MODIFICACIÒN PUNTUAL DE LAS NUM DE MERINDAD DE RIO UBIERNA (BURGOS)

QUE PROPONE DESCLASIFICAR EL SECTOR URBANIZABLE Nº 72 Y AMPLIAR EL SUELO URBANO EN EL NÚCLEO DE MASA.

NOVIEMBRE 2019

ARQUITECTO: Javier Gonzalez Agreda
PROMOTOR: Roberto Espinosa Blanco

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

1.-DATOS GENERALES. 1

- 1.1.-Antecedentes y Objeto. 1
- 1.2.-Propiedad y redactor del documento. 2
- 1.3.-Situación, emplazamiento y superficies. 3
- 1.4.-Normativa Básica. 6

2.-INFORMACIÓN URBANÍSTICA. 7

- 2.1.-Características naturales, usos y edificaciones existentes 7
- 2.2.-Infraestructuras Urbanísticas 7
- 2.3.-Estructura de la propiedad. 8
- 2.4.-Determinaciones de las NUM de Pradoluengo para el sector. 8

3.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 169 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO. 10

4.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 172 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO. 11

5.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO. 12

6.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN. 15

7.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 16

8.-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 17

9.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PROMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO. 18

10.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL. 26

11.-ANALISIS DE RIESGOS. 27

12.-RESUMEN EJECUTIVO. 28

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MEMORIA VINCULANTE

1.-DATOS GENERALES.

1.1.-Antecedentes y Objeto.

Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Rio Ubierna, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 22 de febrero de 2005 (BOCyL Nº64 del 5 de abril de 2005)

Las Normas Urbanísticas Municipales actualmente vigentes, regulan el régimen urbanístico de la totalidad del término municipal, clasificando el suelo en las siguientes categorías:

• Suelo Urbano:
– Consolidado
– No Consolidado
• Suelo Urbanizable:
– Delimitado
– No Delimitado
• Suelo Rústico:
– Suelo Rústico Común
– Suelo Rústico Protegido:
– Suelo Rústico con Protección Natural. SR-PN (Protección Natural)
– Suelo Rústico con Protección Cultural. (SR-PC (Protección Cultural)
–Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. SR-PI (Protección Infraestructuras).

Han pasado trece años desde la aprobación de las normas y tras comparar la propuesta de crecimiento que planteaban las NUM de 2005 y la situación actual se puede concluir que no se están cumpliendo las expectativas de crecimiento.

Un ejemplo de ello es el desarrollo del suelo urbanizable. Las NUM de 2005 proponen 42 sectores de Suelo Urbanizable Delimitado y tan solo se han aprobado 5 planes parciales, tres de ellos de uso residencial y dos de uso industrial.

Los planes parciales que se han desarrollado se sitúan en los núcleos de Sotopalacios, Ubierna y La Molina de Ubierna. Se trata de los núcleos de mayor población del término municipal de Merindad de Río Ubierna.

El término municipal de Merindad de Río Ubierna con configuran 22 núcleos de población.

La presente modificación puntual afecta al núcleo de **Masa**. Las NUM de 2005 definen para este núcleo 4 sectores de Suelo Urbano No Consolidado (nº33, 34, 35 y 36) y 2 sectores de Suelo Urbanizable (nº 71 y 72), todos ellos de uso Residencial.
Hasta el momento no se ha iniciado el desarrollo de ninguno de ellos y tampoco hay previsión de que ocurra en los próximos años.

El objeto de la presente modificación puntual de iniciativa privada es desclasificar el Sector de Suelo Urbanizable **nº 72** y clasificar una pequeña parte como Suelo Urbano (*Parcela 5360 Polígono 512*) y resto como Suelo Rústico Común.

1.2.-Propiedad y redactor del documento.

La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta a petición de **D. Roberto Espinos Blanco**, con DNI 13.131.469-X y domicilio en Avda. Cantabria nº52 8 B de Burgos (CP 09005)

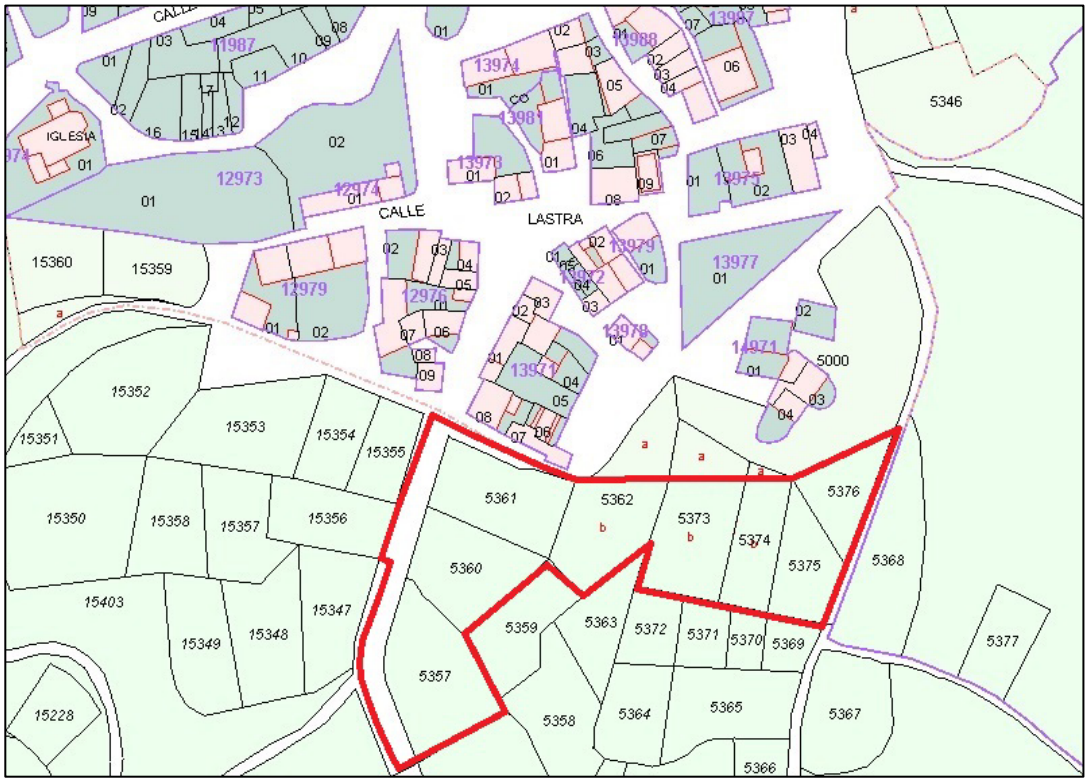
La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta por **D. Javier González Ágreda**, Arquitecto, colegiado Nº 456 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León Este, con NIF 13.094.031-Q y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Francia Nº 30 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos)CP 09200.

