



Informe sobre las alegaciones e informes recibidos durante la información pública del documento de Aprobación Inicial.

Normas Urbanísticas Municipales

Modubar de la Emparedada. Burgos

Arquitectos:
Alberto Sáinz de Aja del Moral
José Isidro Cameno Antolín

Promotor:
Ayuntamiento de Modubar de la Emparedada

1º.- AUTORES DEL INFORME:

El presente informe ha sido elaborado por los Arquitectos del Equipo redactor de las Normas Urbanísticas Municipales, Alberto Saiz de Aja del Moral y José Isidro Cameno Antolín.

2º.- OBJETO DEL INFORME:

El Pleno del Ayuntamiento de Adrada de Haza, en sesión ordinaria de Pleno celebrada con fecha de 13 de julio de 2011, aprobó inicialmente las Normas Urbanísticas Municipales, así como la apertura de un periodo de información pública por el plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del último de los anuncios insertados en el «Boletín Oficial de Castilla y León», «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos» y en el periódico «Diario de Burgos».

Vistos los Informes Sectoriales emitidos por los diferentes organismos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento y producto de las alegaciones favorablemente consideradas, derivadas del proceso de información pública al que fue sometido el documento, se listan a continuación los cambios introducidos en el Documento de Aprobación Provisional.

Teniendo en cuenta que se han recibido los informes sectoriales exigidos por la legislación sectorial estatal y autonómica, se enumeran los siguientes:

- Informe de la **Subdelegación del Gobierno en Burgos** de la Dependencia de Industria y Energía, de fecha 20 de julio de 2011. N/REF: AC/lmt.
- Informe de la **Agencia de Protección Civil** de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de fecha 27 de julio de 2011.
- Informe de la **Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias** del Ministerio de Fomento, de fecha 11 de agosto de 2011.
- Informe del **Servicio de Asesoramiento Jurídico y Urbanístico a Municipios y Arquitectura** de la Diputación Provincial de Burgos, de fecha 17 de agosto de 2011 y Decreto de aprobación de dicho informe de fecha 18 de agosto de 2011.
- Informe de la **Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica** del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de fecha 29 de agosto de 2011.
- Informe de la **Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental** del Ministerio de Fomento, de fecha 12 de septiembre de 2011. N/Ref.: RP/arr.
- Informe de la **Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Fomento, de fecha 3 de octubre de 2011. N/Ref.:47/1225.
- Informe de la **Comisión Informativa de Planes Provinciales, Cooperación y Vías y Obras** de la Diputación Provincial de Burgos, de fecha 24 de octubre de 2011. N/Ref.: JLM/mja.
- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Duero** del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 2 de enero de 2012. N/R: UN-17254-11-BU.
- Informe del **Servicio Territorial de Cultura** de la Junta de Castilla y León, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, de fecha 15 de marzo de 2012. Expte.: OT-287/2011-1019.

En relación con el trámite de **Evaluación Ambiental** se han recibido los siguientes informes:

Informe sobre las alegaciones e informes recibidos durante la Información Pública del
Documento de Aprobación Inicial

- Orden FYM/2012, de 10 de enero, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada, promovidas por el Ayuntamiento de Modúbar de la Emparedada (Burgos).
- Informe relativo a las consultas previas a la emisión del Documento de Referencia DE LAS Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada.

3º.- CONTENIDO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LOS INFORMES PREVIOS:

- Informe de la **Subdelegación del Gobierno en Burgos** de la Dependencia de Industria y Energía, de fecha 20 de julio de 2011. N/REF: AC/lmt.

De dicho informe se desprende que las NUM no afectan a la infraestructura energética básica competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, es decir, la relativa a oleoductos, a gasoductos con presión de transporte superior a 60 bar y a líneas de transporte de energía eléctrica (220 kV y 400 kV).

- Informe de la **Agencia de Protección Civil** de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de fecha 27 de julio de 2011.

Se adjunta al presente documento, como ANEJO 1, Análisis de Riesgos, tanto naturales como tecnológicos que se ha tenido en cuenta a la hora de asignar los diferentes usos del suelo. Asimismo se remite un ejemplar en formato CD a la Agencia de Protección Civil y la Comisión podrá tenerlo en cuenta igualmente al estar incluido en el presente informe para aprobación provisional.

- Informe de la **Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias** del Ministerio de Fomento, de fecha 11 de agosto de 2011.

