

**INFORME - PROPUESTA PARA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES A LA APROBACION INICIAL DE  
LAS NUMOR**

**Alegación de M<sup>a</sup> del Carmen Benito Jalón**

Resumen alegación.

Ante la previsión de ubicación de una Dotación Urbanística de EDAR ( estación depuradora de Aguas Residuales) para el núcleo de Orbaneja Riopico emplazada en parcela 00509 del polígono 505 , solicita su retirada .

Análisis

Ante la imposibilidad de ampliar la actual EDAR del núcleo de Orbaneja Riopico , se ha de buscar una óptima ubicación con las siguientes alternativas.

Sugerencias

Opción 1 : Desestimar la alegación dejando la previsión de la Dotación Urbanística en dicha parcela . Emplazamiento idóneo por cota mas baja donde llevar aguas residuales ante el impedimento al paso de la Autovía AP-1 por elevado coste.

Opción 2 : Estimar la alegación buscando nuevo emplazamiento.

A.- Traslado de efluente al EDAR actual y posible ampliación en zona denominada el Polvorín .

Alto coste del paso de actual autopista AP-1 , amen de la consiguiente autorización de Demarcación de Carreteras del estado.; además del paso de la actual infraestructura ferroviaria privada.

B.- Traslado a parcela mas alejada del casco urbano aguas abajo del Rio Pico en la misma margen, sin afecciones de paso agua potable y oleoducto. Visto catastralmente serian : Parcelas 5129 y 5128 del polígono 505 .

Posiblemente cambio sustancial en NUM a repetir exposición publica.

El Ayuntamiento resolverá ante las citadas sugerencias.

**PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

ESTIMAR el traslado de efluente al EDAR actual y posible ampliación en zona denominada el Polvorín .

---

**Alegación de José Ignacio García Álvarez**

Resumen alegación.

Indicar que las parcelas 5018 y 5107 polígono 504 son de su propiedad y por no tener acceso e interés en clasificarlas de urbanas , pide se desclasifique.

La parte de la parcela 5410 al día de hoy catastralmente Rustica indica que como parte integrante de la parcela de Bº Arriba 13 tenga una única clasificación de Urbana.

Análisis

Dichas parcela 5108 y 5107 así como la del número 5110 se clasificaban como urbanas en la revisión de Normas Urbanísticas.

Visto en el informe de Aviación Civil que en la zona Sur casco Urbano de Quintanilla Riopico el propio terreno vulnera las Servidumbres aeronáuticas, dicho informe indica que para estas zonas no se debe clasificar nuevo terreno como urbano.

Las tres parcelas indicadas deben ser desclasificadas volviendo a suelo rustico común .

#### **PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

ESTIMAR la alegación por completo desclasificando de urbanas las parcelas 5108 y 5107 .

Estimar alegación para variación del límite del suelo urbano a los límites de propiedad del alegante en la parcela 5410 polígono 504 quedando integrada en parcela denominada Bº de Arriba 13 .

---

**Jesús Gómez Álvarez**

Resumen alegación.

A la vista de la documentación aportada en esta alegación, se deduce que su titular desea que sea incorporado en la documentación gráfica de esta revisión el reconocimiento que en la primera redacción de dicha revisión se hizo durante su período de alegaciones a una alteración de límites de su propiedad, sita en la cl. Principal 35. Este cambio consistía en considerar como parte de dicha propiedad privada un terreno que en los planos aparecía como espacio libre público de calle, según lo cual no era de titularidad privada, estando por tanto incluido en el inventario de bienes, derechos y acciones municipales del Ayuntamiento de Orbaneja Riopico.

Análisis

Tras revisar la documentación aportada y entresacada de la Ficha Catastral, correspondiente al Nº 35 de la cl. Principal, se constata lo alegado y reclamado por el propietario de dicha parcela en todos sus extremos.

#### **PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

Se sugiere por tanto al Ayuntamiento de Orbaneja Riopico, sin perjuicio de las competencias que le son asignadas legal y reglamentariamente en materia de urbanismo, ESTIMAR en su totalidad esta alegación, retirando la clasificación como dotación urbana de vía pública, y pasando a espacio a considerar con la misma calificación que la edificación adyacente de su propiedad.

## **Juan Miguel Gómez Álvarez**

### Resumen alegación 1.

Reclasificar de las finca 13 a 35 de la carretera de VILAFRÍA A CARDEÑUELA, desde casco urbano Orbaneja a delimitación de asentamiento irregular, margen izquierdo de dicha carretera.

#### Análisis

La zona de asentamiento irregular nunca puede ser urbana, porque por su regularización por Plan de Regularización previsto nunca llegaría a ser urbanos consolidados, pudiendo legalizar solo edificaciones y solo de forma excepcional. Siempre será suelo rústico de protección cultural y suelo rústico de asentamiento irregular.

La clasificación de las parcelas de esta alegación viene señalada en planos a tal efecto, no existiendo fichas individualizadas que cataloguen el terreno.

Este sector perteneció en su totalidad a un suelo urbanizable (de unas 1,4 ha de superficie) en las NNSS municipales que desde 1984 hasta su desclasificación por la Junta de Castilla y León nunca se presentó planeamiento de desarrollo ni interés de los particulares por desarrollarlo.

Sí se considera zona óptima de extensión urbana hacia el este por prolongación de servicios actuales desde vía minera y carretera local. Pero se considera más conveniente preservarlo de futuro desarrollo urbano clasificándolo como SR-EU.