1.3.-Situación, emplazamiento y superficies.

El ámbito al que afecta la presente Modificación Puntual se corresponde con el del Sector de Suelo Urbanizable nº 72 de las NUM de Merindad de Río Ubierna (2005).
Se propone desclasificar el Sector nº 72 y clasificar como Suelo Urbano Consolidado una parcela que se sitúa dentro del ámbito del citado Sector y el resto clasificarlo como Suelo Rústico Común.

El sector de suelo urbanizable que se propone desclasificar se sitúa al Sur del núcleo de Masa. Se trata del Sector Nº 72 compuesto por ocho parcelas catastrales y tiene una superficie de 9.114 m²s.

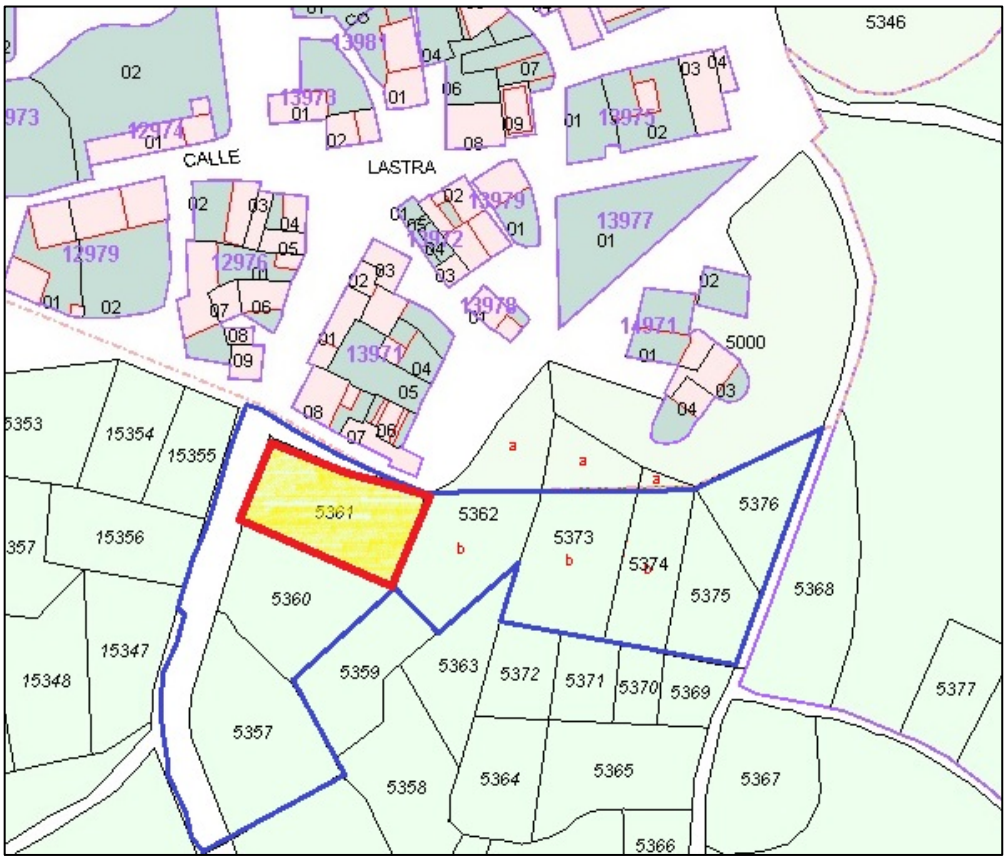
En rojo Sector nº 72 sobre las NUM de 2005



En rojo ámbito del Sector nº 72 sobre cartografía de catastro

La parcela que se propone clasificar como Suelo Urbano Consolidado es la Parcela 5361 del Polígono 512 de Merindad de Río Ubierna en el núcleo de Masa.

La parcela tiene una superficie de 1.046 m²s.



