



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Soria

ACUERDO de 28 de mayo de 2026, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 20 del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Osma (Soria), promovida por su Ayuntamiento. Expte.: 99/2026 U.

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2026, visto el expediente tramitado, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

En el expediente constan los siguientes documentos:

1. El día 11 de mayo de 2026 se remite a este Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital para aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 20 del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Osma, promovida por su Ayuntamiento.
2. En cumplimiento de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el Reglamento de Urbanismo, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero y en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos, constan los informes correspondientes.
3. Se ha dado la publicidad establecida en los artículos 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 155 y 158 del Reglamento de Urbanismo, abriendo un período de información al público por el plazo de dos meses mediante la publicación de anuncios en el periódico Heraldo – Diario de Soria de 6 de febrero de 2026 (página 7), el BocyL n.º 22 de 3 de febrero de 2026 y en la sede electrónica municipal desde el 6 de febrero de 2026. Según certificado de Secretaría de fecha 7 de abril de 2026, han sido presentadas 7 alegaciones, las cuales han sido contestadas.
4. En la Sesión Plenaria del Ayuntamiento de 28 de octubre de 2025 se acordó la aprobación inicial y en la de 28 de abril de 2026, la provisional.
5. Notificación del acuerdo de aprobación provisional a los organismos emisores de informes.
6. Ejemplares impresos y digitales, diligenciados por la Secretaría del Ayuntamiento.

La modificación tiene por objeto la reconsideración de la clasificación como suelo urbano consolidado de ámbitos que han perdido su carácter de urbanos por la obsolescencia e inadecuación sobrevenida de su urbanización en las pedanías de Velasco, Valdegrulla y Navapalos y en zonas de bodegas tradicionales de Osma, para los que se propone su reclasificación como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional y/o Rústico con Protección Cultural por ser yacimientos arqueológicos, y ámbitos ya clasificados como Rústicos de Asentamiento Tradicional, para los que se pretende su integración en un único documento de planeamiento urbanístico.

Asimismo, se pretende matizar las tipologías edificatorias, número de edificaciones por parcela, distinción de construcciones agropecuarias y de recreo con carácter general en el suelo rústico, para evitar dudas interpretativas.

Las justificaciones para el cambio de clasificación urbanística de suelo urbano consolidado es similar en sus diversos ámbitos, pero con diferentes matizaciones en cada uno de ellos, y así ocurre en Velasco en el que la justificación está plenamente motivada por ser un núcleo de población inexistente y por su abandono sin ningún habitante y la inviabilidad de su repoblación por el paso de la autovía nacional A-11; mientras que en los casos de Valdegrulla y Navapalos se justifican únicamente por su despoblación.

Es significativo comprobar que el artículo 181 del PGOU vigente aprobado en marzo de 2007, que regula el suelo rústico de asentamiento tradicional, ya contemplaba su aplicación a los núcleos de población abandonados de Velasco y Valdegrulla, y sin embargo los planos de ordenación general y detallada del PGOU los clasifica como suelos urbanos consolidados, por lo que esta modificación subsana contradicciones del propio Plan General.

En Velasco se considera adecuada la modificación del suelo urbano a rústico de asentamiento tradicional, así como la supresión del suelo rústico de entorno urbano por desaparecer la clasificación del suelo urbano en este ámbito, y además se tiene en cuenta la legislación cultural al clasificarlo simultáneamente como suelo rústico con protección cultural de yacimientos arqueológicos del despoblado de Velasco, y el informe de Demarcación de carreteras de Castilla y León Oriental haciendo referencia a las limitaciones de las zonas de protección de carreteras indicadas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras

En Valdegrulla, se considera asimismo justificado su consideración de núcleo abandonado y sin habitantes y su clasificación como suelo rústico de asentamiento tradicional, porque únicamente se aprecia la existencia de un único inmueble en Calle Real n.º 17, siendo todo lo demás solares o ruinas.

En su clasificación como suelo rústico, también se tiene en cuenta la legislación cultural (Art. 59.4 de la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León) cuando también lo clasifica como Suelo Rústico de Protección Cultural del yacimiento arqueológico de Valdegrulla.

En Navapalos, también se justifica su consideración de núcleo abandonado justificando que no hay empadronados en el núcleo de población que residan en el mismo, así como en la obsolescencia de la práctica totalidad de los servicios urbanos. La consideración de la atalaya como Suelo Rústico de Protección Cultural es también adecuada, para la que se establece su entorno de protección.

Respecto a las zonas de bodegas de Osma son tres ámbitos definidos y diferenciados, los dos ubicados más al Oeste tienen colindancia con el suelo rústico y su clasificación como suelo rústico de asentamiento tradicional de bodegas resulta coherente con dicha colindancia. La zona de bodegas más al Este ubicada entre el suelo urbano consolidado y el urbanizable tiene una parcelación catastral típica de zonas de bodegas con amplias zonas de dominio público no urbanizadas o susceptibles de ser urbanizadas con pequeñas parcelas privadas diseminadas que corresponden al aprovechamiento en superficie de las bodegas.

Por lo tanto, se considera adecuado el objetivo de su clasificación como suelo rústico de asentamiento tradicional de estas tres zonas de bodegas en Osma, reflejando también su clasificación concurrente como suelo rústico con protección cultural por el yacimiento de la zona arqueológica de las ruinas romanas de Uxama, en los dos ámbitos ubicados al Oeste del núcleo de población.

En la documentación escrita se modifica el artículo 181 de la normativa urbanística que regula el suelo rústico de asentamiento tradicional, distinguiendo las actuaciones permitidas, autorizables y prohibidas en función de las características y necesidades propias de cada ámbito de asentamiento tradicional que clasifica el Plan General y que son las cuatro siguientes:

- Las bodegas tradicionales de Osma que se clasifican como rústico de asentamiento tradicional en esta modificación n.º 20.
- Los núcleos de población abandonados de Velasco, Valdegrulla y Navapalos que también se clasifican como suelo rústico de asentamiento tradicional en esta modificación n.º 20.
- Los terrenos situados al este de la carretera SO-920 de El Burgo de Osma a San Leonardo de Yagüe, que ya tienen la clasificación de asentamiento tradicional en el PGOU vigente.
- La Finca La Rasa, que ya tiene la clasificación de asentamiento tradicional aprobada en la modificación n.º 11 del PGOU de el Burgo de Osma.

Y de acuerdo con lo expuesto los planos que se aportan en esta modificación de los terrenos al Este de la Carretera SO-920 y de la Rasa tienen un carácter exclusivamente informativo, porque no se está modificando su clasificación urbanística aprobada en el PGOU inicial (terrenos al Este de la SO-920) o en su modificación n.º 11 del PGOU (La Rasa).

- En su primer apartado de actuaciones tradicionales propias del suelo rústico en bodegas tradicionales de Osma, considera tradicionales los usos de recreo vinculados a las propias bodegas, no permitiendo ni autorizando construcciones de nueva planta, ni ampliación o excavación de nuevos cañones, y regulando las construcciones con una altura máxima a alero de 3 m. según rasantes y 2 m. más para su cumbre y según esquema aportado en la modificación del Plan General, respetando los itinerarios peatonales existentes en parcela catastral existente y 4 m de frente mínimo y entendiendo dichos usos permitidos, de acuerdo con el artículo 61 del RUCyL como uso característico y tradicional del suelo rústico de asentamiento tradicional.

- En los núcleos de población abandonados se regula también parámetros de parcela mínima como la catastral existente o 150 m² en caso de segregación y frente mínimo de 5 metros, con una ocupación máxima del 80% o del 100 % con superficie inferior a la mínima con fondo menor de 15 m. y con frente mínimo de 5 m., y un máximo de 2 plantas más bajo cubierta y 6,5 m. a alero, y de nuevo frente mínimo de 4 metros que contradice el dispuesto en las nuevas segregaciones de la regulación de parcela mínima del mismo apartado (5 metros) que se propone corregir asumiendo el frente mínimo de 5 metros para segregaciones.

Se entienden estos usos, por lo tanto, como urbanísticamente permitidos, de acuerdo con el artículo 61 del RUCyL, siempre que no se entiendan como nueva vivienda en lugar de edificación tradicional (aunque se destinara a vivienda o residencial) en los núcleos de Velasco y Valdegrulla, que al ser también clasificados como suelo rústico con protección cultural, resultaría un uso prohibido.

- En relación con los terrenos situados al este de la carretera SO-920 que ya cuentan con casetas de aperos y herramientas para huertos, se regulan parámetros similares de parcela mínima catastral existente ó de 5.000 m² o 1 Ha. en caso de segregaciones, ocupaciones máximas de 30 a 50 %, retranqueos de 5 a 10 m. altura máxima de 1 planta y 3 m. a alero y frente mínimo de 15 m.
- La finca La Rasa se regula con las condiciones ya aprobadas en la modificación n 11 del PGOU, en la que se establecen parámetros de ocupación generosos cuya aplicación a los demás ámbitos resultaban desproporcionados, pero que son los únicos parámetros de regulación en esta clasificación de suelo de asentamiento tradicional en el PGOU.

Asimismo, se regulan las condiciones estéticas para cada ámbito considerado, de acuerdo con sus características constructivas esenciales y diferenciadas, como materiales de cubierta y sus pendientes, de fachadas, colores, etc.

También se modifica y se da una nueva redacción al artículo 192 que regula las condiciones que han de cumplir las construcciones y la tipología de edificaciones, con carácter general en el suelo rústico.

El apartado 1 de este artículo limita el número de construcciones a una sola construcción en parcelas de hasta 5.000 m², a un máximo de 2 construcciones distintas con usos diferenciados en parcelas de 5.000 a 20.000 m² y con una separación mínima entre sí de 10 metros, y con las limitaciones que imponga la autorización de uso excepcional que conste o deba constar en el Registro de la Propiedad en parcelas de más de 20.000 m², salvo las casetas de almacén para aperos que se limitan a una por parcela.

El apartado 2 de este artículo 192 establece la tipología de edificaciones autorizables regulando las casetas de aperos, construcciones agrícolas, perrerías, cuadras de caballos instalaciones ganaderas menores, edificaciones ganaderas y otras tipologías.

- Determina las casetas de aperos hasta 20 m² con 2,50 m. de altura de alero y 3,50 m. a cumbrera, una sola puerta de acceso y un máximo de 2 ventanas.
- Las construcciones agrícolas con altura mínima de 4 m. y máx de 7 m. a alero con superficie condicionada a la ocupación máxima.

- Las perreras con parcela mínima de 500 m² para un máximo de 4 perros, más 50 m²/perro cuando se superen los 4, ubicándose a más de 500 m. del suelo urbano.
- Las cuadras con parcela mínima de 1.000 m² para un máximo de 4 caballos, más 100 m²/caballo cuando se superen los 4, ubicándose a más de 500 m. de cualquier núcleo de población.
- Instalaciones ganaderas menores que no superen las 2 UGM con altura máxima 2,5 m. a alero y superficie máxima construida de 20 m².
- Edificaciones ganaderas o granjas según las condiciones de ocupación, altura y retranqueos ya definidas en cada clase y categoría de suelo rústico.
- Otras tipologías que no se regulan, prohibiendo expresamente la instalación de remolques de camión o casetas de obra de ningún tipo.

El expediente contiene los siguientes informes sectoriales:

- Inf. favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental de 27/08/2025 y 21/10/2025.
- Inf. de no afección del Área de Industria y energía de la Subdelegación del Gobierno en Soria de 28/08/2025 y 30/09/2025.
- Inf. favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero de 19/09/2025 y 17/10/2025.
- Inf. favorable de Secretaría General de Telecomunicaciones de 09/10/2025.
- Inf. de haber analizado los riesgos de la Sección de Protección Ciudadana de 11/11/2025 y 26/11/2025.
- Inf. favorable de la Excm. Diputación Provincial de Soria de 28/01/2026.
- Inf. de la Secc. de Urbanismo del ST. de Movilidad y Transformación Digital de Soria desfavorable de 02/09/2025 y favorable de 11/02/2026.
- Inf. con condiciones de la Ponencia Técnica de la CT de Cultura de 17/09/2025 y favorable de la Comisión Tal. de Patrimonio Cultural de Soria de 26/02/2026.
- Orden MAV/264/2026 de 16 de marzo del informe ambiental estratégico determinando que no es probable que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente si se tiene en cuenta lo establecido en los informes de la Confederación Hidrográfica del Duero y Agencia de Protección Civil.

