REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

Modificación Puntual nº 5

Normas Subsidiarias Municipales

PAMPLIEGA **BURGOS**

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL
DICIEMBRE 2021

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

REYSAN. CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. S.L.
PARQUE EUROPA, Nº9 BAJO. (09001) BURGOS. TELF.: 947 25 77 55.- FAX: 947 25 70 42
info@reysanconsultores.es

ÍNDICE **PÁGINAS.**

DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO 1.- ANTECEDENTES ..... 1.

CAPÍTULO 1.- AUTOR DEL ENCARGO ..... 3.
CAPÍTULO 2.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN ..... 4.
CAPÍTULO 3.- ENCUADRE LEGAL ..... 4.
CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN ..... 4.

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO 1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN ..... 1.

CAPÍTULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERES PÚBLICO (Art. 169.b.1º del RUCyL) ..... 1.
CAPÍTULO 2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO (Art. 169.b.2º del RUCyL) ..... 5.
CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE (Art. 169.b.3º del RUCyL) ..... 6.
CAPÍTULO 4.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ..... 6.
CAPÍTULO 5.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL VOLUMEN EDIFICABLE Y EN LA DENSIDAD DE POBLACIÓN ..... 7.
CAPÍTULO 6.- TRAMITE AMBIENTAL ..... 8.
CAPÍTULO 7.- PROTECCIÓN CIUDADANA ..... 8.
CAPÍTULO 8.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES ..... 9.
CAPÍTULO 9.- RESUMEN EJECUTIVO ..... 9.

TÍTULO 2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN ..... 10.

TÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS ..... 20.

TÍTULO 4.- CONSIDERACIONES FINALES ..... 34.

Reysan. **CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Parque Europa nº 9, Bajo
09001-Burgos
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042
info@reysanconsultores.es

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

Modificación Puntual nº 5

Normas Subsidiarias Municipales

PAMPLIEGA **BURGOS**

DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA.

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL
DICIEMBRE 2021

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

REYSAN. CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. S.L.
PARQUE EUROPA, Nº9 BAJO. (09001) BURGOS. TELF.: 947 25 77 55.- FAX: 947 25 70 42
info@reysanconsultores.es

DN-MI: MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO 1.- ANTECEDENTES.

El planeamiento urbanístico es el conjunto de instrumentos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), para la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pampliega (NS), constituyen el documento de planeamiento capaz de establecer las condiciones urbanísticas y edificatorias de su término municipal. Tiene por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano en tres zonas específicas de uso Residencial, Agro-Industrial y Dotacional, así como los sectores de suelo urbano no consolidado, concretamente suelos de la ordenanza nº 3 "Vivienda Unifamiliar" y la totalidad del suelo de la ordenanza nº 6 "Uso compatible agropecuario-residencial" a desarrollar como unidades de actuación. Además, se establece un sector de suelo urbanizable para uso residencial donde podrá, habilitar su ejecución directa mediante el correspondiente Plan Parcial.

La Legislación exclusivamente urbanística aplicable viene determinada por:

RELATIVA A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:
Legislación 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. Publicado en BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015. (Texto consolidado última modificación: 6 de octubre de 2021).*
✓ *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Publicado BOE núm. 153 de 27 de junio de 2013 (Texto consolidado última modificación: 31 de octubre de 2015).*
✓ *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Publicado en BOE núm. 270 de 9 de noviembre de 2011 (Texto consolidado última modificación: 21 de noviembre de 2020).*
✓ *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana. Publicado en BOE núm. 27 de 31 de enero de 1979 (Texto consolidado última modificación 9 de noviembre de 2011).*
Legislación autonómica
✓ *Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. Publicado BOCyL núm. 236 de 10 de diciembre de 1998 y BOE núm. 16 de 19 de enero de 1999 (Texto consolidado última modificación: 19 de septiembre de 2014).*
✓ *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 70 de 15 de abril de 1999 y en el BOE núm. 134 de 5 de junio de 1999 (Texto consolidado última modificación: 19 de junio de 2020).*

Parque Europa nº 9, Bajo
09001-Burgos
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

✓ *Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Publicado en BOCyL, núm. 21 de 2 de febrero de 2004 (Texto consolidado última modificación: 15 de marzo de 2021).*
✓ *Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo. Publicado BOCyL núm. 181 de 19 de septiembre de 2014.*
✓ *Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 120 de 24 de junio de 2008 y BOE núm. 181 de 28 de julio de 2008 (Texto consolidado última modificación: 3 de diciembre de 2014).*
✓ *Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo. Publicado BOCyL núm. 181 de 18 de septiembre de 2008.*
✓ *Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Publicado en BOCyL núm. 67 de 8 de abril de 2016.*
Legislación municipal
✓ *Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pampliega, aprobadas definitivamente y con carácter parcial por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos en fecha 14 de diciembre de 2001.* ✓ *Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Pampliega, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos en fecha 13 abril de 2005- Texto Refundido, con las subsanación de las deficiencias apreciadas en CTU de 06-05-04 en el que aprobó definitivamente condicionado su publicación a la corrección de las mismas (BOCyL núm. 149, de 3 de agosto de 2005).*

Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos 168 a 173(bis) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

Las NS de Pampliega fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, según acuerdo de 14 de diciembre de 2001, donde la Comisión en ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y los preceptos citados, adoptó el acuerdo de dejar unas áreas del núcleo de Pampliega fuera de esta aprobación, que fueron objeto de nueva y completa tramitación. Según acuerdo de 13 de abril de 2005, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, aprueba definitivamente el texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales de Pampliega con las subsanaciones de las deficiencias de fecha 6 de mayo de 2004, en que se aprobó definitivamente condicionando su publicación a la corrección de las mismas.

Parque Europa nº 9, Bajo
09001-Burgos
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

Durante este periodo de 20 años de aplicación de las NS de Pampliega, se han planteado y estudiado varias correcciones y errores significativos para una mejor adaptación a la realidad del municipio, siendo por este motivo, y para evitar problemas que puedan generarse en el futuro, el Ayuntamiento pretende solucionar los planteados en los últimos años, mediante la redacción del presente documento, buscando la conveniencia de respetar la ordenación general y reajustar las discrepancias con la realidad.

La propuesta contenida en este documento, se basa en cuatro puntos de modificación:

- **MODIFICACIÓN 1ª:** Cambio de alineaciones para pasar terreno urbano de uso y dominio público a parcela edificable patrimonial como suelo urbano consolidado con la calificación de ensanche.
- **MODIFICACÍON 2ª:** Incorporar terreno de vía pública a las parcelas rústicas privadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, por pertenecer a ellas.
- **MODIFICACÍON 3ª**: Anadir nuevo párrafo al artículo 75 de aspectos constructivos y de instalaciones del documento de normativa urbanística, en referencia al dimensionamiento y diseño de las chimeneas.
- **MODIFICACÍON 4ª:** Reclasificación y ajuste con la realidad, de terreno municipal de suelo rústico en varias categorías a suelo urbano no consolidado, englobándolo en una unidad de actuación para su desarrollo.

En el documento de la memoria vinculante, quedará perfectamente detallado los cambios de las cuatro modificaciones y justificado su conveniencia, no suponiendo una variación o alteración de la estructura general del territorio municipal ni de los elementos o determinaciones estructurales, pudiéndose considerar a todos los efectos una MODIFICACIÓN PUNTUAL a tenor de lo dispuesto en el artículo 58 de la LUCyL y el artículo 169 de su reglamento.

El presente trabajo recoge la variación de dichas determinaciones, que se puntuarán más adelante, al objeto de que, tras la correspondiente tramitación administrativa, sea aprobada definitivamente y se haga efectivo el cambio deseado. La citada modificación dará respuesta a la razonable demanda existente en el ámbito desarrollado.

CAPÍTULO 1.- AUTOR DEL ENCARGO.

El presente trabajo se desarrolla por iniciativa municipal, siendo el promotor el Ayuntamiento de Pampliega, con C.I.F: P0925800E y domicilio en Plaza Mayor nº 1-09220, Pampliega (Burgos).

CAPÍTULO 2.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN.

El autor del presente trabajo es el equipo redactor REYSAN, S.L.U, con C.I.F. B-09449521, Sociedad Profesional de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, con domicilio a los efectos de notificaciones en Burgos, Parque Europa nº 9, bajo. El equipo redactor está formado por Francisco Rejas Llorente**, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos**; Mónica Pampliega Ortega, **Arquitecto;** Ana Isabel Martínez Sánchez, **Arquitecto T**. y Oscar Medina Moreno, **Delineante proyectista**.

CAPÍTULO 3.- ENCUADRE LEGAL.

La presente MODIFICACIÓN de las Normas Subsidiarias Municipales de Pampliega, se regirá de acuerdo con lo determinado en la LUCyL y su reglamento (RUCyL). Según el apartado 3 del artículo 169 del RUCyL, "*las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*

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

b) 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:

1. *La justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.*
2. *La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
3. *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.*
4. *La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos 154 y siguientes.*

CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN.

Conforme al apartado 3 del nuevo artículo 70 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, añadido por la Disposición adicional 9ª LS, los artículos 58 de la LUCyL y 173 de su reglamento, se interpreta que en la documentación de las modificaciones de todo instrumento de

Parque Europa nº 9, Bajo
09001-Burgos
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

planeamiento urbanístico en el cual se incremente la edificabilidad o la densidad, o se modifiquen los usos del suelo, debe hacerse constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, conforme conste en el Registro de la Propiedad y en el Catastro. Por tanto, se hace constar la identificación de los propietarios afectados de las modificaciones 1ª, 2ª y 4ª:

- MODIFICACIÓN 1ª.- Cambio de alineaciones para pasar terreno urbano de uso y dominio público a parcela edificable patrimonial como suelo urbano consolidado con la calificación de ensanche. Este cambio afecta además a otra parcela colindante sita en Calle del Castillo nº 63 que, para evitar el estrechamiento de 3,00 metros, se modifica su alineación, sin producir aumento ni reducción en su superficie actual de 74 m^2. El único afectado en el incremento de la edificabilidad es el Ayuntamiento de Pampliega, con la creación de la nueva parcela.

MODIFICACIÓN 2ª.- Incorporar terreno de vía pública a las parcelas rústicas privadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, por pertenecer a ellas. Al ser una corrección a la realidad, no hay aumento de edificabilidad, al estar dicho terreno aprovechado como suelo rústico dentro de las parcelas a las que pertenecen, pero si será necesario cambiar la clasificación en el plano de ordenación correspondiente:

- Parcela 5.147 del polígono 505 de referencia catastral 09258A505051470000WT.

Titular: D. José-Maria Hernando Pérez con DNI/NIF número 13.093.901-R y Dª. Carmen Pascual Pérez con DNI/NIF número 13.130.695-C, con domicilio ambos en C/San Vicente nº 6 de Pampliega (Burgos).

-Parcela 5.148 del polígono 505, de referencia catastral 09258A505051480000WF.

Titular: D. Álvaro Hernando Pascual, con DNI/NIF número 71.296.197-S y domicilio en C/Santo Toribio nº 10,1ºA de Burgos.

MODIFICACIÓN 4ª.- Reclasificación y ajuste con la realidad de terreno municipal de suelo rústico en varias categorías a suelo urbano no consolidado. El cambio de clasificación afecta en su totalidad a terreno municipal.

Pampliega, 09 de diciembre de 2021.

EQUIPO REDACTOR:

Dirección técnica:

13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521) Firmado digitalmente por 13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521) Fecha: 2021.12.09 11:20:06 +01'00'

REYSAN, S.L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura.

Reysan. CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Parque Europa nº 9, Bajo
09001-Burgos
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

Modificación Puntual nº 5

Normas Subsidiarias Municipales

PAMPLIEGA **BURGOS**

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE.

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL
DICIEMBRE 2021

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

REYSAN. CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. S.L.
PARQUE EUROPA, Nº9 BAJO. (09001) BURGOS. TELF.: 947 25 77 55.- FAX: 947 25 70 42
info@reysanconsultores.es

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO 1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente documentación tiene por objeto la MODIFICACIÓN del documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NS) vigente en Pampliega.

La Modificación Puntual afecta tanto a la parte escrita como gráfica del planeamiento urbanístico municipal, de tal forma que se define cada uno de los puntos modificados, incluyendo:

-Justificar la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

-Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran reflejando el estado actual y el propuesto.

-Analizar la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio y sobre la ordenación general vigentes.

CAPÍTULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO (Art. 169.b.1º del RUCyL).

Respecto a su cumplimiento, cabe decir que la conveniencia de la modificación está avalada por su propio interés público, quedando promovida por iniciativa pública, es decir por el propio Ayuntamiento.

La posibilidad contemplada en la legislación urbanística, permite a los Ayuntamientos, de oficio o a instancia de particulares, ir adecuando su planeamiento urbanístico a las diferentes necesidades que vayan surgiendo en la aplicación del mismo, de modo que estos se ajusten a los requerimientos de sus habitantes.

La conveniencia y oportunidad de proceder a la modificación de las Normas aludidas en todo este documento y que a continuación detallaremos punto por punto, viene determinada por la voluntad del Ayuntamiento de Pampliega con el legado urbanístico ordenado por el planeamiento urbanístico municipal vigente, fomentar entre otros puntos, un mejor desarrollo socio económico del municipio, con la implantación, mantenimiento y reserva de mayor terreno urbano de titularidad municipal, donde poder materializar nuevos edificios e infraestructuras.

Se propone las siguientes modificaciones:

- **MODIFICACÍÓN 1ª: Cambio de alineaciones para pasar terreno urbano de uso y dominio**

público a parcela edificable patrimonial como suelo urbano consolidado con la calificación de ensanche.

El interés público de esta modificación queda motivado por la necesidad y mejor aprovechamiento por parte del Ayuntamiento de Pampliega, de un terreno sobrante de vial de uso y dominio público para formar parte como suelo patrimonial con las características adecuadas para el posible asentamiento de equipamientos público, o bien su venta con el fin de ser ocupada como parcela edificable de suelo urbano consolidado dando continuidad con el resto de parcelas de esta manzana, aplicándose los parámetros establecidos para la zona residencial en que se enclava, es decir, la calificación de Ensanche.

- **MODIFICACÍÓN 2ª: Incorporar terreno de vía pública a las parcelas rústicas privadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, por pertenecer a ellas.**

El Ayuntamiento de Pampliega pretende rectificar la errata de un terreno clasificado según las NS como vía de dominio y uso público, cuando dicho terreno pertenece a suelo privado de las parcelas nº 5.147 y nº 5.148, en la clasificación de suelo rústico común y de protección paisajista.