#### **PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

Por todo el anterior análisis, se sugiere DESESTIMAR la presente alegación.

---

### Resumen alegación 2.

Retirar del catálogo de edificios protegidos en el ámbito del Camino de Santiago la protección ambiental en el Principal 31 de Orbaneja Riopico que se le otorga, argumentando que es una edificación nueva.

#### Análisis

En atención a que es un edificio de planta nueva autorizado por Patrimonio, puede considerarse factible el retirar la protección ambiental, dejándolo con su ficha individualizada como las de otros inmuebles próximos en el Camino de Santiago, pero dependiendo de la consideración final que sobre el presente caso pueda expresar Patrimonio.

#### **PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

Por todo el anterior análisis, se sugiere ESTIMAR la presente alegación.

## **Julio Gómez Álvarez**

### Resumen alegación 1.

Reconocimiento de la segregación de la parcela 5050 (polígono 501) como consolidada urbanísticamente, creación de ficha urbanística específica para esa parcela segregada y reconocimiento de dicha realidad como consolidada, aplicando principio de igualdad de trato.

### Análisis

La base catastral sobre la que se ha realizado la cartografía en las NumOr ha variado a día de hoy en el ámbito de ficha individual F-42; inicialmente comprendía una sola parcela de referencia catastral 09248A501050500000BP correspondiente a terrenos de dentro y fuera de la unidad de actuación aislada prevista AA-ORB-1. Se constata que existen dos nuevas referencias catastrales, correspondientes a diseminados 09248A501150500000BX y 09248A501051500000BF, de dudosa consideración.

Se constata que la referencia catastral 09248A501050500000BP, en la que está incluida la parcela del alegante, figura catastralmente como una división horizontal.

Constata el alegante la segregación de su parcela 5050 (Pol. 501), extremo que debería acreditar aportando adecuada documentación.

### **PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

1º Se sugiere primeramente ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, introduciendo en la ficha F-42 dentro del apartado Datos inmueble-solar, las dos nuevas referencias catastrales.

2º Se sugiere en segundo lugar DESESTIMAR la creación de una ficha individualizada para la parcela segregada, hasta no demostrar legalmente el alegante dicha segregación con la aportación de la documentación pertinente al efecto.

---

## **Julio Gómez Álvarez**

### Resumen alegación 2.

Recalificación de la ficha F-42 de modo igual al de las fichas F-39, F-40, F-41. Individualización la parcela dentro de la ficha F-42 independiente a cada propiedad. Eliminación de cualquier restricción adicional que no haya sido impuesta en las fichas F-39, F-40, F-41, garantizando un trato igualitario.

### Análisis

La clasificación y calificación de los terrenos queda reflejado en los planos de ordenación y gestión a tal efecto para casco urbano. Las fichas individuales solo se restringen al ámbito del Camino de Santiago como guía rápida de la aplicación de su protección; ni clasifican ni califican

terrenos. En alguno de los casos no se han hecho fichas individualizadas, sino ficha global, por analogías observables para su tratamiento conjunto en un ámbito.

Puntualizar que el ámbito circunscrito de la alegación ya se incluye dentro de SU-C (suelo urbano consolidado) tras esta la revisión de normas.

Los terrenos englobados en la ficha F-42 provienen de un terreno clasificado como suelo no urbanizable (rústico) de las NSM en revisión. Dichos terrenos están pendientes de adquirir la condición de solar por carecer de alguno de los servicios y de la urbanización, razón por que se incluye dentro de una unidad de Actuación Aislada AA-Orb-1 como medio de gestión mas ecuánime para completar urbanización. Así esta figura para la gestión habilita la posible parcelación conforme la ordenanza de aplicación prevista en Normas Regulatoras .

Los terrenos englobados en las fichas F-39, F-40, F-41 ya tenían en las vigentes NSM la clasificación de SUC desde el año 2002 .

En alegación anterior del mismo propietario ( alegación 1) se respondía a la petición de individualizar la ficha F-42 para cada una de las propiedades.

### **PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

Se sugiere, por todo lo anteriormente expuesto, DESESTIMAR dejando la actual clasificación de SU-C suelo urbano consolidado a gestionar por Actuación Aislada de urbanización y normalización como modo mas ecuánime de reparto de cargas y beneficios.

---

#### **Julio Gómez Álvarez**

Resumen alegación 3.

Revisión de la ficha F-31 procurándole un trato igual que el otorgado en la ordenanza CS-2 al resto de las parcelas en las que se aplican.

Eliminar toda restricción externa al camino de Santiago considerando que el inmueble solo tiene dentro de dicho ámbito su fachada.

Eliminar restricciones a la carpintería de aluminio lacado y a haces exteriores , tendidos eléctricos por fachada y completado de cortina vegetal en vallado.

#### **ANALISIS**

Las fichas individuales solo se restringen al ámbito del Camino de Santiago como elemento consultivo, donde constatar las particularidades propias de los edificios-parcelas de modo individualizado, tanto para un solo elemento o grupo de ellos susceptibles de tratarse conjuntamente.

Se han establecido las distintas ordenanzas de protección Camino de Santiago en función del estudio de las Áreas Homogéneas que se reflejan en Memoria Informativa. Estas Ordenanzas de protección se aplican de modo igualitario a edificación/ parcelas a ellas afectas.

