APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE BURGOS EN FECHA

21 FEB 2008

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL MUNICIPIO DE FUENTELCESPED (BURGOS)

Organismo de destino:

Conserjería de Fomento
Servicio de Conservación y Explotación

ENERO 2007

INDICE MEMORIA VINCULANTE

1.-DATOS GENERALES.....2

1.1.- INTRODUCCIÓN.....2

1.2.- ENCARGO DEL PROYECTO.....2

1.3.- EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO.....2

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.....3

2.1.- ANTECENDENTES.....3

2.2.- VALORACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO.....3

2.3.- ARGUMENTOS SOCIO-ECONÓMICOS INTERÉS PÚBLICO.....4

2.4.- OBJETIVOS.....4

3.- 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.....5

4.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO E PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, PRESENTANDO ESTADO ACTUAL Y ESTAD PROPUESTO.....5

4.1.- NORMATIVA.....8

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Comisión Territorial de Urbanismo DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Inicialmente por acuerdo/Resolución de fecha 12-07-2007

En Fuentelcésped a 07 de Noviembre de 2007

El/La Secretario/a

Este documento se aprobó Provisionalmente por acuerdo/Resolución de fecha 19-11-07

En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007

El/La Secretario/a

MEMORIA VINCULANTE

1.- DATOS GENERALES

1.1.- INTRODUCCIÓN

La presente modificación puntual del plan parcial S.U.R. 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuentelcésped se presenta, al considerar oportuno proceder a su revisión y modificación en lo referente a las alineaciones a distintas categorías de vías, siendo la que nos afecta vallado de cerramientos y en lo referente a los accesos sótanos y garajes, adecuando estos conceptos a la normativa actual y a la planificación que presenta dicha urbanización, queriendo esta propuesta adaptar la normativa a las condiciones actuales que se están dando, pidiendo una revisión de estas.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
Comisión Territorial de Urbanismo
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

1.2.- ENCARGO DEL PROYECTO

Se redacta la presente modificación puntual del plan parcial S.U.R. 2 de Fuentelcésped por encargo de S.M.G. Promociones Fuentelcésped S.L. con C.I.F. B09438664, con domicilio en Plaza de la Virgencilla nº 10 de Aranda Duero (Burgos).

1.3.- EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO

La presente modificación ha sido redactada por el equipo técnico de Miguel Ángel Molinos Esteban, dirigida por el Arquitecto que suscribe D. Miguel Ángel Molinos Esteban, colegiado nº 447439, inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Burgos y domicilio profesional en C/ Postas 6, 2º D, de Aranda de Duero (Burgos).

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó inicialmente
por acuerdo/resolución de fecha 12-07-2007
En Fuentelcésped a 07 de Agosto de 2007
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó provisionalmente
por acuerdo/resolución de fecha 19-11-07
En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007
El/La Secretario/a

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

2.1.- ANTECEDENTES

El municipio de Fuentelcésped se encuentra situado en la parte sur de la provincia de Burgos dentro de la comarca Ribera del Duero en el límite con la provincia de Segovia, situado a 10 km. de Aranda de Duero, y a 93 de la capital de la provincia de Burgos, en la margen derecha de la carretera A-1 Madrid-Irún.

El Sector S.U.R. 2 se encuentra situado dentro del municipio de Fuentelcésped junto al acceso al mismo desde la carretera C-114, que comunica las localidades de Aranda de Duero y Fuentespina con Fuentelcésped,

La actividad urbanística en el municipio está regulada por la Normas Urbanísticas de Fuentelcesped aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León el 5 de diciembre de 2003. En las citadas normas se fija la existencia de dos sectores urbanizables residenciales, S.U.R. 1 y S.U.R. 2.

Para el desarrollo del planeamiento detallado de este último sector S.U.R. 2, fue redactado un Plan Parcial por el técnico Miguel Perez Serrano, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León el 8 de junio de 2006.

A este último plan parcial es al cual va referida la modificación puntual, de acuerdo a lo indicado en la normativa actual vigente, ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León LUCyL y al Reglamento de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) que desarrolla la anterior ley.

2.2.- VALORACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El sector S.U.R. 2 situado en la parte Oeste de la carretera de separación C-114 entre ambas zonas, tiene forma longitudinal en paralelo con dicha carretera con su lado Norte en forma triangular.