En azul ámbito del Sector nº 72 y en rojo parcela que se propone clasificar como Suelo Urbano sobre cartografía de catastro

El ámbito afectado por la presente Modificación Puntual se corresponde con el de las parcelas catastrales que configuran el Sector nº 72 y que se relacionan en el siguiente cuadro:

Parcela Catastral	Rfa. Catastral	Superficie incluida en el Sector nº 72 (m²s)	Superficie NO incluida en el Sector nº 72 (m²s)
P. 5357 Pol 512	09409F512053570000ZZ	1.328	
P. 5360 Pol 512	09409F512053600000ZZ	1.014	
P. 5361 Pol 512	09409F512053610000ZU	1.046	
P. 5362 Pol 512	09409F512053620000XJ (Rfa.Urbana)		477
	09409F512053620000ZH (Rfa. Rustica)	923	
P. 5373 Pol 512	09409F512053730001XB (Rfa.Urbana)		323
	09409F512053730000ZL (Rfa. Rustica)	1.005	
P. 5374 Pol 512	09409F512053740001XY (Rfa.Urbana)		37
	09409F512053740000ZT (Rfa. Rustica)	672	
P. 5375 Pol 512	09409F512053750000ZF	681	
P. 5376 Pol 512	09409F512053760000ZM	600	

1.4.-Normativa Básica.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL

- Ley 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 3 de marzo de 2016 y publicado en el BOCyL de 4 de marzo de 2016.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril (BOE 15/05/1999).Texto vigente con las modificaciones introducidas por la Ley 1/2013, de 28 de febrero, y publicado en el BOCyL 07/03/13.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER LOCAL

- Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Rio Ubierna (aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 22 de febrero de 2005 (BOCyL Nº64 del 5 de abril de 2005)

2.-INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.1.- Características naturales, usos y edificaciones existentes.

El ámbito de la presente Modificación Puntual actualmente tiene uso agrícola y carece edificaciones a excepción de un cobertizo agrícola en una de las parcelas.

El ámbito limita al Este y al Oeste con camino, al norte con el caso urbano de Masa y al Sur con terrenos agrícolas incluidos en Suelo rústico.

En rojo ámbito de la Modificación Puntual

2.2.- Infraestructuras Urbanísticas.

El ámbito afectado por la Modificación Puntual, cuenta en las proximidades con una serie de infraestructuras de carácter general que se describen a continuación:

- Cuenta con acceso rodado y frente a la Calle Lastra.
- El abastecimiento de agua así como la red general de saneamiento y alumbrado público discurren por la Calle Lastra a la cual tiene frente el sector.

- La red de energía eléctrica como telefónica discurre de forma aérea por la Calle Lastra a la cual tiene frente el sector.

En el Plano 03-SERVICIOS URBANOS se señala el trazado de las redes en la zona afectada por la modificación puntual .

2.3.-Estructura de la propiedad.

La presente Modificación Puntual propone desclasificar el sector nº72 de suelo urbanizable y clasificar una parcela como Suelo Urbano y el resto como Suelo Rústico Común.

La parcela que se propone clasificar como Suelo Urbano es:

Parcela	Rfa. Catastral	Propiedad Actual (2018)
P. 5361 Pol 512	09409F512053610000ZU	Roberto Espinos Blanco

Tal y como señala el artículo 173 del RUCyL en este caso debe hacerse constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre la finca que genera un aumento del volumen edificable o el número de viviendas, durante los cinco años anteriores.

Parcela	Propiedad)	
P. 5361 Pol 512	Año 2018	Roberto Espinos Blanco
	Año 2017	Herederos de Mª Mercedes Herrero Fernandez: *-Erasio Melgosa Puente* *-Juan Carlos Melgosa Herrero* *-Saray Melgosa Herrero*
	Año 2016	
	Año 2015	
	Año 2014	Mª Mercedes Herrero Fernandez

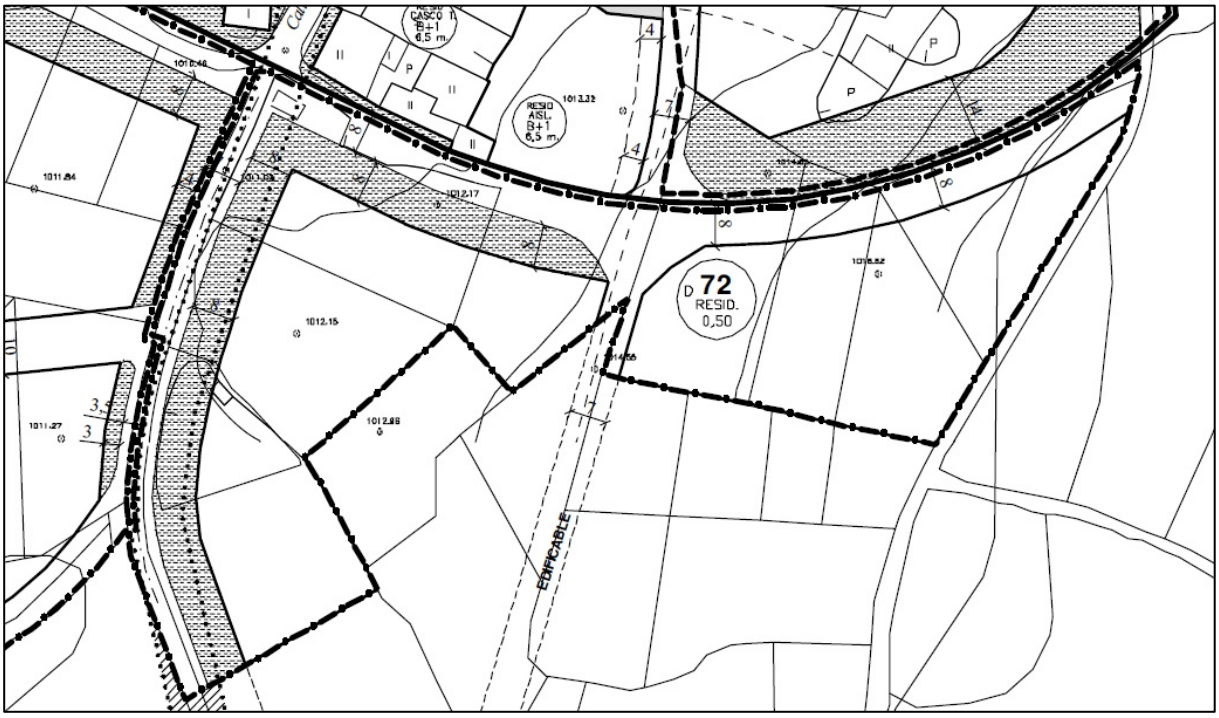
2.4.-Determinaciones de las NUM de Merindad de Río Ubierna para el ámbito afectado por la Modificación Puntual.