En este sentido, y dada la precaria representación gráfica de las infraestructuras en las proximidades al núcleo de Pampliega, se apoya esta propuesta de errata con un informe de Alcaldía, donde expone: "*que la linde existente en la zona sur de las Parcelas 5147 y 5148 del Polígono 505 de Pampliega, no es vía pública y por tanto no es de titularidad municipal".*

El interés general de esta modificación estriba además de corregir la errata detectada, la conveniencia de no cargar al erario local público, con costes elevados en la realización de un viario de dificultades técnicas en su ejecución en este paisaje abrupto, cuando la realidad es que dicho terreno pertenece a suelo privado. Además, que la inclusión como vía en el planeamiento, no mejora las condiciones urbanas de las parcelas colindantes.

- **MODIFICACÍÓN 3ª: Anadir nuevo párrafo al artículo 75 de aspectos constructivos y de instalaciones del documento de normativa urbanística, en referencia al dimensionamiento y diseño de las chimeneas.**

Pampliega se encuentra ubicada en una ladera a la orilla del Arlanzón, quedando gran parte de su suelo desarrollado en una gran cuesta, donde sus puntos más altos quedan localizados en una gran franja en el noreste de la localidad. El viento predominante es NE a 29 km/h.

Conociendo la ubicación geográfica de Pampliega, su orografía y sus condiciones climáticas, nos ayuda a hacernos a una idea de la necesidad de redactar dentro de las NS, de un párrafo aclaratorio, en referencia a la ejecución, dimensionamiento y diseño de las chimeneas, de aquí su interés general.

MODIFICACÍÓN 4ª: Reclasificación y ajuste con la realidad, de terreno municipal de suelo rústico en varias categorías a suelo urbano no consolidado, englobándolo en una unidad de actuación para su desarrollo.

La parcela municipal 5.154 del polígono 505 de 2.774 m^2 de superficie según datos catastrales, se encuentra en un área periférica al este del núcleo, estando clasificada como suelo rústico en varias categorías (común, de asentamiento tradicional de bodegas y merendero y de protección paisajística), cuando la realidad es que dicha parcela debería estar incluida en su totalidad en suelo rustico común. En ningún momento hay interés público de preservarlo como suelo rústico que pueda estar vinculado al ocio compatible con su naturaleza rústica, ni queda manifestado ningún valor natural, histórico o tradicional que necesite ser protegido.

Esta parcela junto con terreno municipal de borde en contacto con la calle El Castillo, se pretende reclasificar y pasarlo a suelo urbano no consolidado de área de borde a desarrollar como Unidad de Actuación. El desarrollo de este sector, ajustándolo a un espacio más realista con el entorno urbano, precisará de la elaboración de un Estudio de Detalle y llevará aparejada las cesiones o previsiones señaladas en la legislación.

En aplicación del artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la modificación fijará en este suelo urbano no consolidado, su delimitación y los parámetros de ordenación general correspondientes.

Se considera que es interés general que estos terrenos enclavados junto al suelo urbano actual, después de esta modificación, puedan adecentarse con un proyecto de nueva vivienda acorde con el entorno. A diferencia de otros suelos urbanos no consolidados planteados en el planeamiento urbanístico municipal, la consolidación de este suelo municipal de borde, fomentando la creación de nuevas edificaciones dentro de la fisonomía paisajística más tradicional de este núcleo urbano, con terreno en ladera, tan característico y peculiar de Pampliega

El artículo 2 de la LUCyL hace referencia a la función pública de la actividad urbanística, teniendo por objeto la ordenación, transformación, conservación y control del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación.

En el artículo 4 de la LUCyL, se establecen los objetivos de la actividad urbanística pública, que están en consonancia con los objetivos perseguidos por la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Pampliega:

a) Asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

b) Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:

1.º El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales y orientado a la articulación e integración del término municipal a escala de Castilla y León, de España y de la Unión Europea.

2.º El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.

3.º El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.

4.º La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

5.º La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.

6.º La igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.

7.º La protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.

8.º La prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.

9.º La protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.

10.º La protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

11.º La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

c) Garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública, así como el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de cualquier forma de actividad urbanística.

d) Promover la ejecución coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la

gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo.

e) Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.

f) Impulsar la rehabilitación edificatoria, así como la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente en los espacios urbanos vulnerables, entendiendo como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social.

Como consecuencia de todo lo expuesto, queda justificado el interés público de la modificación con el objetivo de favorecer el desarrollo urbanístico y social del suelo urbano y contiguo a él, así como no merma la calidad del mismo y garantizar la adaptación de los elementos constructivos como son las chimeneas a la realidad orográfica de la localidad de Pampliega, respetando la estética tradicional de la zona y conservando el aspecto único de este pueblo burgalés.

CAPÍTULO 2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO (Art. 169.b.2º del RUCyL).

Se relacionan e identifican en los apartados posteriores de esta memoria, los artículos y planos de las NS de Pampliega, que son objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto, quedando ya enumerado la justificación más pormenorizada de cada propuesta modificada.

- **MODIFICACÍÓN 1ª: Cambio de alineaciones para pasar terreno urbano de uso y dominio público a parcela edificable patrimonial como suelo urbano consolidado con la calificación de ensanche.**

Se relaciona en el documento DN-PO de esta Modificación Puntual de las NS de Pampliega, el primer punto de modificación, en su estado actual y en su estado propuesto de los planos P-2.1 de Clasificación y P-3.1 de Calificación del Núcleo de Pampliega.

- **MODIFICACÍÓN 2ª: Incorporar terreno de vía pública a las parcelas rústicas privadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, por pertenecer a ellas.**

Se relaciona en el documento DN-PO de esta Modificación Puntual de las NS de Pampliega, el segundo punto de modificación, en su estado actual y en su estado propuesto de los planos P-2.1 de Clasificación y P-

3.1 de Calificación del Núcleo de Pampliega.

- **MODIFICACÍÓN 3ª: Anadir nuevo párrafo al artículo 75 de aspectos constructivos y de instalaciones del documento de normativa urbanística, en referencia al dimensionamiento y diseño de las chimeneas.**

Se relaciona en el *Título 3* de esta memoria, el artículo 75 modificado de las NS de Pampliega, que es objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto.

- **MODIFICACÍÓN 4ª: Reclasificación y ajuste con la realidad, de terreno municipal de suelo rústico en varias categorías a suelo urbano no consolidado, englobándolo en una unidad de actuación para su desarrollo.**

Se relaciona en el documento DN-PO de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Pampliega, el primer punto de modificación, en su estado actual y en su estado propuesto de los planos P-2.1 de Clasificación y P-3.1 de Calificación del Núcleo de Pampliega.

CAPÍTULO 3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE (Art. 169.b.3º del RUCyL).

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales se ampara en que la alteración de su contenido no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura general y orgánica del territorio, al limitarse la modificación en añadir una nueva disposición reguladora en las edificaciones del núcleo urbano de Pampliega, la corrección y cambio puntual de alineaciones y la reclasificación de un terreno de área de borde. Tampoco puede estimarse que existan circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación general.

Conforme al artículo 81 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los objetivos y las cuatro propuestas que se han planteado con esta Modificación, son coherentes con el objetivo general de la actividad urbanística pública, compatible con el planeamiento urbanístico municipal del término municipal de Pampliega y orientada a un crecimiento racional y sostenible, conectando la trama urbana actual con la ampliada.

CAPITULO 4.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

La propuesta de Modificación en el presente documento, en ningún caso supone la disminución de la

superficie ni de la funcionalidad de los espacios libre públicos y de los equipamientos, sin que proceda en este caso, por tanto, la aplicación del artículo 172 del RUCyL.

CAPITULO 5.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL VOLUMEN EDIFICABLE Y EN LA DENSIDAD DE POBLACIÓN.

Conforme al artículo 173.1. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: "*las modificaciones que aumenten el volumen edificable, o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso de 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, y deben incrementarse 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 urbanizable colindante. A tal efecto:*

b) En el resto de suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o 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:

1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2.º Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

A continuación, se incluye una tabla resumen donde quedará reflejado la cuantía de los aumentos de volumen y/o nº de viviendas de cada una de las modificaciones, justificando así este artículo 173. En el título 2 de este documento, se justificará punto por punto la implicación de la modificación en el volumen edificable y su densidad de población.

MODIFICACION	Volumen edificable	Nº viviendas
Mod. 1ª. *Cambio de alineaciones para pasar terreno urbano de uso y dominio público a parcela edificable patrimonial como suelo urbano consolidado con la calificación de ensanche.*	168 m² (superficie afectada) x 0,8 (ocupación máx.)x 3 plantas para 9,50 m de altura máxima edificable = **403,20 m²e.**	**1 vivienda**
Mod. 2ª. *Incorporar terreno de vía pública a las parcelas rústicas privadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, por pertenecer a ellas.*	No	No
Mod. 3ª. *Anadir nuevo párrafo al artículo 75 de aspectos constructivos y de instalaciones del documento de normativa urbanística, en referencia al dimensionamiento y diseño de las chimeneas.*	No	No
Mod. 4ª. *Reclasificación y ajuste con la realidad, de terreno municipal de suelo rústico en varias categorías a suelo urbano no consolidado, englobándolo en una unidad de actuación para su desarrollo.*	4.754 m² (superficie afectada) x 5.000 m²/ha (Edificabilidad máx. artículo 122 del RUCyL) = **2.377,00 m²e.**	15 viv/ha **7 viviendas**

En referencia a la modificación 1ª, y conforme al artículo 173.b.1º) del Reglamento de Urbanismo de

Castilla y León, en la presente Modificación no resulta exigible el incremento de reservas puesto que no aumenta el número de viviendas en más de 5, ni aumenta el volumen edificable en cada modificación, de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m2 o más.

En el caso de la Modificación 4ª, el desarrollo de este suelo precisará del correspondiente Estudio de Detalle, donde quedará ordenado, recogiendo los terrenos reservados para ubicar las dotaciones urbanísticas publicas necesarios según lo señalado en la legislación. La delimitación y definición de los parámetros de ordenación general de este suelo urbano no consolidado vendrá fijado en el *Título 2, a través de una ficha*, aplicando todas las reglas establecidas en el artículo 122 del RUCyL.

CAPITULO 6.- TRAMITE AMBIENTAL.

De conformidad con el artículo 157.2 del RUCyL: *"1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental".*

El artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA) establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover el desarrollo sostenible. Tal y como se establece en el artículo 6.2.a) de dicha Ley, las modificaciones menores serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada. A su vez, el artículo 5.2.f) de la LEA define como modificación menor los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Se considera que esta modificación por su naturaleza, no es previsible que pueda tener efectos significativos en el medio ambiente aun así, se realizará la consulta previa a la administración competente en relación a la tramitación ambiental que le corresponda.

CAPITULO 7.- PROTECCIÓN CIUDADANA.

La presente Modificación no implicaría de modo alguno, variación ni incremento de riesgos hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, en materia de protección civil. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constatar de forma expresa que no se tiene constancia de la inclusión de ninguna superficie afectada por la

Modificación, en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que haya sido delimitada por la administración competente para la protección de cada riesgo.

CAPITULO 8.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

La presente propuesta de Modificación, no se ve afectada en ningún aspecto del planeamiento que pudiese originar incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

CAPÍTULO 9.- RESUMEN EJECUTIVO.

El pequeño alcance de estas modificaciones, da referencia clara de la escasa entidad, y justifica sobradamente la innecesaria Revisión de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales. En cumplimento de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 112 del RUCyL, se incluye como parte integrante del presente documento, un resumen ejecutivo de la modificación propuesta de las Normas Subsidiarias Municipales de Pampliega.

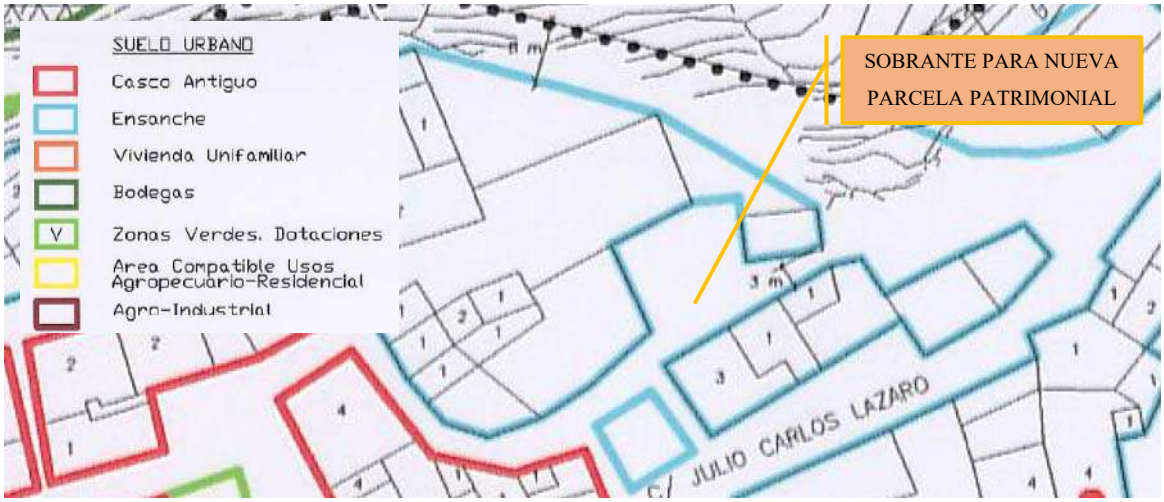
Se concreta para esta Modificación, ya que al no modificarse de forma sustancial el planeamiento urbanístico municipal podrían, a tenor de lo expresado en el artículo 156 del RUCyL, seguirse otorgando licencias siempre que se respeten las determinaciones tanto de lo modificado del planeamiento en tramitación como de lo vigente.

TÍTULO 2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

A continuación, se enumeran las modificaciones puntuales a las que va a hacer referencia el presente documento:

- **<u>MODIFICACÍÓN 1ª:</u> Cambio de alineaciones para pasar terreno urbano de uso y dominio público a parcela edificable patrimonial como suelo urbano consolidado con la calificación de ensanche.**

El Ayuntamiento de Pampliega manifiesta a través de esta modificación que el terreno sobrante existente de vial de uso y dominio público, forme parte como suelo patrimonial con las características adecuadas para el posible asentamiento de un edificio de equipamiento público, o bien su venta con el fin de ser ocupada como parcela edificable de suelo urbano consolidado.



Este terreno de dominio y uso público de 168 m² de superficie, no ha sido aprovechado ni utilizado para este fin, teniendo todas las parcelas colindantes los servicios y acceso desde otros frentes, ni será incluido en ninguna transformación urbanística. La inclusión de este terreno, como suelo patrimonial, no afecta a la vía de circulación rodado y peatonal, que seguirá funcionando de manera adecuada.

El cambio de la alineación sur para crear la nueva parcela, se ampliará hasta la parcela colindante, buscando solucionar el estrangulamiento de 3,00 metros en la calle, ensanchándola para que el ancho resultante sea más adecuado para el tránsito de vehículos y peatones. Esta parcela afectada por el cambio, se encuentra localizada en Calle del Castillo nº 63 de referencia catastral 8630301VCM1783S0001XM, donde quedará modificada su geometría, sin reducir la superficie actual de 74 m².