De acuerdo con el requerimiento de la Ponencia Técnica de Patrimonio Cultural de 17/09/2025 se modifica la memoria arqueológica y sus fichas para su actualización, y se aporta el Catálogo de las bodegas que conserven su carácter tradicional evitando segregaciones, agregaciones y construcciones de nueva planta, que se aporta con la modificación remitida.

El Catálogo de 28/01/2026 de bodegas y construcciones tradicionales de Osma clasifica con protección ambiental grado 1, con el que se justifica una salvaguarda suficiente; a 61 bodegas; para las que, dada la escasa entidad de la construcción sobre rasante que debe conservarse, se señalan de forma más abundante los aspectos discordantes que deberían suprimirse para su adecuada y mejor conservación y mantenimiento.

En relación con la reducción del ámbito del suelo rústico de asentamiento tradicional, es justificable en los ámbitos ubicados al Oeste del núcleo de población que se clasifiquen como Suelo Rústico de Protección Cultural como los suelos que tienen alrededor.

Con fecha 13/05/2026, la secretaria del Ayuntamiento de El Burgo de Osma certifica, que finalizado el periodo de información pública de 2 meses del 06/02/2026 a 06/04/2026, se han presentado 7 alegaciones, por D. Juan del Pino Esteban, Asociación de vecinos de Valdegrulla, D^a Stascha Ehrhard Rohmer, tres por D. Héctor Ventosa Sanz y por la Asociación Soriana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza (ASDEN), que son contestadas adecuadamente por el Ayuntamiento de El Burgo de Osma.

Las alegaciones se resumen en:

- La existencia de edificaciones de 2 alturas en zona de bodegas que quedan disconformes con el planeamiento, solicitando mantener para una parcela determinada su clasificación como suelo urbano de casco tradicional, que se desestima por la homogeneidad del ámbito que se clasifica como Rústico de Asentamiento Tradicional de Bodegas de Osma.
- El reconocimiento del núcleo histórico de Valdegrulla para el que se pide revisar el alcance de su protección cultural para compatibilizarlo con su rehabilitación e incorporar condiciones específicas, que se estima parcialmente incorporando el uso residencial en la rehabilitación que ya viene determinado en el artículo 57 del RUCyL como derecho excepcional de construcciones propias de asentamientos tradicionales.
- Que se mantenga como suelo urbano consolidado el núcleo de Navapalos para facilitar la inversión y su recuperación, que se desestima porque es evidente que la clasificación que se pide mantener no ha servido para los fines que se citan en la alegación.
- Modificar el artículo 181 para limitar el mantenimiento de las edificaciones existentes a las que hubieran tenido licencia urbanística o anteriores al PGOU de 2007, o acreditar la legalidad de las edificaciones como condición para mantener su situación actual, que se estima parcialmente cambiando la expresión «las edificaciones actuales pueden mantenerse en su situación actual» por la de «... se les aplicará el régimen que corresponda en función de su situación de conformidad o disconformidad con el planeamiento».
- Que se dificulta la mejora y conservación de la zona de bodegas de Osma solicitando analizar su clasificación para la mejora de servicios municipales, el impacto de su catalogación y revisar su ordenación como limitaciones desproporcionadas, que se desestima por no ser arbitraria su clasificación como suelo rústico de asentamiento tradicional, resultando acorde a la legislación urbanística y avalada por los informes en materia de Urbanismo, Medio Ambiente y Patrimonio Cultural.

- Que no se justifica por qué se establece un límite de 20 m² para las casetas de aperos, que puede resultar insuficiente para para un uso adecuado en parcelas de mayor tamaño, proponiendo como más equilibrado un máximo de 30 m², que se desestima porque mantiene el valor ya existente en el PGOU del 2007.
- Que las casetas de aperos permiten la implantación de edificaciones destinadas a usos recreativos o de ocio en el suelo rústico bajo el amparo del suelo rústico de asentamiento tradicional en ámbitos específicos como el de carretera SO-920 del Burgo de Osma a Ucero, solicitando anular el artículo 181.2.1.1.3.

Se entiende que se estima parcialmente, porque suprime determinaciones incluidas en el primer informe desfavorable de la Sección de Urbanismo de 02/09/2025; en el que expresaba que debe suprimirse del apartado 2.1.1.2 de dicho artículo 181, que determinaba como usos permitidos «los de recreo, englobando merenderos, las casetas vinculadas a las huertas, los de uso deportivo o de ocio de carácter familiar como piscinas o pistas deportivas, así como los almacenes o construcciones auxiliares para leñeras, barbacoas», y mantiene únicamente las casetas de aperos reguladas con un máximo de 20 m².

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se justifica el interés público de la modificación.

II. La modificación no afecta al modelo territorial definido en las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, establecido por la Ley 3/2008, de 17 de junio, y se adecúa a la legislación urbanística actualmente vigente.

III. Constan los informes de los citados Organismos.

IV. El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero, estando formal y procedimentalmente completo.

V. La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, 160 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y 3.1.d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Visto el expediente, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero,

Leídos los informes-propuesta y debatidos los mismos,

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Acuerda, por mayoría de los asistentes con derecho a voto, con la abstención de D. Javier Serrano Egido, por ser el redactor del proyecto.



La aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 20 del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Osma, promovida por su Ayuntamiento, con la corrección del error del frente de mínimo de 4 metros en los núcleos de población abandonados del apartado 2.2.2 del artículo 181 modificado, que será de 5 metros como establece el mismo apartado del mismo artículo modificado del PGOU, de acuerdo con los criterios de interpretación del artículo 176 del RUCyL de menor edificabilidad, mayor protección del medio ambiente y ponderación de los intereses públicos.

Soria, 28 de mayo de 2026.

El Secretario de la Comisión,
Fdo.: JAVIER SANZ TEJERO

V.º B.º
El Vicepresidente de la Comisión,
Fdo.: RAFAEL MEDINA ESTEBAN



ANEXO

MODIFICACIÓN PUNTUAL n.º 20 DEL PGOU DE EL BURGO DE OSMA (SORIA)

Art. 175.2 d) del Reglamento y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental:

- La Modificación podrá ser consultada en la siguiente página http://servicios.jcyl.es/PlanPublica/default_plau.do (PLAU)
- El Informe Ambiental Estratégico ha sido publicado en el B.O.C. y L., con fecha de 19 de marzo de 2026.

Memoria Vinculante.

6. DIAGNÓSTICO. OBJETIVOS, DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

6.1. DIAGNÓSTICO.

Se ha visto que los núcleos de Velasco, Valdegrulla y Navapalos presentan unas características que no son consecuentes con la clasificación actual de suelo urbano. De hecho, si atendemos a los requisitos que señala el Art. 23. *Criterios de Clasificación* del RUCyL, advertimos la carencia de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, que son inexistentes o inservibles. Asimismo, la definición y entidad de los viales públicos quedaría en entredicho, dado que en algunos casos se han perdido las alineaciones que conformaban las edificaciones desaparecidas y no existen pavimentaciones en el sentido actual (pavimentaciones continuas o “duras” a base de materiales pétreos, hormigón o mezclas bituminosas).

Los ámbitos pertenecientes a las bodegas de Osma carecen también, en la mayor parte de los casos, de servicios urbanos. Las edificaciones que se han conectado a algún servicio lo han hecho de forma precaria, sin un control o planificación de conjunto. El PGOU no define en estas zonas las alineaciones oficiales, por ser su establecimiento prácticamente imposible, sino que se limita a señalar toda el área con una trama continua a la que se asigna la Ordenanza 3. Residencial en Cascos tradicionales, con unas matizaciones que se consideran imprecisas e insuficientes, como se ha explicado en apartados anteriores.

Bajo el planteamiento señalado se considera procedente clasificar las áreas comprendidas por los núcleos de Velasco, Valdegrulla y Navapalos así como las zonas de bodegas de Osma como suelo rústico de asentamiento tradicional (y como suelo rústico con protección cultural en Velasco y Valdegrulla en su condición de despoblados). De hecho, la clasificación de suelo rústico de asentamiento tradicional se considera la más adecuada atendiendo a lo señalado en el Art. 33. *suelo rústico de asentamiento tradicional* del RUCyL que señala de forma expresa que se pueden incluir en esta categoría:

a) **Los elementos de arquitectura tradicional propios del suelo rústico, tales como aceñas, apriscos, batanes, bodegas, brañas, cabañas, casas de teito, casetas de era, de pozo y de viña, chozos, cortines, esquileos, fuentes, guardaviñas, hórreos, invernales, majadas, molinos, palomares, paneras, refugios, tenadas y otros análogos, tanto aislados como agrupados.**

[...]

e) **Los núcleos de población abandonados, deshabitados o sin población permanente.**

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

De este modo, en el conjunto de todo el término municipal de El Burgo de Osma encontraremos los siguientes ámbitos clasificados como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional:

- La zona este de la carretera SO-920 desde El Burgo de Osma hacia Ucero.
- Los terrenos situados en La Rasa correspondientes a la explotación hortofrutícola de cultivo de manzanas (SAT NUFRI), que obtuvo esa clasificación según lo dispuesto en la Modificación Puntual nº 11 del PGOU.
- Los núcleos despoblados de Navapalos, Valdegrulla y Velasco.
- La zona de Bodegas de Osma.

Analizando la regulación actual del S.R.A.T. del PGOU, que queda definida en la Modificación Puntual nº 11 del PGOU, se comprueba que ésta puede resultar adecuada para el ámbito que motivó dicha modificación (explotación hortofrutícola de SAT NUFRI), pero no resulta apropiada para el resto de ámbitos así clasificados, puesto que no resultaría ajustada a las peculiaridades de cada uno de los ámbitos.

Por ello, en esta modificación se incorpora una regulación para cada uno de los ámbitos de S.R.A.T. descritos, atendiendo a las características de cada asentamiento, tanto en las condiciones de uso como en otros aspectos (implantación de las edificaciones y otros parámetros volumétricos, de estética...).

Asimismo, en atención a lo señalado por la Consejería competente en materia de cultura, se va a proceder a incluir en el Catálogo arquitectónico del PGOU las construcciones tradicionales relacionadas con la arquitectura originaria de las bodegas de Osma, considerando el valor etnológico de las mismas.

Como se ha indicado, la regulación del PGOU de algunas de las construcciones en el Suelo Rústico puede inducir a dudas interpretativas, resultando conveniente establecer, entre otras cuestiones, la diferenciación entre usos, de tal manera que los derechos constructivos que otorga la legislación autonómica tengan un desarrollo adecuado en el planeamiento urbanístico.

Se observa desde hace un tiempo un gran interés por llevar a cabo construcciones o instalaciones prefabricadas en el suelo rústico. Este hecho unido a la indisciplina urbanística y a la creciente oferta de edificaciones prefabricadas, acompañada en ocasiones de estrategias comerciales engañosas, ha dado lugar a numerosos procedimientos de restauración de la legalidad y a la apertura de procedimientos judiciales que no hacen sino poner de manifiesto una situación problemática.

