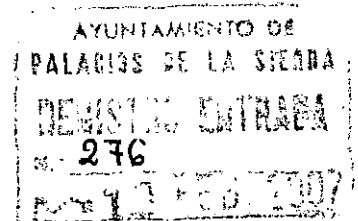
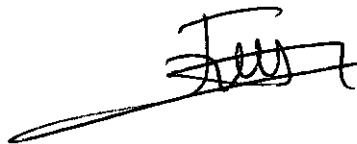


**MODIFICACION PUNTUAL A LAS NORMAS
URBANISTICAS MUNICIPALES DE PALACIOS DE LA
SIERRA (BURGOS)**

DOCUMENTACION PARA APROBACION INICIAL

Diligencias:

- Aprobación Juicial: Pleno 16-05-2006
 - Aprobación Provisional: Pleno 31-08-2006
- la secretaria



FEBRERO DE 2004

« Concuera fielmente con el original »

BURGOS a 09 MAR 2007

El Secretario de la Presidencia Municipal



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
LA JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL DE
BURGOS EN FECHA



20 DIC 2006

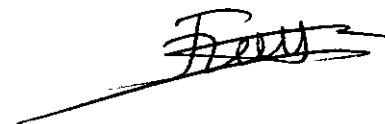


**MODIFICACION PUNTUAL A LAS NORMAS
URBANISTICAS MUNICIPALES DE PALACIOS DE LA
SIERRA (BURGOS)**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Diligencias
- Aprobación definitiva: Pleno 16-05-2006
 - Aprobación provisional: Pleno 31-08-2006

La secretaría

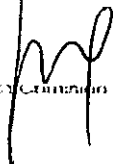


« Concuerda fielmente con el original »

BURGOS a 09 MAR 2007



El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



**MODIFICACION PUNTUAL A LAS NORMAS URBANISTICAS
MUNICIPALES DE PALACIOS DE LA SIERRA (BURGOS)**

DOCUMENTACION PARA APROBACION INICIAL

« Concuerta fielmente con el
original »

BURGOS a 09 MAR 2007



1) REDACTOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL.-

El Secretario de Urbanismo de Palacios de la Sierra

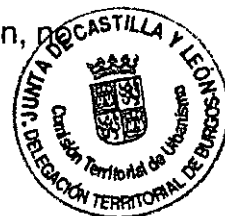
Es el arquitecto superior D. Gonzalo Fernández Sebastián, colegiado con el nº 118 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este; residente en Burgos, con domicilio profesional en la Avenida del Vena, nº 8, Bajo.

2) PROMOTOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL.-

La presente modificación se redacta por encargo de D. JAIME MARIA MARIA, con NIF 13.112.095 W, y domicilio en la calle Travesía de San Esteban, s/n, en Palacios de la Sierra (Burgos).

3) OBJETO DE LA MODIFICACION.-

La modificación se refiere al ámbito de la Unidad de Actuación nº 5 (U.A.5.). Consiste en excluir de la misma dos solares que, debido a su situación, no pueden participar del reparto de cargas y beneficios de dicha unidad.



4) DESCRIPCION DE LAS PARCELAS.-

Se trata de dos parcelas contiguas, con fachada a la calle Poza, nº 6 y 8.

Diferencia: - Aprobación Plural: Pleno 16-05-2006
- Aprobación Provisional: Pleno 31-08-2006
La secretaria

[Handwritten signature]

« Concuerda fielmente con el original »

Según reciente medición, sus límites y cabida son como sigue: **MAR 2007**



El Secretario de la Delegación Territorial de Burgo de Burgos

Parcela a la calle Poza nº 6:

Limita al Norte con Calle Poza, en línea de 14,20 m; al Sur, con parcela colindante en línea recta de 14,70 m; al este, con parcela que se describe a continuación, en línea de 15,69 m; y al Oeste, con calle Poza en línea de 15,60 m. La superficie es de 224,74 m²

Parcela a la calle Poza, nº 8:

Limita al Norte con Calle Poza, en línea de 4,05 m; al Sur, con parcela colindante en línea recta de 3,59 m; al este, con parcela colindante, en línea de 15,66 m; y al Oeste, con parcela anterior en línea de 15,69 m. La superficie es de 59,17 m².

Las dos parcelas suman una superficie total de 283,91 m².