Croquis detallado de la MODIFICACIÓN 1ª con cambio de alineación, delimitación de las parcelas y superficie resultante (Escala: 1/250)

De las consideraciones anteriores, el terreno afectado por la modificación para la nueva parcela, tiene la consideración de solar, puesto que además de cumplir la parcela mínima por tener una superficie de 168 m^2 y un frente de 18,70 metros, tiene acceso por vía urbana pública, pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en las Normas Subsidiarias Municipales de Pampliega, así como del resto de las condiciones exigibles para la calificación de una parcela con la condición de solar, establecidas en el artículo 24.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

"Articulo 24. Condición de solar.

1. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1.ª Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.

2.ª Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.

3.ª Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4.ª Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

1.º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

2.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

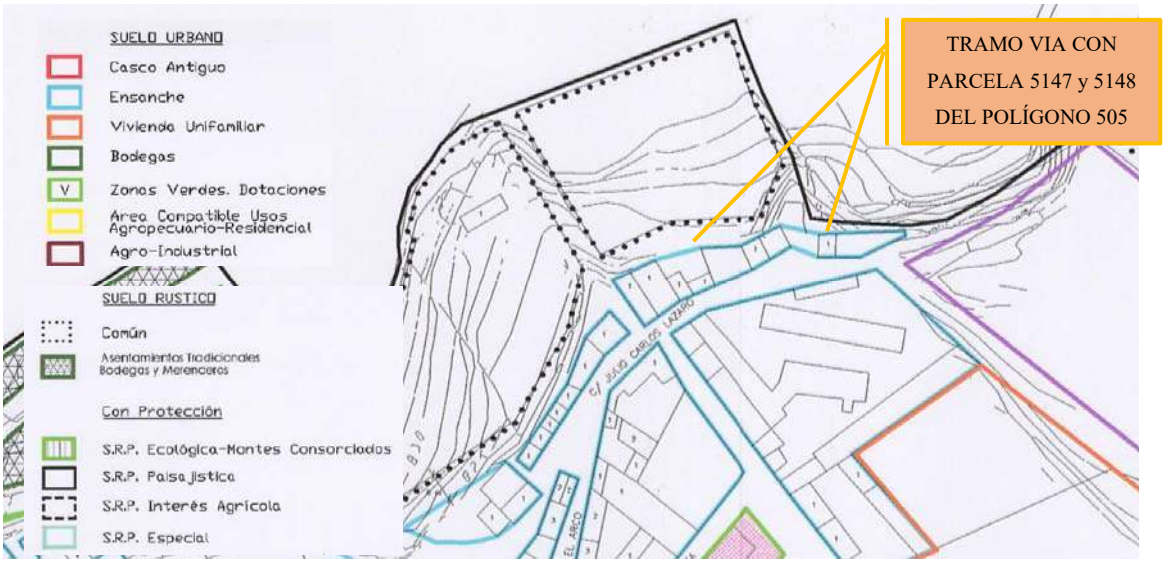
4.º Alumbrado público.

5.º Telecomunicaciones".

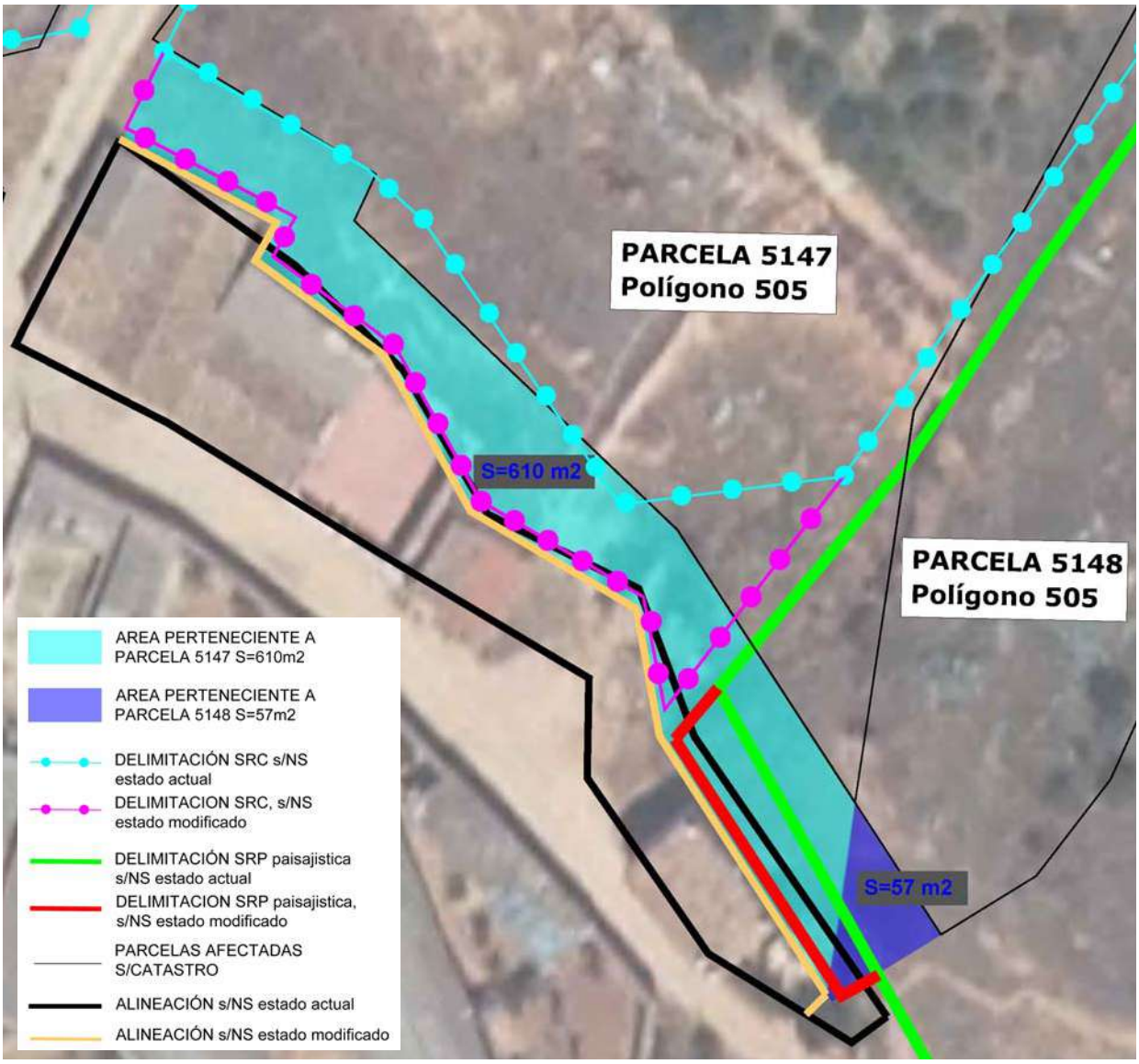
La ordenanza aplicable para esta nueva parcela, será la correspondiente a su manzana, siendo la Ordenanza nº 2.- Ensanche.

- **<u>MODIFICACÍÓN 2ª:</u> Incorporar terreno de vía pública a las parcelas rústicas privadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, por pertenecer a ellas.**

Se pretende rectificar la errata gráfica en la planimetría de ordenación de las NS, de un terreno clasificado según las Normas Subsidiarias Municipales como vía de dominio y uso público, cuando dicho suelo es de titularidad privada perteneciente a las parcelas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, en la clasificación de suelo rústico común y de protección paisajista.



Parte de este terreno fue incluido de manera errónea por las NS dentro del suelo urbano de dominio y uso público como vía junto al lindero sur de las dos parcelas afectadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, sin tenerse en cuenta su topografía en cuesta con un elevado desnivel hacia las viviendas, perdiendo toda funcionalidad como vía y con unos costes elevados para su posible urbanización. Dicho terreno no podrá servir para el uso de vía, ni necesitará ninguna parcela colindante tener acceso por ella, al tener todas las parcelas de esa manzana, su accesibilidad y las dotaciones urbanísticas por otros puntos.



Croquis detallado de las parcelas y superficie afectada por el cambio de delimitación de suelo rústico. (Escala: 1/2.000).

En esa modificación se incluye el ajuste de la alineación norte de la manzana urbana afectada, corrigiendo su límite con la realidad física.

- **<u>MODIFICACÍÓN 3ª:</u> Anadir nuevo párrafo al artículo 75 de aspectos constructivos y de instalaciones del documento de normativa urbanística, en referencia al dimensionamiento y diseño de las chimeneas.**

Las especificaciones técnicas para el dimensionamiento y diseño de las chimeneas, recoge que:

-Según el apartado 3.2.1.5 del Documento Básico HS 3- Calidad del aire interior del Código Técnico de la Edificación (CTE):

"Las bocas de expulsión deben situarse en la cubierta del edificio separadas 3 m como mínimo, de cualquier elemento de entrada de ventilación (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana) y de los espacios donde pueda haber personas de forma habitual, tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc."

En el caso de ventilación hibrida la boca de expulsión debe ubicarse en la cubierta del edificio a una altura sobre ella de 1 m como mínimo y debe superar las siguientes alturas en función de su emplazamiento:

a) la altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia comprendida entre 2 y 10 m;

b) 1,3 veces la altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia menor o igual que 2 m;

c) 2 m en cubiertas transitables".

El ámbito de aplicación de esta sección HS3 sobre calidad del aire interior se refiere a edificios de viviendas, al interior de las mismas, los almacenes de residuos, los trasteros, los aparcamientos y garajes; y, en los edificios de cualquier otro uso, a los aparcamientos y los garajes.

- Para locales de cualquier otro tipo se considera que se cumplen las exigencias básicas del apartado 1.3.4.1.3.2, punto 5 del Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el RITE, donde:

"*Las chimeneas se diseñarán y calcularán según los procedimientos descritos en las normas UNE 123001, UNE-EN 13384-1 y UNE-EN 13384-2 cuando sean modulares y UNE 123003 cuando sean autoportantes. No obstante, se consideran válidas las chimeneas que se diseñen utilizando otros métodos, siempre que se justifique su idoneidad en el proyecto de la instalación.*

La norma UNE 123001 en su apartado 6.2.1.3 relativo a distancias indica para estos casos que se debe dar una solución técnica para permitir la adecuada dispersión de los humos, evitando molestias a otros usuarios, por lo que se deben respetar ciertas distancias entre los remates de las chimeneas y los obstáculos exteriores al edificio.

6.2.1.3 Distancias respecto a obstáculos exteriores al edificio

- El remate debe elevarse más de 1 m por encima de la parte más alta de cualquier edificación situada en un radio inferior a 10 m respecto a la salida de la chimenea (véase la figura 12f).
- El remate debe situarse simplemente por encima de cualquier edificación situada en un radio de entre 10 m y 20 m respecto a la salida de la chimenea (véase la figura 12g).

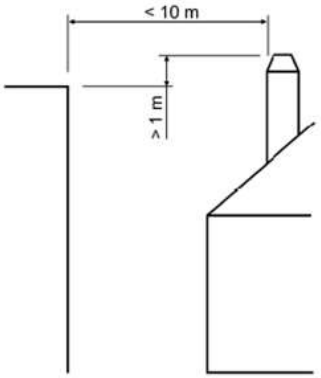


Figura 12f

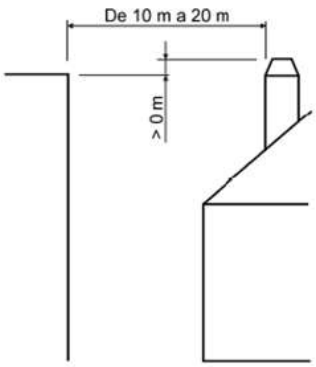


Figura 12g

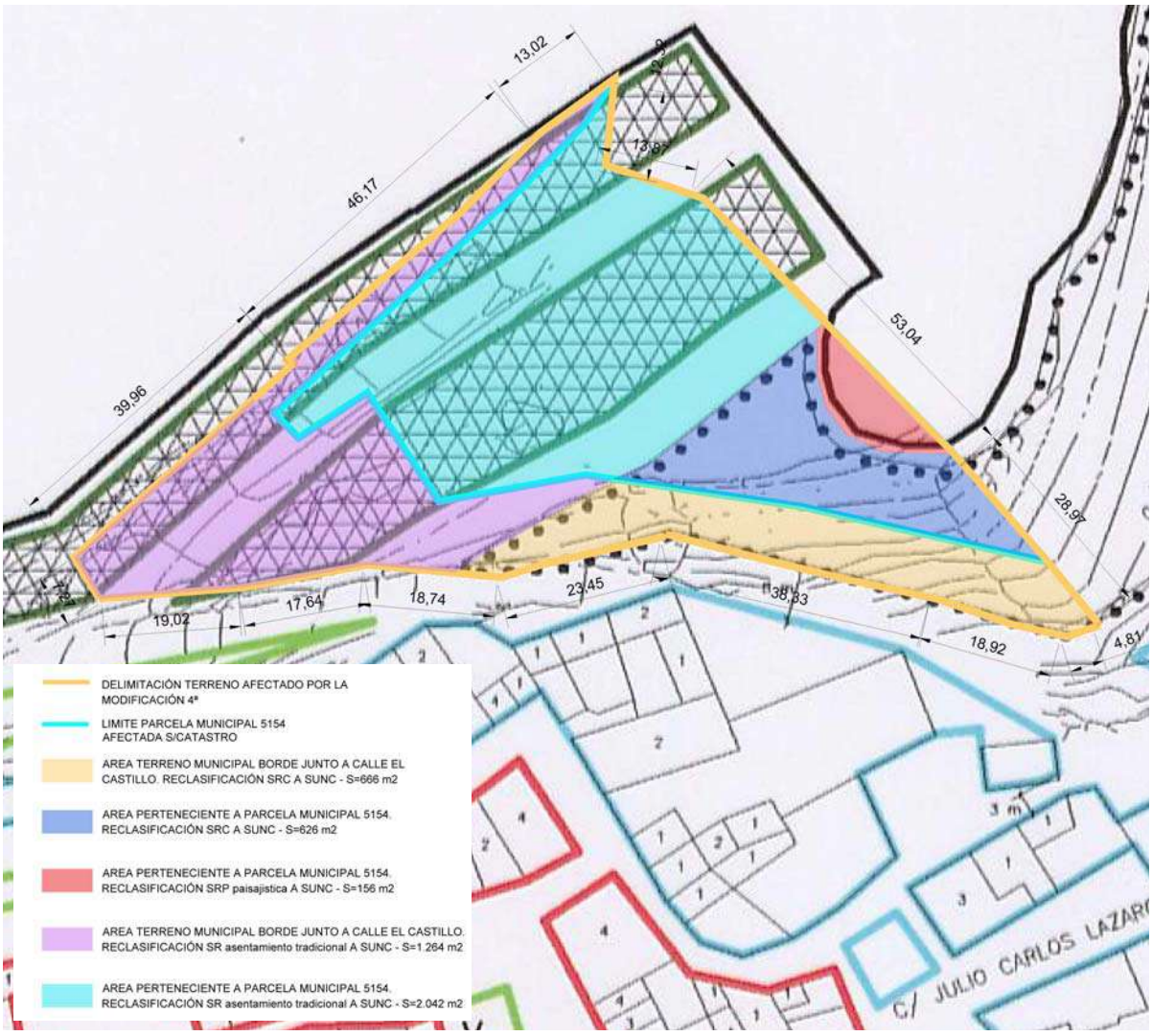
Por la orografía del núcleo urbano de Pampliega, se plantea que la distancia entre inmuebles no superando los 10 metros, y con el desnivel tan abrupto entre inmuebles, pueden provocar con las restricciones técnicas anteriormente mencionadas, alturas desproporcionadas en las chimeneas, que perjudican claramente el ornato público, haciendo un efecto visual bastante negativo en esta localidad.