A la vista de las circunstancias expuestas, desde la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, no hay inconveniente para continuar la tramitación de las NUM de Modúbar de la Emparedada.

- Informe del **Servicio de Asesoramiento Jurídico y Urbanístico a Municipios y Arquitectura** de la Diputación Provincial de Burgos, de fecha 17 de agosto de 2011 y Decreto de aprobación de dicho informe de fecha 18 de agosto de 2011.

A continuación se recoge la justificación de los apartados de dicho informe que se pueden entender como subsanables:

- *Clasificación.*

Se han reducido los sectores en suelo urbanizable de once a tres (incluyendo el SR5 como planeamiento asumido) y en suelo urbano no consolidado de tres a uno.

Anteriormente se proponía un sector de uso industrial que ha sido eliminado al entenderse que la cercanía a áreas residenciales y al río Ausines produce riesgos de contaminación al entorno residencial más próximo y de inundabilidad.

- *Gestión.*

Se entiende que los 13 Ámbitos de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización (AANU), 11 en Modúbar y 2 en Cojóbar, no exceden del objeto de dicho instrumento de gestión urbanística, dado que la mayoría de ellas, regularizan completan o rehabilitan las

┌

Informe sobre las alegaciones e informes recibidos durante la Información Pública del
Documento de Aprobación Inicial

vías públicas existentes. Y las que puntualmente requieren abrir algún tramo sobre vial público existente se encuentran con todos los servicios urbanos a pie de parcela o en un avanzado estado de gestión.

- *Documentación.*

Se completa el documento para Aprobación Provisional, con el Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Resumen Ejecutivo.

- Informe de la **Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica** del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de fecha 29 de agosto de 2011.

Se recogen las observaciones realizadas en dicho informe en el artículo 73 de la Normativa del documento para Aprobación Provisional, y como Anejo 2, el Procedimiento Administrativo de Referencia para la Instalación de Infraestructuras de red de radiocomunicación.

- Informe de la **Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental** del Ministerio de Fomento, de fecha 12 de septiembre de 2011. N/Ref.: RP/arr.

- Se corrige el croquis incluido en el artículo 107 de la Normativa Urbanística de las NUM.

- Se incluyen en el artículo 107 y 48 de la Normativa del Documento para Aprobación Provisional las consideraciones en relación al ruido que pueda provenir de las carreteras.

- Se incluyen en el artículo 107 de la Normativa del Documento para Aprobación Provisional las consideraciones en relación a las Licencias Ambientales y publicidad. Asimismo, se señalan en el mismo artículo las limitaciones más importantes en relación con la carretera nacional CN-234.

- Informe de la **Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Fomento, de fecha 3 de octubre de 2011. N/Ref.:47/1225.

- Este Centro Directivo informa favorablemente las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada, en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas en el informe preceptivo y vinculante, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las Servidumbres Aeronáuticas.

- Se incorpora a la Normativa Urbanística Plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, dejando constancia expresa de la normativa de obligado cumplimiento en el Artículo 107 del documento para Aprobación Provisional.

- Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

- Informe de la **Comisión Informativa de Planes Provinciales, Cooperación y Vías y Obras** de la Diputación Provincial de Burgos, de fecha 24 de octubre de 2011. N/Ref.: JLM/mja.

Informe sobre las alegaciones e informes recibidos durante la Información Pública del
Documento de Aprobación Inicial

Se acuerda por dicha Comisión aprobar el informe favorable emitido por el Técnico de Obras Públicas, con el VºBº del Jefe de Servicio de Vías y Obras, de fecha 26 de septiembre de 2011, ya que el documento presentado remite a la legislación de carreteras vigente.

- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Duero** del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 2 de enero de 2012. N/R: UN-17254-11-BU.
 - Se incluye en el PLANO DE ORDENACIÓN PO-1, la previsión de suelo en materia de depuración de las aguas residuales del municipio, que se realizará en la zona oeste de la parcela 5225 del polígono 506 de Modúbar de la Emparedada, que linda con el límite del término municipal y con el Río de los Ausines.
 - Se garantiza la disponibilidad de recursos hídricos suficientes, tanto para la población actual del término municipal, como para un incremento de población incluso superior al actualmente propuesto, ya que se ha reducido sustancialmente el suelo destinado a nuevos crecimientos.
 - Se adjunta al presente documento INFORME TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE SONDEOS PARA EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN MODÚBAR DE LA EMPAREDADA, firmado por el Técnico Municipal Diego García Barriuso, en el que se propone la legalización de los dos sondeos existentes que no cuentan actualmente con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, justificando de este modo un caudal medio equivalente de 5,56 l/s que cubre con creces la demanda total propuesta.
 - Se subsanan las deficiencias de los cálculos hidráulicos y se verifica con un margen razonable que en las situaciones estudiadas, el comportamiento hidráulico de los cauces analizados se ajusta a las consideraciones planteadas en el informe en un nuevo ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO DEL RÍO VIEJO Y DEL ARROYO DE LA JUNCADA A SU PASO POR MODÚBAR DE LA EMPAREDADA Y DEL RÍO DE LOS AUSINES A SU PASO POR COJOBAR, de fecha Julio 2012, que modifica el redactado en Julio de 2010, redactados ambos por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Luis F. Plaza Beltrán.
Por otro lado, se destaca que los suelos susceptibles de ser inundables han dejado de estar clasificados como suelo urbanizable para pasar a clasificarse como Suelo Rústico.
- Informe del **Servicio Territorial de Cultura** de la Junta de Castilla y León, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, de fecha 15 de marzo de 2012. Expte.: OT-287/2011-1019.

La Comisión, leído el informe de la Ponencia Técnica, acuerda informar favorablemente las NUM de Modúbar de la Emparedada.

B. CONTENIDOS Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES:

ALEGACIÓN Nº 1

Nº Registro: 1163

Fecha de Registro: 22/08/2011

Alegante: Dirección de Patrimonio y Urbanismo de la Delegación de Patrimonio y Urbanismo Noroeste de ADIF.

Dirección: A.D.I.F. Legión VII nº 5. 24003 León.

Localización:

Suelos de titularidad del ADIF, que forman parte de la antigua línea Calatayud-Ciudad-Dosante, línea cerrada al tráfico desde el año 1985.

Solicitud:

Solicita que a la vista de la línea férrea y los terrenos que forman parte de la misma a su paso por el término municipal de Modúbar de la Emparedada, se considere, por parte del Ayuntamiento la posibilidad de negociar, de forma consensuada, un convenio urbanístico entre Ayuntamiento y ADIF, mediante el cual se ordenen y se compatibilicen los usos de los suelos patrimoniales de ADIF en ese municipio, de tal modo que posibilite la transformación urbanística de los mismos.

Motivación:

Se han modificado los planos de ordenación de las presentes NUM de forma que los suelos titularidad de ADIF se ajustan a la delimitación recogida en los planos que se adjuntan a la alegación emitida por la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.

Se estima de forma favorable la propuesta de firmar un convenio con el objetivo de viabilizar el desarrollo urbanístico de los suelos mencionados y su integración con la trama urbana en aquellas zonas en los que así lo propone la ordenación propuesta por las presentes NUM.

ALEGACIÓN Nº 2

Nº Registro: 1213

Fecha de Registro: 05/10/2011

Alegante: Doña Yolanda Gonzalez Calvo.

Dirección: Ctra. de Cojobar nº 26. 09620. Modúbar de la Emparedada. Burgos.

Localización:

Finca situada en C/ Real 3627R de referencia catastral 5793802VM4759S0001XA.

Solicitud:

Solicita que el vial sea de cinco metros ajustándose a los otros viales y así no perjudique a la superficie de la parcela.

Motivación:

Se ha reducido el vial de 9 metros a 5 metros de ancho por la zona Sur de la parcela y se ha regularizado la alineación por el lado Este, con el objetivo de dar continuidad y eliminar retranqueos innecesarios en la Calle Burgos.

ALEGACIÓN Nº 3

Nº Registro: 1238

Fecha de Registro: 19/10/2011

Alegante: Don Justo Olmos de Lucas.

Dirección: Ctra. de Burgos nº 36. 09620. Modúbar de la Emparedada. Burgos.

Localización:

Dos fincas situadas en la Ctra. de Cojobar nº 30 y 32, de referencia catastral 5389915VM4758N0001TO y 5389916VM4758N0001TO.

Solicitud:

La corrección de las dos parcelas en una sola y mantener la clasificación original como "Urbano Antigo, similar a Urbano Consolidado"

Motivación:

Actualmente catastro ya la recoge como una sola finca, con referencia catastral 5389915VM4758N0001TO. La representación gráfica no es más que indicativa y representa la superposición de las cartografías facilitadas por la Junta de Castilla y León y Catastro para la aprobación inicial de las NUM.