El ámbito de la presente Modificación Puntual es el del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Nº 72 de las NUM de Merindad de Río Ubierna, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 22 de febrero de 2005 (BOCyL Nº64 del 5 de abril de 2005).

Por lo tanto la clasificación es de Suelo Urbanizable y el desarrollo del sector debe ajustarse a las determinaciones de ordenación general y ordenación detallada que las NUM establecen y que se exponen a continuación:

Sector Nº	Núcleo	Uso	Aprovech. Medio Máximo	Viv/Ha	Superficie (m²s)	Aprovech Lucrativo Total	Otros Usos	Protección Pública
72	Masa	Residencial	0,50	30	9.114	4.557	20% 911,40	10% 455,70

A continuación se expone el sector con las condiciones de ordenación señaladas en la documentación gráfica de las NUM.



3.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 169 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.

Según lo establecido en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

En este caso se trata de una Modificación Puntual de las NUM de Merindad de Río Ubierna, que afecta al núcleo de Masa en cuanto a la Clasificación del Suelo.

Según el citado artículo las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento deben:

-Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado.

-Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado MEMORIA VINCULANTE donde se expresen y justifiquen dichos cambios y que haga referencia a los siguientes aspectos:

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

-La aprobación de las modificaciones de los instrumento de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en el Reglamento.

Se redacta la presente Memoria Vinculante que recoge las determinaciones y los cambios que se introducen en las NUM actuales de Merindad de Río Ubierna.

4.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 172 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.

Según lo establecido en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libre y equipamientos públicos propios de dicho sector.
b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector o de ser imposible en un sector próximo pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

En este caso se trata de desclasificar la **totalidad** de un sector de suelo urbanizable Residencial , por lo que la modificación propuesta además de reducir la reserva de Espacios Libre y Equipamientos, reduce la superficie de suelo residencial, que es la que generaba la citada reserva.

No se plantea por lo tanto la sustitución de la superficie de espacio libre y equipamiento que se ha visto disminuida ya que también se ha disminuido la superficie de suelo residencial que generaba esa demanda.

5.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.

La Modificación Puntual propone desclasificar el Sector de Suelo Urbanizable nº 72 y clasificar una parte (*Parcela 5361 Pol 512)* como Suelo Urbano y el resto como Suelo Rústico Común.

El artículo 173 del RUCyL regula especialmente las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

Según el citado artículo:

> *1.-Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos o que cambien el uso del suelo, debe:*
>
> *-Hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.*
>
> *-Incrementar proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto*
>
> *a) En los Conjuntos Histórico declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.*
>
> *b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:*
>
> *1º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 10 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 m²s de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*
>
> *2º Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 m²s de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*
>
> *c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.*

En este caso la propuesta de la Modificación Puntual puede dar como resultado un aumento del número de viviendas y del volumen edificable.

La parcela que se propone incorporar al Suelo Urbano tiene una superficie de 1.046 m²s. Las alineaciones que se fijan dan como resultado una parcela neta de 854,99 m²s de superficie, de forma prácticamente rectangular con dos de sus lados a vía pública uno de 23,52m y otro de 35,70m aprox..
La ordenanza de aplicación será la de “AISLADA”

La estimación del número de viviendas que pueden realizarse en el ámbito que se propone clasificar como suelo urbano se realiza en base a las condiciones de parcelación que establece dicha ordenanza.
Las parcelas de nueva creación tendrán un frente mínimo de 10m y una superficie superior a 400m²s. Teniendo en cuenta estas condiciones la máxima parcelación posible da como resultado 2 nuevas parcelas/viviendas.
En este caso el aumento del número de viviendas es inferior a 5 .

La estimación del aumento de superficie edificable vendrá dada por las condiciones de edificación de la ordenanza “AISLADA”. El coeficiente de edificabilidad que establece la ordenanza es de 0,65 m²c/m²s.
La parcela neta resultante tiene una superficie de 854,99 m²s x 0,65 = 555,74m²c.
En este caso el aumento del volumen edificable es superior a 500m²s.

Por lo tanto será de aplicación la exigencia del apartado 1 del artículo 173.1.b)
Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 m² de aumento debe exigirse una reserva de 20 m²s de suelo para espacios libres públicos, mas una plaza de aparcamiento de uso público.
En este caso las reservas que se exigen son:

Aumento de superficie edificable: 555,74 m²
Reserva exigida de Plazas de uso público: 555,74 / 100= 5,55 →**6 plazas**
Reserva exigida de Superficie ELP: 555,74/100 m²s x 20m²s**= 111,48 m²s**

La Modificación Puntual fija la alineación oficial de la parcela de tal modo que se fija de forma paralela a la alineación una banda de aparcamiento (6 plazas) y un espacio de ELP (113,39 m²s)

	Plazas de aparcamiento Uso público	Superficie Espacio Libre Público
Reserva exigida por RUCyL	6	111,48 m²s
Reserva propuesta en Modificación Puntual	6	113,39 m²s

Como se puede comprobar en el cuadro anterior la modificación propuesta cumple con lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.

6.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO EL INTERÉS PÚBLICO.

A continuación se realiza la justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público, tal y como señala el artículo 169.3.b).
El artículo 7 del RUCyL, señala que la iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística no tiene más limitaciones que las establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

La presente Modificación Puntual surge por iniciativa privada. El promotor ha observado que el desarrollo del suelo que se preveía en las NUM no ha sido tal. Las expectativas de crecimiento de las NUM era muy ambiciosas y las circunstancias tanto económicas como sociales no han sido las previstas.

La propuesta de la presente modificación puntual de desclasificar un Sector de Suelo Urbanizable está motivada por el cambio de previsión en cuanto a la necesidad de vivienda y expectativas de crecimiento de núcleo de Masa.
La propuesta de clasificar una parcela que formaba parte del citado sector como suelo urbano está motivada por el interés del propietario de realizar una vivienda unifamiliar visto que la parcela cumple con los criterios de clasificación señalados en el artículo 23 del RUCyL para que el terreno sea clasificado como Suelo Urbano y las condiciones previstas en el artículo 25 del RUCyL para que pueda incluirse en la categoría de Suelo Urbano Consolidado.
En el plano 9, se señala la situación de la parcela dentro de la trama urbana y la disposición de los servicios urbanos en el frente de parcela.
La calle a la que da frente la parcela 5361 del Polígono 512 en su lindero norte se encuentra pavimentada y acabada en hormigón. La calle cuenta con alumbrado público mediante luminarias adosadas a fachada. La calle cuenta con red de abastecimiento y saneamiento.
El interés público de la presente modificación puntual está acreditado por cuanto se pretende adaptar la normativa urbanística a la realidad, facilitando el crecimiento urbano acorde a las necesidades reales y eliminando los ámbitos de gestión compleja que impiden el desarrollo urbanístico de núcleos rurales como Masa.

7.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual de la Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna , se regirá de acuerdo con lo determinado en el artículo 58.2 y 58.3 de la LUCyL y del artículo 169 del RUCyL.

La Ley 12/2002, de 11 de Julio, en su Artículo 54.-*Instrumentos Urbanísticos* señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley, deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en la citada Ley y redactado por técnico competente.
Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley. (Art.54)

En el entorno del núcleo de Masa de sitúan tres Yacimientos Arqueológicos:
1.-La Cruz
2.-San Roque
3.-Mojollas

Ninguno de ellos tiene coincidencia con el ámbito de la presente Modificación Puntual, por lo que la parte que se clasifica como Suelo Rústico se incluye dentro del Suelo Rústico Común ya que es necesario clasificarla con protección cultural.

En cuanto al Trámite Ambiental se considera que la presente Modificación Puntual se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de *evaluación ambiental* por lo que deberá someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada
Se ha redactado el correspondiente Documento Ambiental Estratégico con el fin de solicitar el inicio de las Evaluación Ambiental Estratégica

8.-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El objetivo de esta Modificación Puntual de las NUM de Merindad de Río Ubierna, es desclasificar el sector 72 de suelo urbanizable en Masa y en consecuencia clasificar una parte (*Parcela 5361 Pol 512*) como suelo urbano consolidado y el resto como suelo rústico Común.

9.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PROMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.

Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Merindad de Río Ubierna, fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 22 de febrero de 2005 (BOCyL Nº64 del 5/4/2005)

En el capítulo 6 de su Normativa Reguladora se establecen las *Determinaciones específicas para los sectores: Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado.*

Las determinaciones que la presente Modificación Puntual de las NUM altera son:

-Reduce el número de Sectores de Suelo Urbanizable, pasando estos de 42 sectores a 41. La modificación afecta al núcleo de Masa donde se planteaban dos sectores de suelo urbanizable y tras la modificación se reduce a uno y en consecuencia se amplía el suelo rústico y ligeramente el suelo urbano.

En cuando a la **documentación gráfica,** la Modificación Puntual planteada modifica los siguientes planos:

-MAPA DE CLASIFICACION DEL SUELO Serie: 1

-MAPA DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Serie: 2.1

-PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE. Núcleo: 9 MASA Serie: 3 Hoja 1/1

-PLANO DE GESTIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE. Núcleo: 9 MASA Serie: 5 Hoja 1/1

El estado actual y propuesto de estos planos se expone en la documentación gráfica de este documento.

En cuando a la **documentación escrita**, la Modificación Puntual planteada modifica los siguientes textos de la **Normativa Reguladora** del documento de las NUM de Merindad de Rio Ubierna:

-Pág. 39: Tabla 3.1. Suelo Urbanizable Delimitado

-Pág. 47: Tabla Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado

Se expone a continuación el estado actual y propuesto

ESTADO ACTUAL

-DOCUMENTO DE NORMATIVA REGULADORA.

Página 39

Página 47

(Continuación)

	SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR		
SECTOR NÚMERO	NÚCLEO	APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	VIV/HA
58	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
59	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
60	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
61	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
62	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
63	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
64	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
65	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
66	Villaverde-Peñahorada	ASUM	ASUM

Tabla 3.1.