Por tanto, dando una solución práctica y dejándolo recogido en las Normas Subsidiarias Municipales de Pampliega, se redactará un párrafo donde se incluya que, en el caso de existir dicho daño estético, no será necesario que las chimeneas cumplan estas distancias en altura si, queda justificado de manera motivada que la dispersión y dirección del humo no perjudica al colindante o bien buscando otros métodos, siempre que se justifique su idoneidad en el proyecto de la instalación.

- **<u>MODIFICACÍÓN 4ª:</u> Reclasificación y ajuste con la realidad, de terreno municipal de suelo rústico en varias categorías a suelo urbano no consolidado, englobándolo en una unidad de actuación para su desarrollo**.

La parcela municipal 5.154 del polígono 505 tiene una superficie de 2.774 m^2 según datos del Catastro y de 2.824 m^2 según los gráficos catastrales, siendo este último dato el considerado para esta

modificación. Dicha parcela se encuentra en un área de suelo rústico en la periférica este del núcleo urbano de Pampliega, estando clasificado como ya ha sido comentado en anteriores apartados, como suelo rustico en varias categorías (común, de asentamiento tradicional de bodegas y merendero, y una pequeña porción en protección paisajística). Por la realidad física y natural de este terreno debería estar incluido en la categoría de común, al no existir manifiesto alguno de valor o riqueza natural, etnológica, valor recreativo, paisajística o de formas tradicionales de ocupación humana que deban ser protegidas. En ningún momento hay interés público de preservar parte de este suelo rústico, a un uso vinculado al ocio compatible con su naturaleza rústica.



Croquis – delimitación parcela 5.154 según catastro y resto de superficie afectada por la reclasificación. Superposición con el plano P 3.1 de las Normas Subsidiarias Municipales Pampliega (Escala: 1/1.000).

Se pretende reclasificar esta parcela municipal, pasándola a suelo urbano que junto con terreno municipal rústico de borde en contacto directo con la Calle pavimentada El Castillo, se incluya en un suelo urbano no consolidado de área de borde de 4.754 m^2 de superficie a desarrollar como Unidad de Actuación. Los límites de esta área serán los siguientes:

-Al norte en líneas rectas de 39,96; 46,17 y 13,02 metros con camino público del páramo de referencia catastral 09258A504090110000WH.

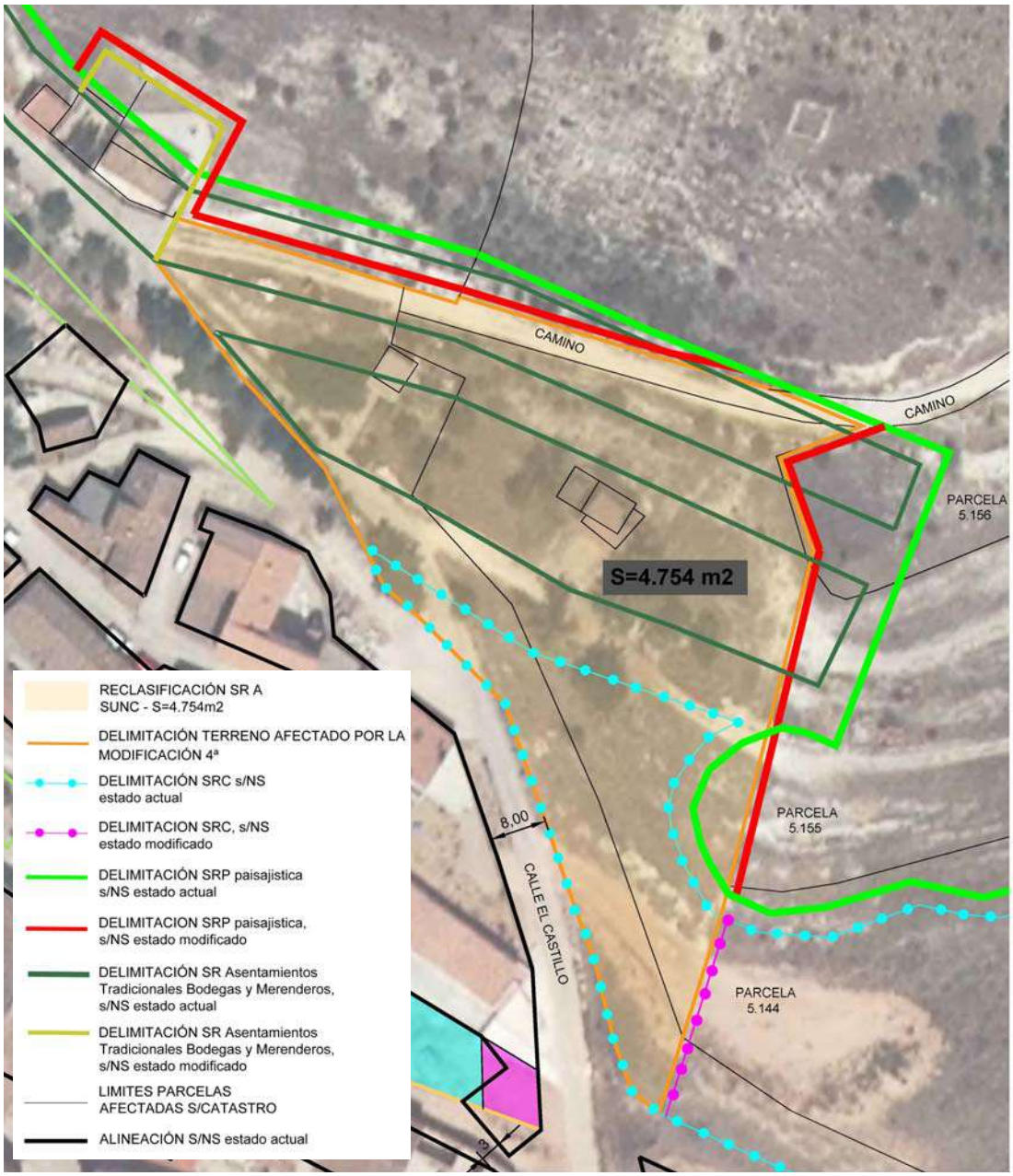
-Al sur y oeste en líneas rectas de 19,02; 17,64; 18,74; 23,45; 38,33; 18,92 y 4,81 metros con la calle urbana pública "El Castillo".

-Al este en líneas rectas de 12,32 y 13,87 metros con parcela rústica nº 5.156 del polígono 505 de referencia catastral09258A505051560000WD, en línea recta de 53,04 metros con parcela rústica nº 5.155 del polígono 505 de referencia catastral 09258A505051550000WR y en línea recta de 28,97 metros con parcela rústica nº 5.144 del polígono 505 de referencia catastral 09258A505051440000WQ.

El Ayuntamiento pretende con este suelo rústico contiguo al suelo urbano en el paraje de "Las Saleras o Quintanilla", su incorporación al núcleo urbano de Pampliega y tenga un régimen con la oportunidad de un mejor aprovechamiento en usos más propios del suelo urbano, creando espacios urbanos de calidad en una de las zonas más abandonas de la localidad, haciendo esta zona más atractiva con nuevo suelo urbano para el crecimiento y la implantación de construcciones que transforme este espacio marginado.

El paso que ha motivado al Ayuntamiento de Pampliega para clasificar esta parcela municipal 5.154, como suelo urbano es que dispone a pie de parcela de los servicios urbanísticos básicos propios de esta clase de suelo, como es el acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público por su frente suroeste hacia la calle El Castillo, urbanizada conforme al planeamiento urbanístico municipal de Pampliega. Por tanto, el terreno puede incluirse como Suelo Urbano No Consolidado cumpliendo con los supuestos señalados en el artículo 26 del RUCyL.

Este suelo estará situado en área no consolidada y en él, se establece la calificación de Suelo Urbano No Consolidado a desarrollar como Unidad de Actuación. El desarrollo y ordenación detallada de este suelo precisará la elaboración de un Estudio de Detalle y llevará aparejado el destino de suelos para espacios libres, equipamientos y el resto de dotaciones públicas según el artículo 44.3 de la LUCyL.



Croquis –detalle reclasificación del terreno, delimitación y superficie afectada (Escala: 1/1.000)

A continuación, se adjunta una ficha del Sector Urbano No Consolidado:

FICHA DEL SECTOR URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DE SECTOR: **RESIDENCIAL "OUINTANILLA"**

SUPERFICIE: **4.754 m² (0,4754 ha)**

FINCAS INCLUIDAS:

Las señaladas en el plano

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

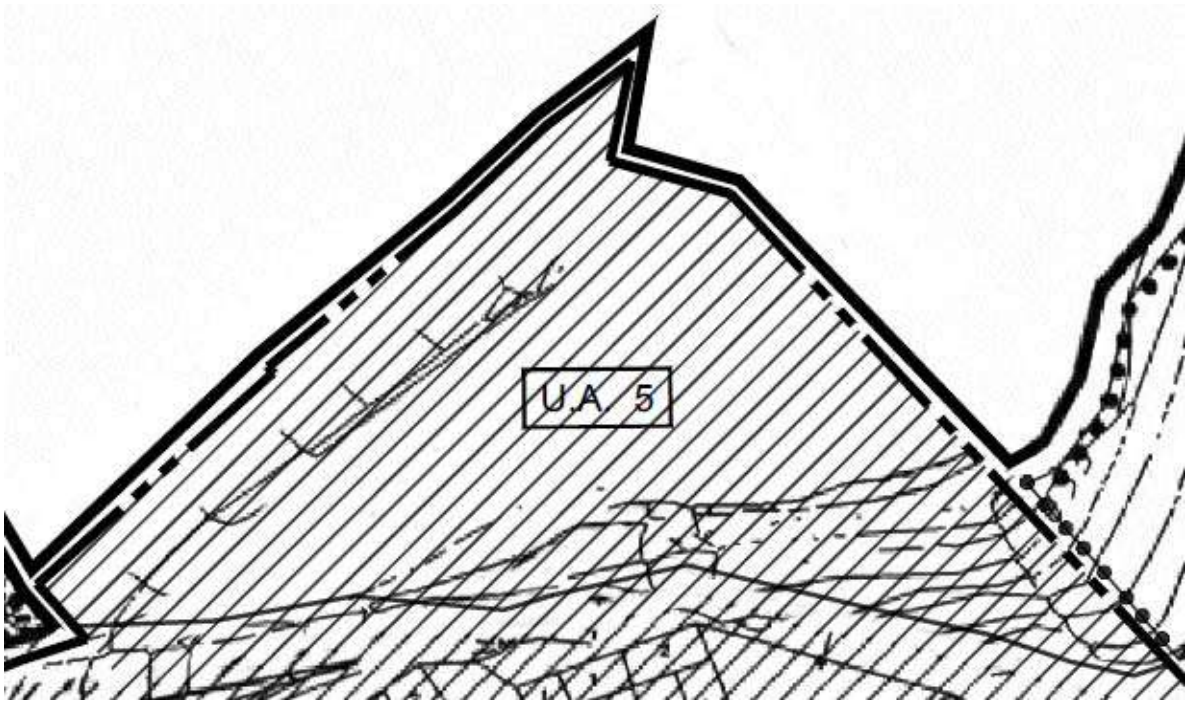
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Parcela mínima: 300 m²

Aprovechamiento medio máximo: 0,50 m²/m²

Densidad máxima: 15 viviendas /ha

ESCALA: 1/1.000



PLANEAMIENTO: **Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pampliega.**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Concierto**

INICIATIVA: **Publica**

OBSERVACIONES: **Requiere la redacción de Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación**

Las condiciones edificatorias de esta unidad serán las recogidas en la ordenanza nº 3- Vivienda unifamiliar, pudiendo completar o mejorar la ordenación detallada en el correspondiente Estudio de Detalle.