Por ello, la modificación puntual se completa con otras determinaciones que pretenden evitar dudas interpretativas o situaciones contrarias a los usos y tipos de construcciones tradicionales. Por ello se introducen matizaciones respecto a las tipologías edificatorias, al número de edificaciones por parcela, a la distinción entre las construcciones agropecuarias de otras de otros usos, todo ello con el fin de establecer un marco normativo ajustado a la legislación vigente.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**

6.2. OBJETIVOS.

Los objetivos de la modificación puntual son los siguientes:

- Cambiar la clasificación de los terrenos ocupados por los núcleos de Velasco, Valdegrulla y Navapalos, y en consecuencia, de los terrenos circundantes, así como de las bodegas Osma, de tal modo que:

- La delimitación actual de suelo urbano de Velasco, Valdegrulla y Navapalos pasará a encerrar la superficie que se clasificará como suelo rústico de asentamiento tradicional.
- las áreas clasificadas como suelo rústico de entorno urbano en las inmediaciones de estas pedanías pasan a ser clasificadas como suelo rústico común con las salvedades indicadas en los siguientes epígrafes.
- las zonas afectadas por la autovía A-11 (en Velasco) pasan a tener la clasificación de suelo rústico de protección de infraestructuras.
- la zona de policía del río Duero junto a Navapalos pasa a clasificarse como suelo rústico con protección natural. Protección de Ribera.
- En atención a la presencia de la Atalaya de Navapalos, la zona circundante a la misma se clasifica como suelo rústico con protección cultural.
- Se otorga la clasificación de suelo rústico con protección cultural a Velasco y Valdegrulla en coherencia con los respectivos yacimientos.
- Se otorga la clasificación de suelo rústico con protección natural la zona de bodegas afectada por una vía pecuaria.
- Se otorga doble o triple clasificación a las áreas con las afecciones señaladas, según se detalla en la documentación gráfica.
- Se aclara cual es el ámbito de aplicación de la Ordenanza 3ª (4ª en planos) Edificación en Cascos Tradicionales, cuando se refiere a las zonas de bodegas, dado que ya no se aplicará en las bodegas de Osma manteniéndose en las bodegas de Alcubilla del Marqués y Vildé.

Para cada uno de los ámbitos clasificados como SRAT se establecen unas condiciones acordes a cada asentamiento.

- A la vista de las dudas interpretativas que se han citado en la Memoria Informativa, se pretenden señalar las condiciones que han de cumplir determinadas edificaciones en el Suelo Rústico. La finalidad de la nueva regulación pretende asignar unas condiciones concretas y bien definidas en función del uso de las edificaciones y establecer unas condiciones en función de las tipologías edificatorias.
- Otorgar a los bienes integrantes del patrimonio etnológico la protección adecuada a los mismos (Bodegas de Osma).
- Actualizar el Catálogo y la documentación arqueológica del PGOU en lo que se refiere a la Atalaya de Navapalos.

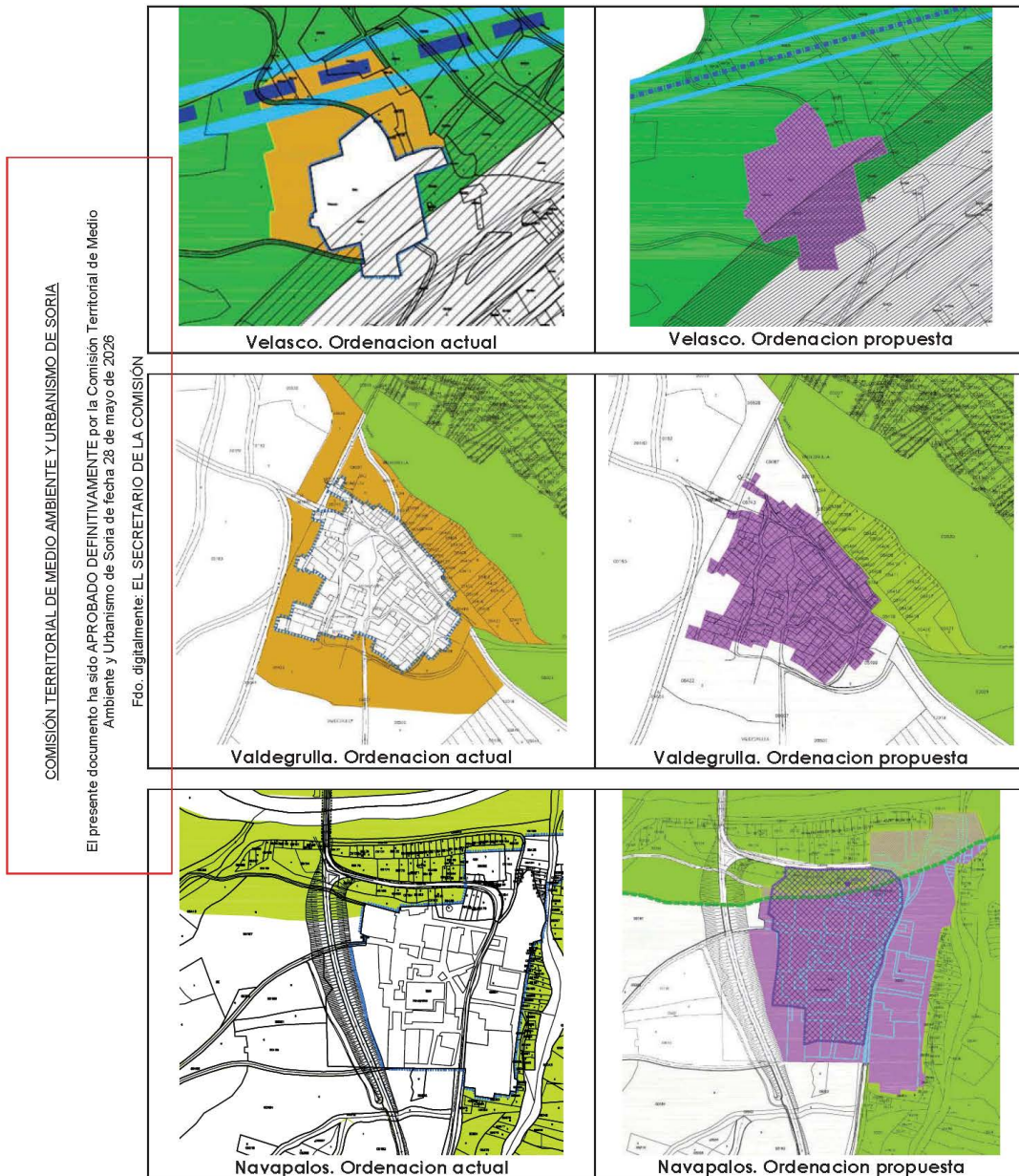
COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha: 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**6.3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.****6.3.1. Determinaciones relativas al suelo rústico de asentamiento tradicional.**

Se clasifican como SRAT los núcleos de Velasco, Valdegrulla y Navapalos. En las siguientes imágenes comparadas se visualizan los cambios de clasificación propuestos:



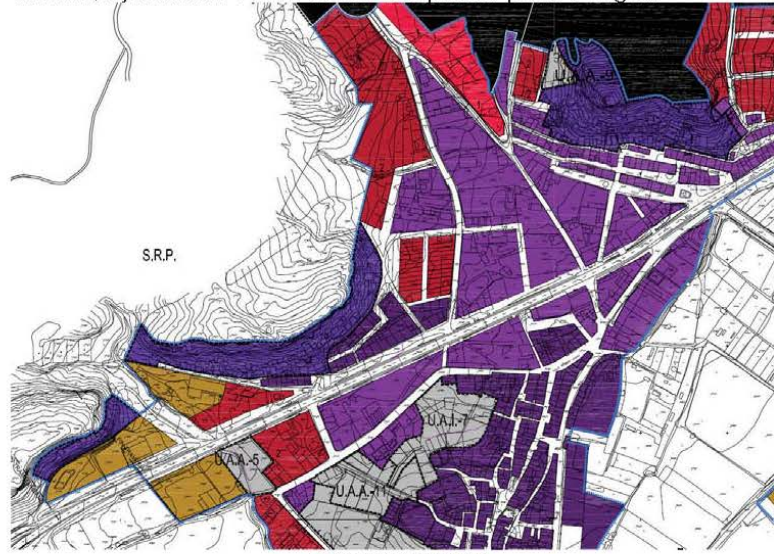
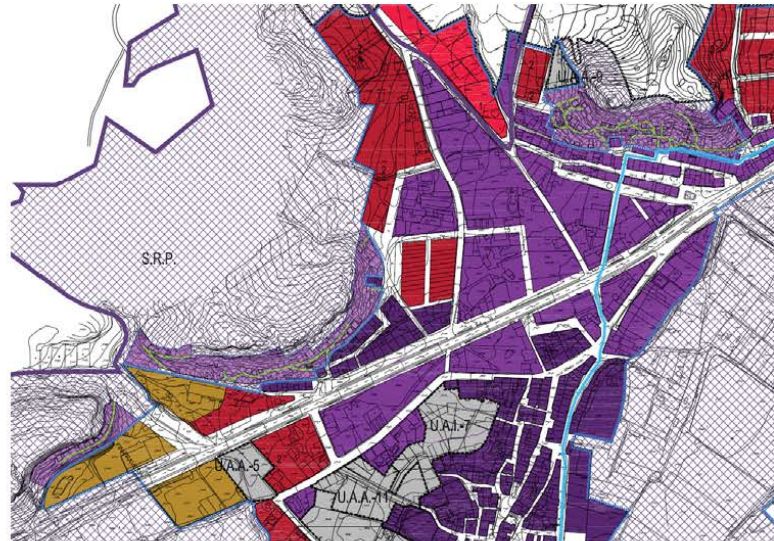
PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

Se clasifican como suelo rústico de asentamiento tradicional los terrenos correspondientes a las bodegas de Osma, que se emplazan en tres ámbitos definidos y diferenciados. La delimitación de estas áreas se reduce respecto a la línea de suelo urbano, ajustándose a las zonas ocupadas por bodegas:

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Foto. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

**Ordenación actual****Ordenación propuesta**

En atención a la presencia del yacimiento de Uxama y de la Cañada real Soriana Occidental se aplica también la clasificación de suelo rústico con protección cultural y suelo rústico con protección natural, respectivamente, a las áreas afectadas.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Se incorpora una ordenación correspondiente a cada asentamiento, que atiende a las características de cada uno de ellos. Esta nueva ordenación supone la modificación del vigente Art.181 del PGOU, el cual ya fue objeto de alteraciones en la Modificación Puntual nº 11 del PGOU.

En el apartado de Resumen Ejecutivo se hace una comparativa entre la Ordenación actual y la Ordenación que propone esta modificación Puntual.

NUEVA REDACCION DEL ART.181 del PGOU:

ARTICULO 181. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

1. **Ámbito de aplicación.**

Son los terrenos que se estima necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano, entendiéndose incluidas las siguientes:

- a) Los elementos de arquitectura tradicional propios del suelo rústico, tales como aceñas, apriscos, batanes, bodegas, brañas, cabañas, casas de teito, casetas de era, de pozo y de viña, chozos, cortines, esquileos, fuentes, guardaviñas, hórreos, invernales, majadas, molinos, palomares, paneras, refugios, tenadas y otros análogos, tanto aislados como agrupados.
- b) Las alquerías y otros núcleos situados en el interior de dehesas, conjuntos monásticos desafectados y otras grandes explotaciones agropecuarias.
- c) Los núcleos vinculados al servicio de las cañadas reales y demás vías pecuarias.
- d) Las zonas en las que se constate la existencia histórica de poblamiento disperso.
- e) Los núcleos de población abandonados, deshabitados o sin población permanente.

