

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº-3 BIS

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO COMPACTO DE LAS NUM DE ESTÉPAR (BURGOS)

MARZO DEL AÑO 2015

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

DN – MI MEMORIA INFORMATIVA
DN – MV MEMORIA VINCULANTE

PROMOTOR



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTÉPAR

DIEGO GARCÍA BARRIUSO

INGENIERO CIVIL - COLEGIADO. Nº14.353

Índice

ANTECEDENTES

DI – MI MEMORIA INFORMATIVA

- 1. Marco normativo.**
- 2. Información del estado actual**

DN – MV MEMORIA VINCULANTE

- 1. Introducción**
- 2. Justificación de la conveniencia e interés público de la modificación.**
- 3. Determinaciones de las NUM vigentes y la modificación propuesta.**
- 4. Análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre el Modelo Territorial definido en los Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes (NUM) y sobre la Ordenación General vigente.**
- 5. Resumen ejecutivo.**

SOPORTE JURÍDICO

**Modificación RUCyL Texto comparado
17/08/2009
Tramitación y aprobación**

ANTECEDENTES

La presente modificación puntual nº3 de las NUM de Estépar para el cambio de la ordenanza de Equipamiento Compacto, así como el régimen de aplicación para el sistema general de equipamiento deportivo del frontón municipal, se redacta por encargo de D. Jaime Martínez González como Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Estépar.

El ingeniero redactor de este documento es Diego García Barriuso, colegiado nº14.353 y domicilio profesional en la Travesía Real nº2 C.P. 09196 de Villamiel de Muño (Burgos).

DI – MI MEMORIA INFORMATIVA

1. Marco normativo.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL

La normativa urbanística de carácter general que se ha considerado en la redacción de la presente Modificación Puntual es:

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.
- Real Decreto Legislativo 2/2008 Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, que establece los principios y objetivos de la Ordenación del Territorio en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de Modificación del D. 22/2004 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN)

NORMATIVA URBANÍSTICA DE CARÁCTER LOCAL

La normativa urbanística de carácter local que se ha considerado en la redacción de la presente Modificación Puntual es:

- Normas Urbanísticas Municipales de Estépar, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha de 18 de septiembre de 2009 y publicadas con fecha 18 de marzo de 2010.

2. Información del estado actual

Con la finalidad de poder cubrir la actual pista polideportiva del núcleo de Estépar acorde al planeamiento urbanístico se decide realizar la presente modificación puntual, de tal forma que resulte viable dicha actuación.



Estado actual pista deportiva de Estépar (estado descubiertas)





La parcela donde se emplaza la pista polideportiva cubierta se clasifica como suelo urbano consolidado en el Sistema General de Equipamientos. Siéndole de aplicación la Ordenanza 4 de: "Equipamiento Abierto"

DOTACIONES URBANÍSTICAS

	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
	SISTEMA GENERAL DE VIARIO
	SISTEMA LOCAL DE VIARIO
	SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS
	SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

CÓDIGO	USO	Nº	PU/P R	NOMBRE/DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m²)	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	OBTENCIÓN	EJECUCIÓN	RÉGIMEN
SG.EQ	D	01	PU	Piscinas	ESTÉPAR	4.263,97	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG.EQ	D	02	PU	Frontón y pista de deportes	ESTÉPAR	1.047,21	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG.EQ	F	01	PU	Cementerio	ESTÉPAR	312,50	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG.EQ	F	02	PU	Cementerio nuevo	ESTÉPAR	645,88	SR/PI	Obtenido	Ejecutado	SR/PI
SG.EQ	M	01	PU	Ayuntamiento	ESTÉPAR	226,98	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	3
SG.EQ	F	03	PU	Cementerio	ARENILLAS DE MUÑO	116,83	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG.EQ	F	04	PU	Cementerio	ARROYO DE MUÑO	158,74	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4

La ordenanza de aplicación establece una ocupación máxima del 40% y unos retranqueos mínimos de 3 metros, lo que hace inviable poder cubrir la pista polideportiva, ya que se requiere una ocupación del 100% (la totalidad de la misma) y no condicionar la posición de la edificación pues ya se encuentra construido el frontón.

La presente modificación se circunscribe al ámbito meramente normativo, por lo que no tiene incidencia el estado actual del núcleo.

DI – MV MEMORIA VINCULANTE

1. Introducción

El presente documento constituye la modificación puntual del régimen de aplicación al Sistema General de Equipamientos “02” denominado Frontón y Pista de Deportes de Estépar pasando de la ordenanza 4 de “Equipamiento Abierto” a la ordenanza 3 de “Equipamiento Compacto”, así como los parámetros de aplicación de esta ordenanza para ajustarla a la necesidad establecida.