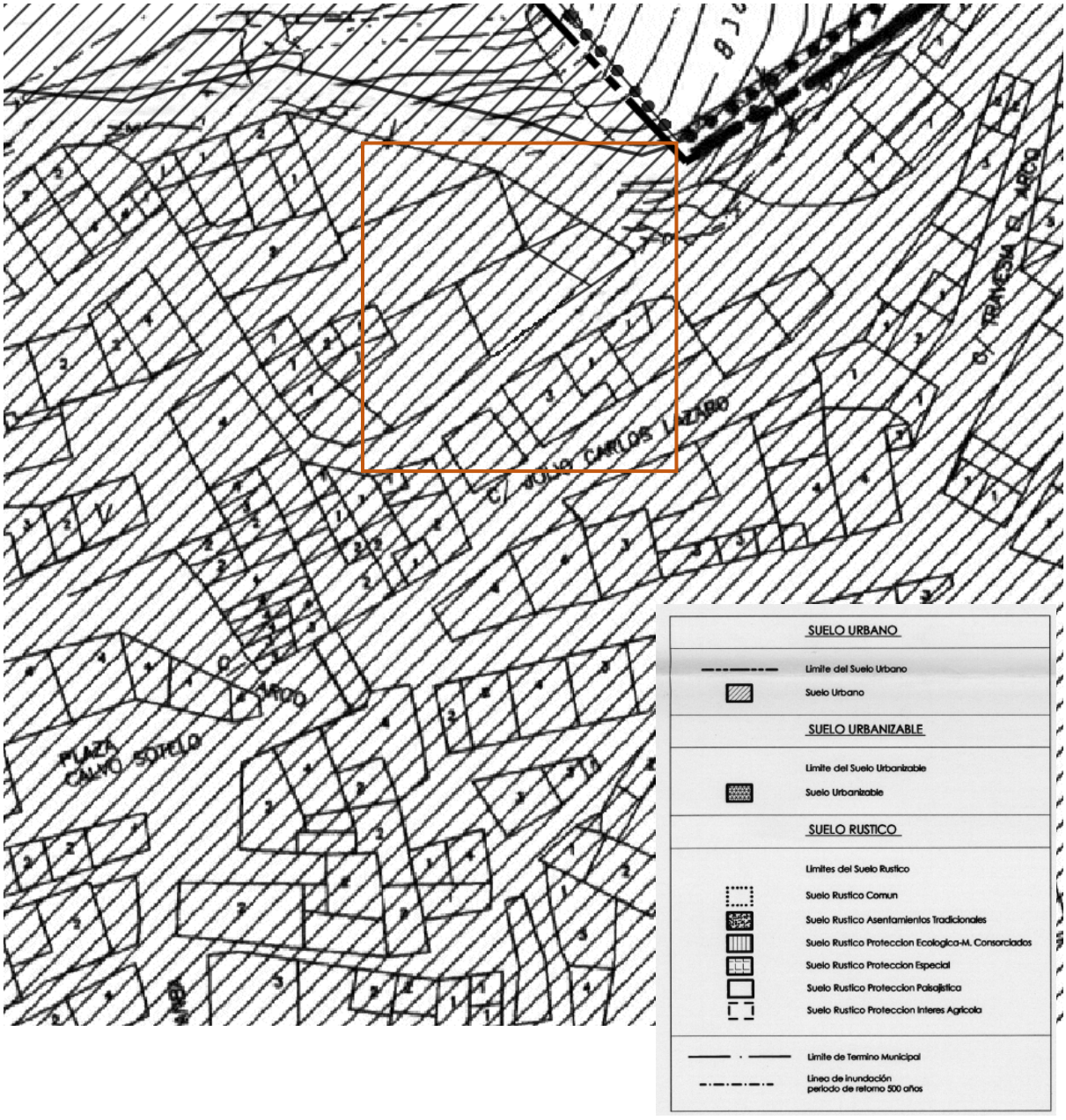
TÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

Se relacionan a continuación los instrumentos y condiciones de las Normas Subsidiarias Municipales que son objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto:

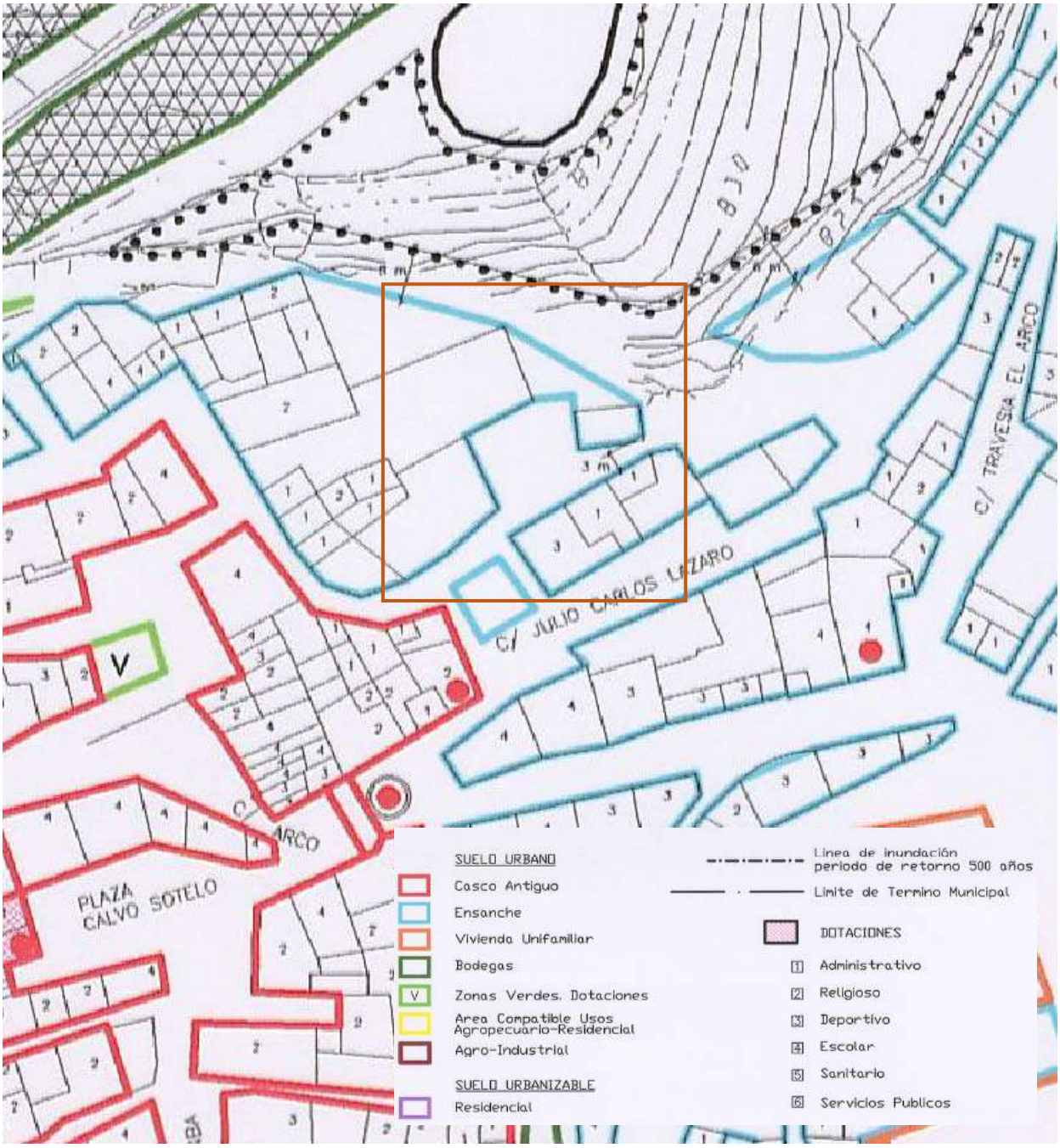
- **<u>MODIFICACÍÓN 1ª:</u> Cambio de alineaciones para pasar terreno urbano de uso y dominio público a parcela edificable patrimonial como suelo urbano consolidado con la calificación de ensanche.**

<u>ESTADO ACTUAL</u> *– <u>Plano P-2.1 de Clasificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).</u>*

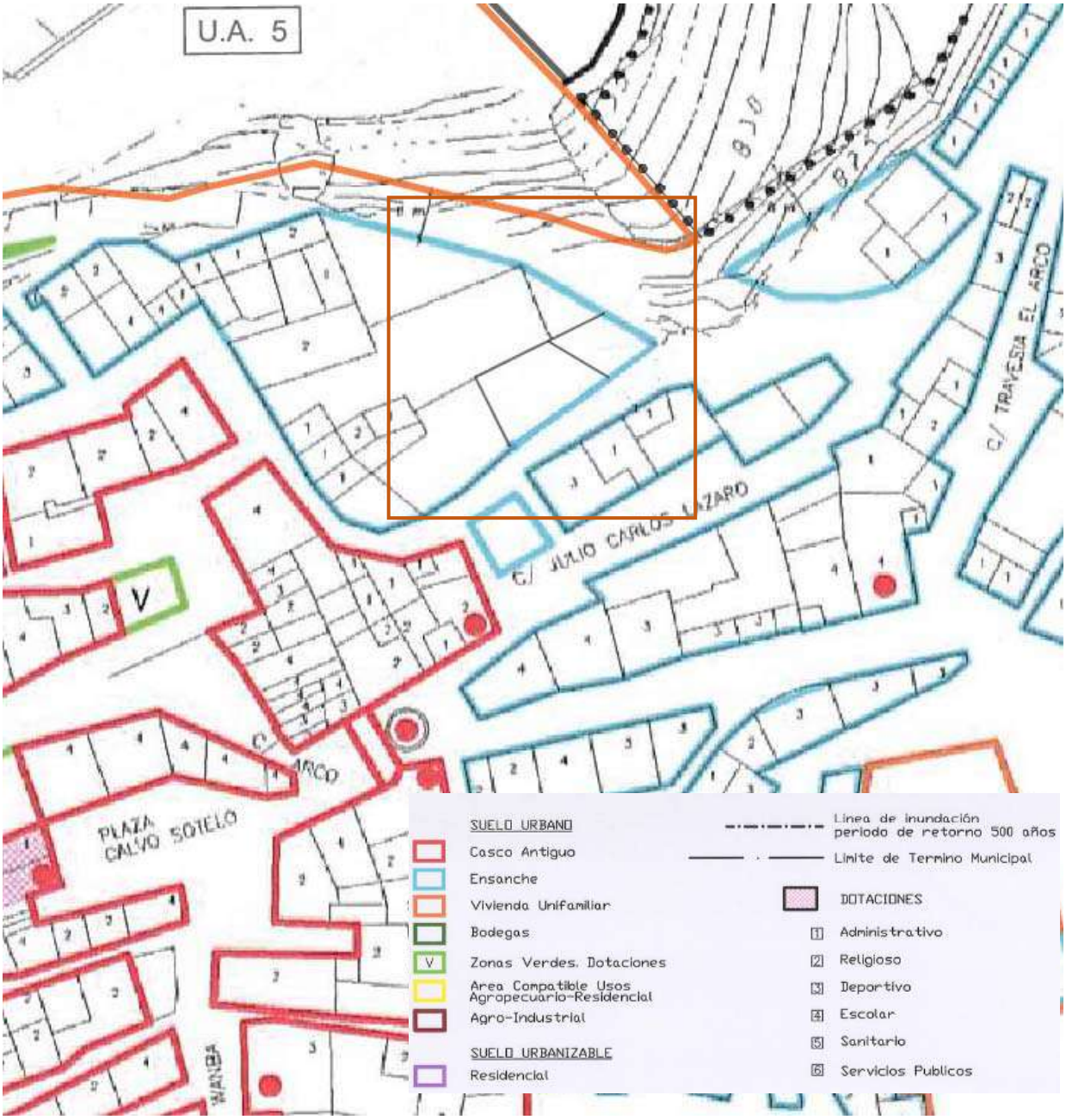
ESTADO PROPUESTO. *Plano P-2.1 de Clasificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*



ESTADO ACTUAL *– Plano P-3.1 de Calificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*

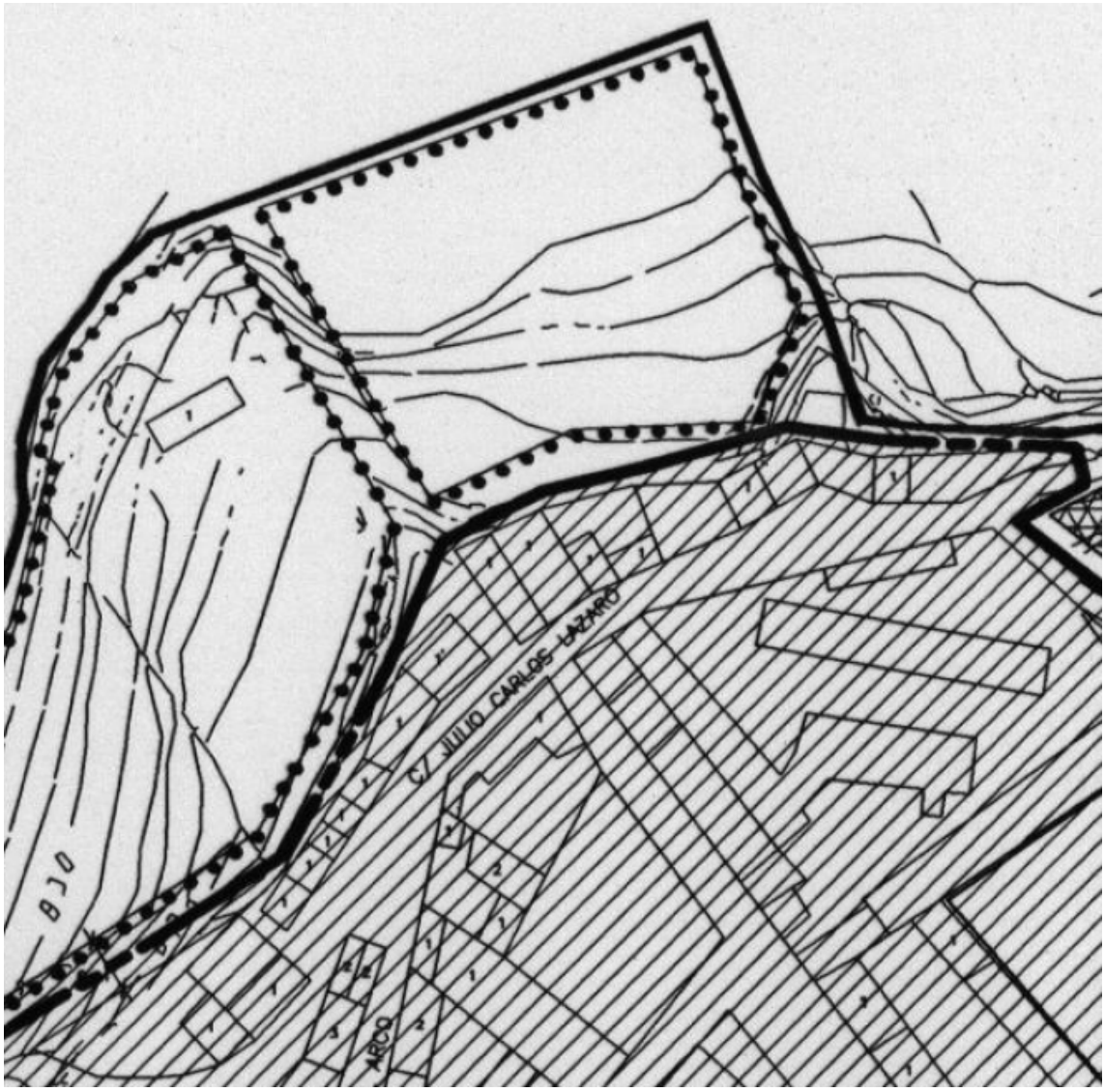


ESTADO PROPUESTO – *Plano P-3.1 de Calificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*