La ordenanza prevista por las presentes NUM para dicha parcela es la misma que para todo su entorno, la R2. Residencial Unifamiliar, debido a la característica común del retranqueo de todas las parcelas ubicadas junto a la Ctra. de Cojobar.

ALEGACIÓN Nº 4

Nº Registro: 1239

Fecha de Registro: 19/10/2011

Alegante: Don Justo Olmos de Lucas.

Dirección: Ctra. de Burgos nº 36. 09620. Modúbar de la Emparedada. Burgos.

Localización:

Dos fincas situadas en la Ctra. de Cojóbar nº 1A y 1, de referencia catastral 5388501VM4758N0001MO y 5388502VM4758N0001OO.

Solicitud:

Que el terreno ocupado por las fincas se compense con igual superficie con la calificación de R2 que tienen las fincas de la zona.

Motivación:

Debido al cumplimiento de las distancias de edificación que ya determinaba el artículo 7.6 PROTECCIÓN DE MARGENES DE CARRETERAS de las anteriores Normas Subsidiarias, dichas parcelas estarán afectadas prácticamente en su totalidad por el retranqueo de 8 m. medidos desde el eje de la carretera propiedad de la Diputación Provincial de Burgos. Además si tenemos en cuenta que en dicha zona la ordenanza predominante es la R2 Residencial Unifamiliar no alineada a calle, es decir con retranqueo, queda eliminada cualquier mínima posibilidad de aprovechamiento sobre ambas parcelas.

ALEGACIÓN Nº 5

Nº Registro: 1240

Fecha de Registro: 19/10/2011

Alegante: Don Justo Olmos de Lucas.

Dirección: Ctra. de Burgos nº 36. 09620. Modúbar de la Emparedada. Burgos.

Localización:

Cuatro fincas situadas en el entorno de la Iglesia de Cojobar, de referencia catastral 4874503VM4747S0001WL, 4874505VM4747S0001BL, 4874502VM4747S0001HL y 4874509VM4747S0001PL.

Solicitud:

Que en las tres nuevas manzanas, bajo la premisa de obtención de licencia directa (previa urbanización o simultaneidad de la misma), se establezca una nueva Ordenanza denominada R1 bis, acorde al grado de consolidación y carácter urbano de todo su entorno, con detalle de los parámetros de la misma y sin más cesiones que lo ocupado por los viales.

Motivación:

La ordenación propuesta para dicho ámbito define dentro del Suelo Urbano Consolidado una Actuación Aislada de Normalización y Urbanización (AANU 13) que incluye las cuatro fincas y que por tratarse de un único propietario, hecho que simplifica la gestión urbanística, podrán alcanzar de la manera más directa posible la condición de solar.

ALEGACIÓN Nº 6

Nº Registro: 1249

Fecha de Registro: 26/10/2011

Alegante: Don Arturo Olmos de Lucas.

Dirección: Ctra. de Burgos nº 34. 09620. Modúbar de la Emparedada. Burgos.

Localización:

Dos parcelas de su propiedad. Adjunta plano.

Solicitud:

Que debería ejecutarse un semi-vial y ejecutarse también por la parcela colindante.

Motivación:

Se ha modificado dicho vial de forma que para su ejecución los propietarios de parcelas colindantes estén afectados cada uno por el semi-vial.

ALEGACIÓN Nº 7

Nº Registro: 1250

Fecha de Registro: 26/10/2011

Alegante: Doña Asunción Arribas Miguel.

Dirección: Plaza Virgen del Manzano 12, 9º A. 09004. Burgos.

Localización:

Modúbar de la Emparedada. Burgos.

Solicitud:

Propone ceder para servicios y el acondicionamiento de calles parte del terreno que rodea la iglesia de Cojobar y difiere del trazado propuesto para la apertura del nuevo vial.

Motivación:

Se ha modificado el trazado del nuevo vial propuesto para dicho ámbito, definido dentro del Suelo Urbano Consolidado, como una Actuación Aislada de Normalización y Urbanización (AANU 13) que incluye las cuatro fincas y que por tratarse de un único propietario, hecho que simplifica la gestión urbanística, podrán alcanzar de la manera más directa posible la condición de solar.