Tiene una profundidad de 161,05 m. en su parte más ancha situada al extremo Norte de entrada al municipio y una longitud en su parte medianera con la carretera regional de 276,57 m. lineales. La superficie total del sector es de 22, 395,00 m2.

Sus linderos son:

Norte:	Parcela rústica 608 y Carretera regional C-114 de Fuentelcésped a Aranda de Duero
Sur:	Parcelas rústicas 606 y 9006
Este:	Carretera regional C-114 de Fuentelcésped a Aranda de Duero, hoy BU-945. de Fuentespina a L.P. Segovia
Oeste:	Parcelas rústicas 597 y 606

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Inicialmente por acuerdo/Resolución de fecha 12.07.2007
En Fuentelcésped a 07 Agosto de 2007
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Provisionalmente por acuerdo/Resolución de fecha 19.11.07
En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007
El/La Secretario/a

2.3.- ARGUMENTOS SOCIO-ECONÓMICOS E INTERÉS PÚBLICO

El objetivo es marcar una nueva referencia del vallado de acorde a la normativa de carreteras de Castilla y León, fijando la distancia mínima desde vallado a las citadas vías interurbanas, buscando que esta esté más acorde a la situación urbanística actual de la zona, creando una homogeneización con la estructura global urbanística que posee el municipio, dotando así de una mayor integración y uniformidad constructiva de la urbanización con el resto del municipio.

A nivel social la uniformidad de distancia a carreteras entre suelo urbano-Casco consolidado y suelo urbanizable crea una mayor cohesión e integrabilidad, entre la urbanización y el municipio.

Con esta propuesta se pretende así mismo regular las condiciones de los accesos a sótanos y garajes de viviendas dado que en la actualidad no existe normativa municipal que regule las condiciones de acceso a los mismos, y por lo tanto han sido hasta ahora aplicables las condiciones reflejadas en la normativa supramunicipal (normas subsidiarias de ámbito provincial).

Las condiciones que se establecen en las normas provinciales se hacen difícilmente ejecutables respecto a los accesos a sótanos y garajes en vivienda, dada la imposibilidad de llevar a cabo la meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de al menos 4 m., como consecuencia de la imposibilidad de retranquear más las viviendas, se fija un acceso mediante rampa de una pendiente del 18% dando como prioridad la habitabilidad de las mismas, y de un mayor espacio y confort.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN JUNTA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS Comisión Territorial de Urbanismo

2.4.- OBJETIVOS

El objetivo de la presente modificación puntual de normas pretende la revisión de la distancia de vallado de cerramientos a carretera, junto con la modificación de accesos a sótanos y garajes, se propone estado modificado respecto al estado actual, respecto a Normas Urbanísticas Municipales de Fuentelcésped (Burgos), aprobadas según acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos y que se quiere hacer reflejar a través de un nuevo artículo en el Plan Parcial S.U.R 2 en Fuentelcesped (Burgos).

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 12-07-2007
En Fuentelcésped a 07 de agosto de 2007
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 19-11-07
En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007
El/La Secretario/a

3.-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

El municipio de Fuentelcésped cuenta con Normativa Urbanística definitivamente aprobada anterior a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en la citada normativa se fijan las distancias a las distintas categorías de vías en suelo urbanizable, en vallas de cerramiento:
Se situarán a una distancia mínima de 13,00 metros del eje de la carretera.
Cambiando su referencia a la arista de explanación (en lugar de la distancia al eje de la carretera) a una distancia de 3 m si es de malla electrosoldada, a 8 m desde la misma si se trata de un zócalo menor de 60 cm, y a la línea de edificación si el zócalo es mayor de 60 cm., tratando de dar una visión estética al tratarse de un nuevo tipo de vallado diferenciando la dimensiones del zócalo, con las distintas alturas.

Entendiendo como arista exterior de la explanación la intersección del talud del desmonte o terraplén con el terreno natural circundante. Cuando éste se encuentre al mismo nivel que la vía la arista exterior de la explanación será el borde exterior de la cuneta.