Las determinaciones establecidas en las Normas Regulatoras afectas al Camino de Santiago se han de aplicar en el momento de aprobación definitiva del instrumento urbanístico en revisión; mientras tanto se debe tener autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

En el momento de entrar en vigor, se podrán efectuar el tipo de obras permitidas, como nueva edificación , rehabilitación , reedificación y otras de carácter mayor, debiendo contemplar el proyecto Técnico su adaptación a las Normas Regulatoras para poder ser autorizadas por el Ayuntamiento. Hasta ese momento no hay obligación de adaptarse expresamente a las mismas.

1.- Carpinterías de aluminio lacado a haces exteriores.

Queda regulado en la Ordenanza de Protección CS-2 “ Periferia nuevos crecimientos” , en caso de sustitución de las existentes se ha de ceñir a la misma , permitiendo carpinterías de aluminio lacado en ciertos colores y ha haces intermedios . Mientas tanto podrá seguir teniéndolas.

2.- Tendidos eléctricos tanto aéreos como en fachada

Se atenderá a lo establecido en las Normas Regulatoras del Camino de Santiago , en general deben discurrir por espacio libre publico y de forma soterrada . En caso de actuación ,anteriormente indicada para obras mayores ,se debiera sacar dicha instalación a espacio público y de forma soterrada , no debiendo pasar tendidos aéreos ni por fachadas . Dicha actuación será atendida por las compañías suministradoras .

3.- Eliminación de toda restricción externa al Camino de Santiago

Dentro de las revisión de normas urbanísticas se incluye plan de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago; basado en el ámbito protegido complementando su protección incluido no solo elementos si no la visión del mismo que pueda tener un usuario del camino.

Se han incluido en el ámbito, por conveniencias limites visuales, inmediatos lógicos para la contemplación del bien. Tras la redacción de dicho documento ha sido consensuado con la Comisión de Patrimonio Cultural de Burgos hasta obtener informe favorable de todas y cada una de sus determinaciones. Finalmente el documento goza de su aprobación como quedo visto en sesión de 28/02/2025 .

#### **PROPUESTA PARA LA RESOLUCION DE ALEGACIONES**

Se sugiere, por todo lo anteriormente expuesto, DESETIMAR la alegación.

---

**Julio Gómez Álvarez**

Resumen alegación 4.

Para las viviendas 41 y 41 B se pide lo siguiente:

Solicita fichas separadas para viviendas

Corregir el termino de vivienda aislada a vivienda pareada

Eliminar referencia en estado de construcción

Excluir la obligación de adaptarse a nueva ordenanza por estar consolidado .

Eliminar la clasificación del color marrón en plano PO-03.3cs

#### ANALISIS

Las fichas individuales solo se restringen al ámbito del Camino de Santiago como elemento consultivo, donde constatar las particularidades propias de los edificios-parcelas de modo individualizado, tanto para un solo elemento o grupo de ellos susceptibles de tratarse conjuntamente.

En la ficha F-31 en efecto figura como Tipología edificatoria aislada el conjunto de las dos viviendas, teniendo un carácter pareado entre ellas.

En efecto en la cartografía planos de información se refleja en plano PI-16.1cs como edificación en construcción. Según la observación ocular externas de las viviendas no aparenta ser un edificio en estado de construcción.

Tras análisis del Casco urbano de Orbaneja Riopico en ámbito de afección del Camino de Santiago, se plantea en memoria Vinculante alteraciones propuestas para la protección del mismo. En plano PO3.3cs la edificación de las dos viviendas se determina adaptarse a la ordenanza de protección prevista lógicamente para el Área Homogénea donde se emplaza.

Toda parcela o edificación se ha de adecuar a la normativa urbanística que le es de aplicación según su calificación otorgada dentro del área homogénea en la que se integra.

Se sugiere, por todo lo anteriormente expuesto,

#### PROPUESTA

Se sugiere , por lo expuesto anteriormente , DESESTIMAR el primer punto consistente en el establecimiento de fichas separadas para ambas viviendas.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR, la corrección del término “ de vivienda Aislada” por el de edificación de viviendas pareadas en la correspondiente ficha F-31.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR, la corrección del término “ estado de construcción en plano PI-16.1 cs y sustituir por Estado Bueno en color verde.

Se sugiere , por lo expuesto anteriormente , DESESTIMAR la exclusión de obligación de adaptación a una nueva ordenanza. Por lo cual no se considera variación en la cartografía del plano PO3-3.cs.

---

**Julio Gómez Álvarez**

Alegación 5.

Primer punto :Alegación repetitiva del último punto expresado en alegación numero 4 .

Segundo Punto: Alegacion repetitiva del tercer punto de su alegación numero 3 .

PROPUESTA

Se sugiere, por todo lo anteriormente expuesto, DESETIMAR la alegación.

---

**Julio Gómez Álvarez**

Resumen Alegación 6.

Para las viviendas 41 y 41 B se pide lo siguiente:

Inclusión de bodega merendero

Incorporación de acceso trasero por escaleras

Incorporar nuevo hueco autorizado por Patrimonio Cultural

Actualización de Documentación Fotográfica

Incluir eliminación de elementos vegetales retirados con licencia municipal

ANALISIS

A la vista de la documentación catastral al día de hoy , existe una edificación anexa con una planta de altura (I) . Expresa la existencia de sótano ( bodega) al parecer efectuada una ampliación y planta baja ( merendero) no encontrando reflejo en catastral actual.