El nuevo vial propuesto se entiende más adaptado al terreno y requeriría de un menor movimiento de tierras para su ejecución.

ALEGACIÓN Nº 8

Nº Registro: 1255

Fecha de Registro: 02/11/2011

Alegante: Don Juan Miguel Monsalve Sánchez.

Dirección: Avenida de Cantabria nº 39, 6ºB. Burgos.

Localización:

Vivienda sita en la Calle Burgos nº 32.

Solicitud:

1. Solicita que se defina el modo de gestión, equidistribución o compensación del espacio de la Calle Burgos adyacente a dicha vivienda.
2. El terreno situado entre los PK 240/360 y 240/420 de la línea Calatayud-Cidad-Dosante, está formado por parte del futuro vial público, espacio que no dota de accesibilidad a zona urbana alguna y esta arrendado para uso y disfrute privado.
3. Se ha detectado una diferencia entre el plano de las NUM y el de Catastro, siendo esta última la correcta.

Motivación:

1. Según las distancias de edificación que ya determinaba el artículo 7.6 PROTECCIÓN DE MARGENES DE CARRETERAS de las anteriores Normas Subsidiarias, dicha parcela estará afectada por el retranqueo de 8 m. medidos desde el eje de la carretera propiedad de la Diputación Provincial de Burgos.
2. Se han modificado los planos de ordenación de las presentes NUM de forma que los suelos titularidad de ADIF se ajustan a la delimitación recogida en los planos que se adjuntan a la alegación emitida por la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.
3. Se han modificado los planos de ordenación de las presentes NUM de forma que los suelos titularidad de ADIF se ajustan a la delimitación recogida en los planos que se adjuntan a la alegación emitida por la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF, es decir los límites exactos propiedad de ADIF.

ALEGACIÓN Nº 9

Nº Registro: 1256

Fecha de Registro: 02/11/2011

Alegante: Doña Angelita García Peña.

Dirección: Avenida de Cantabria nº 39, 6ºB. Burgos.

Localización:

1. Parcela 3371-R, de referencia catastral 5892104VM4759S0001XA.
2. Parcelas 3648-R (57968-04), 3647-R (57969-05) y 3646-R (57068-07)

Solicitud:

1. Solicita que dicha parcela pase de tener clasificación de suelo urbanizable, reuniendo todas las condiciones necesarias, a tener la consideración de Suelo Urbano, al estar integrada de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios y que por tanto cuenta con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas.
2. Solicitan que el terreno delimitado entre estas fincas y la carretera les sea reconocido como parte de las mismas, puesto que en su día les fue cedido verbalmente por el Ayuntamiento, en el que hoy se encuentra la báscula.

Motivación:

1. Se clasifica dicha parcela como Suelo Urbano Consolidado, incluyéndola en la Ordenanza R2 Residencial Unifamiliar alineada a calle.
2. Dicha cesión no es objeto de estas Normas y deberá ser tramitada independientemente, cumpliendo el retranqueo de 8 m. medidos desde el eje de la carretera propiedad de la Diputación Provincial de Burgos.

ALEGACIÓN Nº 10

Nº Registro: 1260

Fecha de Registro: 02/11/2011

Alegante: Doña Anunciación Hortigüela García.

Dirección: C/ Real nº 20. Modubar de la Emparedada. 09620. Burgos.

Localización:
Parcela 3573-R.

Solicitud:
Que se recalifique como suelo rústico ya que mis previsiones no son construir en ella.

Motivación:
La previsión de las NUM es mantener dicha parcela como Suelo Urbano Consolidado, incluida en la Actuación Aislada de Normalización y Urbanización (AANU 02) al tratarse de un caso puntual frente al interés general del ámbito.

ALEGACIÓN Nº 11

Nº Registro: 1261

Fecha de Registro: 02/11/2011

Alegante: Doña Anunciación Hortigüela García.

Dirección: C/ Real nº 20. Modubar de la Emparedada. 09620. Burgos.

Localización:

Edificios de la Calle Real nº 16 y 18.

Solicitud:

Que se rectifique el cambio de alineación propuesto para ambos edificios por considerarla totalmente desproporcionada.

Motivación:

Se ha rectificado dicha alineación de forma que pueda mantenerse un aprovechamiento en ambas parcelas el día de mañana, haciéndolas compatibles con el trazado necesario para permitir un ancho mínimo de calzada.

