

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CELADA DEL CAMINO
(BURGOS)**

Esther Regidor Regidor

Arquitecto. Abril 2016 / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

VISADO

08/04/2016

Páginas: 7

20160237-202M

Arquitectos
ESTHER REGIDOR REGIDOR

DEMARCACIÓN DE BURGOS

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA.....	3
1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO	
1.2.- ANTECEDENTES	
2.- MEMORIA VINCULANTE.....	5
2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
2.2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
2.3.- IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE SE ALTERA.....	6
2.3.1- ESTADO ACTUAL	
2.3.2.- PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN	
3.- CONCLUSIONES.....	7

VISADO

08/04/2016

Páginas: 7

20160237-202M

Arquitectos
ESTHER REGIDOR REGIDOR

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1- OBJETO DEL DOCUMENTO.

A propuesta D. Roberto Jesús Laliena Sanz, DNI nº 18052607E, con domicilio en C/ Mayoral nº 17 3º G del municipio de Villalbilla de Burgos, (Burgos), se redacta el presente documento que pretende justificar y desarrollar normativamente la propuesta de modificación puntal, al texto articulado de las Normas Urbanísticas Municipales de Celada del Camino, (Burgos).

Redacta el documento Esther Regidor Regidor, Arquitecto colegiado nº 1619 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, domicilio profesional en La Horra (Burgos), Carretera de Palencia nº 2.

1.2.- ANTECEDENTES.

El municipio de Celada del Camino, cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente con fecha de diciembre de 2013.

El marco jurídico aplicable queda establecido por la Ley 10/1998 de 5 de Diciembre sobre Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el decreto del 9 de julio de 2009.

De acuerdo al artículo 58.1 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el presente trabajo constituye el documento técnico que desarrolla la propuesta de modificación puntal DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CELADA DEL CAMINO.

Según establece el artículo 167 en el Capítulo V sección 5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León 22/2004, los instrumentos de planeamiento urbanístico, pueden en cualquier momento a instancias de particulares, alterar las determinaciones de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados.

En los mismos términos, se manifiesta el artículo 169, Modificaciones, del mencionado Reglamento, en el que se indica que estas modificaciones deberán limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad e igualmente 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 denominado

VISADO
08/04/2016

Páginas: 7

20160237-202M

Arquitectos
ESTHER REGIDOR REGIDOR

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

Memoria Vinculante, donde se expresen y justifiquen los cambios y que haga referencia entre otros aspectos a la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público, la identificación y justificaciones de las determinaciones del instrumento modificado, reflejando el estado actual y el propuesto así como la influencia de la modificación.

VISADO

08/04/2016

Páginas: 7

20160237-202M

Arquitectos
ESTHER REGIDOR REGIDOR

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

2.- MEMORIA VINCULANTE.

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Como se ha mencionado, se pretende modificar un aspecto del articulado de las Normas Urbanísticas Municipales de Celada del Camino, en concreto el que hace referencia a la altura máxima del alero y la cumbrera de las posibles construcciones de suelo rústico.

El aumento de altura se justifica al comprobar que la altura permitida en la NUM, es insuficiente para que los agricultores puedan operar con equipamientos más modernos que les permitan un mayor progreso social y económico sin menoscabo de la sostenibilidad ambiental de la zona. La altura máxima permitida actualmente de 8,00 m al alero, no hace posible la descarga en el interior de la nave desde el transporte, ya que la dimensión del volquete supera este valor, por lo que se consideran necesarios 11,00 m al alero y el proporcional aumento en cumbrera.

2.2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Conforme a los argumentos expuestos, se considera justificada la propuesta de modificación, ya que supone un Interés Público, debido a que la mejora y adecuación del parámetro de la altura de las naves en suelo rústico favorece con la puesta en práctica de los nuevos sistemas productivos agrarios, al conjunto de la comunidad dedicada al ejercicio de la mencionada actividad, al tiempo que no menoscaba la adecuación de las construcciones al entorno en el que se insertan.

VISADO

08/04/2016

Páginas: 7

20160237-202M

Arquitectos
ESTHER REGIDOR REGIDOR

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

2.3- IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE SE ALTERA.

2.3.1.- ESTADO ACTUAL.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CELADA DEL CAMINO.
CAPITULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO.
CAPITULO 1 DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO.

SECCIÓN 1 SUELO RÚSTICO COMÚN.

Altura máxima: Se fija como altura máxima al alero según uso:

- Para explotaciones agrícolas, ganaderas familiares, forestales, cinegéticas y otras análogas 8,00 m y DOS PLANTAS.
- Para obras públicas y de infraestructuras en general 6,00 m y DOS PLANTAS.
- Para vivienda unifamiliar aislada 7,00 m y DOS PLANTAS.
- Para edificaciones ligadas a usos de interés público 6,50 m y DOS PLANTAS.
- Para merenderos 3,2 metros y UNA PLANTA.

2.3.2.- PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CELADA DEL CAMINO.
CAPITULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO.
CAPITULO 1 DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO.

SECCIÓN 1 SUELO RÚSTICO COMÚN.

Altura máxima: Se fija como altura máxima al alero según uso:

- Para explotaciones agrícolas, ganaderas familiares, forestales, cinegéticas y otras análogas 11,00 m y DOS PLANTAS.
- Para obras públicas y de infraestructuras en general 6,00 m y DOS PLANTAS.
- Para vivienda unifamiliar aislada 7,00 m y DOS PLANTAS.
- Para edificaciones ligadas a usos de interés público 6,50 m y DOS PLANTAS.
- Para merenderos 3,2 metros y UNA PLANTA.

VISADO

08/04/2016

Páginas: 7

20160237-202M

Arquitectos
ESTHER REGIDOR REGIDOR

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS

3.- CONCLUSIONES.

La modificación del planeamiento se ajusta al procedimiento establecido para su primera aprobación, por lo que la presente propuesta se transmitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva, de acuerdo al procedimiento establecido en el art. 58.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La modificación propuesta implica un aumento de las posibilidades en altura de las posibles naves que se pudieran construir dentro del suelo rústico común, respecto a las contenida en las NUM, pero no supone un aumento del aprovechamiento urbanístico, tampoco se aumenta la densidad de ocupación en la propuesta, por lo que no resulta de aplicación un incremento de los espacios libres público y dotaciones en el entorno próximo.

Esta Memoria define la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CELADA DEL CAMINO (Burgos).

Burgos, Abril de 2016

Esther Regidor Regidor
Arquitecto

VISADO

08/04/2016

Páginas: 7

20160237-202M

Arquitectos
ESTHER REGIDOR REGIDOR

COACYLE / COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

DEMARCACIÓN DE BURGOS