	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
SECTOR NÚMERO	NÚCLEO	APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	VIV/HA.
67	Castrillo de Rucios	0,41	23
68	Celadilla-Sotobrín	0,35	19
69	Celadilla-Sotobrín	0,35	19
70	Hontomín	0,5	30
71	Masa	0,5	30
72	Masa	0,5	30
73	La Molina de Ubierna	0,41	23
74	La Molina de Ubierna	ASUM	ASUM
75	Quintanarrio	0,41	23
76	Quintanilla-Sobresierra	0,50	30
77	Quintanilla-Sobresierra	0,50	30
78	Robredo-Sobresierra	0,41	23
79	San Martín de Ubierna	0,3	15
80	San Martín de Ubierna	0,3	15
81	San Martín de Ubierna	0,3	15
82	Sotopalacios	0,5	30
83	Sotopalacios	0,5	30
84	Sotopalacios	0,5	30
85	Sotopalacios	0,5	30
86	Sotopalacios	0,5	30
87	Sotopalacios	0,5	30
88	Sotopalacios	0,5	30
89	Sotopalacios	0,5	30
90	Sotopalacios	ASUM	ASUM
91	Sotopalacios	0,5	30
92	Sotopalacios	0,5	30

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO										
Nº Sector	Núcleo	Uso predominante	*Aprov. Medio Max.*	Viv/ha.	Sup (m^2)	Aprov.Luc. Total (m^2)	Otros Usos		Protección Pública	
67	Castrillo de Rucios	Residencial	0,41	23	10.600	4346,00	20%	869,20	10%	434,60
68	Celadilla-Sotobrín	Residencial	0,35	19	10.244	3585,40	20%	717,08	10%	358,54
69	Celadilla-Sotobrín	Residencial	0,35	19	18.991	6646,90	20%	1.329,38	10%	664,69
70	Hontomín	Residencial	0,5	30	34.039	17019,50	20%	3.403,90	10%	1.701,95
71	Masa	Residencial	0,5	30	17.428	8714,00	20%	1.742,80	10%	871,40
72	Masa	Residencial	0,5	30	9.114	4557,00	20%	911,40	10%	455,70
73	La Molina de Ubierna	Residencial	0,41	23	13.696	5615,40	20%	1.123,08	10%	561,54
74	La Molina de Ubierna	Residencial	Asumido	Asumido	Según P.P.	Según P.P.	20%			
75	Quintanarrio	Residencial	0,41	23	6.632	2719,10	20%	543,82	10%	271,91
76	Quintanilla-Sobresierra	Residencial	0,5	30	11.520	5760,00	20%	1.152,00	10%	576,00
77	Quintanilla-Sobresierra	Residencial	0,5	30	11.097	5548,50	20%	1.109,70	10%	554,85
78	Robredo-Sobresierra	Residencial	0,41	23	10.709	4390,70	20%	878,14	10%	439,07
79	San Martín de Ubierna	Residencial	0,3	15	26.630	7989,00	20%	1.597,80	10%	798,90
80	San Martín de Ubierna	Residencial	0,3	15	11.044	3313,20	20%	662,64	10%	331,33
81	San Martín de Ubierna	Residencial	0,3	15	18.274	5482,20	20%	1.096,44	10%	548,22
82	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	81.866	40933,00	30%	12.279,90		
83	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	38.721	19360,50	30%	5.808,15		
84	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	43.838	21919,00	30%	6.575,70		
85	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	52.365	26182,50	30%	7.854,75		
86	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	37.420	18710,00	30%	5.613,00		
87	Sotopalacios	Mixto	0,5	30	41.687	20843,50	30%	6.253,05		

ESTADO PROPUESTO

-DOCUMENTO DE NORMATIVA REGULADORA.

Página 39

Página 47

(Continuación)

	SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR		
SECTOR NÚMERO	NÚCLEO	APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	VIV/HA
58	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
59	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
60	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
61	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
62	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
63	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
64	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
65	Villaverde-Peñahorada	0,5	30
66	Villaverde-Peñahorada	ASUM	ASUM

Tabla 3.1.

	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
SECTOR NÚMERO	NÚCLEO	APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	VIV/HA.
67	Castrillo de Rucios	0,41	23
68	Celadilla-Sotobrín	0,35	19
69	Celadilla-Sotobrín	0,35	19
70	Hontomín	0,5	30
71	Masa	0,5	30
73	La Molina de Ubierna	0,41	23
74	La Molina de Ubierna	ASUM	ASUM
75	Quintanarrío	0,41	23
76	Quintanilla-Sobresierra	0,50	30
77	Quintanilla-Sobresierra	0,50	30
78	Robredo-Sobresierra	0,41	23
79	San Martín de Ubierna	0,3	15
80	San Martín de Ubierna	0,3	15
81	San Martín de Ubierna	0,3	15
82	Sotopalacios	0,5	30
83	Sotopalacios	0,5	30
84	Sotopalacios	0,5	30
85	Sotopalacios	0,5	30
86	Sotopalacios	0,5	30
87	Sotopalacios	0,5	30
88	Sotopalacios	0,5	30
89	Sotopalacios	0,5	30
90	Sotopalacios	ASUM	ASUM
91	Sotopalacios	0,5	30
92	Sotopalacios	0,5	30

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO										
Nº Sector	Núcleo	Uso predominante	*Aprov. Medio Max.*	Viv/ha.	Sup (m^2)	Aprov.Luc. Total (m^2)	Otros Usos		Protección Pública	
67	Castrillo de Rucios	Residencial	0,41	23	10.600	4346,00	20%	869,20	10%	434,60
68	Celadilla-Sotobrín	Residencial	0,35	19	10.244	3585,40	20%	717,08	10%	358,54
69	Celadilla-Sotobrín	Residencial	0,35	19	18.991	6646,90	20%	1.329,38	10%	664,69
70	Hontomín	Residencial	0,5	30	34.039	17019,50	20%	3.403,90	10%	1.701,95
71	Masa	Residencial	0,5	30	17.428	8714,00	20%	1.742,80	10%	871,40
73	La Molina de Ubierna	Residencial	0,41	23	13.696	5615,40	20%	1.123,08	10%	561,54
74	La Molina de Ubierna	Residencial	Asumido	Asumido	Según P.P.	Según P.P.	20%			
75	Quintanarrio	Residencial	0,41	23	6.632	2719,10	20%	543,82	10%	271,91
76	Quintanilla-Sobresierra	Residencial	0,5	30	11.520	5760,00	20%	1.152,00	10%	576,00
77	Quintanilla-Sobresierra	Residencial	0,5	30	11.097	5548,50	20%	1.109,70	10%	554,85
78	Robredo-Sobresierra	Residencial	0,41	23	10.709	4390,70	20%	878,14	10%	439,07
79	San Martín de Ubierna	Residencial	0,3	15	26.630	7989,00	20%	1.597,80	10%	798,90
80	San Martín de Ubierna	Residencial	0,3	15	11.044	3313,20	20%	662,64	10%	331,33
81	San Martín de Ubierna	Residencial	0,3	15	18.274	5482,20	20%	1.096,44	10%	548,22
82	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	81.866	40933,00	30%	12.279,90		
83	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	38.721	19360,50	30%	5.808,15		
84	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	43.838	21919,00	30%	6.575,70		
85	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	52.365	26182,50	30%	7.854,75		
86	Sotopalacios	Industrial/Alm.	0,5	30	37.420	18710,00	30%	5.613,00		
87	Sotopalacios	Mixto	0,5	30	41.687	20843,50	30%	6.253,05		

10.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.

En cuanto a la influencia de la modificación propuesta sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente, se considera positiva dado su objetivo, que se resume en desclasificar un sector de suelo urbanizable una vez han pasado trece años desde su clasificación y no se ha producido ningún avance ni intención de desarrollo por parte de los propietarios.
La Modificación Puntual al desclasificar el sector propone clasificar como suelo urbano una de las parcelas que lo configuran al cumplir con las determinaciones de del RUCyL para clasificar la parcela como Suelo Urbano.

La propuesta de esta Modificación Puntual supone una reducción del suelo urbanizable que no llega al 1%. Y a su vez propone un ligero de aumento del Suelo Urbano, resultando en consecuencia una ligera disminución de la edificabilidad prevista, por lo que se considera que se la influencia sobre el modelo territorial es mínima.

A la parcela que se propone clasificar como Suelo Urbano se le ha asignado:
USO: Residencial
CONDICIONES EDIFICACIÓN: Aislada
Estas condiciones son las mismas que tienen las parcelas situadas en el borde del casco.

11.-ANALISIS DE RIESGOS

El municipio de Merindad de Río Ubierna se encuentra afectado por los siguientes riesgos:

-**Riesgo de Inundaciones**, de acuerdo al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCyL) publicado en el BOCyL el 3 de marzo de 2010, la clasificación del riesgo es BAJO.

-**Riesgo de Incendios Forestales**, de acuerdo a los datos cartográficos de 20 de febrero de 2011 del la Dirección General del Medio Natural, el índice de Riesgo Local es MODERADO y el índice de Peligrosidad es MODERADO.

-**Riesgo por carretera**: (Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL)

CONCLUSIÓN:

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas tiene como objeto desclasificar un sector de suelo urbanizable clasificando una pequeña parte como suelo urbano y el resto como suelo rústico.

La modificación propuesta no implica aumento de volumen ni aumento de aprovechamiento urbanístico considerable y no genera una situación de riesgo que exija modificar las determinaciones de las NUM aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 22 de febrero de 2005 (BOCyL Nº64 del 5 de abril de 2005)

12.-RESUMEN EJECUTIVO

11.1.-Delimitación del ámbito de aplicación

El área afectada por la modificación puntual es la señalada en la documentación gráfica y coincide con el ámbito del Sector nº 72 de suelo urbanizable en el núcleo de Masa del Término Municipal de Merindad de Río Ubierna (Burgos)

11.2.-Suspensión del otorgamiento de licencias.

Se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas, en el ámbito donde se propone el cambio de clasificación del Suelo, coincidente con el ámbito del sector 72 de Suelo Urbanizable de las actuales NUM.

La duración de la suspensión será hasta la resolución o entrada en vigor de la presente Modificación Puntual.

Con el presente **documento de** Modificación Puntual y la documentación gráfica adjunta queda definido, a juicio del técnico que suscribe, la presente Modificación Puntual.

En Miranda de Ebro, noviembre de 2019.

La Propiedad El Arquitecto

Roberto Espinosa Blanco. Javier Gonzalez Agreda

DOCUMENTACION GRAFICA

MODIFICACIÒN PUNTUAL DE LAS NUM DE MERINDAD DE RIO UBIERNA (BURGOS)

QUE PROPONE DESCLASIFICAR EL SECTOR URBANIZABLE Nº 72 Y AMPLIAR EL SUELO URBANO EN EL NÚCLEO DE MASA.