ALEGACIÓN Nº 12

Nº Registro: 1262

Fecha de Registro: 03/11/2011

Alegante: Don Javier Vicario Arribas.

Dirección: Carretera Cardeña nº 6. Modubar de la Emparedada. 09620. Burgos.

Localización:

Parcela 5177 del Polígono 505, paraje Trasarenas, de Modubar de la Emparedada.

Solicitud:

Se califique la totalidad de la finca como Suelo Urbano Consolidado, uso Bodega, para que en caso de desarrollar dicho uso la parte de la finca que no es aprovechable se pueda utilizar como zona verde anexa a la bodega.

Motivación:

Se ha calificado como Ordenanza Bodega un ancho de 30 m, que se entiende suficiente para desarrollar dicho uso teniendo en cuenta la topografía del terreno.

El uso solicitado se entiende, según el artículo 56 del RUCyL, un derecho ordinario en suelo rústico, puesto que los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

ALEGACIÓN Nº 13

Nº Registro: 1263

Fecha de Registro: 03/11/2011

Alegante: Doña Margarita Casal Castañeda.

Dirección: Carretera Cardeña nº 6. Modubar de la Emparedada. 09620. Burgos.

Localización:

Parcela 326 del Polígono 505, paraje Sotillos, de Modubar de la Emparedada.

Solicitud:

Se califique dicha finca como Suelo Urbano Consolidado.

Motivación:

Dicha parcela no cumple lo recogido en el Artículo 25 del RUCyL, que determina que dentro del suelo urbano, se incluirán en la categoría de suelo urbano consolidado, los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Así, tendrán 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:

- 1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
- 2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
- 3ª. 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.
- 4ª. 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:

- 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
- 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
- 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- 4º. Alumbrado público.
- 5º. Telecomunicaciones.

ALEGACIÓN Nº 14

Nº Registro: 1271

Fecha de Registro: 07/11/2011

Alegante: Doña Adoración Cabia Hortigüela.

Dirección: Calle Concepción n1 21, 1ª planta. 09004. Burgos.

Localización:

Parcela en la Calle Camino Palomar de Modubar de la Emparedada, de referencia catastral 5793716VM4759S0001WA.

Solicitud:

Se oponen a la modificación operada sobre dicha finca, solicitando su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado.

Motivación:

Dicha finca aunque estuviera clasificada por las anteriores Normas Subsidiarias como Suelo Urbano Consolidado, a día de hoy, no cumple lo recogido en el Artículo 25 del RUCyL, que determina que dentro del suelo urbano, se incluirán en la categoría de suelo urbano consolidado, los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Las condiciones y criterios para su clasificación se hallan establecidos en los Arts. 11 y 12 de la Ley de Urbanismo y en los Arts. 23 a 26 del Reglamento de Urbanismo. El Art. 11 de la Ley dispone que se clasificarán como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.

Es decir, que aquellas parcelas que no reúnan los requisitos precisos para ser Suelo Urbano deben suprimirse de esta categoría de suelo.

ALEGACIÓN Nº 15

Nº Registro: 1272

Fecha de Registro: 09/11/2011

Alegante: Don Jesús Vivar Arnaiz.

Dirección: Calle Juan de Padilla, nº 14, 5ºA. Burgos.

Localización:

Parcela en la Calle Vieja de Modubar de la Emparedada, de referencia catastral 5790706VM4759S0001HA.

Solicitud:

Se solicita se reduzca de 9 a 6 metros, medida está más que suficiente para dar servicio a la zona afectada. Se solicita se lleva a cabo una correcta equidistribución de beneficios y cargas entre ambos inmuebles de tal modo que el trazado del nuevo vial ocupe, en lo que a anchura se refiere, por partes iguales a la parcela de mi propiedad y a la parcela colindante.

Motivación:

Se estima necesaria la anchura de 9 metros para poder tener margen de maniobra en caso de ejecutarse por partes el vial o iniciarse únicamente el semi-vial del nuevo trazado. Por otro lado, se ha llevado a cabo una correcta equidistribución de beneficios y cargas entre ambos inmuebles de tal modo que la superficie afectada por la ocupación de dicho vial es la misma para ambas parcelas.

Burgos, a 18 de julio de 2012.

ALBERTO SAIZ DE AJA DEL MORAL
ARQUITECTO

JOSÉ ISIDRO CAMENO ANTOLÍN
ARQUITECTO