Al día de la fecha catastralmente si figura un espacio adosado con la leyenda esc ( escalera ) que no está grafiada en plano base de las NumOr .

No es objeto de la revisión en curso de las Normas Urbanísticas recoger huecos de paso en planimetría.

Las fotografías aportadas no sufren variación mas allá de los arboles cortados en el exterior y el interior de la parcela.

No es objeto significativo de una revisión de Normas Urbanísticas recoger hechos como tala de árboles en casco urbano.

PROPUESTA

Se sugiere , por lo expuesto anteriormente , DESESTIMAR el primer punto consistente en grafiar en plano base la existencia de un merendero- bodega en edificación anexa a vivienda , en tanto no se presente acreditación documental adecuada.

---

Se sugiere , por lo expuesto anteriormente , DESESTIMAR el segundo y tercer punto al no ser objeto significativo de una revisión de Normas Urbanísticas recoger accesos a viviendas ni huecos practicados en vallados. No obstante se incorpora espacio escalera en plano base de cartografía tal cual figura en catastro.

Se sugiere , por lo expuesto anteriormente , ESTIMAR el cuarto punto de actualización de fotografía en ficha F-31.

Se sugiere , por lo expuesto anteriormente , DESESTIMAR el quinto punto al no ser objeto significativo de una revisión de Normas Urbanísticas recoger hechos de tala de árboles.

---

### **Julio Gómez Álvarez**

Resumen Alegación 7.

Reconocer la agregación de las parcelas 5121 y 5122 del polígono 505 como una única finca

Corrección de planimetría incluyendo expresamente la teja vana y el vallado conjunto en coherencia con la realidad urbanística consolidada.

#### **ANALISIS**

Consultado al día de hoy en catastro virtual ambas fincas figuran como realidad independiente.

La citada teja vana no consta grafiada en Catastro Virtual y no son objeto de representación en Normas Urbanísticas los vallados.

#### **PROPUESTA**

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, ambas peticiones en tanto el alegante no presente documentación acredita de los extremos expuestos así como su alteración catastral.

---

### **Julio Gómez Álvarez y Victorino Bravo Ruiz**

Resumen Alegación 8.

Se clasifiquen las parcelas 5120 5121 y 5122 como suelo urbano consolidado al igual que la ficha F-42

#### **ANALISIS**

En los terrenos objeto de esta alegación se observa carencia de algún servicio como alcantarillado cuya nueva instalación a EDAR existente se antoja no viable por las cotas topográficas del lugar.

#### **PROPUESTA**

---

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, con independencia de lo que el Ayuntamiento decida en función de las competencias que tiene asignadas en materia urbanística y a falta de lo que pudiera derivarse de un posible estudio topográfico pormenorizado.

---

### **Julio Gómez Álvarez**

#### Resumen Alegación 9

Sacar fuera del ámbito del Camino de Santiago las parcelas 5121 y 5122 del polígono 505 y la señalada en alegación con indicativo P7

#### ANALISIS

Las parcela expresadas quedan íntegramente incluidas dentro del Ámbito de Protección del Camino de Santiago según delimitación del Decreto 324/1999 de la Junta de Castilla y León.

La exclusión de las mismas corresponde a la administración autonómica. Así como un ampliación del Camino de Santiago redundaría en un mayor beneficio para su protección, la disminución de dicho ámbito produciría alteración negativa.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, la alegación

---

Teresa Diez Revilla

#### Resumen alegación 1

Las diversas peticiones expresadas en la alegación pueden sintetizarse en un petición consiste en eliminar cualquier mención en la documentación de la normativa a que el edificio situado sobre las parcelas C/ Principal 41 y 41 B está en “estado de construcción” o se encuentra “sin acabar “. Evitar poner restricciones adicionales a estas viviendas que no se aplican a otros inmuebles del mismo ámbito de protección.

#### ANALISIS

Se detona alegaciones reiteradas sobre cuestiones ya tratadas y respondidas en otras alegaciones. En concreto debe remitirse a lo señalad en las alegaciones siguientes:

Alegación números 2 y 4 presentadas por Julio Gómez Álvarez

#### PROPUESTA

En cuanto alegación de eliminar referencia a las parcelas 41 y 41B como “estado de construcción o sin acabar” se estudió ya en el punto tercero de la alegación cuarta presentada por D. Julio Gómez Álvarez. (ESTIMAR)

---

En cuanto a la alegación de toda restricción adicional no impuesta a otros inmuebles ya se estudió en el punto tercero de la alegación segunda presentada por D. Julio Gómez Álvarez ( DESESTIMAR)

---

Teresa Diez Revilla

Resumen alegación 2

Las diversas peticiones expresadas en la alegación pueden sintetizarse en una petición consiste la inadecuada inclusión de sus propiedades sitas en el Principal 41 y 41 B dentro de la ampliación del ámbito contemplada para la Protección del Camino de Santiago en estas NumOr.

ANALISIS

Esta cuestión ha sido estudiada en la alegación número 3 presentada por D. Julio Gómez Álvarez (DESESTIMAR)

---

Teresa Diez Revilla

Resumen alegación 3

Reconocer el mantenimiento de usos preexistentes tradicionales como pequeño corral domestico y de almacenamiento agrícola en la ordenanza CS1a y sugiere extensión a las diferentes ordenanzas del casco urbano.