En base a esta clasificación se establecen cuatro grupos concretos que son definidos en la documentación gráfica de esta modificación puntual:

- 1.1. **Las bodegas tradicionales de Osma.** Se localizan en tres ámbitos situados al noroeste de núcleo urbano de Osma.
- 1.2. Los **núcleos de población abandonados de Velasco, Valdegrulla y Navapalos.**
- 1.3. Los **terrenos situados al este de la carretera SO-920** de El Burgo de Osma a Utero.
- 1.4. Las grandes explotaciones agropecuarias, donde existen construcciones e instalaciones residenciales, agrícolas, industriales, de almacenamiento, etc.: **Finca La Rasa.**

2. ACTUACIONES TRADICIONALES PROPIAS DEL SUELO RÚSTICO

2.1. Usos.

2.1.1. Usos permitidos.

Se corresponden con los usos característicos y tradicionales del asentamiento para cada uno de los ámbitos clasificados como SRAT.

2.1.1.1. BODEGAS TRADICIONALES DE OSMA

Se consideran usos tradicionales los relacionados con la actividad de fabricación artesanal del vino, a escala doméstica, así como su almacenamiento en los espacios subterráneos situados en las cámaras excavadas a las que se accede por los cañones tradicionales. Asimismo, se consideran usos tradicionales los usos de recreo vinculados a las propias bodegas, que comprenden la degustación del vino y las tradicionales “meriendas” que se realizan en el exterior de la bodega, en los espacios acondicionados a tal efecto, o en las casetas anejas a las bodegas antiguas.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. **MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 20**

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

2.1.1.2. NÚCLEOS DE POBLACIÓN ABANDONADOS DE VELASCO, VALDEGRULLA Y NAVAPALOS.

Los usos a desarrollar en los núcleos abandonados se señalan en el apartado 2.1.2.2. Usos sujetos a autorización.

2.1.1.3. TERRENOS SITUADOS AL ESTE DE LA CARRETERA SO-920

Se consideran usos permitidos los usos vinculados a las actividades agrícolas en la modalidad de autoconsumo o de carácter familiar para los que se admite la construcción de casetas de almacén de aperos en las condiciones que se señalan para esta categoría de suelo en este ámbito en la presente modificación puntual.

2.1.1.4. FINCA LA RASA

Los que sean característicos y tradicionales del asentamiento. (Íntegramente según lo dispuesto en la modificación puntual nº 11 DEL P.G.O.U.).

2.1.2. Usos sujetos a autorización.

Se señalan los usos sujetos a autorización para cada uno de los ámbitos clasificados como SRAT.

2.1.2.1. BODEGAS TRADICIONALES DE OSMA

Los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

2.1.2.2. NÚCLEOS DE POBLACIÓN ABANDONADOS DE VELASCO, VALDEGRULLA Y NAVAPALOS.

En el caso de Valdegrulla y Velasco, por su doble condición de SRAT y SRPC son usos sujetos a autorización:

1.º Los citados en las letras a), b), c), d) y f) del artículo 57 del RUCyL salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro relevante del patrimonio cultural o del paisaje. *(Se recuerda que el apartado d) recoge las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento).*

2.º Los citados en la letra g) *(Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público)* del artículo 57 del RUCyL, cuando no estén señalados como usos prohibidos.

En el caso de Navapalos, son usos permitidos los que guardan relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento. La vivienda se considera un uso sujeto a autorización, siendo condición indispensable acreditar la existencia de una construcción previa en el mismo emplazamiento, pudiendo rehabilitarse la construcción anterior, reconstruirse o ampliarse en base a lo señalado en las condiciones de volumen. Para el resto de usos, se estará a lo dispuesto en el Art. 61 del RUCyL.

2.1.2.3. TERRENOS SITUADOS AL ESTE DE LA CARRETERA SO-920

Los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

2.1.1.4. FINCA LA RASA

Los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

2.1.3. Usos Prohibidos

Se señalan los usos prohibidos para cada uno de los ámbitos clasificados como SRAT.

2.1.3.1. BODEGAS TRADICIONALES DE OSMA

Los incompatibles con la protección del asentamiento y en general todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL y en especial el uso de vivienda.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

2.1.3.2. NÚCLEOS DE POBLACIÓN ABANDONADOS DE VELASCO, VALDEGRULLA Y NAVAPALOS.

Los incompatibles con la protección del asentamiento y en general todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCYL. y en especial todos los usos que son prohibidos en Velasco y Valdegrulla debido a su condición de suelo rústico con protección cultural.

2.1.2.3. TERRENOS SITUADOS AL ESTE DE LA CARRETERA SO-920

Los incompatibles con la protección del asentamiento y en general todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCYL y en especial el uso de vivienda.

2.1.1.4. FINCA LA RASA

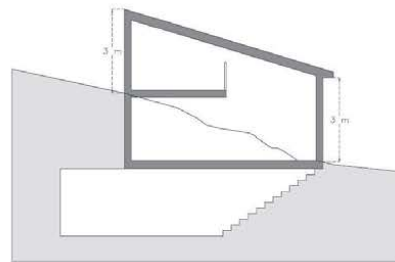
Los incompatibles con la protección del asentamiento y en general todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCYL.

2.2. Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen para cada uno de los ámbitos clasificados como SRAT son los siguientes:

2.2.1. BODEGAS TRADICIONALES DE OSMA

Tipo de edificación	Agropecuario	Obras Públicas	Dotacional	Tradicional Bodega
Tipología de bodega tradicional	En lo que se refiere a las bodegas tradicionales, no se autorizan construcciones de nueva planta, es decir, han de conservarse las portadas y los cañones tradicionales, no admitiéndose su ampliación ni la excavación de nuevos cañones. En el caso de que las bodegas se correspondan con parcelas jurídicamente definidas no se admitirán segregaciones ni agrupaciones de éstas, debiendo conservarse en su dimensión y morfología actual. Tan solo si se evidencia y demuestra la existencia de una bodega anterior podrá recuperarse en las mismas condiciones que las iniciales. Se respetarán las condiciones señaladas en el CATÁLOGO (ANEXO 2).			
Parcela mínima	La catastral existente, y en casos de nuevas parcelaciones, 20 metros cuadrados con un lado mínimo de 4 metros. Si se producen nuevas parcelaciones éstas habrán de respetar los itinerarios peatonales señalados en la documentación gráfica. Se respetarán las condiciones señaladas en el punto anterior, es decir, sobre las bodegas tradicionales no se puede modificar el parcelario, siendo las condiciones de parcelación aplicables a otras edificaciones, no a las bodegas tradicionales.			
Ocupación máxima	100% de la parcela. No se permitirán nuevas excavaciones bajo rasante.			
Retranqueos	- Deben respetarse los itinerarios peatonales señalados en la documentación gráfica. - Sobre las bodegas tradicionales se deberá mantener una distancia mínima de 2 metros para cualquier tipo de construcción.			
Edificabilidad máxima	Concepto no aplicable al Suelo Rústico.			
Altura máxima	3 metros al alero. La cumbre no podrá superar la altura del alero en más de 2 metros. Se admite la adaptación al terreno en pendiente, según el siguiente esquema, que señala las alturas máximas permitidas.			
Nº de plantas	2 plantas, con las limitaciones que se derivan del esquema señalado en el punto anterior. Las plantas bajo rasante correspondientes a las bodegas enterradas no computan a efectos de número de plantas.			
Frente mínimo a vía pública o terreno público	El catastral existente, o 4 metros en casos de nuevas parcelaciones.			



COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**2.2.2. NÚCLEOS DE POBLACIÓN ABANDONADOS DE VELASCO, VALDEGRULLA Y NAVAPALOS.**

Tipo de edificación	Agropecuario	Obras Públicas	Dotacional	Tradicional	Industrial	Residencial
Parcela mínima	La catastral existente, y en casos de nuevas segregaciones, 150 metros cuadrados con un frente mínimo de 5 metros.					
Ocupación máxima	En todas las plantas será el ochenta por ciento (80%) de la parcela, con la excepción de las parcelas catastrales que, con una superficie inferior a la mínima, tengan un fondo menor de 15,00 metros. Estas parcelas podrán ocupar el 100% de su superficie.					
Retranqueos	No se establecen, pudiendo la edificación situarse libremente en la parcela siempre que no se dejen medianeras al descubierto. En caso de retranqueo a los linderos laterales o de fondo, éste será de al menos 3 metros.					
Edificabilidad máxima	Concepto no aplicable al Suelo Rústico.					
Altura máxima	6,5 metros al alero La cumbrera no podrá superar la altura del alero en más de 2 metros.					
Nº de plantas	2 plantas más bajo cubierta. Las plantas sótano no computan a estos efectos siempre que su suelo se encuentre a más de 2,50 metros de la rasante oficial en cualquier punto de las fachadas exteriores y su techo (parte inferior del forjado de planta baja) se encuentre en el plano o por debajo de la rasante oficial en el punto medio de la fachada.					
Frente mínimo	El catastral existente, o 4 metros en casos de nuevas parcelaciones.					

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

2.2.2.1.- La ocupación máxima del suelo se establece en base a dos parámetros: la superficie de la parcela o conjunto de parcelas del asentamiento y el uso de cada construcción, de forma que en un mismo ámbito se pudieran dar dos o más usos diferentes.

2.2.2.2.- La suma de ocupaciones por usos nunca podrá superar el porcentaje establecido.

2.2.2.3.- En su caso los retranqueos y alineaciones estarán sujetos a la Ley de Carreteras y la Ley de Aguas en cauces de ríos.

2.2.2.4. El núcleo de Velasco, serán de aplicación las limitaciones establecidas para las zonas de protección de la carretera indicadas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) por la presencia de la Autovía A-11.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**2.2.3. TERRENOS SITUADOS AL ESTE DE LA CARRETERA SO-920.**

Tipo de edificación	Agropecuario	Obras Públicas	Dotacional	Tradicional	Industrial	Otros autorizables
Parcela mínima	La catastral existente, y en casos de nuevas segregaciones:					
	5.000 m ²	-	5.000 m ²	5.000 m ²	1 Ha.	1 Ha.
Ocupación máxima	50%		30%	* No se admiten nuevas construcciones con superficie construida mayor a 50 m ²	30%	50%
Retranqueos	A las edificaciones actuales se les aplicará el régimen que corresponda en función de su situación de conformidad o disconformidad con el planeamiento. En caso de derribo y nueva edificación habrán de ajustarse a los retranqueos siguientes:					
- A linderos	≥ 5 m	≥ 5 m	≥ 5 m	≥ 5 m	≥ 10 m	≥ 5 m
- A vías públicas	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m
Edificabilidad máxima	Concepto no aplicable al Suelo Rústico.					
Altura máxima	3 metros al alero La cumbrera no podrá superar la altura del alero en más de 1,5 metros.					
Nº de plantas	1 planta, sin admitirse el aprovechamiento bajo cubierta					
Frente mínimo	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 20 m	≥ 15 m

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

2.2.3.1- La ocupación máxima del suelo se establece en base a dos parámetros: la superficie de la parcela o conjunto de parcelas del asentamiento y el uso de cada construcción, de forma que en un mismo ámbito se pudieran dar dos o más usos diferentes. En aquellas parcelas en las que ya exista alguna edificación, no se permitirán nuevas construcciones si en conjunto superan los 50 metros cuadrados de superficie construida.

2.2.3.2 - La suma de ocupaciones por usos nunca podrá superar el porcentaje establecido.