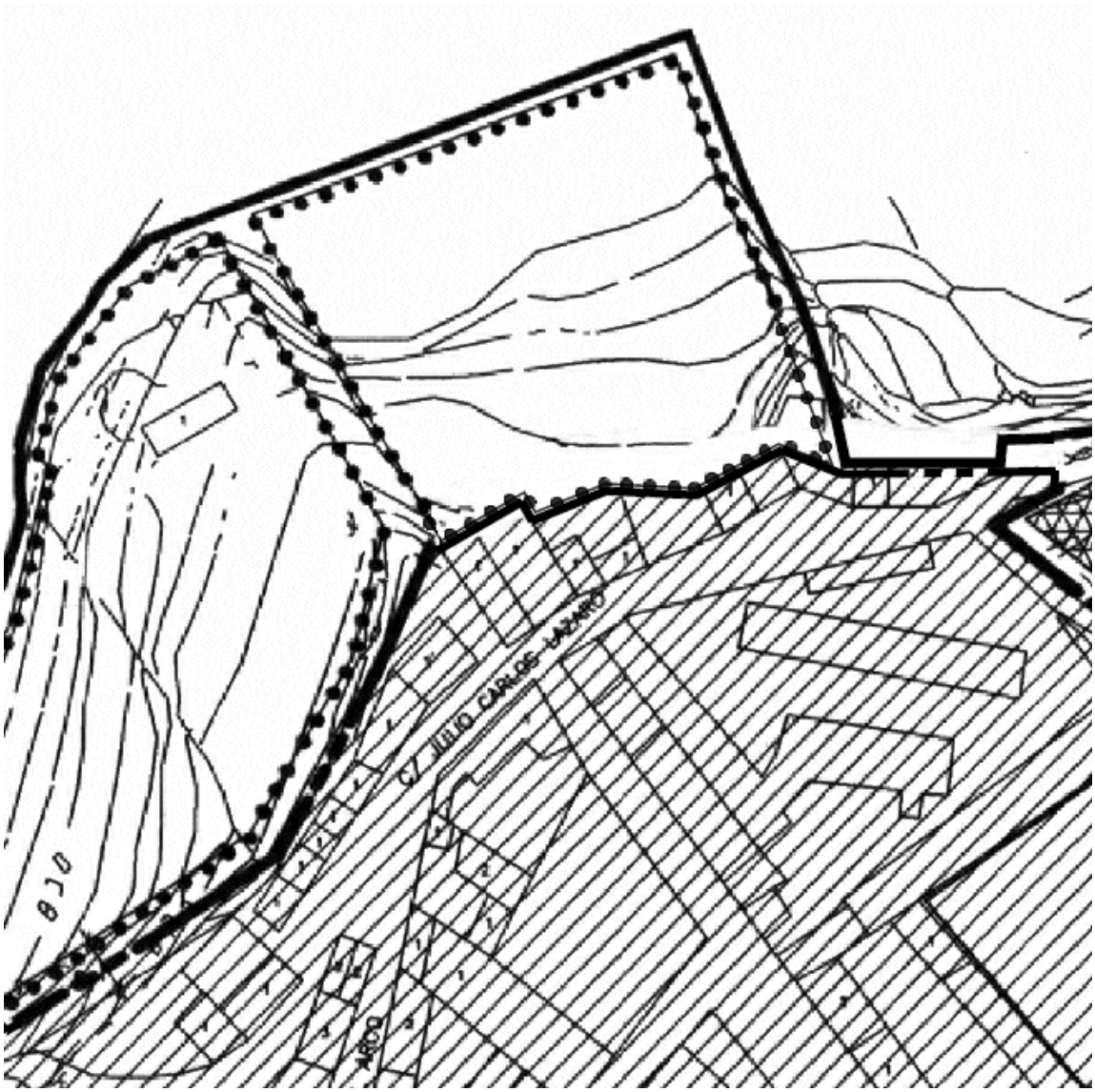


- **<u>MODIFICACÍÓN 2ª:</u> Incorporar terreno de vía pública a las parcelas rústicas privadas nº 5.147 y 5.148 del polígono 505, por pertenecer a ellas.**

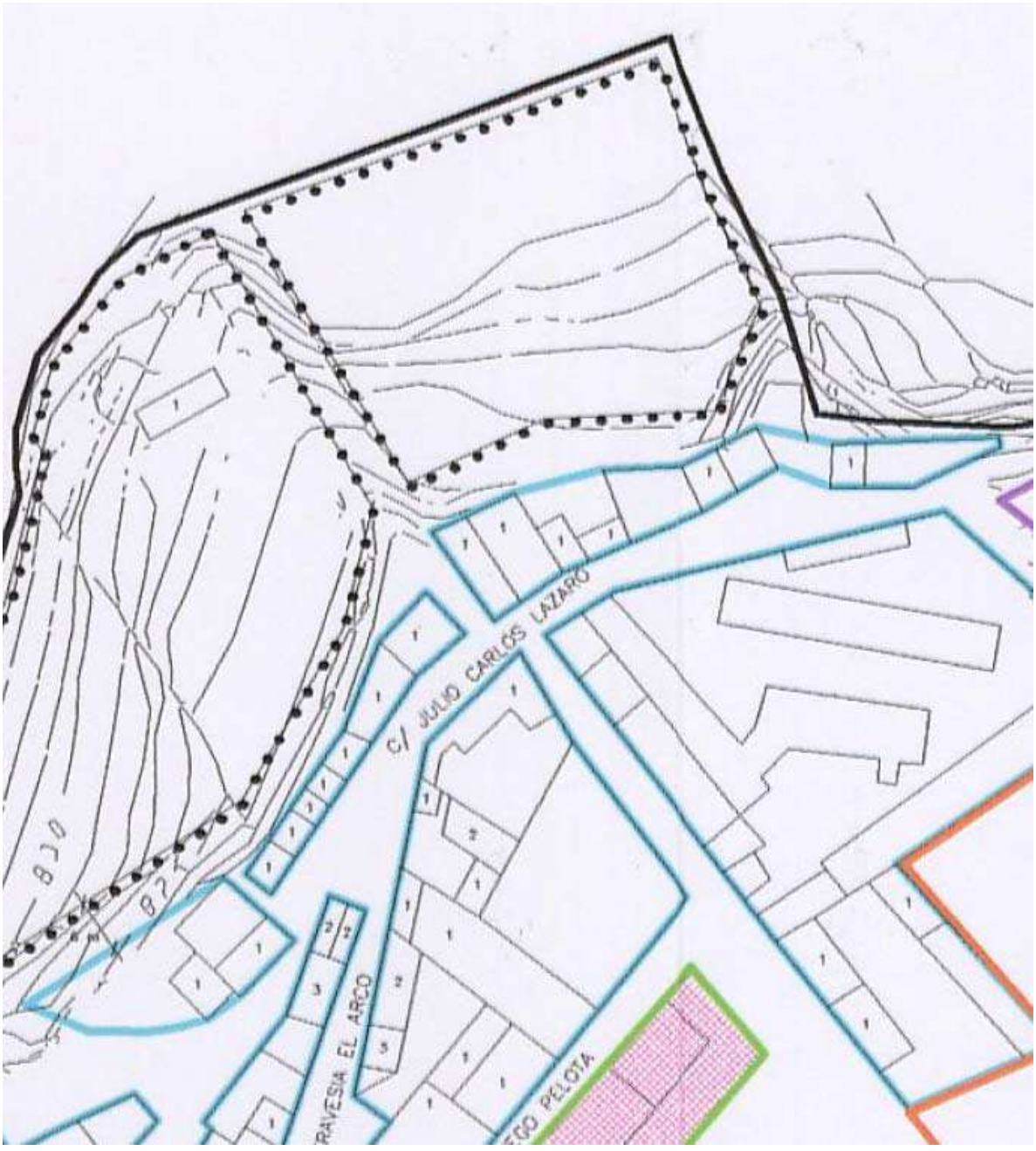
<u>ESTADO ACTUAL</u> **–** *<u>Plano P-2.1 de Clasificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).</u>*



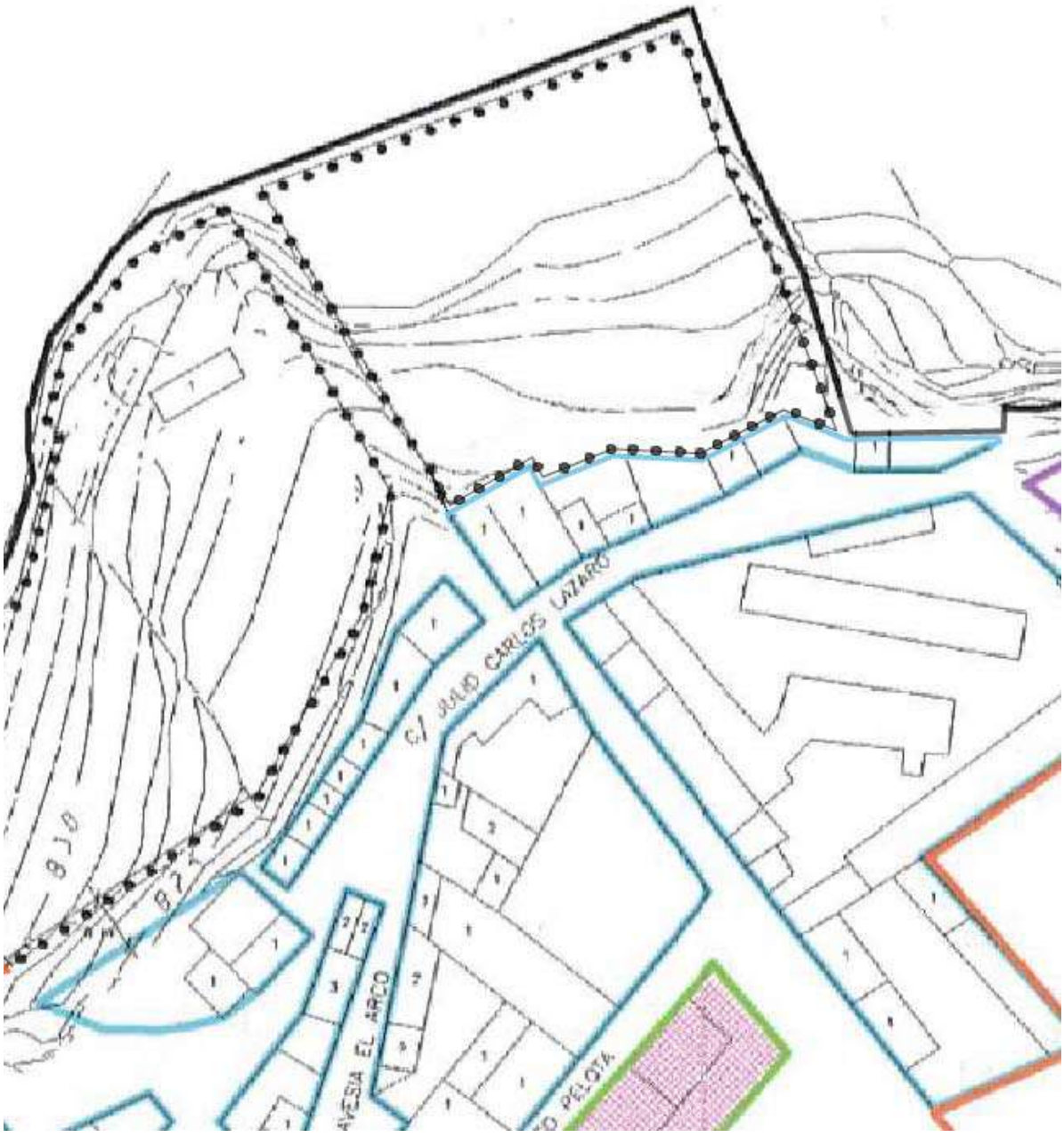
ESTADO PROPUESTO – *Plano P-2.1 de Clasificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*



ESTADO ACTUAL – *Plano P-3.1 de Calificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*



ESTADO PROPUESTO – *Plano P-3.1 de Calificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*



- <u>MODIFICACÍÓN 3ª:</u> Anadir nuevo párrafo al artículo 75 de aspectos constructivos y de instalaciones del documento de normativa urbanística, en referencia al dimensionamiento y diseño de las chimeneas.

<u>ESTADO ACTUAL</u> *<u>(Se han marcado en rojo los párrafos que serán alterados)</u>*

1. En todo edificio especialmente en los destinados a vivienda, se asegurará el aislamiento térmico necesario para protegerlo de las temperaturas extremas propias de la zona geográfica, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, en especial la Norma Básica NBE-CT-79.

2. Las plantas bajas de las casas destinadas a vivienda o apartamentos estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o capa impermeable que las proteja de las humedades del suelo.

3. Se permite la utilización de paneles receptores solares sobre cubierta, debiéndose poner especial cuidado en su instalación para evitar efectos visuales negativos.

4. La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente de la red municipal y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en estas Normas, salvo en los casos de edificación aislada, en que el abastecimiento y saneamiento podrán ser propios.

5. Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, (calderas, conducciones, depósitos de combustibles, tanques nodriza, contadores, etc) deberán cumplir con la legislación específica vigente y en particular con el Reglamento para tales instalaciones (Real Decreto 1618/1980). En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos. ***(Añadir)***

<u>ESTADO PROPUESTO</u> *<u>(Se ha marcado en azul la parte alterada o añadida)</u>*

1. En todo edificio especialmente en los destinados a vivienda, se asegurará el aislamiento térmico necesario para protegerlo de las temperaturas extremas propias de la zona geográfica, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, en especial la Norma Básica NBE-CT-79.

2. Las plantas bajas de las casas destinadas a vivienda o apartamentos estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o capa impermeable que las proteja de las humedades del suelo.

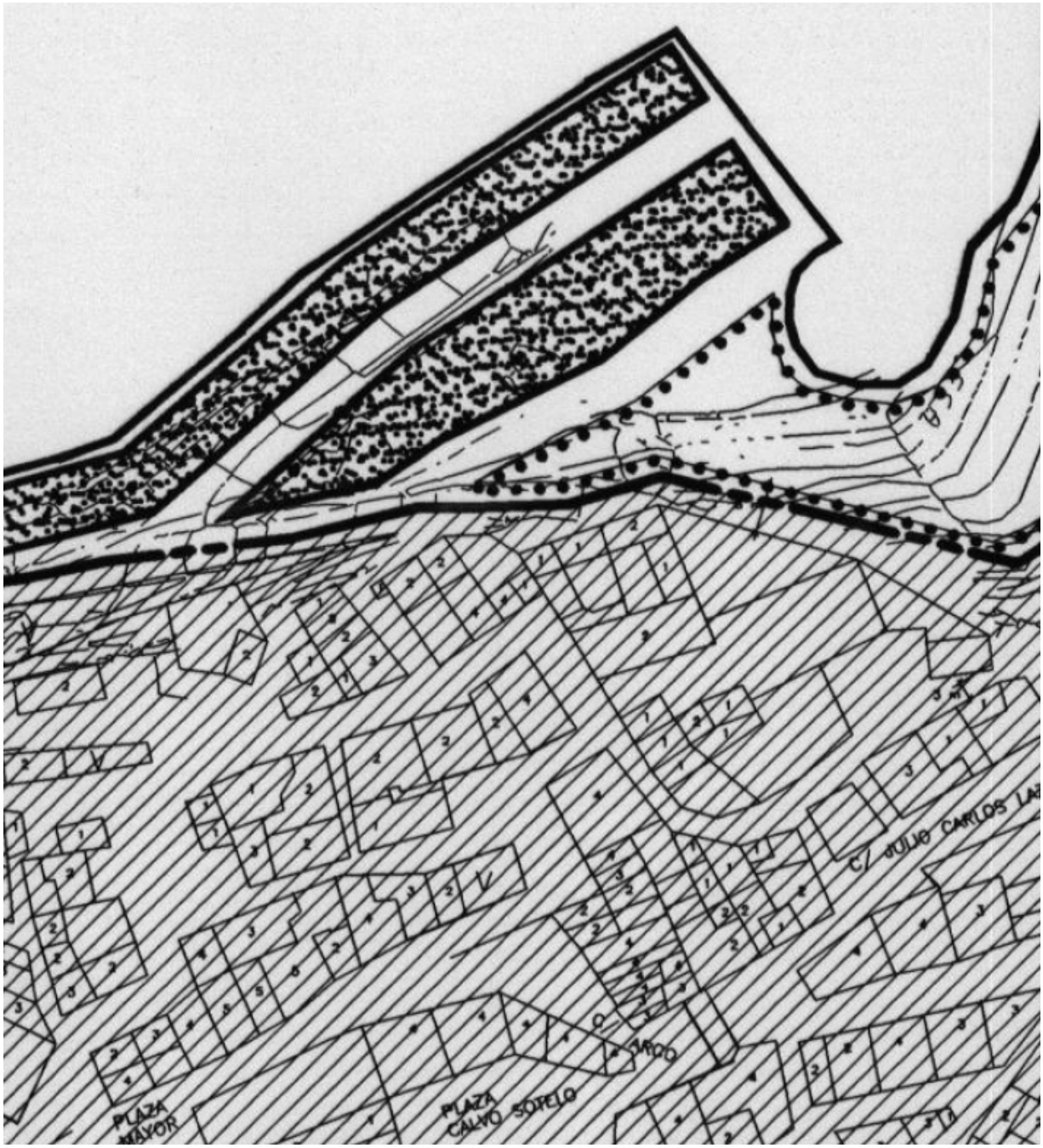
3. Se permite la utilización de paneles receptores solares sobre cubierta, debiéndose poner especial cuidado en su instalación para evitar efectos visuales negativos.