NOVIEMBRE 2019

Plano 01.—MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Serie 1
. –ESTADO ACTUAL-

Plano 02.—MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Serie 1
. –MODIFICACIÓN PROPUESTA-

Plano 03.—MAPA DE ORDENACIÓN DEL SUELO RUSTICO. Serie 2.1
. –ESTADO ACTUAL-

Plano 04—MAPA DE ORDENACIÓN DEL SUELO RUSTICO. Serie 2.1
. –MODIFICACIÓN PROPUESTA-

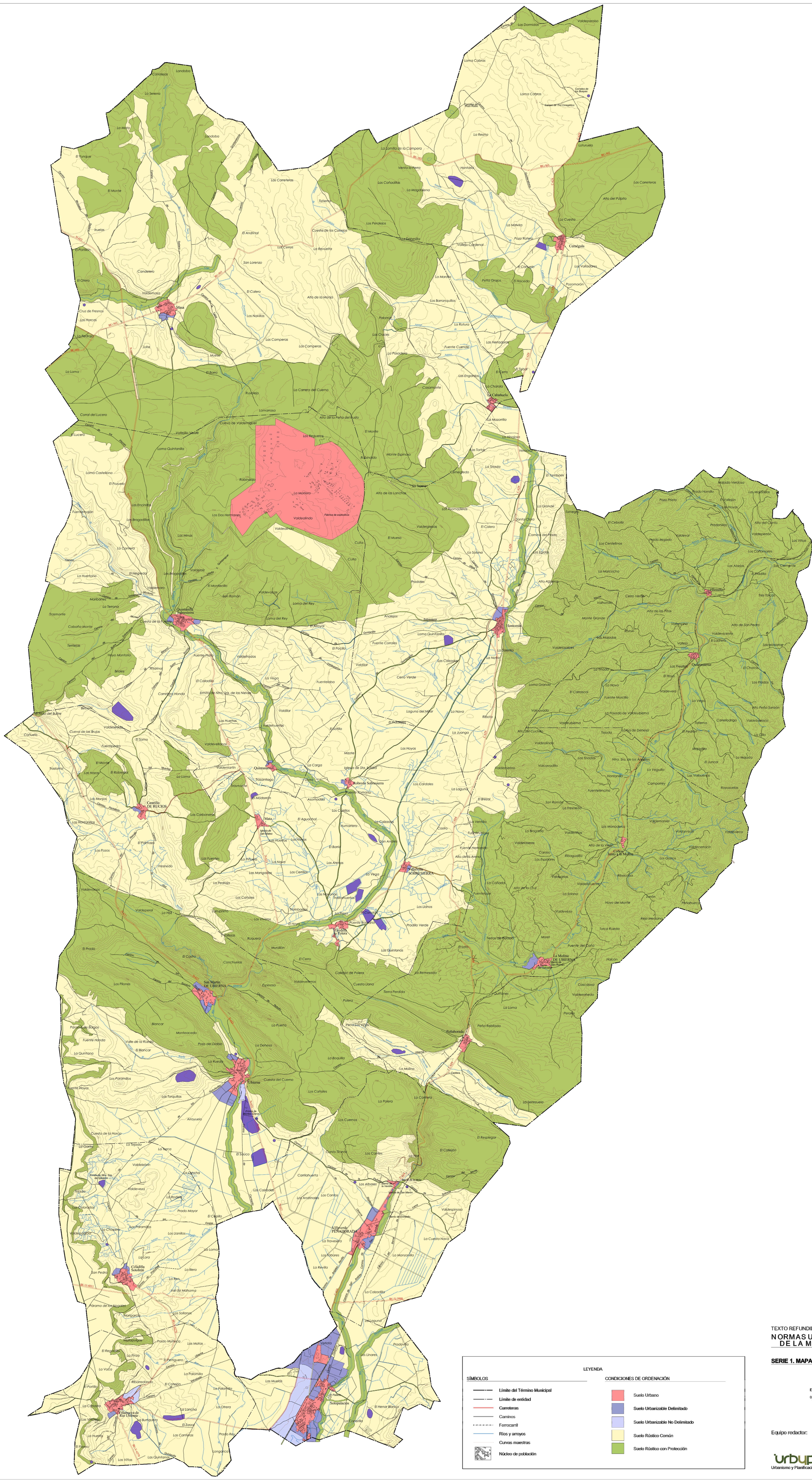
Plano 05.--PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
Núcleo:9 Masa Serie: 3 Hoja 1/1**. –ESTADO ACTUAL-**

Plano 06-PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
Núcleo:9 Masa Serie: 3 Hoja 1/1. **. –MODIFICACIÓN PROPUESTA-**

Plano 07PLANO DE GESTIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
Serie: 5 Hoja 1/1**.** Núcleo:9 Masa **–ESTADO ACTUAL-**

Plano 08PLANO DE GESTIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
Serie: 5 Hoja 1/1**.** Núcleo:9 Masa **–MODIFICACIÓN PROPUESTA-**

Plano 09-SERVICIOS URBANOS



TEXTO REFUNDIDO ENERO 2005

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA MERINDAD DE RÍO UBIERNA

SERIE 1. MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

LEYENDA

SÍMBOLOS	CONDICIONES DE ORDENACIÓN
Límite del Término Municipal	Suelo Urbano
Límite de entidad	Suelo Urbanizable Delimitado
Carreteras	Suelo Urbanizable No Delimitado
Caminos	Suelo Rústico Común
Ferrocarril	Suelo Rústico con Protección
Ríos y arroyos	
Curvas maestras	
Núcleo de población	

Escala 1:25000

0.5 0 0.5 1 km.

N

Equipo redactor: urbyplan Urbanismo y Planificación Territorial S.L.

Entidad contratante: MERINDAD DE RÍO UBIERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NUM DE Merindad de Río Ubierna
(QUE PROPONEN SUPRIMIR EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE 72 Y AMPLIAR EL SUELO URBANO EN EL NÚCLEO DE MASA)

SERIE 1. MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO
-ESTADO ACTUAL-

LA PROPIEDAD	
ROBERTO ESPINOSA BLANCO	

ESCALA	FECHA	PLANO
1/25000	NOVIEMBRE 2019	01

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net