2.2.3.3 - En su caso los retranqueos y alineaciones estarán sujetos a la Ley de Carreteras y la Ley de Aguas en cauces de ríos.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

2.2.4. FINCA LA RASA (ordenación extraída íntegramente de la M.P. 11 del PGOU).

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA
 El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026
 Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Tipo de Edificación	Agropecuario	Obras Públicas	Dotacional	Industrial	Residencial	Máximo suma de usos
Parcela mínima						
La catastral existente y en casos de segregación:						
	5.000 m ²		5.000 m ²	1 Ha.		
Ocupación máxima	En los primeros 10.000 m ²	60%	30%	60%	5%	80%
	Entre 10.000 m ² y 30.000 m ²	40%	20%	40%	4%	60%
	Entre 30.000 m ² y 60.000 m ²	30%	10%	30%	3%	50%
	Entre 60.000 m ² y 100.000 m ²	20%	5%	20%	2%	40%
	Lo que supere 100.000 m ²	10%	2%	10%	1%	20%
Retranqueos:						
- A linderos	≥ 5 m	≥ 5 m	≥ 5 m	≥ 5 m	≥ 5 m	
- A vías públicas	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m	≥ 10 m	
Edificabilidad máxima						
Concepto inaplicable al Suelo Rústico						
Altura máxima (a alero)	14 m		7 m	14 m	6 m	
Altura máxima (a cubrera)	18 m		11 m	18 m	8 m	
Nº de plantas	2		2	2	2	
Fachada mínima a vía pública						
La catastral existente y en casos de segregación:						
	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m	≥ 15 m	

2.2.4.1.- La ocupación máxima del suelo se establece en base a dos parámetros: la superficie de la parcela o conjunto de parcelas del asentamiento y el uso de cada construcción, de forma que en un mismo ámbito se pudieran dar dos o más usos diferentes.

2.2.4.2.- La suma de ocupaciones por usos nunca podrá superar el porcentaje establecido en la última columna.

2.2.4.3.- Ejemplo: Parcela de 10 Ha. (100.000 m²) donde existe un asentamiento tradicional constituido por viviendas para los trabajadores fijos y eventuales, naves agrícolas para guardar maquinaria, fitosanitarios, abonos, etc; una bodega para elaboración de embotellado y crianza de vino y una nave dedicada a la exposición de todo el trabajo relacionado con la cosecha y que encajaría en un uso dotacional. Todo ello dentro de una gran finca que se dedica mayoritariamente al cultivo de la vid pero que también tiene otras tierras dedicadas a otros productos agrícolas.

Tipo de Edificación	Agropecuario	Obras Públicas	Dotacional	Industrial	Residencial	Máximo suma de usos						
Ocupación máxima	En los primeros 10.000 m ²	60%	6.000,00	-	30%	3.000,00	60%	6.000,00	5%	500,00	80%	8.000,00
	Entre 10.000 m ² y 30.000 m ²	40%	8.000,00	-	20%	4.000,00	40%	8.000,00	4%	800,00	60%	12.000,00
	Entre 30.000 m ² y 60.000 m ²	30%	9.000,00	-	10%	3.000,00	30%	9.000,00	3%	900,00	50%	15.000,00
	Entre 60.000 m ² y 100.000 m ²	20%	8.000,00	-	5%	2.000,00	20%	8.000,00	2%	800,00	40%	16.000,00
	Lo que supere 100.000 m ²	10%		-	2%		10%		1%		20%	
TOTAL		31.000,00			12.000,00		31.000,00		3.000,00		51.000,00	

Se pretende ampliar las instalaciones hasta hacer: unas naves vinculada a la explotación agrícola de 12.000m²; una bodega de elaboración, envasado y crianza de vino de 26.000 m² un museo del vino de 800m² y unas viviendas para trabajadores fijos y temporeros de 1.000m². Cada uno de los usos de forma independiente supone una ocupación inferior a la máxima permitida, y la suma de las tres ocupaciones: 39.800m², es inferior también a la máxima total permitida, por tanto cumpliría.

2.2.4.5.- Parcela mínima: según se establece en la tabla del apartado 2.2.4, que recoge las condiciones de volumen.

2.2.4.6.- En su caso los retranqueos y alineaciones estarán sujetos a la Ley de Carreteras y la Ley de Aguas en cauces de ríos.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**2.3. Condiciones estéticas****2.3.1. BODEGAS TRADICIONALES DE OSMA**

Tratamiento estético: Todas las edificaciones entonarán con su entorno más inmediato y con el paisaje circundante. Las paredes exteriores irán acabadas en tonalidades ocres o tierras en tonalidades claras, admitiéndose el empleo de revocos, ladrillo tipo galletilla o mampostería de piedra. Las cubiertas serán inclinadas de teja de color rojizo. Las carpinterías serán de color oscuro.

Se cumplirán, asimismo, las condiciones establecidas en el art. 192 en los casos en que sea de aplicación.

Se cumplirán las condiciones del CATALOGO (Ver ANEXO 2 – CATÁLOGO. Bodegas y construcciones tradicionales), de modo que las soluciones constructivas se ajustarán a los tipos tradicionales.

2.3.2. NÚCLEOS DE POBLACIÓN ABANDONADOS DE VELASCO, VALDEGRULLA Y NAVAPALOS.

Tratamiento estético:

Cubiertas: El material de cubrición será preferiblemente, teja árabe, cerámica o de mortero, de color rojo. En ningún caso se permitirá la utilización de la pizarra o teja negra.

Las cubiertas se construirán con pendientes tradicionales sin poder ser inferiores a 18º (32%) ni superiores a 22º (40%) a una, dos o varias aguas.

La altura máxima de cubierta entendida como la distancia entre la cara inferior del último forjado y con el plano paralelo a este y tangente a la línea de cumbrera será de 4,00 metros.

Fachadas: Se utilizarán preferentemente los revocos, en tonos terrosos, las sillerías o mamposterías de aparejo tradicional y, salvo para resolver situaciones constructiva en reparaciones de fachadas existentes debidamente justificadas, se prohíben los acabados con chapados laminares de piedra. En todos los casos se prohíben los aplacados cerámicos o los chapados con plaqueta de ladrillo.

Se prohíbe la utilización del ladrillo cara-vista prensado, admitiéndose el tipo artesanal o imitación, de 0,05 metros de espesor máximo, del color tradicionalmente usado en la zona.

2.3.3. TERRENOS SITUADOS AL ESTE DE LA CARRETERA SO-920.

Tratamiento estético: Todas las edificaciones entonarán con su entorno más inmediato y con el paisaje circundante. Las paredes exteriores irán acabadas en tonalidades ocres o tierras en tonalidades claras. Las cubiertas serán inclinadas de teja de color rojizo. Las carpinterías serán de color oscuro.

Se cumplirán, asimismo, las condiciones establecidas en el art. 192 en los casos en que sea de aplicación.

2.3.4. FINCA LA RASA

Tratamiento estético: Todas las edificaciones entonarán con su entorno más inmediato y con el paisaje circundante. Tendrán cubiertas tradicionales con pendientes tradicionales y material de cubrición de color rojo. Los materiales de los cerramientos serán muros de mampostería o ladrillo tipo galletilla o revestidos con morteros o revocos terminados en colores terrosos.

2.4. Cargas

No producir carga alguna para el Municipio y tener acceso, al menos, a camino rural o a terreno público en el caso de las bodegas de Osma.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**

6.3.2. Determinaciones relativas las condiciones que han de cumplir las edificaciones en el suelo rústico.

Como se ha señalado en apartados anteriores, se introducen una serie de precisiones, que tienen cabida en una nueva redacción del Art. 192 del PGOU, que incorpora las nuevas determinaciones relativas a las condiciones que han de cumplir las edificaciones en el suelo rústico.

En el apartado de Resumen Ejecutivo se hace una comparativa entre la Ordenación actual y la Ordenación que propone esta modificación Puntual.

NUEVA REDACCION DEL ART.192 del PGOU:

ARTICULO 192. CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LAS CONSTRUCCIONES

1. NÚMERO DE CONSTRUCCIONES POR PARCELA

Se limita el número de construcciones en función del tamaño de cada parcela. No son de aplicación estas condiciones a los usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que hayan de someterse al procedimiento de autorización de uso excepcional, en cuyo caso las actuaciones deberán ceñirse a las condiciones que se establezcan para cada categoría de suelo y se ajustarán a las limitaciones impuestas por la correspondiente autorización de uso excepcional. Tampoco son aplicables estas condiciones al SRAT de La Rasa en la finca de NUFRI.

- Parcelas de hasta 5.000 metros cuadrados: Se permite una sola construcción destinada a cualquier uso dentro de los permitidos. Es decir, si se opta por la construcción de una caseta de uso agrícola en la modalidad de caseta de aperos no será posible ninguna otra construcción.
- Parcelas de 5.000 a 20.000 metros cuadrados. Se permite un máximo de dos construcciones que acrediten tener usos diferenciados, según la regulación de usos permitidos del PGOU y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Por ejemplo, se podrían tener dos construcciones, una de uso de almacén de aperos y otra para alojar una instalación ganadera menor en una parcela clasificada como suelo rústico común. Estas construcciones habrán de estar separadas entre sí un mínimo de 10 metros, además de respetar los retranqueos obligatorios.
- Parcelas de más de 20.000 metros cuadrados. No se establece un mínimo de construcciones, salvo con el cumplimiento de las limitaciones que pudieran imponerse por una autorización de uso excepcional que consten o deban constar en el Registro de la Propiedad como regula el artículo 308.1 c) del RUCyL y teniendo en cuenta lo indicado en el punto siguiente, siendo de aplicación las condiciones de ocupación máxima que señala cada categoría de suelo rústico.
- En todos los casos solo se admite la construcción de **una única caseta para almacén de aperos por parcela**, independientemente de la superficie de la misma.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

2. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES.

Se establecen las siguientes tipologías:

2.1. CASETAS DE ALMACÉN DE APEROS AGRICOLAS

Pueden tener hasta 20 metros cuadrados de superficie construida con carácter general. Se cumplirán, además, las condiciones que se señalan en cada categoría de suelo rústico.

La construcción tendrá un volumen sencillo constituido por un paralelepípedo con cubierta inclinada a una o dos aguas.

Dispondrán de una sola puerta de acceso y un máximo de dos ventanas.

La altura máxima del alero será de 2,50 metros y la altura máxima de cumbre de 3,50 metros.

Condiciones de estética: Las paredes exteriores irán acabadas en tonalidades ocres o tierras en tonalidades claras. Las cubiertas serán de color rojo teja.

2.2. CONSTRUCCIONES ASOCIADAS A ACTIVIDADES AGRICOLAS

El límite de superficie vendrá condicionado por la ocupación máxima y el resto de condiciones de volumen correspondiente a la categoría de suelo rústico de que se trate.

Tendrán una altura mínima de 4,00 metros al alero.

Tendrán una altura máxima de 7,00 metros al alero, admitiéndose alturas mayores en el caso de que sea necesario para el desarrollo de la actividad, lo cual se justificará técnicamente.

La puerta de acceso tendrá una altura mínima de 4 metros y una anchura mínima de 4 metros.

En caso de existir huecos distintos de la puerta de acceso (ventanas) éstos se situarán con su parte inferior a una altura mínima de 3 metros medidos desde el nivel de suelo terminado interior.

Condiciones de estética: Las paredes irán acabadas en tonalidades ocres o tierras en tonalidades claras. Las cubiertas serán de color rojo teja o gris claro.

2.3. CONSTRUCCIONES ASOCIADAS A ACTIVIDADES GANADERAS O CINEGÉTICAS

2.3.1. PERRERAS

Se establece para las perreras la siguiente regulación:

- Deberá tener una parcela mínima de 500 metros cuadrados para un máximo de 4 perros.
- Superficie de suelo necesaria para más perros, 50 metros cuadrados más por cada perro.
- Otras condiciones: Se situarán a más de 500 metros del suelo urbano. Las parcelas en las que se ubiquen deberán situarse a una distancia superior a 100 metros del límite exterior de otras parcelas que cuenten con edificaciones legalmente construidas.
- Condiciones de edificación. Estarán compuestas por volúmenes sencillos, pudiendo constar de cuerpos de edificación diferentes en función de los usos de la actividad. Los cubículos o boxes individuales destinados a perros tendrán una superficie máxima de 10 metros cuadrados y altura máxima de 2,20 metros, salvo imposiciones de otras directrices de carácter sectorial.
- Condiciones de estética. No se podrán emplear colores llamativos, debiendo adaptarse la edificación al entorno inmediato.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

2.3.2. CUADRAS DE CABALLOS

Se establece para las cuadras de caballos la siguiente regulación:

- Deberá tener una parcela mínima de 1.000 metros cuadrados para un máximo de 4 caballos.
- Superficie necesaria para más caballos, 100 metros cuadrados más por caballo.
- Otras condiciones: se situarán a más de 500 metros de cualquier núcleo de población.
- Condiciones de edificación. Estarán compuestas por volúmenes sencillos, pudiendo constar de cuerpos de edificación diferentes en función de los usos de la actividad. Los cubículos o boxes individuales tendrán una superficie máxima de 12 metros cuadrados, salvo imposiciones de otras directrices de carácter sectorial. Las construcciones tendrán una altura mínima de 3 metros. Las puertas de acceso para caballos tendrán una altura mínima de 2,30 m y una anchura mínima de 1,20 m.
- Condiciones de estética. No se podrán emplear colores llamativos, debiendo adaptarse la edificación al entorno inmediato.

2.3.3. INSTALACIONES GANADERAS MENORES

Se refiere este apartado a las instalaciones ganaderas menores, de carácter familiar o autoconsumo doméstico que no supere las 2 UGM (o la limitación impuesta por la Normativa Sectorial vigente). Tendrán una altura máxima de 2,50 m al alero y una superficie construida máxima de 20 metros cuadrados.

2.3.4. EDIFICACIONES GANADERAS-GRANJAS

Cumplirán las condiciones de ocupación, altura y retranqueos definidas para cada clase y categoría de suelo. Podrán autorizarse alturas mayores para silos o elementos análogos si ello resulta necesario para el desarrollo de la actividad, debiendo acreditarse técnicamente su necesidad.

- Condiciones de estética. Las paredes irán acabadas en tonalidades ocre o tierras en tonalidades claras. Las cubiertas serán de color rojo teja o gris claro.

2.4. OTRAS TIPOLOGIAS

No se regulan condiciones especiales para otras tipologías bien sea dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, más allá de las que se señalan para cada categoría de suelo rústico o en las condiciones generales que se señalan para el suelo rústico.

3. OTRAS INDICACIONES

3.1. Queda prohibida la instalación de remolques de camión o casetas de obra de ningún tipo.

3.2. Las actividades de tratamiento, transformación o procesamiento de deyecciones ganaderas de cualquier tipo han de situarse a una distancia superior a 2 km del suelo urbano.

6.3.3. Ambito de aplicación de la Ordenanza 3ª (4º en los planos) Edificación en Cascos Tradicionales.

Se limita la aplicación de las determinaciones de la **Ordenanza 3ª (4ª en planos) Edificación en Cascos Tradicionales**, cuando se refiere a las zonas de bodegas, a los terrenos de Alcubilla del Marqués y de Vildé a los que se asigna esta Ordenanza, no siendo de aplicación a las bodegas de Osma que pasan a regularse según lo señalado en la presente modificación dado que se cambia su clasificación a suelo rústico de asentamiento tradicional.

6.3.4. CATÁLOGO. Bodegas y elementos integrantes de la arquitectura tradicional

Se completa la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación urbana con un Catálogo arquitectónico que incluye las bodegas tradicionales y otros elementos como las zarceras, reconociendo su valor etnológico y la necesidad de su conservación. Constituye el ANEXO 2. CATÁLOGO. Bodegas y construcciones tradicionales.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20****COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA**

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

7. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual se plantea según lo dispuesto en el art. 167 y 169 del RUCyL. Se limita a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad y recoge los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes.

Atendiendo a la realidad actual de los ámbitos que se estudian en la presente modificación se asigna la clasificación más adecuada según lo señalado en los Art. 30 y 33 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La modificación pretende establecer las limitaciones, normas y criterios que aseguren la adaptación de las construcciones e instalaciones a las características de los ámbitos de estudio, según lo señalado en el Art. 61 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se establecen las limitaciones que permitan definir de forma razonable las características de cada tipo de edificación en función de su destino.

Asimismo, atendiendo al valor etnológico de los bienes que encontramos en algunas de las zonas de estudio, se catalogan los elementos integrantes de la arquitectura tradicional (bodegas).

8. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION. INTERES PÚBLICO

La aprobación de la modificación puntual permitirá dotar a los terrenos que conforman los núcleos de Velasco, Valdegrulla y Navapalos así como los terrenos correspondientes a las bodegas de Osma de la calificación urbanística adecuada a su realidad.

Se incorporan a la normativa actual una serie de precisiones que se consideran necesarias para evitar la proliferación de construcciones ajenas a las tradicionales, en un momento de fuerte demanda de implantación de construcciones en el suelo rústico que enmascaran usos no solicitados que constituirían usos prohibidos o sujetos a autorización de uso excepcional en algunos casos.

Queda acreditado el interés público de la modificación dado que se conseguirá una clasificación acorde a los criterios de la legislación vigente, se protegerán ciertos elementos que cuentan con interés etnológico y su aprobación supondrá contar con una regulación lo suficientemente concreta para evitar la implantación de usos no adecuados en el suelo rústico.

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20**

9. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL.

La presente modificación no supone alteración alguna sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Se modifica la Ordenación General en lo que afecta al cambio de clasificación de los ámbitos correspondientes a los núcleos urbanos despoblados de Velasco, Valdegrulla y Navapalos y de las bodegas de Osma, que pasan de suelo urbano a suelo rústico de asentamiento tradicional, siendo estos cambios coherentes con los criterios de clasificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

10. AFECCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS, A LAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO, A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES, A ZONAS PROTEGIDAS POR LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y A LAS REDES DE CARRETERAS.

10.1. RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

En relación a lo establecido en Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en su Artículo. 12 "La Ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos", se señala que el contenido de la presente modificación no tiene incidencia negativa en la existencia de riesgos naturales o tecnológicos y no supone riesgo en orden a la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente. Por el contrario, se considera que los cambios propuestos inciden en reducir determinados riesgos al limitar las actuaciones que se pueden desarrollar en el suelo rústico.

10.2. ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO.

En la proximidad de Navapalos discurre el río Duero. Se ha señalado la línea de policía de este cauce. Los terrenos próximos se clasifican como suelo rústico con protección natural – protección de ribera.

10.3. REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS O TELECOMUNICACIONES.

La presente modificación no afecta al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

10.4. ZONAS PROTEGIDAS POR LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En las zonas afectadas por los cambios de clasificación propuestos y en su entorno no existen vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas de especial protección de las aves (ZEPA), lugares de importancia comunitaria (LIC), o ámbitos análogos (hábitats...)

10.5. ZONAS AFECTADAS POR LAS REDES DE CARRETERAS

Dada la proximidad de Velasco a la autovía A-11, serán de aplicación las limitaciones establecidas para las zonas de protección de la carretera indicadas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 28 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



PLAN GENERAL DE EL BURGO DE OSMA – CIUDAD DE OSMA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 20

11. CONCLUSIÓN.

Este documento, tras su tramitación y aprobación definitiva se incorporará a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Osma.

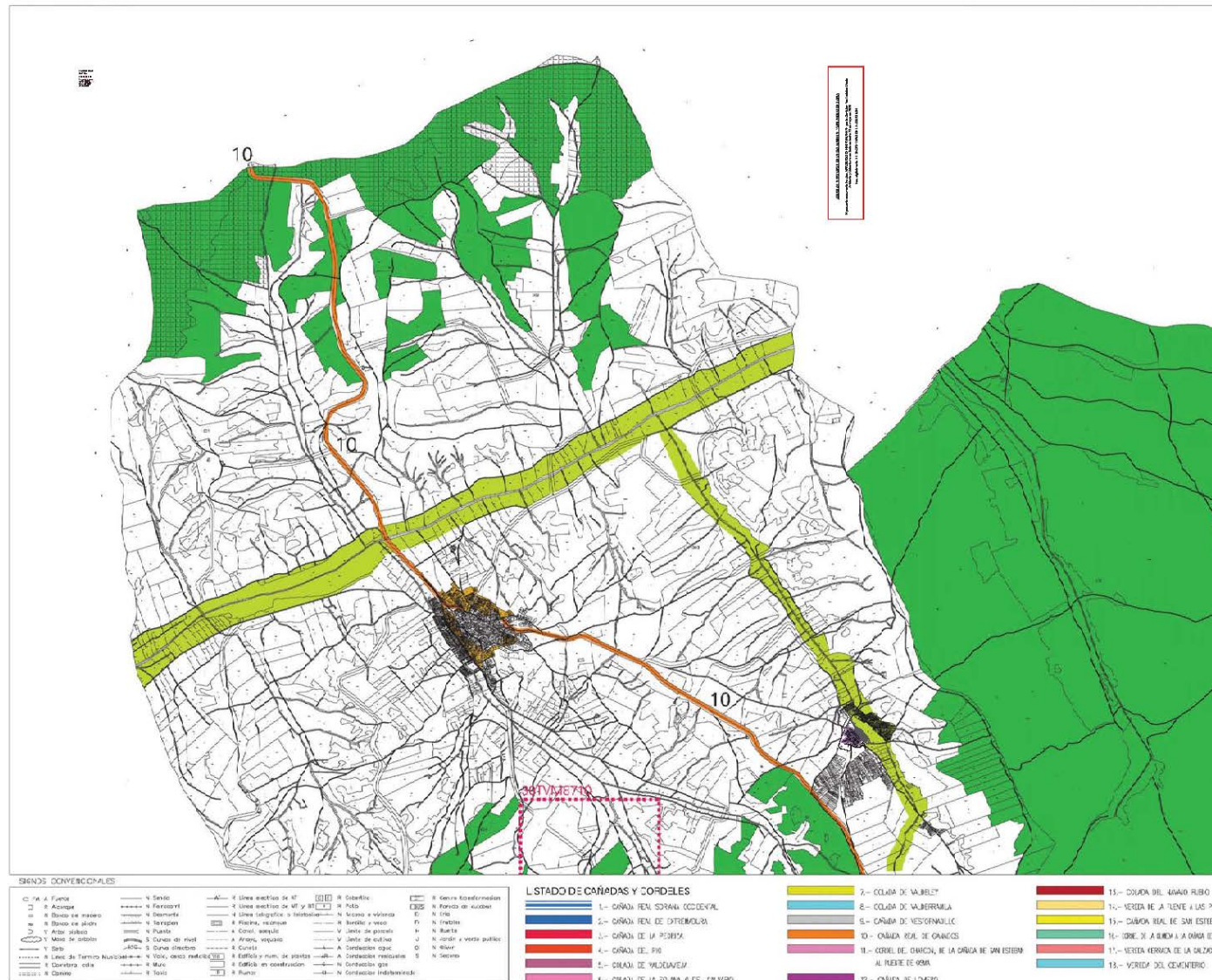
El Burgo de Osma, enero de 2026.