Pretendiendo diferenciar el tipo de vallado a realizar según las dimensiones del zócalo y su distancia a la carretera, del mismo modo se quiere adecuar la normativa de carreteras de la junta de Castilla y León a las normas urbanísticas municipales existentes unificando estas dos. También se requiere la revisión de la distancia de meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de al menos 4 m. de fondo.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Comisión Territorial de Urbanismo. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

4.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MODIFICACO QUE SE ALTERAN: ACTUAL Y ESTADO PROPUESTO

Según Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuentelcésped (Burgos)

ESTADO ACTUAL

CAPITULO 5ª, PROYECTOS DE URBANIZACION

Art. 87.- Niveles de dotaciones y diseño

Los proyectos de Urbanización se redactarán con los siguientes niveles de dotaciones y diseño:

7.- Alineaciones a distintas categorías de vías:

- Caminos de tierra o grava: 4 m. al eje.
- Suelo Urbano: Casco Consolidado: manzana cerrada y edificación abierta:

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCÉSPED (Burgos)

Este documento se aprobó provisionalmente por acuerdo/Resolución de fecha 12-07-2007
En Fuentelcésped a 07 de Agosto de 2007
El/La Secretario/a

- Vallas de cerramiento:

Este documento se aprobó provisionalmente por acuerdo/Resolución de fecha 19-11-07
En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCÉSPED (Burgos)

No se dispondrán en este tipo de suelo salvo carácter excepcional, cuando formen parte de las alineaciones ya consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

- Líneas de edificación:

Se situarán a una distancia mínima de 8,00 metros medidos a partir del eje de la carretera. Podrán situarse a distancias inferiores con carácter excepcional cuando formen parte de las alineaciones ya consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

- Suelo urbanizable:

- Vallas de cerramiento:

Se situarán a una distancia mínima de 13,00 metros del eje de la carretera.

- Líneas de edificación:

Se situarán a una distancia mínima de 21,00 metros medidos a partir del eje de la carretera.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON. Comisión Territorial de Urbanismo. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

Titulo II

NORMAS SUBSIDIARIAS: Ante la falta de legislación en la normativa municipal en el tema propuesto se refiere la modificación a las normas subsidiarias de ámbito provincial según lo establecido en el artículo correspondiente de la normativa de Fuentelcésped.

5. SUELO URBANO. ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO

I. CONDICIONES DEL SUELO URBANO:

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó inicialmente por acuerdo/Resolución de fecha 12-07-2007

En Fuentelcésped a 07 de Agosto de 2007

El/La Secretario/a

Artículo 14.- Sótano y Garajes.

Se consideran sótanos y los espacios construidos que tengan la totalidad de su techo por debajo de la rasante. Se consideran como semisótanos a los efectos del artículo 31 de estas Normas, las plantas que teniendo el suelo en todos sus puntos bajo rasante, tienen su techo total o parcialmente sobre ellos, con una altura máxima de 1,00 m. por parte superior del forjado.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de al menos 4 m. de fondo. Ancho mínimo de rampa 3 metros. Tamaño mínimo de plaza de aparcamiento 2,50 x 4,80 metros.

Todo proyecto de edificio de nueva planta estará obligado a incluir para la obtención de la licencia de obra las plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones que más adelante se señalan. Los aparcamientos exigidos tendrán que hallarse en una de las siguientes:

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Situación 1.ª En el propio solar, en planta baja, semisótano o sótano.

Este documento se aprobó provisionalmente por acuerdo/Resolución de fecha 19-11-07

En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007

El/La Secretario/a

- Situación 2.ª. En la misma manzana del edificio a construir, con accesos unificados y mancomunidad de uso y propiedad, en planta baja, o en espacios abiertos privados y mancomunados.

Según Plan Parcial S.U.R. 2:

10.2. Normas de los proyectos y obras de urbanización

Art. 87.- Niveles de dotaciones y diseño

7. Alineaciones a distintas categorías de vías:

Suelo urbanizable:

- Vallas de cerramiento

Se situarán a una distancia mínima de 13,00 metros del eje de la carretera.

- Líneas de edificación

Se situarán a una distancia mínima de 21,00 metros medidos a partir del eje de la carretera.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON. Comisión Territorial de Urbanismo. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS

ESTADO MODIFICADO

Aspectos que se modifican de la normativa actual urbanística del municipio de Fuentelcesped.

CAPITULO 5ª, PROYECTOS DE URBANIZACION

Art. 87.- Niveles de dotaciones y diseño

Los proyectos de Urbanización se redactarán con los siguientes niveles de dotaciones y diseño:

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 12-07-2007
En Fuentelcésped a 07 de Agosto de 2007
El/La Secretario/a

- Suelo Urbanizable:
- Vallas de cerramiento:
  - a 3 m desde la arista de explanación (si es de malla electrosoldada)
  - a 8 m desde la arista de explanación si hay zócalo menor de 60cm.
  - a la línea de edificación si el zócalo es mayor de 60 cm.