2. Justificación de la conveniencia e interés público de la modificación.

La conveniencia de la redacción de esta modificación está avalada por su interés público, que se justifica en los siguientes aspectos:

- Está promovida a iniciativa pública, por el Ayuntamiento de Estépar.
- Se revisan los parámetros de aplicación de la ordenanza del Sistema General de Equipamiento Compacto, para favorecer la funcionalidad de los mismos.
- Se aplica una ordenanza acorde al Sistema General de Equipamiento deportivo del Frontón Municipal.
- Establece los parámetros urbanísticos para que resulte viable cubrir la única pista de deportes del municipio, ampliando de esta forma su uso con tiempo adverso.

Hay que hacer constar, a los efectos del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, que los terrenos objeto del presente documento no son áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

Interés público.

Se justifica el interés público, como ya se ha dicho, en el hecho de posibilitar la ejecución de unos cerramientos y cubierta sobre el frontón municipal. Lo que conlleva unas mejores condiciones de uso que las actuales, no dependiendo de las condiciones climatológicas.

Del mismo modo, que resultaría favorable para el caso de otros equipamientos públicos, en los que aspectos de condiciones de volumen y aprovechamiento restrictivos como las actuales, que se establecen en la ordenanza 3, limitarían la funcionalidad de éstos. Todo ello en detrimento de la población que usa y disfruta de los equipamientos públicos.

3. Determinaciones de las NUM vigentes y modificación propuesta.

Se precisa modificar el cuadro de la página 103 de las NUM vigentes, así como la ordenanza 3 de Equipamiento Compacto.

Normas Urbanísticas Municipales vigentes

Dentro del Tomo I Normativa Urbanística. Apartado 9.4.2, clasificación del sistema de equipamientos (pag. 103) se adjunta el siguiente cuadro:

NORMATIVA URBANÍSTICA

9. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS.

Se destacan en los planos de ordenación a través de la asignación de un código específico (SG-EQ nº) que permite su identificación.

CÓDIGO	U S O	Nº	PU/ PR	NOMBRE/DE SCRIPCIÓN	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	OBTENCIÓN	EJECUCIÓN	RÉGIMEN
SG EQ	D	01	PU	Piscinas	ESTÉPAR	4.263,97	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	D	02	PU	Frontón y pista de deportes	ESTÉPAR	1.047,21	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	01	PU	Cementerio	ESTÉPAR	312,50	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	02	PU	Cementerio nuevo	ESTÉPAR	645,88	SR/PI	Obtenido	Ejecutado	SR/PI
SG EQ	M	01	PU	Ayuntamiento	ESTÉPAR	226,98	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	3
SG EQ	F	03	PU	Cementerio	ARENILLAS DE MUÑO	116,83	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	04	PU	Cementerio	ARROYO DE MUÑO	158,74	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	05	PU	Cementerio	HORMAZA	239,71	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	06	PU	Cementerio	MAZUELO DE MUÑO	362,20	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	07	PU	Cementerio	MEDINILLA DE LA DEHESA	428,47	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	08	PU	Cementerio	PEDROSA DE MUÑO	96,27	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	09	PU	Cementerio	QUINTANILLA SOMUÑO	331,93	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	10	PU	Cementerio	VILLAGUTIÉR REZ	383,38	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	11	PU	Cementerio	VILLAVIEJA DE MUÑO	350,44	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	12	PU	Cementerio	VILVIESTRE DE MUÑO	244,11	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
TOTAL						9.208,62				

Dentro del Tomo II Ficheros Normativos. Ordenanza 3 Equipamiento Compacto, se regula:

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	400 m2	
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija	
FRENTE MÍNIMO (m)	8 m	
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	70% o la existente	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	1,4m2/m2 o la existente	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	Según la zona de uso global donde estén situadas.(1)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	Una planta menos de la altura máxima permitida.	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	No se fija	No se fija
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES(d2)	No se fija	No se fija
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se fija	>= 3 m
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

El resto de aspectos de la ordenanza 3, no se modifican.

Modificación de Normas Urbanísticas Municipales

Dentro del Tomo II Ficheros Normativos. Ordenanza 3 Equipamiento Compacto, se propone:

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	400 m2	
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija	
FRENTE MÍNIMO (m)	8 m	
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	100%	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	1,4m2/m2 o la existente	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	Según la zona de uso global donde estén situadas.(1)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	Una planta menos de la altura máxima permitida.	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	No se fija	No se fija
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES(d2)	No se fija	No se fija
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se fija	No se fija
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

Dentro del Tomo I Normativa Urbanística. Apartado 9.4.2, clasificación del sistema de equipamientos (pag. 103) se propone la modificación del siguiente cuadro:

Se cambia la ordenanza de aplicación del Sistema General de Equipamientos nº-2 denominado "Frontón y pista de deportes" de Estépar a la nº-3 de "Equipamiento Compacto" y se acomoda la superficie de equipamiento a la realidad de la pista deportiva descubierta de dimensiones en planta 45x28 metros (1.260m²).