ANALISIS

Todas estas pequeñas actividades vienen reguladas en el Decreto Ley 1/2015 de Prevención Ambiental de la Junta de Castilla y León con un régimen de aplicación denominado Comunicación Ambiental , englobando pequeñas actividades no molestas. Sería un uso compatible con el casco y tradicional rural .Efectivamente en las diferentes ordenanzas puede quedar una laguna sobre este tipo usos .

PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR, la alegación y en consecuencia añadir el uso solicitado a la ordenanza de Protección CS-1A y por analogía a las demás ordenanzas . Añadiendo el siguiente texto a las ordenanzas CS-1A, CS-1B y CT : “En usos compatibles admisibles o permitidos : “ los sujetos a régimen de comunicación ambiental previstos en el decreto 1/2015 de Prevención Ambiental de la Junta de Castilla y León ””

---

Teresa Diez Revilla

#### Resumen alegación 4

Alegaciones referentes a solar-inmueble de cl Real 64 :

Eliminar referencias como edificación “sin acabar”

Eliminar obligación de demolición de balconada

Corrección en Memoria Vinculante y plano de alusiones a “vivienda sin acabar”

Eliminar en F-14 referencias a modificaciones estructurales

Eliminar en las NumOr referencias a impactos visuales negativos

Eliminar la expresión “sustitución de edificación” en el plano PO-03.3cs

Agravio comparativo entre calle Real 64 y calle Real 66 en cuanto a miradores y balconada

#### ANALISIS

Las referencias en documentación son del plano PI-16.1 cs y en memorias del documento. La observación ocular denota falta de acabados como barandilla de seguridad en balconada.

En el análisis previo del Conjunto Histórico reflejado en memoria Informativa no se observo ejemplos de edificaciones con balconada propias de la tipología tradicional. La balconada expresada puede mantenerse mientras no se acometan obras mayores en el inmueble, en cuyo caso debe adaptarse a las Normas reguladoras y ordenanza específica de protección que no contempla balconadas corridas.

En efecto en Memoria Vinculante y en plano de información PI-16.1cs figura como edificación “sin acabar” pero mas concretamente de estado en construcción. La observación ocular denota falta de acabados como barandilla de seguridad en balconada.

Examinada la ficha individual F-14 no se observa nada referente a modificaciones estructurales , pero en actuaciones permitidas contempla la reestructuración de la edificación como posibilidad y no como obligación.

En el análisis previo del Conjunto Histórico reflejado en memoria Informativa y posteriormente en Memoria Vinculante queda reflejado en concreto para esta edificación en el apartado 3.4.4 “ actuaciones puntuales que afectan a la edificabilidad del Conjunto” y punto C.- Sustitucion de edificaciones discordes ; quedando reflejado también en plano PO-02.cs como edificación con impactos negativos. Estos impactos negativos en el Conjunto Histórico Camino de Santiago es obligatorio eliminarlos solo a partir del momento en que se acometieran acciones de obra mayor con el correspondiente Proyecto Técnico y así ser autorizados por el Ayuntamiento. Hasta ese momento la edificación puede mantenerse en su estado actual.

En el plano PO-03.3cs indica la posibilidad de sustitución de la edificación por otra acorde con las Normas Reguladoras y la ordenanza específica de aplicación. En caso de no acometerse esta iniciativa cabe las obras permitidas F-14 o mantenerse en su estado actual.

Consultada la ficha de calle Real 66 número F-13 se observa un solar sin edificación , en la misma no se alude a mirador o balconada alguna. Cualquier obra que en este solar se realice deberá presentar proyecto Técnico que la contemple y este debe adaptarse , como el resto, a las Normas Reguladoras y a la ordenanza específica de aplicación.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto primero de esta alegación , en tanto no se acredite mediante documentación adecuada en sentido contrario.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto segundo de esta alegación.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto tercero de esta alegación , en tanto no se acredite mediante documentación adecuada en sentido contrario.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto cuarto de esta alegación .

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto quinto de esta alegación .

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto quinto de esta alegación .

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto sexto de esta alegación .

---

Teresa Diez Revilla

#### Resumen alegación 5

Cambiar en la ficha F-14 de la calle Real 64 la expresión “ocupación en planta del solar” por la Expresión “ocupación en planta del edificio”

#### ANALISIS

Vista la realidad catastral existente se denota la existencia una exigua franja libre de edificación en zona medianera con calle Real 66 . Si se cambiara a la permisibilidad de solo ocupar en planta la edificación actual , esta exigua franja debiera quedar sin edificación. En la calle Real 66 se permite edificar la totalidad, por lo que quedaría una franja desaprovechada no funcional . Parece más adecuado dejar la expresión existente en F-14 “ Ocupación en planta del Solar”

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR.

---

Teresa Diez Revilla

#### Resumen alegación 6

En Ficha F-14 de calle Real 64 se alega:

Eliminar referencia a supuesta invasión de terreno público y en concreto la expresión “agrupación de anteriores solares catastrales con denotada invasión de terreno público en esquina Noreste”

Sustitución de la porción de plano PO-6 adjunta a ficha , por plano de catastro o plano de delimitación del Camino de Santiago según D 324/1999

#### ANALISIS

Conociendo que se ha terminado un inventario público de bienes habría que localizar en él si la propiedad de dicho terreno ha quedado establecida a favor de la alegación.