La línea de edificación, definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuentelcésped, quedará situada a una distancia mínima de 18,00 metros desde el borde de la calzada a la edificación.

Aspectos que se modifican del plan parcial del municipio Fuentelcésped.

Se introduce una modificación al apartado 10.2. Normas de los proyectos y obras de urbanización artículo 87.7- Niveles de dotaciones y diseño en lo referente a distintas categorías de vías y un nuevo artículo en el plan parcial regulando las condiciones de accesos a solares y garajes, nuevo artículo que hay que reflejar en el plan parcial.

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 14-11-07
En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

- Suelo Urbanizable:
- Vallas de cerramiento:
  - a 3 m desde la arista de explanación (si es de malla electrosoldada)

- a 8 m desde la arista de explanación si hay zócalo menor de 60cm.
- a la línea de edificación si el zócalo es mayor de 60 cm.

La línea de edificación, definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fuentelcésped, quedará situada a una distancia mínima de 18,00 metros desde el borde de la calzada a la edificación.

Artículo 10.3.7.- Sótano y Garajes.

Se consideran sótanos y los espacios construidos que tengan la totalidad de su techo por debajo de la rasante. Se define como semisótanos a los efectos del artículo 31 de estas Normas, las plantas que teniendo el suelo en todos sus puntos bajo rasante, tienen su techo total o parcialmente sobre ellos, con una altura máxima de 1,00 m. por parte superior del forjado.

Cuando su destino sea el de garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18%. Tamaño mínimo de plaza de aparcamiento 2,50 x 4,80 metros. Todo proyecto de edificio de nueva planta estará obligado a incluir para la obtención de la licencia de obra las plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones que más adelante se señalan.

Los aparcamientos exigidos tendrán que hallarse en una de las siguientes:

- Situación 1ª. En el propio solar, en planta baja, semisótano o sótano.
- Situación 2ª. En la misma manzana del edificio a construir, con accesos unificados y mancomunidad de uso y propiedad, en planta baja, o en espacios abiertos privados y mancomunados.

Este documento se aprobó Inicialmente
por acuerdo/Resolución de fecha 12-07-2007
En Fuentelcésped a 07 de Agosto de 2007
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprobó Provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 19-11-07
En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007
El/La Secretario/a

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

4.1.- NORMATIVA

- REAL DECRETO 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión Telefónica de España y Ayuntamiento de Fuentelcésped.
- Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
- REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. BOE nº 74, de 28 de marzo. Estará en vigor hasta seis meses después del 29 de marzo del 2006.
- NBE AE-88 sobre Acciones en la Edificación.
- EHE-99 sobre Instrucción de Hormigón en la Edificación.
- NBE-EA 95 sobre Estructura de Acero en la Edificación.
- Ley 3/98 de 24 de junio y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Castilla y León.
- Normas, Ordenanzas y Reglamentos de aplicación relativos a la Seguridad y Salud en el Trabajo y, en particular el Real Decreto 1627/1997, 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Norma 8.2.I.C Marcas viales
- Instrucción 6.1 y 2-I.C Secciones de firme.
- Pliego General de Carreteras PG-3 75 y sus modificaciones.
- Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Estado.
- Pliegos de cláusulas administrativas generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970 de 31 de Diciembre.
- Normas Urbanísticas Municipales de Fuentelcésped.
- Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento y Saneamiento de Poblaciones.
- Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Ley 3/2005, de 23 de mayo, de modificación de la Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. B.O.C.y L. nº 98, 24 de mayo de 2005.
- Real Decreto 1909/81 de 24 de Julio y modificada parcialmente por el Real Decreto 2115/82 de 12 de Agosto del M.O.P.U. la Norma Básica de la Edificación NBE-CA88, sobre Condiciones Acústicas en los Edificios.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de Diciembre "RSIEI", del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo sobre condiciones de protección contra incendios en los establecimientos industriales.
- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE nº 79, 2 de abril de 2005.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Comisión Territorial de Urbanismo TERRITORIAL DE BURGOS

AYUNTAMIENTO DE FUENTELCESPED (Burgos)

Este documento se aprueba definitivamente provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 12-07-2007
En Fuentelcésped a 07 de Agosto de 2007
El/La Secretario/a

Este documento se aprueba definitivamente provisionalmente
por acuerdo/Resolución de fecha 19-11-07
En Fuentelcésped a 19 de 11 de 2007
El/La Secretario/a