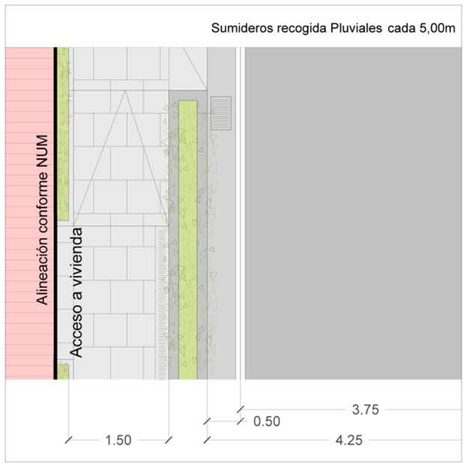
PLANTA ESTADO ACTUAL



PLANTA ALTERNATIVA

POSIBLE SOLUCIÓN DE REBAJE DE COTA DE ACERA EN ACCESOS A VIVIENDAS QUE HAN QUEDADO POR DEBAJO DE LA RASANTE DE ACERA





N

E : 1/ 75

0 0,5 1 2 3 4 5 10

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANILLA LA MATA

SILLERAS, ARQUITECTOS
URBASSISTANT
PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA
PEDRO SILLERAS AGUILAR
Equipo Redactor

Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS
TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

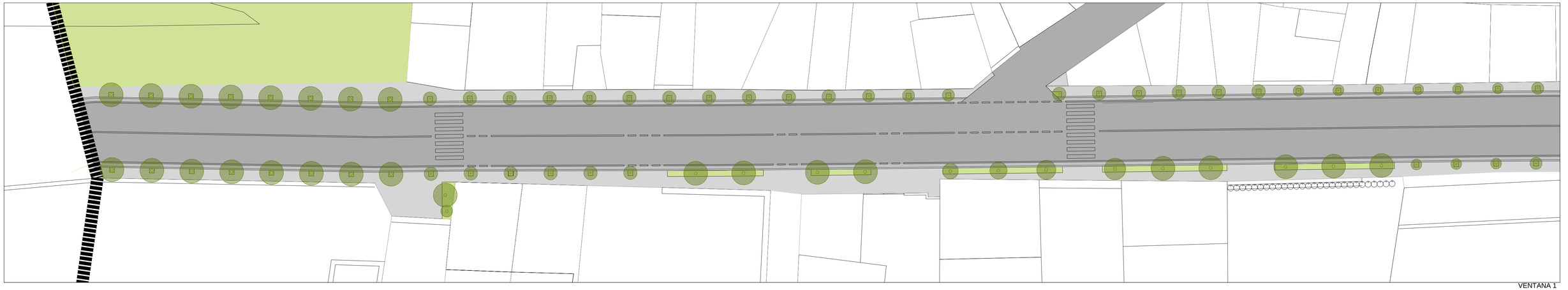
TITULO DE PLANO:

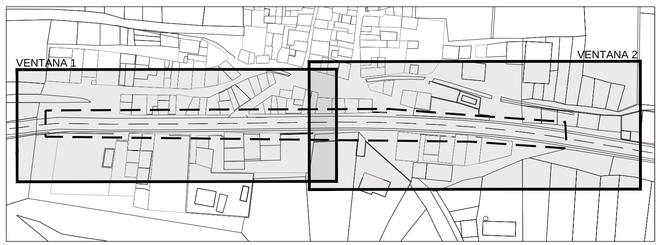
PLANTAS DETALLE Y SECCIONES

FECHA: JULIO 2014

REF. 0830- ED-TRAVESIA N1

Nº de PLANO: P0-1





N

E : 1/ 500

0 5 10 20 30 40 50 75

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANILLA LA MATA

SILLERAS ARQUITECTOS
URBASSISTANT
Equipo Redactor

Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS
TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

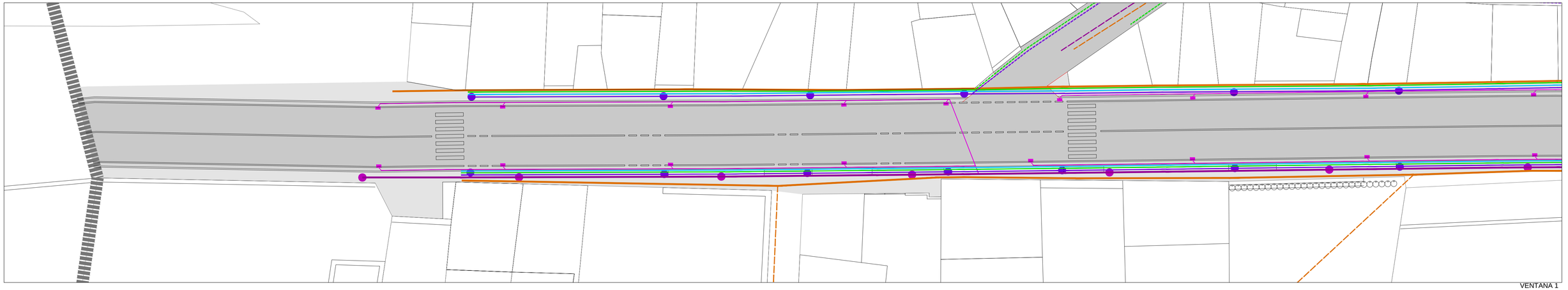
TITULO DE PLANO:

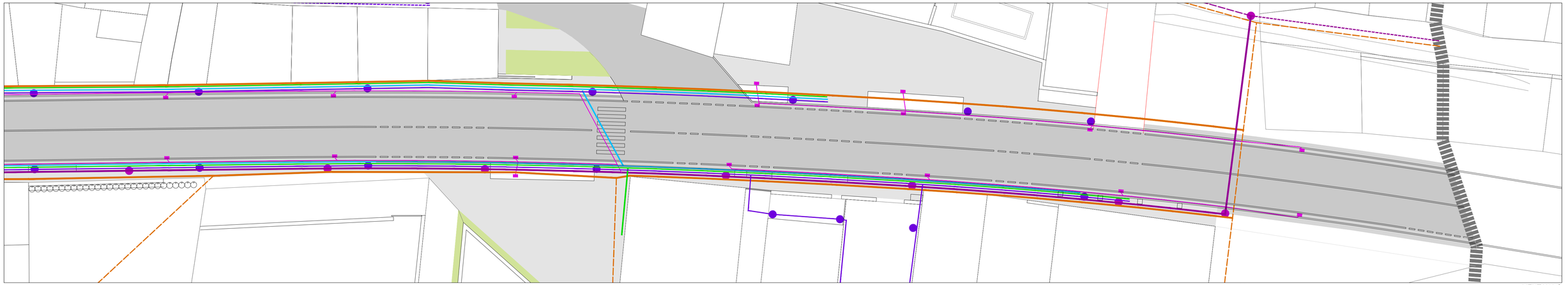
PLANTA GENERAL VIAIRO

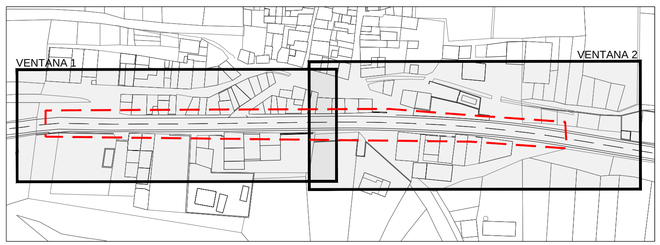
FECHA: JULIO 2014

REF. 0830- ED-TRAVESIA N1

Nº de PLANO: PO-2







LEYENDA

SANEAMIENTO
- COLECTOR SANEAM. UNITARIO. ALTERNATIVA_1
- RAMALES RECOGIDA PLUVIALES. ALTERNATIVA_1
- IMBORNALES. ALTERNATIVA_1
- POZOS. ALTERNATIVA_1
- EMISARIO EXISTENTE
- RED SANEAMIENTO EXISTENTE

ABASTECIMIENTO
- RED DE ABASTECIMIENTO ALTERNATIVA_1.
- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE.

RED ELECTRICA
- RED ELECTRICA ALTERNATIVA_1
- RED ELECTRICA EXISTENTE. LINEA AEREA

ALUMBRADO PÚBLICO Y RED ELECTRICA
- RED DE ALUMBRADO ALTERNATIVA_1
- RED DE ALUMBRADO EXISTENTE. LINEA AEREA
- LUMINARIAS ALTERNATIVA_1
- LUMINARIAS EXISTENTES

RED DE TELECOMUNICACIONES
- RED TELECOMUNICACIONES ALTERNATIVA_1

N

E : 1/ 500

0 5 10 20 30 40 50 75

ESTUDIO DE DETALLE "TRAVESÍA N-1" EN NUCLEO URBANO DE QUINTANILLA DE LA MATA (BURGOS)

AYUNTAMIENTO
DE
QUINTANILLA LA MATA

URBASSISTANT SILLERAS, ARQUITECTOS
Equipo Redactor

Fdo.: D. PEDRO SILLERAS ALONSO DE CELADA. D. PEDRO SILLERAS AGUILAR
C/ MONEDA 2-5º Izq 09003 BURGOS
TEL. 947 25 64 24 FAX 947 25 65 76 E-mail: info@urbassistant.com

TITULO DE PLANO:
PLANTA GENERAL. REDES.

FECHA: JULIO 2014

REF. 0830-EDI-TRAVESIA N1

Nº de PLANO: PO-3