5) ANTECEDENTES URBANISTICOS.-

En Palacios de la Sierra son de aplicación las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, que clasifican el término municipal en: Suelo Urbano, con las categorías Consolidado y No Consolidado; Suelo Urbanizable, y Suelo No Urbanizable, con las categorías Común y Protección de Suelo



Las dos parcelas que nos ocupan están clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado – Ordenanza EE- Ensanche Extensivo, y están incluidas en la Unidad de Actuación nº 5 en el plano O-4C – Ordenación, a escala 1/1000. Sin embargo, estas parcelas aparecen excluidas de la U.A.5. en el plano O-3, a escala 1/2000. Finalmente, la ficha urbanística correspondiente (página 111 de las normas) sí que las incluye dentro de la U.E.5.

Al margen de que prevalezca la inclusión de las parcelas en la U.A.5., y se considere un error su exclusión en el plano O-3, estas contradicciones en la

Diferencia: - Aprobac. Juncal: Pleno 16-05-2006
- Aprobac. Provincial: Pleno 31-08-2006
La Secretaria

documentación gráfica ilustran sobre las dudas que acometieron al redactor acerca de mantener una u otra clasificación.

« Concuerda fielmente con el original »

BURGOS a 09 MAR 2007



Como veremos, estas dudas estaban muy justificadas, ya que en la actualidad dichas parcelas cuentan con servicios y acceso independiente desde el viario actual. Por otra parte, a dichas parcelas no les afecta el vial de nueva apertura que establecen las normas en la Unidad de Actuación.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo

6) MODIFICACION PROPUESTA.-

La modificación que se propone consiste en la exclusión de las dos parcelas referidas de la U.A.5., que pasarían a estar clasificadas como Suelo Urbano Consolidado, afectas a la Ordenanza EE - Ensanche Extensivo. Véanse los planos correspondientes.

7) JUSTIFICACION URBANISTICA DE LA MODIFICACION PUNTUAL.-

Se trata de dos parcelas que no se ven afectadas ni beneficiadas por el trazado de una calle de nueva apertura, que es la que justifica la delimitación de la Unidad de Actuación U.A.5. Dicha calle se traza sobre otras parcelas, que sí se benefician de la nueva alineación; mientras que las que nos ocupan se quedan totalmente al margen. Por otra parte, estas parcelas sí cuentan con calle de acceso y servicios urbanísticos, y constituyen actualmente un Suelo Urbano según el Artículo 24 del Reglamento de Urbanismo de C. y L.



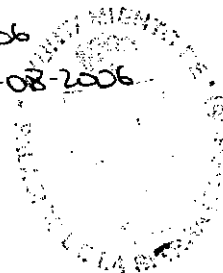
Como veremos a continuación, en las parcelas objeto de reclasificación se dan todas las circunstancias legales para que constituyan Suelo Urbano Consolidado, y no se da ninguna de las circunstancias para su inclusión como Suelo Urbano No Consolidado.

Dilaciones: - Aprobac. Judicial: Pleno 16-05-2006

- Aprobac. Provincial: Pleno 31-08-2006

La Secretaria

[Handwritten signature]



5.1) JUSTIFICACION DE LA CLASIFICACION DE LAS PARCELAS COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO.-

« Concuerda fielmente con el original »

BURGOS a 09 MAR 2007



Podemos afirmar que, de forma objetiva, las parcelas cuentan con todas las condiciones que se recogen en el Artículo 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para su inclusión en la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

En efecto, como se puede apreciar en el plano correspondiente, las parcelas tienen condición de solar, tal y como se recoge en el artículo 24 del mismo texto legal; ya que se dan las siguientes condiciones:

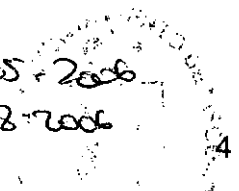
- Tienen acceso a través de vía urbana abierta sobre terrenos de uso y dominio público, que está señalada como vía pública en las N.U.M., es transitable por vehículos automóviles, y está pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
- Tienen los siguientes servicios a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones existentes y a las que prevea el planeamiento urbanístico:
 - Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución;
 - Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales;
 - Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión;
 - Alumbrado público;
 - Telecomunicaciones.



5.2) JUSTIFICACION DE LA DESCLASIFICACION COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.-

En las parcelas referidas no se dan las circunstancias descritas en el Artículo 26 del Reglamento de Urbanismo; en concreto:

Diligencias: - Aprobación Judicial: Pleno 16-05-2006
- Aprobación Provisional: Pleno 31-08-2006
La Secretaria



« Concuerta fielmente con el original »

BURGOS a 19 MAR 2007



- No son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación. En efecto, la calle prevista en la U.A.5. no afecta ni da servicio alguno a las parcelas descritas, aunque sí a otras parcelas, que permanecen incluidas en dicha U.A.5.
- No se prevé una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la actual.
- No se trata de terrenos que hayan obtenido la condición de suelo urbano prescindiendo de los procedimientos establecidos.
- No se prevé un aumento de viviendas o de la superficie edificable.