4. La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente de la red municipal y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en estas Normas, salvo en los casos de edificación aislada, en que el abastecimiento y saneamiento podrán ser propios.

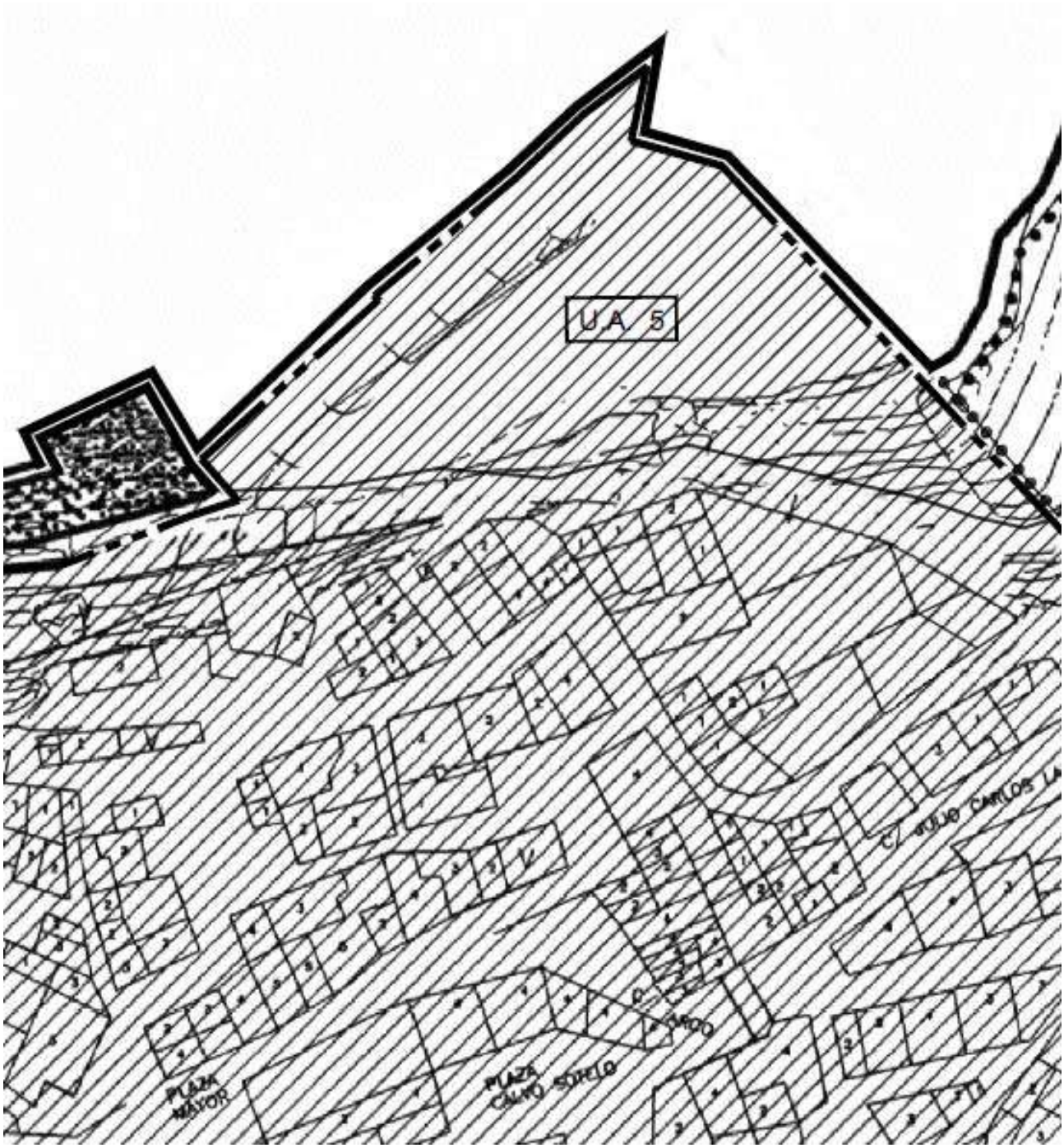
5. Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, (calderas, conducciones, depósitos de combustibles, tanques nodriza, contadores, etc) deberán cumplir con la legislación específica vigente y en particular con el Reglamento para tales instalaciones (Real Decreto 1618/1980). En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.
   Por la orografía del núcleo urbano de Pampliega, en los casos donde los diseños de las chimeneas den alturas desproporcionadas se podrá, para evitar estos daños estéticos, buscar nuevas soluciones, si queda justificado de manera motivada que la dispersión y dirección del humo no perjudica al colindante o bien, buscar otros métodos, siempre que se justifique su idoneidad.

<u>MODIFICACÍÓN 4ª:</u> Reclasificación y ajuste con la realidad, de terreno municipal de suelo rústico en varias categorías a suelo urbano no consolidado, englobándolo en una unidad de actuación para su desarrollo.

<u>ESTADO ACTUAL</u> **–** *<u>Plano P-2.1 de Clasificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).</u>*

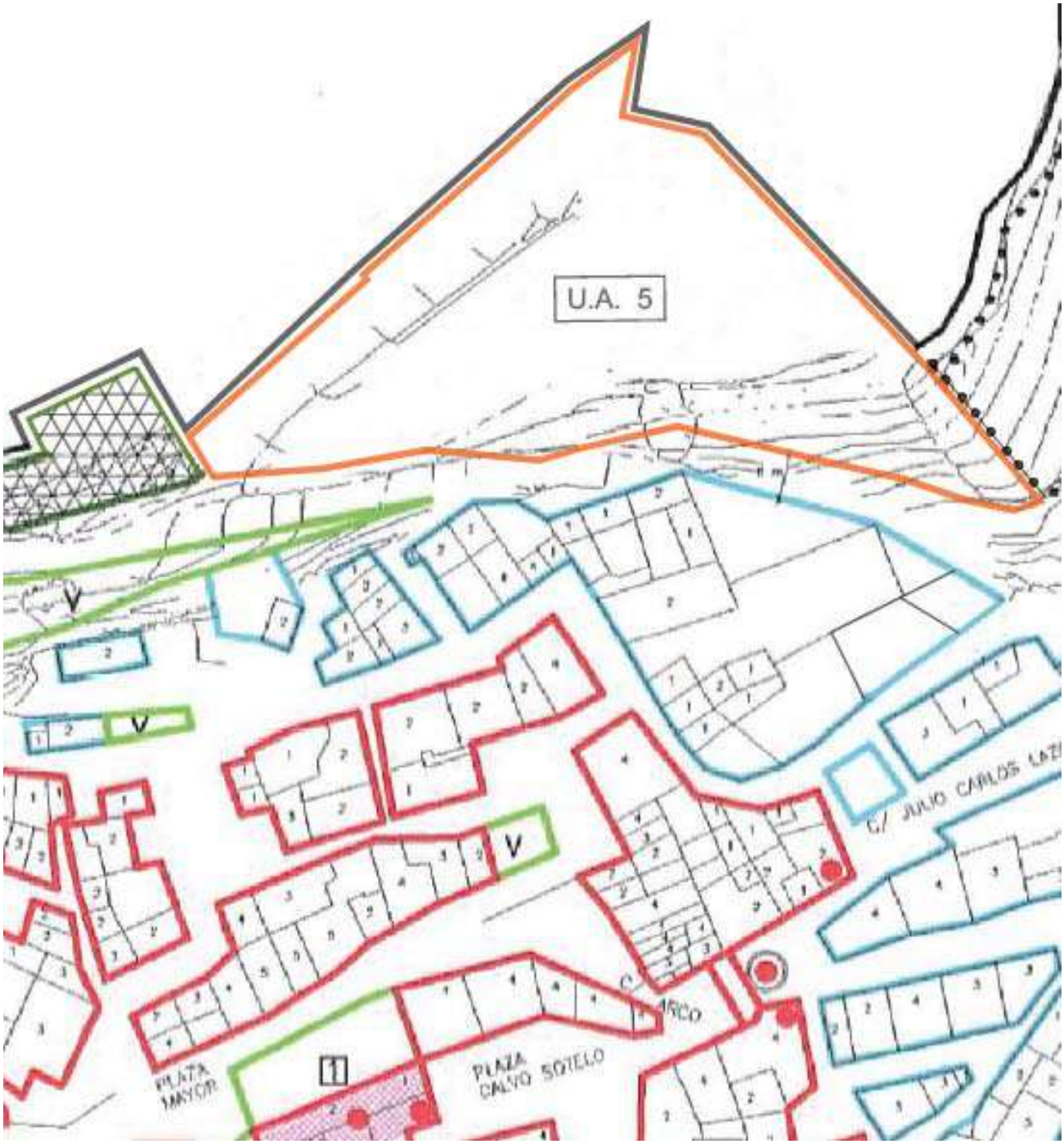


ESTADO PROPUESTO – *Plano P-2.1 de Clasificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*



ESTADO ACTUAL – *Plano P-3.1 de Calificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*

ESTADO PROPUESTO – *Plano P-3.1 de Calificación de Núcleo de Pampliega (E: 1/1.000).*



TÍTULO 4.- CONSIDERACIONES FINALES.

La presente Modificación Puntual cumple las determinaciones de la Normativa Subsidiarias vigente y sus reglamentos de desarrollo, en particular del Reglamento de Planeamiento.

Con la presente memoria, queda definida esta Modificación Puntual. Este documento ha sido redactado sobre la base de las informaciones recibidas por parte del autor del encargo habiendo sido examinado por el mismo, encontrándolo conforme en todas sus partes.

Pampliega, 09 de diciembre de 2021.

EQUIPO REDACTOR:

Dirección técnica:

13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521)

Firmado digitalmente por 13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521)
Fecha: 2021.12.09 11:20:34 +01'00'

REYSAN, S.L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura.

Reysan. CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Parque Europa nº 9, Bajo
09001-Burgos
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

Modificación Puntual nº 5

Normas Subsidiarias Municipales

PAMPLIEGA **BURGOS**

DN-PO: PLANOS DE ORDENACIÓN.

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL
DICIEMBRE 2021

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

REYSAN. CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. S.L.
PARQUE EUROPA, Nº9 BAJO. (09001) BURGOS. TELF.: 947 25 77 55.- FAX: 947 25 70 42
info@reysanconsultores.es

SUELO URBANO

Limite del Suelo Urbano

Suelo Urbano

SUELO URBANIZABLE

Limite del Suelo Urbanizable

Suelo Urbanizable

SUELO RUSTICO

Limites del Suelo Rustico

Suelo Rustico Comun

Suelo Rustico Asentamientos Tradicionales

Suelo Rustico Proteccion Ecologica-M. Consorciados

Suelo Rustico Proteccion Especial

Suelo Rustico Proteccion Paisajistica

Suelo Rustico Proteccion Interes Agricola

Limite de Termino Municipal

Linea de inundación
periodo de retorno 500 años

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
DE PAMPLIEGA

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
Parque Europa, nº 9 bajo
09001 Burgos
Teléfono 947 257755
Fax: 947 257542
info@reysanconsultores.es

PLANO:
P - 2.1. CLASIFICACIÓN DE NÚCLEO
NÚCLEO DE PAMPLIEGA (estado actual)

ESCALA: 1/2000

SITUACIÓN:
PAMPLIEGA (BURGOS)

