

<b>1</b>	<b>ANÁLISIS E INFORMACIÓN.....</b>	<b>2</b>
1.1	ANTECEDENTES.....	2
1.2	OBJETO DE LA MODIFICACION.....	2
1.3	TECNICO REDACTOR.....	2
1.4	DESCRIPCION DEL TERRENO.....	2
1.5	ANTECEDENTES.....	3
1.6	EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	4
1.6.1	USOS:.....	4
1.6.2	EDIFICACIONES EXISTENTES:.....	4
1.6.3	REDES DE SERVICIO EXISTENTES:.....	4
<b>2</b>	<b>MEMORIA VINCULANTE.....</b>	<b>5</b>
2.1	MODIFICACION PROPUESTA.....	5
2.2	JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.....	5
2.3	INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LAS N.N.S.S.....	6
2.4	ESTRUCTURA Y USOS :.....	6
2.5	JUSTIFICACION DEL ART. 58.3 C) d) de la ley 5/99 :.....	6
<b>3</b>	<b>RELACION DE PROPIETARIOS DE LA MODIFICACION PUNTUAL.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>RELACION DE PLANOS.....</b>	<b>8</b>



## 1 ANÁLISIS E INFORMACIÓN

---

### 1.1 ANTECEDENTES

---

Las Normas Urbanísticas Municipales de la Villa de Oña fueron aprobadas definitivamente el 17 de marzo de 2009 (publicado en el BOCYL el 7 de mayo del mismo año), siendo dicho documento el instrumento de Planeamiento vigente.

### 1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION

---

La presente documentación tiene por objeto la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de la Villa de Oña. La modificación puntual que se propone, a instancia de Roberto Alfonso Hernaez, con DNI 13.168.917-Z en representación de Herroal S.L. y domicilio a efecto de notificaciones en Avda Juan de Ayolas Nº27-bajo, Briviesca, y a su vez propietario y en representación de los seis propietarios de las parcelas que se modifican, y tiene por objeto lo siguiente:

***Reclasificar la zona verde publica anterior a las parcelas y viviendas ya consolidadas como zona verde privada, manteniendo la ordenanza actual, según la alegación que se promovió en la exposición pública de la Revisión y que fue aceptada y notificada por el Ilmo Ayuntamiento de la Villa de Oña y por la Comisión Territorial de Urbanismo.***

La propuesta de modificación de suelo, conlleva por parte del promotor, el compromiso firme de acometer todos los trabajos necesarios y actuaciones urbanísticas correspondientes según las directrices que señalen por los Servicios Técnicos Municipales.

### 1.3 TECNICO REDACTOR

---

El Arquitecto D. JESÚS DEL CERRO ALONSO, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, delegación de Burgos, con el Nº 2519, gerente de la sociedad CERRO ARQUITECTOS Y ASOCIADOS S.L. con CIF B 09476664 colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, delegación de Burgos con el nº 00007 y domicilio profesional en Avd/ del Vena Nº 9, Entreplanta Izquierda 09005, Burgos.

El Arquitecto autor de este proyecto desautoriza cualquier obra que no venga recogida en el mismo, siendo responsabilidad de la Propiedad cualquier futuro perjuicio causado por esta causa a terceros.

### 1.4 DESCRIPCION DEL TERRENO

---

Parcelas formadas por suelo urbano consolidado, contando con todos los servicios a pie de parcela, situadas en la zona este del municipio de la Parte de Bureba, de acuerdo a la documentación grafica aportada en el plano A.01, "Plano de Situación y Emplazamiento de parcelas".

El área objeto de esta actuación es de forma poligonal irregular, con una superficie de 1.400 m<sup>2</sup>. según el más reciente levantamiento topográfico y medición realizada. Dicho área presenta una extensión topográfica plana en toda la superficie afectada.



## 1.5 ANTECEDENTES

---

En fecha de agosto de 2006 D.Roberto Alfonso Hernaez presenta alegación a las Normas Urbanísticas municipales, proponiendo una ordenación, la cual en la actualidad ya ha sido en parte ejecutada. Dicha ordenación pretende la construcción de una serie de viviendas sobre una serie de parcelas. Dicha ordenación cuenta con cesiones para espacios verdes públicos y espacios verdes privados, equipamientos y apertura de viales, etc.