Dado que la superficie cuya reclasificación se pretende es tan sólo de 283,91 m², frente a la superficie de la Unidad de Actuación, que es de 5.186 m², es una superficie que, por su pequeña entidad, no altera sustancialmente la ordenación prevista.

Por otra parte, la reclasificación tiene por objeto la construcción de una vivienda unifamiliar para los propietarios actuales, al margen de cualquier operación urbanística especulativa.

8) DETERMINACIONES PARA LA URBANIZACION EN LA ZONA RECLASIFICADA: ALINEACIONES, RASANTES, SERVICIOS URBANISTICOS.



El frente de la parcela con la vía pública está perfectamente urbanizado, por lo que no es preciso completar los servicios existentes en la actualidad.

ALINEACIONES:

Están definidas por las actuales Normas. *Diligencia:*

RASANTES:

- Aprobación Judicial: Plano 16-05-06

- Aprobación Por Israel: Plano 31-02-07

La Secretar...

[Handwritten signature]

Se mantienen las actuales rasantes.

« Concuerta fielmente con el original »

BURGOS a 09 MAR 2007



El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

PAVIMENTACION:

Se mantiene la actualmente existente.

SANEAMIENTO:

No se prevé la modificación de la red de saneamiento actual.

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

No se prevé la modificación de la red de abastecimiento actual.

SUMINISTRO ELECTRICO:

No se prevén modificaciones, dada la pequeña entidad del consumo previsible.

ILUMINACION:

No se prevén modificaciones en la red de alumbrado público.

9) ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Las ordenanzas específicas de aplicación serán las relativas a la ordenanza EE-Ensanche Extensivo de las Normas Urbanísticas Municipales, que se relacionan a continuación:



TIPO DE EDIFICACION:

Edificación Aislada.

ALINEACIONES Y RASANTES:

Las que se recogen en la documentación gráfica.

ALTURA MÁXIMA:

Diligencias: - Aprobación Inicial: Pleno 16-05-2006
- Aprobación Definitiva: Pleno 31-08-2006

La Secretaria

La altura máxima autorizada será de dos plantas con 6,50 m de altura de cornisa y 9,50 m de altura total (altura de cumbre).

« Concuera fielmente con el original »

BURGOS a 09 MAR 2007



PARCELA MÍNIMA Y RETRANQUEOS:

La parcela mínima se determina en 250 m² con un retranqueo mínimo a linderos laterales y fondo de 3,00 m.

APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN:

El aprovechamiento máximo se fija en 0,70 m²/m² sobre parcela, con una ocupación máxima del 40%.

Se autoriza la ocupación del espacio bajo cubierta como pieza habitable; los sótanos y semisótanos y los cuerpos volados, no computándose a los efectos del cálculo del aprovechamiento.

CUERPOS VOLADOS:

Se autorizan los cuerpos cerrados de edificación, los miradores, las terrazas y los balcones. Los cuerpos cerrados, los miradores y las terrazas no podrán ocupar más de un tercio de la longitud de cada una de las fachadas, pudiéndose disponer libremente de ellas.

PARCELACIONES Y SEGREGACIONES:

Se prohíben las parcelaciones y segregaciones por debajo de la parcela establecida.

Son de aplicación el resto de las ordenanzas para esta categoría de suelo.

10) CESIÓN PARA ESPACIOS LIBRES.-

No se precisa.

Atestada:

- Aprobación Juvenil: 16-05-2006
- Aprobación Pleno: 31-03-2006

La Secretar...

[Handwritten signature]



« Concuerta fielmente con el original »

11) DESARROLLO Y GESTION DE LA URBANIZACION:

a 09 MAR 2007



Las obras de urbanización interior de la parcela se recogerán en el correspondiente proyecto de ejecución de la vivienda, y no afectarán a la urbanización exterior salvo en las acometidas a las redes generales de servicio.

12) ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO.-

Dada la pequeña entidad de la modificación propuesta, entendemos que la influencia sobre el municipio es mínima, y no altera ni sus sistemas generales, ni los servicios urbanísticos, ni las dotaciones existentes.

Se trata de una modificación conducente a la construcción de una vivienda unifamiliar para el propietario de la parcela afectada, que producirá un efecto positivo en el ámbito municipal al revitalizar moderadamente la trama urbana del mismo.