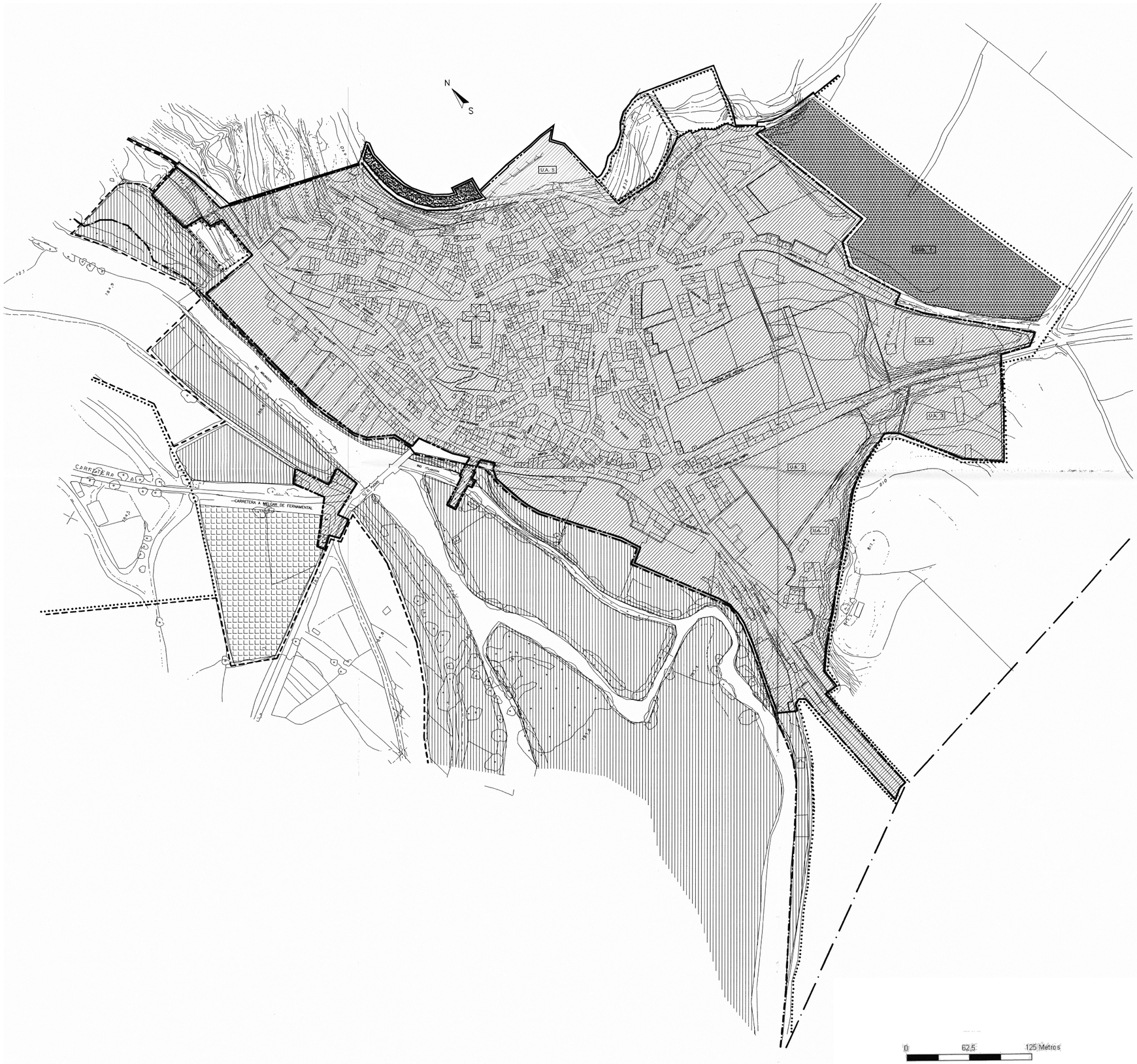
FECHA: DICIEMBRE 2021

EQUIPO REDACTOR:
131312892Z FRANCISCO REJAS (R: B09495211) Firmado digitalmente 131312892Z FRANCISCO REJAS (R: B09495211) Fecha: 2021.12.09 11:22:14 +01'00'
Dirección Técnica
REYSAN, S.L. Consultores de Ing. y Arquitectura

Nº PLANO: 01

PROPIEDAD:
AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA

FASE DE APROBACIÓN :
INICIAL



SUELO URBANO

- Limite del Suelo Urbano
- Suelo Urbano

SUELO URBANIZABLE

- Limite del Suelo Urbanizable
- Suelo Urbanizable

SUELO RUSTICO

- Limites del Suelo Rustico
- Suelo Rustico Comun
- Suelo Rustico Asentamientos Tradicionales
- Suelo Rustico Proteccion Ecologica-M. Consorciados
- Suelo Rustico Proteccion Especial
- Suelo Rustico Proteccion Paisajistica
- Suelo Rustico Proteccion Interes Agricola

- Limite de Termino Municipal
- Linea de Inundación periodo de retorno 500 años

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PAMPLIEGA

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Parque Europa, nº 9 Bajo
09001 Burgos
Teléfono 947 257755
Fax: 947 257042
info@reysanconsultores.es

PLANO: P - 2.1. CLASIFICACIÓN DE NÚCLEO
NÚCLEO DE PAMPLIEGA (estado modificado)

ESCALA: 1/2000

SITUACIÓN: PAMPLIEGA (BURGOS)

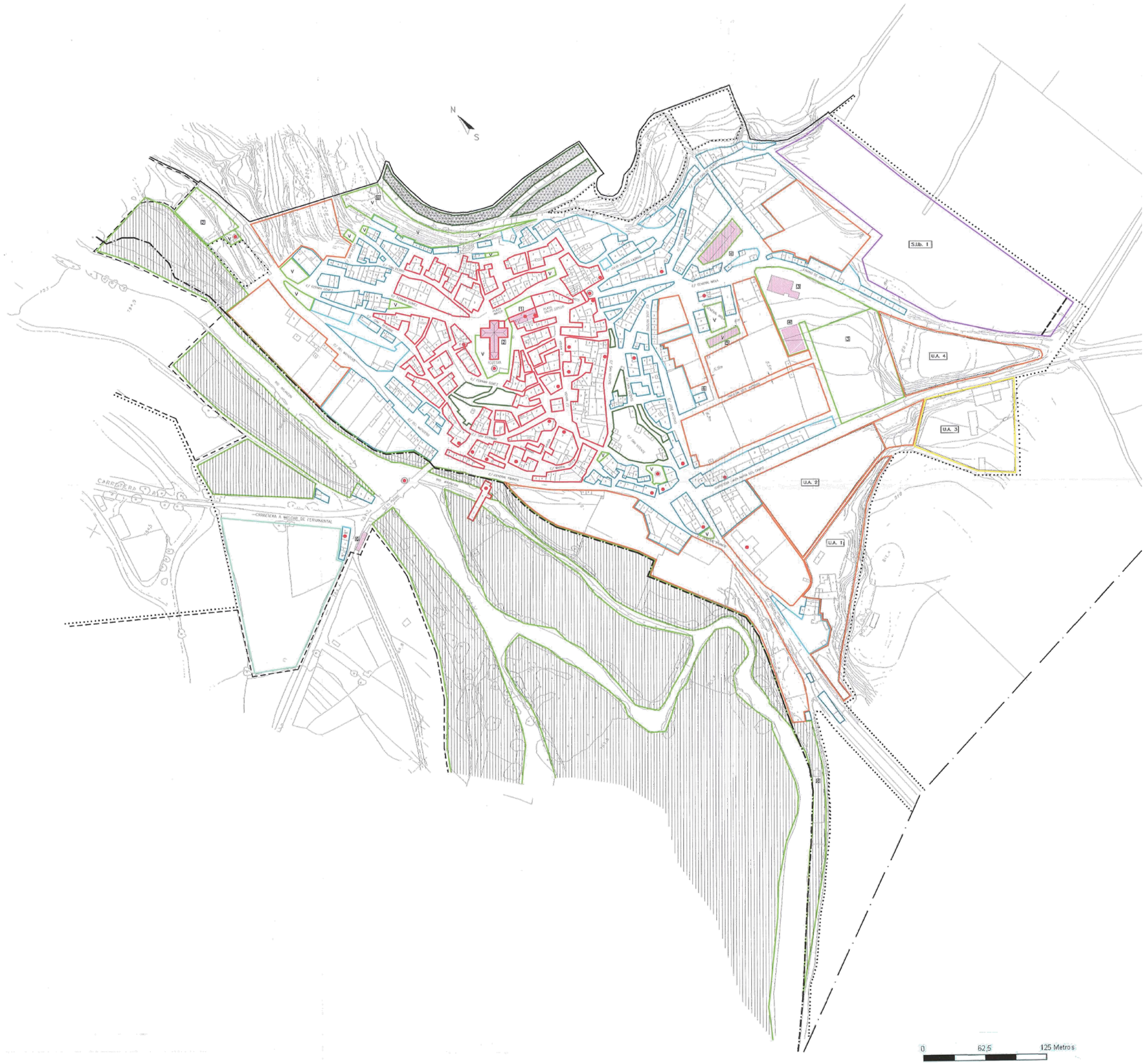
FECHA: DICIEMBRE 2021

EQUIPO REDACTOR:
13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521) Firmado digitalmente por 13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521) Fecha: 2021.12.09 11:23:03 +01'00'
Dirección Técnica
REYSAN, S.L. Consultores de Ing. y Arquitectura

Nº PLANO: 02

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA

FASE DE APROBACIÓN : INICIAL



SUELO URBANO
- Casco Antiguo
- Ensanche
- Vivienda Unifamiliar
- Bodegas
- V Zonas Verdes. Dotaciones
- Area Compatible Usos Agropecuario-Residencial
- Agro-Industrial

SUELO URBANIZABLE
- Residencial

SUELO RUSTICO
- Común
- Asentamientos Tradicionales Bodegas y Merenderos

Con Protección
- S.R.P. Ecológica-Montes Consorciados
- S.R.P. Paisajística
- S.R.P. Interés Agrícola
- S.R.P. Especial

Linea de inundación periodo de retorno 500 años

Limite de Termino Municipal

DOTACIONES
- [1] Administrativo
- [2] Religioso
- [3] Deportivo
- [4] Escolar
- [5] Sanitario
- [6] Servicios Publicos

CATALOGO
- Monumental
- Estructural
- Ambiental

Linea de edificación al eje

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PAMPLIEGA

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Parque Europa, nº 9 bajo 09001 Burgos
Teléfono 947 257755
Fax: 947 257542
info@reysanconsultores.es

PLANO: P - 3.1. CLASIFICACIÓN NÚCLEO DE PAMPLIEGA (estado actual)

ESCALA: 1/2000

SITUACIÓN: PAMPLIEGA (BURGOS)

FECHA: DICIEMBRE 2021

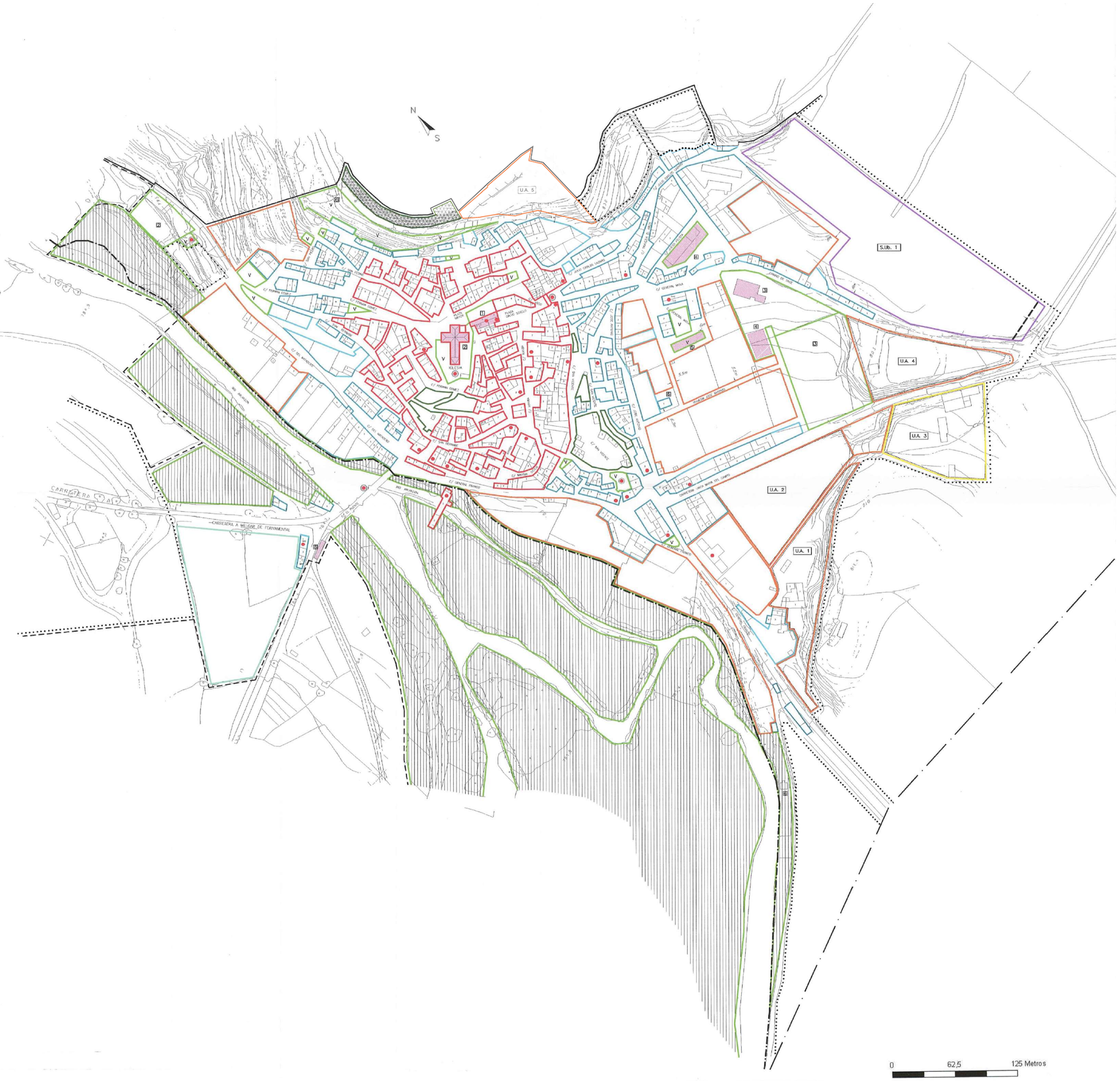
EQUIPO REDACTOR: Dirección Técnica
REYSAN, S.L. Consultores de Ing. y Arquitectura

Firmado digitalmente por 13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521) Fecha: 2021.12.09 11:33:35 +01'00'

Nº PLANO: 03

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA

FASE DE APROBACIÓN : INICIAL



SUELO URBANO

- Casco Antiguo
- Ensanche
- Vivienda Unifamiliar
- Bodegas
- Zonas Verdes. Dotaciones
- Area Compatible Usos Agropecuario-Residencial
- Agro-Industrial

SUELO URBANIZABLE

- Residencial

SUELO RUSTICO

- Común
- Asentamientos Tradicionales Bodegas y Merenderos

Con Protección

- S.R.P. Ecológica-Montes Consorciados
- S.R.P. Paisajistica
- S.R.P. Interés Agrícola
- S.R.P. Especial

- Linea de inundación periodo de retorno 500 años
- Limite de Termino Municipal

DOTACIONES

1. Administrativo
2. Religioso
3. Deportivo
4. Escolar
5. Sanitario
6. Servicios Publicos

CATALOGO

- Monumental
- Estructural
- Ambiental
- Linea de edificación al eje

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PAMPLIEGA

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

Parque Europa, nº 9 bajo
09001 Burgos
Teléfono:947 257755
Fax: 947 257042
info@reysancontrol.es

PLANO: P - 3.1. CLASIFICACIÓN NÚCLEO DE PAMPLIEGA (estado modificado)		ESCALA: 1/2000
SITUACIÓN: PAMPLIEGA (BURGOS)		FECHA: DICIEMBRE 2021
EQUIPO REDACTOR: 13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521) Firmado digitalmente por 13131289Z FRANCISCO REJAS (R: B09449521) Fecha: 2021.12.09 11:24:24 +01'00' Dirección Técnica REYSAN, S.L. Consultores de Ing. y Arquitectura		Nº PLANO: 04
PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE PAMPLIEGA	FASE DE APROBACIÓN : INICIAL	