El plano referido PO-6, se entiende que de las NSM en vigor, no aporta información relevante una vez solventado el inventario público.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR la alegación mientras se confirme por parte municipal la no inclusión del terreno aludido dentro del inventario público de bienes. En caso afirmativo se eliminaría de la Ficha F-14 la expresión “agrupación de anteriores solares catastrales con denotada invasión de terreno público en esquina Noreste” .

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR la alegación y eliminar de la ficha F-14 el extracto del plano que figura en ella.

---

Teresa Diez Revilla

#### Resumen alegación 7

Se reiteran los varios puntos en esta alegación resueltos en anteriores alegaciones, apareciendo como petición nueva la de eliminar la sustitución de fachadas , cubierta , y huecos en la calle Real 64 por estar implícitamente regulados debido a la adecuación a la ordenanza CS-1.a .

#### ANALISIS

En el momento de entrar en vigor las NumOr, se podrán efectuar el tipo de obras permitidas, como nueva edificación , rehabilitación , reedificación y otras de carácter mayor, debiendo contemplar el proyecto técnico su adaptación a las Normas Reguladoras para poder ser autorizadas por el Ayuntamiento. Hasta ese momento no hay obligación de adaptarse expresamente a las mismas. Las fichas individuales del Conjunto Histórico solo atestiguan las disconformidades que respecto a las Normas Reguladoras se observan en el inmueble como

mera guía descriptiva, indicando a qué ordenanza de protección se debe adaptar llegado el caso.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR.

---

Teresa Díez Revilla

Resumen alegación 8 (alegación 7 número de Julio Gómez)

Reconocer la agregación de las parcelas 5121 y 5122 del polígono 505 como una única finca como realidad urbanística y dispensar un igual tratamiento respecto a otras agregaciones parcelarias.

#### ANALISIS

Consultado al día de hoy el catastro virtual ambas fincas figuran como realidad independiente. La agregación entre parcelas es una cuestión más administrativa que técnica y no es objeto de regulación por las Normas Urbanísticas. Se echa en falta especificar otros casos concretos de agregaciones en los que se basa la alegación para deducir de ello un tratamiento no igualitario.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR,

---

Teresa Díez Revilla

Resumen alegación 9 ( alegación 7 y 8 número de Julio Gómez )

Se reiteran y repiten alegaciones sobre el mismo particular , con proposición de resolución en las alegaciones 7 y 8 de Julio Gómez Álvarez.

#### ANALISIS

Se reitera que las respuestas a esta alegación ya vienen incluidas en las alegaciones 7 y 8 de Julio Gómez Álvarez.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, ambas peticiones en tanto el alegante no presente documentación acredita de los extremos expuestos así como su alteración catastral.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, con independencia de lo que el Ayuntamiento decida en función de las competencias que tiene asignadas en materia urbanística y a falta de lo que pudiera derivarse de un posible estudio topográfico pormenorizado.

---

---

David Gómez Díez

#### Resumen alegación 1

Modificación de la normativa para abrir acceso a la parcela 185 del polígono 502 por zona verde.

Igualdad de tratamiento en la parcela 185 en relación con el otorgado a la parcela AA-Orb2

Adecuación de la planimetría y zonificación al acceso solicitado para la parcela 185.

#### ANALISIS

Este SU-NC sin OD requiere de planeamiento de desarrollo donde dicha cuestión de acceso puede plantearse y llevarse a efecto , con la aprobación municipal.

En las Unidades de Actuación Aislada AA-Orb ha planteado una ordenación detallada directa subceptible de reconsiderarse , no prevista en la unidad de SU-NC sin OD de la que forma parte la parcela 185.

La inclusión de las dos peticiones anteriores en planimetría y zonificación depende de la aceptación final que el Ayuntamiento haga a las diferentes alegaciones.

#### PROPUESTA

Se sugiere por lo expuesto anteriormente DESESTIMAR el acceso a la parcela 185 polígono 502, dejándola como zona verde municipal, dado lo escasamente aprovechable por su desnivel.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR la alegación en cuanto a establecer desde las NumOr una ordenación detallada al igual que en el área AA-Orb2, pasándolo de SUNC a SUC. Queda reflejada en planimetría la dotación urbanística de vía pública mínima a respetar como ordenación detallada.

---

David Gómez Díez

#### Resumen alegación 2

Desafectar el tramo de la vereda a San Medel a su paso por la parcela 185 del polígono 502 y eliminando las restricciones que dicha vía pecuaria le impone.

#### ANALISIS

Es obligación el reflejo de las Vías Pecuarias dentro de las NumOr según establece ORDEN FYM/965/2019, de 3 de octubre, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Orbaneja Riopico (Burgos). Cualquier alteración en el trazado afecciones y restricciones etc. , depende de la

consideración favorable que de todo ello pueda hacer la administración autonómica de la que dependen las vías pecuarias .

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, en tanto en cuanto cualquier alteración en el trazado afecciones y restricciones etc. solicitadas sean aprobadas por el organismo competente en esta materia.

---

David Gómez Díez

#### Resumen alegación 3

Diferenciar en NumOr los trazados de las líneas eléctricas indicando cuales son de baja, media y alta tensión, reflejando adecuadamente el grafismo en los planos en relación a cada una de ellas.