Con todo lo expresado, se considera suficientemente definida y justificada la modificación puntual propuesta.

Burgos, a 28 de Febrero de 2005.



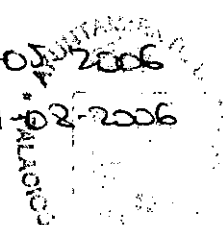
Firmado: EL PROMOTOR:

Firmado: EL ARQUITECTO REDACTOR

[Handwritten signature of the promoter]

[Handwritten signature of the architect]

Diferencia: - Aprobación Juicial: Pleus 16-05-2006
- Aprobación Provisional: Pleus 31-02-2006
La decretan



« Concuerda fielmente con el original »

BURGOS a 09 MAR 2007



El Secretario de Urbanismo

MODIFICACION PUNTUAL A LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE PALACIOS DE LA SIERRA - (BURGOS)

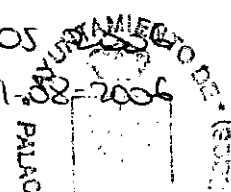
INDICE DE CONTENIDO

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	Página
1) REDACTOR DE LA MODIFICACION	1
2) PROMOTOR DE LA MODIFICACION	1
3) OBJETO DE LA MODIFICACION	1
4) ANTECEDENTES URBANISTICOS	1
5) MODIFICACION PROPUESTA:	2
6) JUSTIFICACION URBANISTICA DE LA MODIFICACION:	2
7) DETERMINACIONES DE URBANIZACION	4
8) ORDENANZAS DE APLICACIÓN	5
9) JUSTIFICACION DE ESPACIOS LIBRES	6
10) DESARROLLO Y GESTION	7
11) ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION	7
PLANOS:	
PLANOS DE INFORMACION	
SITUACION Y CLASIFICACION ACTUAL	1
PLANO CATASTRAL	2
PARCELAS ESTADO ACTUAL	3
SERVICIOS: SANEAMIENTO	4
SERVICIOS: ALUMBRADO	5
SERVICIOS: ABASTECIMIENTO DE AGUA	6
SERVICIOS: PAVIMENTACION	7
PLANOS DE ORDENACION	
CLASIFICACION PROPUESTA	8

Abseco:

- Aprobación Inicial: Pleno 16-05-2006
- Aprobación Provisional: Pleno 31-08-2006

La Secretaria



ACUERDO de 20 de diciembre de 2006, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de Modificación de NUM consistente en la alteración de la Delimitación de la Unidad de Actuación UA-5, promovida por D. Jaime María María de Palacios de la Sierra. Expte.: 095/06W.

VISTOS el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004 de 29 de enero, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero y demás disposiciones de general aplicación.

Tras valorarse el contenido del informe de la Ponencia Técnica y ser debatido el contenido del expediente, la Comisión, por unanimidad, acordó:

Aprobar definitivamente el documento de Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Palacios de la Sierra, promovida por D. Jaime María María. Modificación consistente en alterar la delimitación de la Unidad de Actuación UA-5, sustrayendo de la misma dos parcelas situadas en la C/ Poza n.º 6 y 8 para su consideración como solar.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el Art. 161.3, b) 1.º del Reglamento de Urbanismo *se condiciona su aprobación, y por tanto, su publicación y entrada en vigor, a que se cumplan las siguientes condiciones;*

1. Que desde el Ayuntamiento se aporte ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado, una vez aprobados los cambios descritos, con parámetros de superficie y edificabilidad máxima.

Según lo recogido en el 161.3, b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento debe dar cumplimiento a la condición exigida en el punto anterior y presentar la documentación correspondiente en un plazo de tres meses, contados desde la recepción del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo. Documentación que debe ser aprobada por el Ayuntamiento y estar diligenciada en la forma exigida por el Art. 160.3 del Reglamento de Urbanismo.

El transcurso de dicho plazo sin que se cumpla esta obligación dará lugar a la caducidad del expediente conforme a lo recogido en el Art. 161.4 del Reglamento de Urbanismo, en relación con el Art. 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, la comunicación del Acuerdo de la CTU sirve de advertencia de caducidad al Ayuntamiento.

La aprobación se realizará al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de dicha Ley, se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial de la Provincia», una vez se dé cumplimiento a la condición establecida.

Contra el presente Acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse RECURSO DE ALZADA, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento en el plazo de *un mes*, de conformidad con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Referido Recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en C/ Rigoberto Cortejoso, 14 de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.