El Arquitecto
Javier Serrano Egido.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 29 de mayo de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



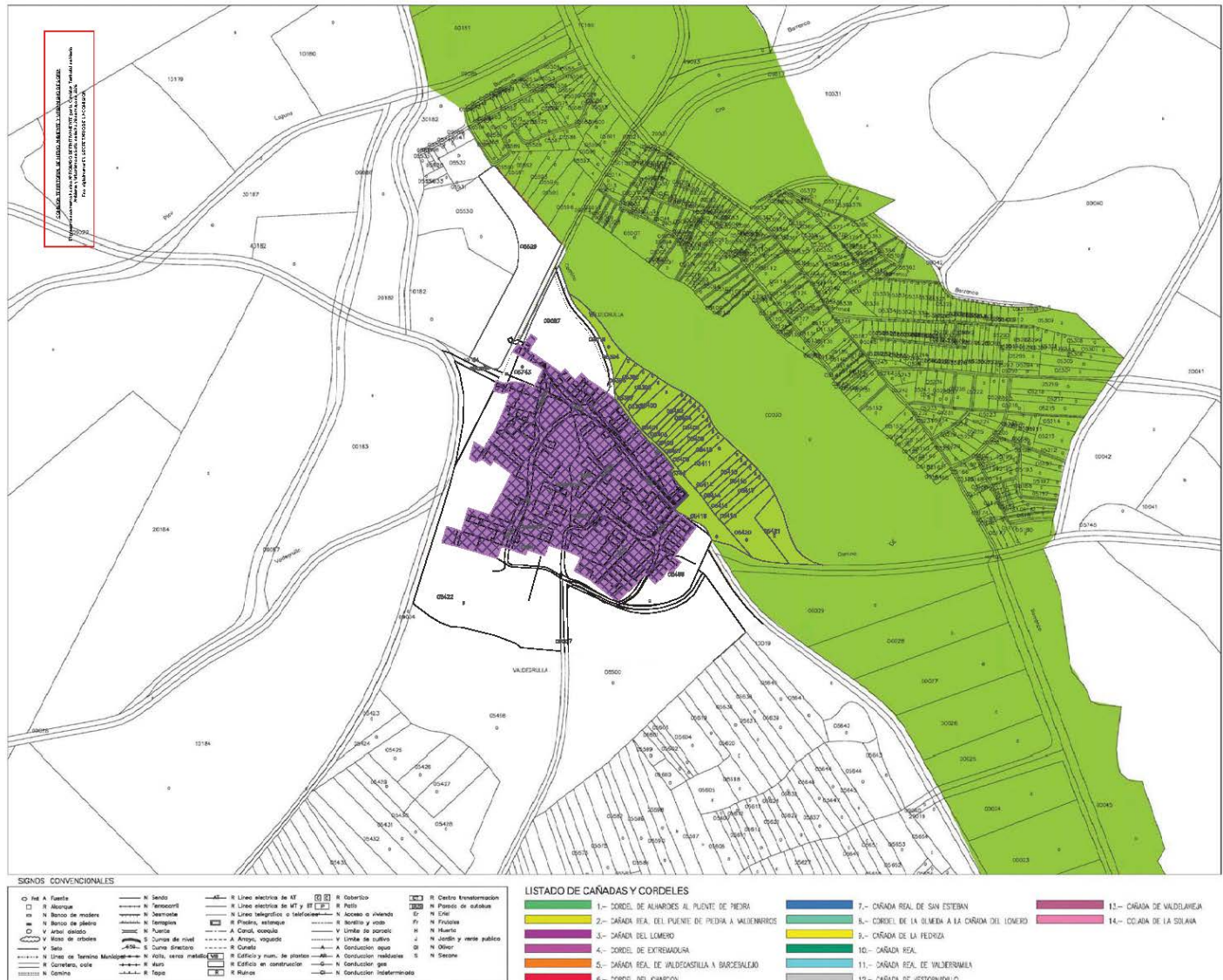
ILMO. AYUNTAMIENTO DE OSMA
CIUDAD DE OSMA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
MODIFICACION PUNTUAL Nº 20

- ELABORADO: JAVIER HERNANDEZ BORDO
REVISADO: JAVIER HERNANDEZ BORDO
Aprobado en sesión de Pleno de 15 de mayo de 2026
- ALINEACIONES SUELO URBANO
 - DELIMITACION CONTORN HISTORICO
 - S.U.C. URBANIZABLE (SUELO URBANO) DELIMITACION LINEAS DE ACTUACION
 - LIMITE SUELO URBANO
 - S.U.C. URBANIZABLE (SUELO URBANO) DELIMITACION SECCIONES
 - DELIMITACION FLORA PROTEGIDA
 - DELIMITACION ZONAS AEROPORTUARIAS
 - S.U.C. RUSTICO COMUN
 - S.U.C. RUSTICO DE PROTECCION NATURAL
 - SUELO RUSTICO DE ENVIRO URBANO
 - S.U.C. RUSTICO DE PATRIMONIO TRADICIONAL
 - S.U.C. RUSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR
 - S.U.C. RUSTICO DE ACTIVIDADES OBTRACTIVAS
 - PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS CARRILES
 - PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS LINEAS ELECTRICAS
 - PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
 - PROTECCION CULTURAL MONUMENTOS
 - PROTECCION NATURAL PROTECCION DE RIBERA
 - PROTECCION NATURAL ZONAS SIN PROTECCION LEGAL

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	

TERMINO MUNICIPAL
CLASIFICACION SUELO RUSTICO

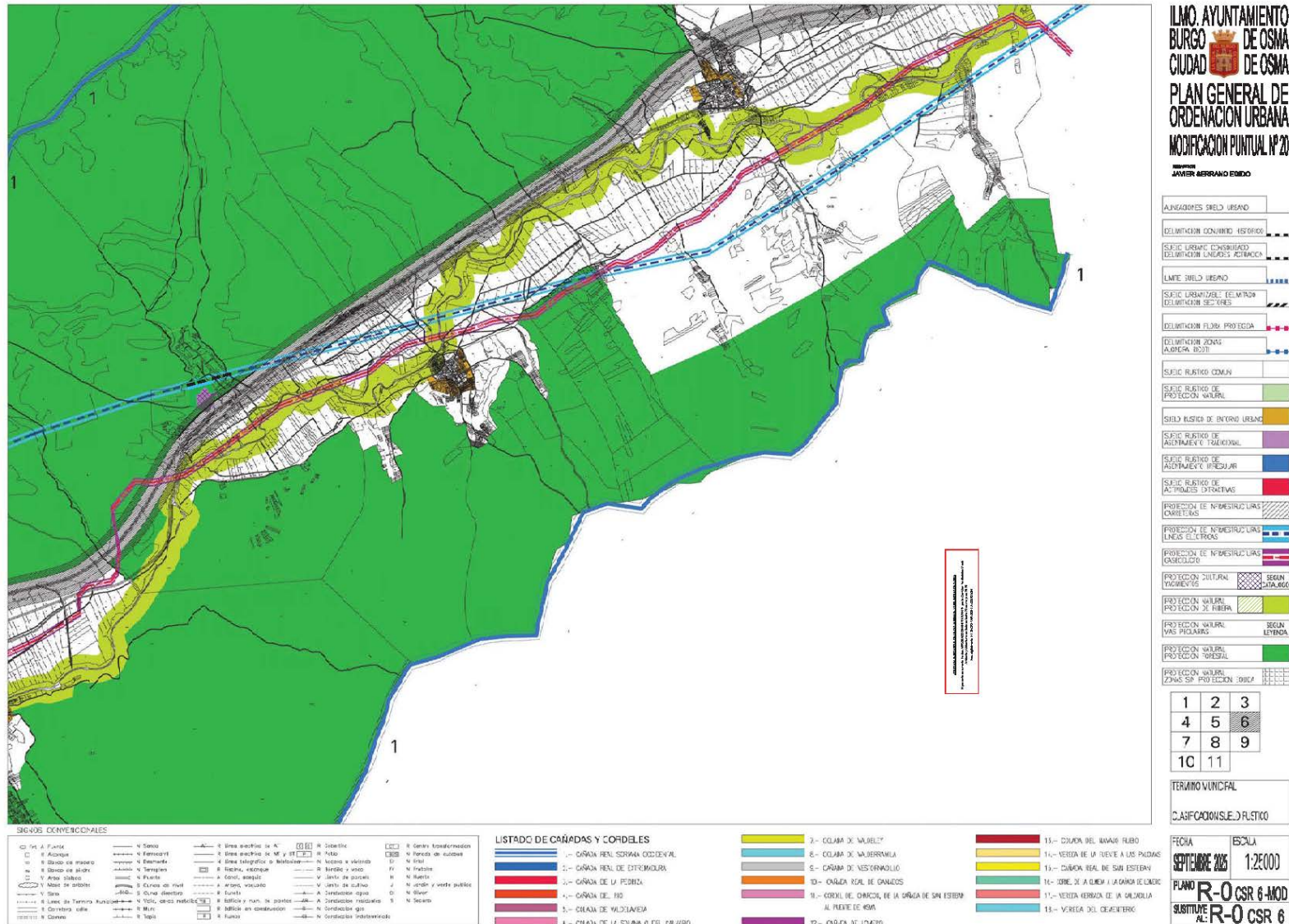
FECHA: 3 de septiembre de 2025
ESCALA: 1:25000
PLANO: R-0 CSR 1 MOD
SUSTITUYE AL: R-0 CSR 1

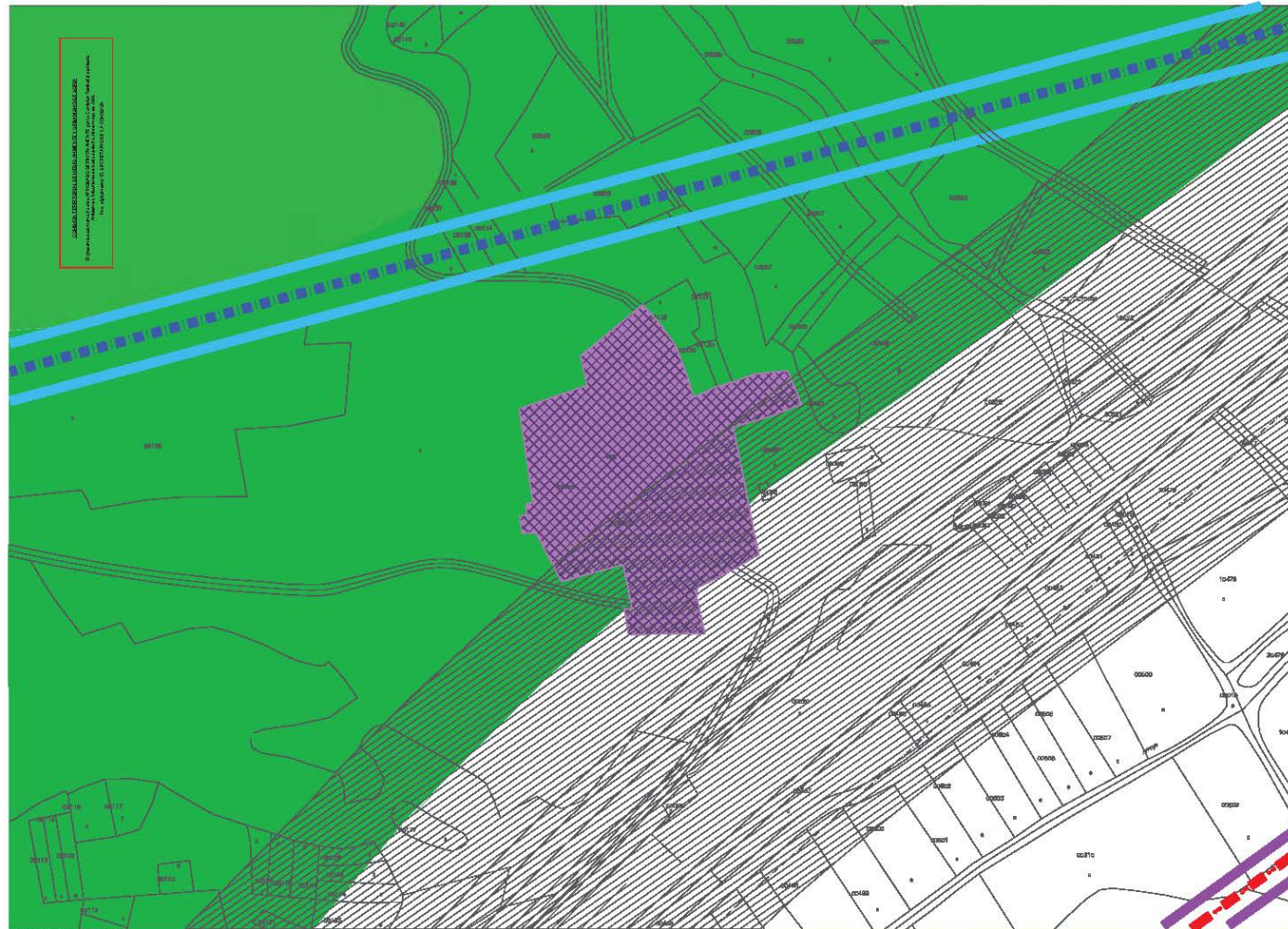


ILMO. AYUNTAMIENTO
BURGO DE OSMA
CIUDAD DE OSMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
MODIFICACION PUNTUAL Nº 20
AUTOR: JAVIER BERRIANO EGOZ