#### ANALISIS

La diferenciación entre los distintos tipos de líneas eléctricas en su trazado solo se refleja como información adicional en el plano PI-04.1 como líneas eléctricas en general , si bien figura en la leyenda como “ Red de Alta Tensión” . Dicha leyenda es susceptible de variación para reflejar genéricamente su trazado como red eléctrica sin diferenciación entre sus distintas tensiones. Dicha diferenciación no es una afección general en planeamiento , sino una servidumbre particular que cada parcela tiene asumida.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, afectando a la variación de la leyenda del plano PI-04.1 cambiando la expresión “ red alta tensión “ y sustituir por Red eléctrica aérea.

---

David Gómez Díez

#### Resumen alegación 4

Clasificar la parcela 185 como suelo urbano consolidado manteniendo una profundidad de 45 m .

Equiparación de la ficha de esta parcela con la de la ficha AA-Orb2

#### ANALISIS

La ampliación de la franja de suelo urbano en la parcela del alegante hasta los 45 m no presenta inconvenientes a nivel de delimitación.

La segunda de esta alegación relativa a la equiparación de ficha urbanística con la de las parcelas AA-Orb 2 ya ha sido contestada en alegación número 1 presentada por el mismo

## PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR la delimitación hasta los 45 m de fondo en toda la unidad de actuación SU-NC-sin OD.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR la igualdad de tratamiento con los terrenos incorporados a suelo urbano en esta revisión de Normas.

---

David Gómez Díez

### Resumen alegación 5

Eliminar la obligación de prolongación de infraestructuras urbanas en ED-Orb 1 , manteniendo las necesarias para la dotación del sector, en condiciones equivalentes a las de AA-Orb 2 . Suprimir exigencia de verificar caudal y presión de agua con soluciones no publicas aplicando los mismos criterios que en otros sectores urbanísticos similares.

Establecer un tratamiento equitativo en la asignación de cargas urbanísticas, evitando asumir costes y exigencias no aplicadas en otras áreas de desarrollo.

## ANALISIS

Es deseable materializar las infraestructuras urbanas para un buen funcionamiento la sectorización de la distribución en forma de anillos, cuestión a dilucidar dentro del proyecto de urbanización del sector a aprobar por el Ayuntamiento . La prolongación de infraestructuras urbanas hasta el límite del sector es imprescindible para poder facilitar el futuro desarrollo urbano en continuidad con el casco.

Igualmente, la presión y caudal necesario para el funcionamiento del sector deberá verificarse en los proyectos técnicos de urbanización a aprobar por el Ayuntamiento.

Cada sector asume sus propia cargas en función de las necesidades concreta y su particular idiosincrasia, por lo que las exigencias no tienen que ser extensibles de unos a otros sectores.

## PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR, retirando la indicación de la ficha correspondiente , tanto para la prolongación de infraestructuras como para la regulación de caudal y presión. Dichas cuestiones se dirimirán en el proyecto de urbanización.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR la igualdad de tratamiento con los terrenos incorporados a suelo urbano consolidado con ordenación detallada en esta revisión de Normas.

---

Francisco Javier Gómez Díez

#### Resumen alegación 1

Eliminación de la prohibición absoluta de segregación agregación en suelo rústico de proyección cultural. Establecer un sistema de evaluación individualizado caso por caso de estas acciones de segregación agregación.

Adaptar la normativa urbanística a las necesidades del municipio sin restricciones absolutas que generen discriminación y desincentiven la viabilidad de explotaciones agrícolas .

#### ANALISIS

Como bien indica en su exposición de la alegación, la restricción de segregaciones agregaciones viene establecida en el artículo 42.4 de la ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León , asumiéndolas directamente las NUMOr con toda la fuerza y peso que tienen como ley. Siempre sería posible una petición de forma excepcional y debidamente justificada ante la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos que englobara dicha segregación y/o agregación mientras se mejore el Conjunto Histórico y así se autorice . Esta última cuestión es extensible a la solicitud de estudiar los casos de segregación agregación de modo individualizado uno por uno.

Esta revisión de normas urbanísticas se realiza con el objetivo de adaptación a las necesidades del municipio en general y sin restricciones a otros objetivos específicos, como por ejemplo en cuanto a la viabilidad de las explotaciones agrícolas mencionadas en la alegación, pero siempre dentro del marco legal y reglamentario establecido.

#### PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, lo propuesto para segregaciones agregaciones, sin perjuicio de la forma excepcional a tramitar ante la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, puesto que la revisión de normas urbanísticas , de iniciativa competencial municipal, siempre busca mejorar las necesidades del municipio.

---

Francisco Javier Gómez Díez

#### Resumen alegación 2

Restaurar el criterio de afección del Camino de Santiago limitando su protección exclusivamente al cerramiento perimetral en contacto con la carretera. Excluir la edificación principal de cualquier tipo de afección derivada del Camino de Santiago. Rectificar la ficha urbanística de modo que únicamente queda afectado el cerramiento perimetral en contacto con el Camino de Santiago.

---

## ANALISIS

---

Dentro de las revisión de normas urbanísticas se incluye el Plan de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago. Se basa en el ámbito protegido, complementado con la protección no solo de elementos sino con la visión que del mismo pueda tener un usuario del camino. Se han incluido en el ámbito por conveniencia límites visuales inmediatos y lógicos para la contemplación del bien, lo cual ha supuesto la incorporación de la edificación. La redacción de dicho documento ha sido consensuada con la Comisión de Patrimonio Cultural de Burgos hasta obtener informe favorable de todas y cada una de sus determinaciones. Finalmente, el documento goza de su aprobación como quedó visto en sesión de 28/02/2025. En función del contenido de este análisis, no habría necesidad de variar el contenido de la correspondiente ficha. De todo ello se deduce que la alegación se refiere a la ficha número F-31, no tanto por su mención expresa en la solicitud como por su inclusión dentro del apartado de documentación aportada.

## PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR.

---

Francisco Javier Gómez Díez  
Resumen alegación 3

---

Toda la alegación número 3 responde a las discrepancias del alegante respecto a un único hecho, que es su disconformidad con la ampliación del ámbito de protección del Camino de Santiago hasta extenderse a la totalidad de los terrenos de su propiedad. El único hecho diferenciador es que los cambios solicitados se expresen a nivel gráfico.

## ANALISIS

El análisis de esta alegación está contenido en la alegación número 2 del mismo titular .

## PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR.

---

Francisco Javier Gómez Díez  
Resumen alegación 4

---

Eliminar la catalogación errónea del vivienda en calle Real 64 como de “estado en construcción” tanto en planos como en memoria vinculante. Garantizar la coherencia

normativa evitando el imponer restricciones adicionales a dicha vivienda no aplicadas a otros inmuebles del mismo ámbito de protección . Modificar la ficha F-14 eliminando cualquier mención a modificaciones estructurales o a estado constructivo expresando solo que es un almacén de uso agrícola y debe adecuarse a la ordenanza CS-1.a sin más restricciones.

## ANALISIS

En esta alegación, del solicito cabe indicar :

El punto 1,2,4 y el 6 son alegaciones reiteradas que formalizó Teresa Díez Revilla y sobre las que se propuso resolución en relación a la alegación número 4 punto 1.

Respecto al punto 3 de esta alegación cabe indicar que el contenido de las fichas individuales solo se restringen al ámbito del Camino de Santiago como elemento consultivo, donde constatar las particularidades propias de los edificios-parcelas de modo individualizado, tanto para un solo elemento o grupo de ellos susceptibles de tratarse conjuntamente. Las determinaciones de aplicación quedan contenidas en las Normas Reguladoras del Ámbito del Conjunto Histórico y en particular la ordenanza de protección asignada según el área homogénea en la que se emplaza cada edificación . En el momento de entrar en vigor, se podrán efectuar el tipo de obras permitidas como nueva edificación , rehabilitación , reedificación y otras de carácter mayor, debiendo contemplar el proyecto técnico su adaptación a las Normas Reguladoras para poder ser autorizadas por el Ayuntamiento. Hasta ese momento, no hay obligación de adaptarse expresamente a las mismas.

Respecto al punto 5 de esta alegación, se considera reiteración de lo que formalizó Teresa Díez Revilla en su alegación número 4 en su punto 4, habiendo ya propuesto resolución.

## PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, los puntos 1,2,4,6 del solicito esta alegación.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto 3 del apartado del solicito de esta alegación.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto cinco de esta alegación .

---

Francisco Javier Gómez Díez

### Resumen alegación 5

Los puntos del solicito 1,3 y 4 hacen referencia a la comparativa entre el contenido de la ficha F-14 actual con la de la redacción del año 2003.

En el punto 2 se solicita poder seguir utilizando la edificación de la ficha F-14 como almacén agrícola sin imponer cambio forzoso de uso.

En el punto 5 se solicita garantizar equidad en la aplicación normativa evitando diferencias de trato entre fichas de similares características.

---

## ANALISIS

La redacción de la revisión de Normas Urbanísticas de 2003 no dispone de aprobación definitiva, no estando por tanto en vigor. En la redacción concluida en 2003 no se aplicaron determinaciones de la recién aprobada Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León , lo que suponía un olvido de la normativa aplicar, cuestión por la que no entró en vigor. Dicho extremo se ha subsanado en la nueva redacción de Plan de Protección exigido en dicha Ley y contenido dentro de la normativa urbanística según lo establecido en su artículo 43.

---

El punto 2 del solicito es reiteración de la alegación número 3 que formalizó Teresa Díez Revilla y sobre la que se propuso resolución.

El punto 5 del solicito es reiteración de la alegación número 4 en su punto 3 que formalizó Teresa Díez Revilla y sobre la que se propuso resolución.

## PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, los puntos 1,3 y 4 de esta alegación.

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR, la alegación y en consecuencia añadir el uso solicitado a la ordenanza de Protección CS-1a y por analogía a las demás ordenanzas , añadiendo el siguiente texto a las ordenanzas CS-1a, CS-1b y CT : “En usos compatibles admisibles o permitidos : “ los sujetos a régimen de comunicación ambiental previstos en el decreto 1/2015 de Prevención Ambiental de la Junta de Castilla y León “”

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, DESESTIMAR, el punto cinco de esta alegación .

---

**Francisco Javier Gómez Díez**

### **Resumen alegación 6**

Consiste en general la petición de cambiar la categoría de Suelo Urbano no consolidado a Urbano consolidado de la parcela 185 del polígono 502.

## ANALISIS

Son alegaciones reiterativas, concretamente del punto 2 de la alegación 1. de David Gómez Díez.

## PROPUESTA

Se sugiere, por lo expuesto anteriormente, ESTIMAR la alegación en cuanto a establecer desde las NumOr una ordenación detallada al igual que en el área AA-Orb2, pasándolo de SUNC a SUC. Queda reflejada en planimetría la dotación urbanística de vía pública mínima a respetar como ordenación detallada e incorporar una nueva ficha urbanística específica para este sector.

---