NORMATIVA URBANÍSTICA

9. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS.

Se destacan en los planos de ordenación a través de la asignación de un código específico (SG-EQ nº) que permite su identificación.

CÓDIGO	USO	Nº	PU/PR	NOMBRE/DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	OBTENCIÓN	EJECUCIÓN	RÉGIMEN
SG EQ	D	01	PU	Piscinas	ESTÉPAR	4.263,97	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	D	02	PU	Frontón y pista de deportes	ESTÉPAR	1.260	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	3
SG EQ	F	01	PU	Cementerio	ESTÉPAR	312,50	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	02	PU	Cementerio nuevo	ESTÉPAR	645,88	SR/PI	Obtenido	Ejecutado	SR/PI
SG EQ	M	01	PU	Ayuntamiento	ESTÉPAR	226,98	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	3
SG EQ	F	03	PU	Cementerio	ARENILLAS DE MUÑO	116,83	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	04	PU	Cementerio	ARROYO DE MUÑO	158,74	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	05	PU	Cementerio	HORMAZA	239,71	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	06	PU	Cementerio	MAZUELO DE MUÑO	362,20	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	07	PU	Cementerio	MEDINILLA DE LA DEHESA	428,47	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	08	PU	Cementerio	PEDROSA DE MUÑO	96,27	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	09	PU	Cementerio	QUINTANILLA SOMUÑO	331,93	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	10	PU	Cementerio	VILLAGUTIÉR REZ	383,38	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	11	PU	Cementerio	VILLAVIEJA DE MUÑO	350,44	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
SG EQ	F	12	PU	Cementerio	VILVIESTRE DE MUÑO	244,11	Urbano consolidado	Obtenido	Ejecutado	4
TOTAL						9.421,41				

La modificación propuesta no supone un aumento del aprovechamiento lucrativo previsto en las NUM vigentes.

4. Análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre el Modelo Territorial definido en los Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes (NUM) y sobre la Ordenación General vigente.

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Estépar no supone una alteración de las determinaciones de ordenación general establecidas por las mismas, debido a que modifica aspectos muy determinados de las condiciones de la ordenanza de Equipamiento Compacto.

Por todo lo anteriormente expuesto, la modificación propuesta no influye en modo alguno sobre el Modelo Territorial definido en los Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes.

5. Resumen ejecutivo

El ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente, se circunscribe a la propia parcela en la que se ubica el frontón municipal, cuyas dimensiones son de 1.260m² (45 x 28 metros).

Del mismo modo que afecta a los Equipamientos regulados por la ordenanza 3.

Si bien y como quiera que parcelas del Sistema General de Equipamientos regulados por la ordenanza 3 son públicas, no procede la consideración de suspensión de licencia alguna.

No existe actualmente en curso trámite alguno sobre las parcelas afectadas por la presente modificación puntual.

SOPORTE JURÍDICO

El municipio de Estépar cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 18 de septiembre de 2009 y publicadas con fecha 18 de marzo de 2010.

Modificación RUCyL Texto comparado 17/08/2009

Artículo 169 Modificaciones

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

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. 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:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. 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 siguientes.

Artículo 172 Modificaciones de espacios libres y equipamientos

La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a

otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

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

En este sentido, cabe hacer la consideración de que **si bien se ven afectados suelos de equipamientos, no lo hacen en cuanto a su superficie (dimensiones), sino de forma exclusiva a la aplicación de parámetros de aprovechamiento edificatorio, así como a la posición de la edificación en la parcela.**

Por todo lo cual, se entiende se da cumplimiento a este artículo.

Tramitación y aprobación

La tramitación y aprobación de la Modificación Puntual nº3 de las NUM de Estépar que se desarrolla se regirá por las determinaciones señaladas en el artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Así como en el artículo 169 del Capítulo V. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, *Sección 5ª.- Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico*, de la Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Conclusión:

El presente documento define de forma inequívoca la modificación puntual nº3 de las NUM de Estépar que se propone para el cambio de la ordenanza de Equipamiento Compacto, así como el régimen de aplicación para el equipamiento deportivo del frontón municipal, de las NUM de Estépar.

En Burgos a marzo de 2015

Vº Bº El promotor:

El ingeniero:

Fdo.: D. Jaime Martínez González
Alcalde del Excmo. Ayto. de Estépar

Fdo.: Diego García Barriuso