ALINEACIONES SUELO URBANO	—
DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO	—
SUELO URBANO CONJUNTO DADO DELIMITACION UNIDADES ACUACION	—
LIMITE SUELO URBANO	—
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DELIMITACION SECTORES	—
SUELO RUSTICO COMUN	—
SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO	—
SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL	—
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA CARRETERAS	—
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA LINEAS ELECTRICAS	—
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA CABLEADO	—
PROTECCION CULTURAL YACIMIENTOS	—
PROTECCION NATURAL PROTECCION DE RIBERA	—
PROTECCION NATURAL VIAS PEGARIDAS	—
PROTECCION NATURAL PROTECCION FORESTAL	—
PROTECCION NATURAL ZONAS SIN PROTECCION EOLICA	—

VALDEGRULLA
CLASIFICACION SUELO RUSTICO
FECHA: SEPTIEMBRE 2025
ESCALA: 1:2000
PLANO: OCSR 12 (11) - MOD
SUSTITUYE: OCSR 12 (11)





ILMO. AYUNTAMIENTO
 BURGO DE OSMA
 CIUDAD DE OSMA
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
 MODIFICACION PUNTUAL Nº 2º
 ELABORADO POR
 JAVIER BERRRANO EGIJO

ALINEACIONES SUELO URBANO	—
DELIMITACION ZONAJETO HISTORICO	- - - - -
SUELO URBANO CONSOLIDADO	—
DELIMITACION UNIDADES ACTUACION	- - - - -
LIMITE SUELO URBANO	—
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	—
DELIMITACION SECTORES	- - - - -
SUELO RUSTICO CONJUNTO	—
SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO	—
SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL	—
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS CARRETERAS	—
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS LINEAS ELECTRICAS	—
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	—
PROTECCION CULTURAL Y MONUMENTAL	—
PROTECCION NATURAL	—
PROTECCION DE SIEMBRA	—
PROTECCION NATURAL VAS PELEGRINAS	—
PROTECCION NATURAL ZONAS SIN PROTECCION ESPECIAL	—

SIÑOS CONVENCIONALES

□ Fm A Fuente	— Sando	— AE Línea eléctrica de AT	□ B Cosechero
□ B Albarque	— Fierros	— Línea eléctrica de HT y BT	□ B Pila
□ B Banco de madera	— B Osmada	— Línea telefónica e informática	□ B Alcazar o vivienda
□ B Banco de piedra	— B Terrazon	— Paredes, estacas	□ B Bofedo y vado
□ V Arbol aislado	— B Planto	— Canal, acequia	□ B Fuente
— V Mosa de arboles	— B Curvo de metal	— Arroyo, vogalet	□ B Suelo
— V Seo	— S Curvo cilindrico	— Canal	□ B Límite de cultivo
— Línea de Termino Municipal	— B Valla, cerco metálico	— Canal	□ B Límite de urbanización
— B Corralera, colta	— B Muro	— B Edificio en construcción	□ B Conduccion agua
— B Camino	— B Tolete	— B Edificio en construcción	□ B Conduccion electricidad
		— B Edificio en construcción	□ B Conduccion gas
		— B Edificio en construcción	□ B Conduccion indeterminda
		— B Edificio en construcción	□ B Conduccion indeterminda

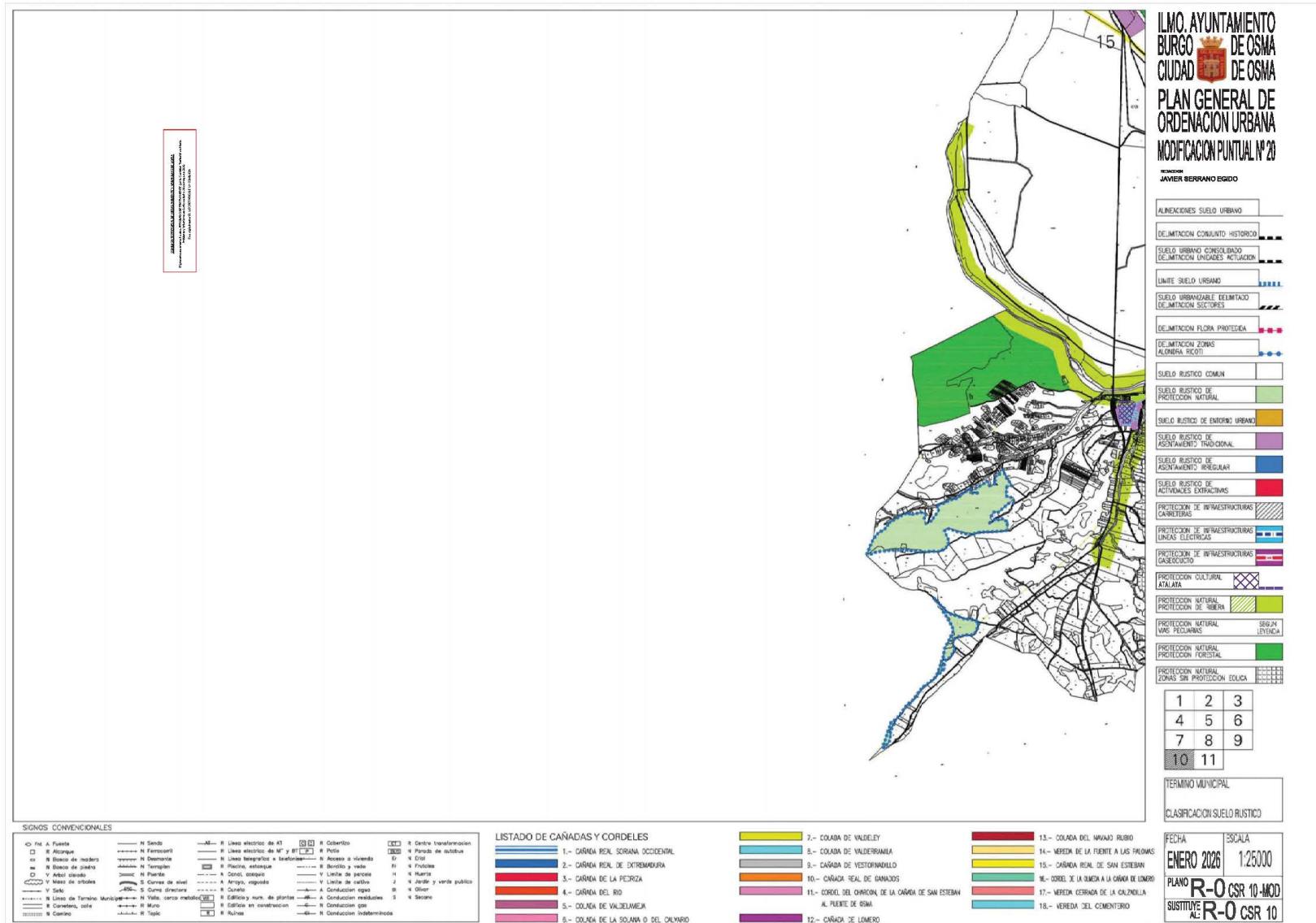
LISTADO DE CAÑADAS Y CORDELES

1.- CORDEL DE AHARQUES AL PUENTE DE PIEDRA
2.- CAÑADA REAL DEL PUENTE DE PIEDRA A VALDEARRIOS
3.- CAÑADA DEL LOMERO
4.- CORDEL DE EXTREMADURA
5.- CAÑADA REAL DE VALDECASTILLA A BARCESMEJO
6.- CORDEL DE CHARCON
7.- CAÑADA REAL DE SAN ESTEBAN
8.- CORDEL DE LA OJUELA A LA CAÑADA DEL LOMERO
9.- CAÑADA DE LA PERDIDA
10.- CAÑADA REAL
11.- CAÑADA REAL DE VALDEARRAÑA
12.- CAÑADA DE VISTORRADO
13.- CAÑADA DE VALDEARRAÑA
14.- CAÑADA DE LA SOLANA

VELASCO

CLASIFICACION SUELO RUSTICO

FECHA: SEPTIEMBRE 2025
 ESCALA: 1:2000
 PLANO: OSR 12(14)-MOD
 SUSTITUIRE AL: OSR 12(14)





ILMO. AYUNTAMIENTO
BURGO DE OSMA
CIUDAD DE OSMA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
MODIFICACION PUNTUAL Nº 20
AUTOR: JAVIER BERRIANO EGOLO

ALINEACIONES SUELO URBANO	---
DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO	---
SUELO URBANO CONSERVADO DELIMITACION UNIDADES ACTUACION	---
LIMITE SUELO URBANO	---
SUELO ORDENABLE DELIMITADO DELIMITACION SECCIONES	---
SUELO RUSTICO COMUN	---
SUELO RUSTICO DE ENORDE URBANO	---
SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL	---
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS CARRETERAS	---
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS LINEAS ELECTRICAS	---
PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	---
PROTECCION DE OBRAS PUBLICAS	---
PROTECCION NATURAL PROTECCION DE BEBERA	---
PROTECCION NATURAL VAS PISCICULTIVAS SEGUN LEYENDA	---
PROTECCION NATURAL PROTECCION FORESTAL	---
PROTECCION NATURAL ZONAS SIN PROTECCION EOLICA	---

SIGNOS CONVENCIONALES

○ Pto A Fuente	— N Suelo	— Línea eléctrica de MT	□ Cofre	□ B Centro transformación
□ B Abocero	— N Fincancari	— Línea eléctrica de BT y RT	□ Pto	□ B Pared de alubas
□ B Banco de madera	— N Derrame	— Línea telefónica o telegráfica	□ Acceso a vivienda	□ B N Dto
□ B Banco de piedra	— N Trazado	— R Pto. antiguo	□ B Borneo y vado	□ B Pto. de
□ V Anzol alzado	— N Punto	— A Canal, antiguo	— Límite de parcela	□ B Huerto
□ V Área de vertido	— S Curva de nivel	— A Arroyo, antiguo	— Límite de cultivo	□ B Jardín y verde público
— V Saca	— S Curva de nivel	— A Canal	— Conductión agua	□ B N Olivar
— Línea de Termino Municipal	— N Pto. cerca metalúrgica	— E Edificio y num. de plantas	— A Conductión residual	□ B N Suelo
— R Camión, vete	— N Muro	— E Edificio en construcción	— G Conductión gas	— G Conductión interurbano
— N Camino	— N Tapio	— R Ruina	— G Conductión interurbano	

LISTADO DE CAÑADAS Y CORDELES

1.- CORCEL DE ALHARDOS AL PUENTE DE PIEDRA	7.- CAÑADA REAL DE SAN ESTEBAN	3.- CAÑADA DE VALDEJAVEJA
2.- CAÑADA REAL DEL PUENTE DE PIEDRA A VALDENARROS	8.- CORCEL DE LA OLMEDA A LA CAÑADA DEL LUMERO	4.- COLADA DE LA SOJANA
3.- CAÑADA DEL LUMERO	9.- CAÑADA DE LA PIEDRA	
4.- CORCEL DE ENTREMADURA	10.- CAÑADA REAL	
5.- CAÑADA REAL DE VALDECASTILLA A BARRIGALLO	11.- CAÑADA REAL DE VALDERAMILA	
6.- CORCEL DEL CHARCON	12.- CAÑADA DE VIGNORRILLO	

NAVAPALOS

CLASIFICACION SUELO RUSTICO

FECHA	ESCALA
ENERO 2026	1:2000
PLANO	CSR 12 (B) - MOD
SUBSTITUYE AL	CSR 12 (B)