Con fecha 16 de Febrero de 2007 se emite notificación sobre la resolución a las alegaciones presentadas por parte de Ilmo. Ayuntamiento de la villa de Oña, estimando y aceptando dicha alegación y ordenación. Por su parte en el documento de aprobación provisional ya aparecen reflejados dichos cambios.

Con fecha 26 de Marzo de 2009, se remite a este promotor notificación de acuerdo de la C.T.U de la aprobación definitiva de las NUM de Oña , no haciendo mención a modificación alguna sobre estas parcelas.

Sin embargo , con fecha de Marzo de 2011, y motivado por iniciativa privada se atestigua que la documentación obrante en la página web del archivo de planeamiento de la Junta de Castilla y León, no se corresponde en parte con la aprobada definitivamente.

Una vez consultado este extremo tanto con Ayuntamiento, como en la Junta de Castilla y León, se nos hace entrega de la documentación original, no correspondiéndose con la publicada digitalmente.

Específicamente en el municipio de La Parte de la Bureba, se observa la inclusión de todas las zonas verdes como públicas, es decir en situación similar a la anterior estimación de la alegación. Esta variación conlleva sobre las parcelas ya consolidadas y de reciente creación, la pérdida de derechos ya adquiridos.



## **1.6 EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

---

### **1.6.1 USOS:**

---

El uso habitual es el residencial.

### **1.6.2 EDIFICACIONES EXISTENTES:**

---

Sobre las parcelas existen viviendas netamente consolidadas y ejecutadas . Estas se ubican a una distancia siempre superior a los 25 m según se dispone en el informe de carreteras.

### **1.6.3 REDES DE SERVICIO EXISTENTES:**

---

#### **1.5.3.1. ABASTECIMIENTO**

El área dispone de una red de abastecimiento que en la actualidad discurre por los viales públicos de la ordenación. La medida de abastecimiento necesaria para cumplir las condiciones mínimas marcadas en normas es de 250 litros/habitante/día.

Dicha red se encuentra a pie de todas las parcelas siendo la capacidad de suministro suficiente para el nuevo crecimiento propuesto.

#### **1.5.3.2. RED DE SANEAMIENTO**

Al igual que en la acometida, la zona posee una red de saneamiento que discurre por la calle anteriormente mencionada. El sistema de evacuación de aguas residuales deberá cumplir la normativa vigente en el término municipal. A su vez, se considera sobrada la dimensión establecida para el nuevo crecimiento.

#### **1.5.3.3. RED DE ENERGIA ELECTRICA**

Las parcelas cuentan con una red de energía eléctrica. Del mismo modo que para los anteriores casos, se cumple con la normativa vigente. Se considera suficiente la dimensión del suministro eléctrico para cubrir la demanda por el aumento de consumo eléctrico.

#### **1.5.3.4. RED DE ALUMBRADO PUBLICO**

Las parcelas cuenta con red de alumbrado que discurre a lo largo del vial.

#### **1.5.3.5. INFRAESTRUCTURA VIARIA**

Para dar servicio a la construcción prevista en los interiores de la parcela, se encuentra consolidada la urbanización de la calle en la prolongación hasta la parcela citada.



## 2 MEMORIA VINCULANTE

---

### 2.1 MODIFICACION PROPUESTA

---

La presente modificación puntual no afecta a la delimitación gráfica del perímetro de suelo urbano del municipio de La Parte de la Bureba.

Las parcelas se encuentran en Suelo Urbano consolidado, de manera que la presente modificación tiene por objeto reclasificar **como zona verde privada, manteniendo la ordenanza actual, según la alegación que se promovió en la exposición pública de la Revisión y que fue aceptada y notificada por el Ilmo Ayuntamiento de la Villa de Oña y por la Comisión Territorial de Urbanismo.**

### 2.2 JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

---

Como justificación a la necesidad de realizar la modificación citar que en nuestro caso:

1. Se entiende que la parcelas mencionadas son susceptibles de incorporarse como zona verde privada por los siguientes motivos.
  - a. Parte de la ordenación de estas parcelas se encuentra ejecutada y aprobada por el Ayuntamiento y Ministerio de Fomento con anterioridad a la aprobación definitiva de las NUM, por lo que un cambio en esta situación crearía una serie de retallos en la alineación de la calle, dando creación a espacios urbanos de baja calidad.
  - b. La ordenación propuesta anteriormente ya contaba con cesiones destinadas a Espacios Libres Verdes, siendo estos consecuentes a los parámetros de edificabilidad y densidad propuestos para la edificación y para el municipio.
  - c. Resulta ser una zona plenamente consolidada, con edificaciones ejecutadas y con restos de parcelas entre ellas por lo que un cambio de alineaciones y ordenanza perjudicaría seriamente a la ordenación de la zona y a la ordenación municipal.
  - d. La inclusión de estas zonas verdes como zona verde privada, no modificaría la línea de edificación o alineación interior, manteniendo la misma estructura urbana, tanto para las edificaciones ya ejecutadas como para las que se van a ejecutar.
  - e. La urbanización dispone de acceso rodado integrado en la malla urbana por la carretera (criterio para la consideración de un suelo como urbano según el artículo 23.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).
  - f. Disponen de red de abastecimiento de agua potable, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones adecuadas para servir a las instalaciones y construcciones que prevea el planeamiento (criterio para la consideración de un suelo como urbano según el artículo 23.a.1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).
  - g. Estas redes urbanas mencionadas anteriormente están situadas a pie. de la parcelas.



2. Según se establece en la redacción actual de las NUM, las parcelas lucrativas privadas capaces de recibir edificación residencial, carecen de frente de fachada a vial, dando este frente en la actualidad a zona verde, por lo que no contarían con las condición de solar según establece el Reglamento de Urbanismo de castilla y León..

### **2.3 INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LAS N.U.M**

---

La presente modificación puntual no afecta a la delimitación del perímetro de suelo urbano (parte gráfica de las Normas), sino que únicamente regulariza una situación anómala, en la que las parcelas privadas no cuentan con frente de fachada a vía pública, mantiene la alineación ya consolidada y cuentan con la misma distancia de 25 m de la línea de edificación a la arista exterior de la carretera.

A su vez la propuesta aprobada con anterioridad ya contaba con cesiones para espacios libres verdes, por lo que la presente modificación no disminuye tal dotación, según los estándares previstos por la ley.

Los parámetros urbanísticos de las nuevas parcelas serán exactamente los mismos que resultaban en la ordenanza de aplicación anterior de Zonas Verdes.

### **2.4 ESTRUCTURA Y USOS :**

---

Se plantea el mismo uso según establece las NUM, únicamente pasando a ser espacio libre ( zona verde ) privada según recoge la ordenanza de aplicación de las Normas

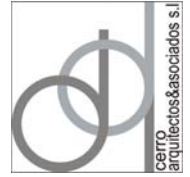
### **2.5 JUSTIFICACION DEL ART. 58.3 C) D) DE LA LEY 5/99 :**

---

Según la presente modificación puntual, se establece la clasificación como zona verde privada

Dadas las condiciones de ordenación no se aumenta en ningún caso los parámetros relativos a densidad o edificabilidad lo cual no genera un aumento en el municipio de viviendas

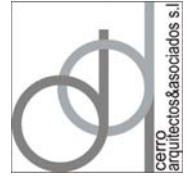
Únicamente se adecua la normativa a la alegación aprobada y no descrita en la documentación gráfica de las NUM, no estableciendo ni siendo necesario por lo tanto aumento o sustitución en la definición de espacios públicos ni equipamientos.



### 3 RELACION DE PROPIETARIOS DE LA MODIFICACION PUNTUAL

---

RAUL ROMAN SANCHEZ	DNI-16.296.556-K	C/BUREBA Nº 20
ISMAEL UZABAL GONZALEZ	DNI-16.301.766-X	C/BUREBA Nº 24
Mª BLANCA RUIZ TABERNILLA	DNI-22.712.299-Y	C/BUREBA Nº 26
JUAN JOSE SANZ MAULEON	DNI-30.556.357-Y	C/BUREBA Nº 26
PATRICIA BAYONA RUIZ	DNI-71.268.828-Q	C/BUREBA Nº 22
ROBERTO ALFONSO HERNAEZ	DNI 13.168.917-Z	



## 4 RELACION DE PLANOS

---

A.01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

A.02. CLASIFICACIÓN Y ALINEACIONES ACTUAL DEL SUELO. NUM. DOCUMENTACION DEL AYUNTAMIENTO.

A.03. CLASIFICACIÓN Y ALINEACIONES ACTUAL DEL SUELO. NUM. DOCUMENTACION PUBLICADA POR LA WEB DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

A.04. CLASIFICACIÓN DE SUELO Y ALINEACIONES DEL SUELO. ESTADO REFORMADO.

Burgos, Marzo de 2011

Conforme:

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO