Reysan

CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

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

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN ZONA URBANA DEL PARAJE EL CASTILLO DE HUERTA DE REY (BURGOS).

FASE DE APROBACIÓN INICIAL
DICIEMBRE 2016

PROPIEDAD

AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY (BURGOS)

INDICE GENERAL

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA (DI-MI).

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO 1.- DATOS DEL ENCARGO.

CAPÍTULO 2.- ANTECEDENTES, OBJETO Y AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

CAPÍTULO 3.- DOCUMENTACIÓN.

DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE (DN-MV).

TÍTULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

TÍTULO II.- ORDENACIÓN GENERAL.

TÍTULO III.- ORDENACIÓN DETALLADA.

TÍTULO IV.- RESUMEN EJECUTIVO.

CAPÍTULO 1.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

CAPÍTULO 2.- AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS Y LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS URBANISTICOS DE PLANEAMIENTO O GESTIÓN.

CAPÍTULO 3.- DETERMINACIÓN DE LOS TITULARES AFECTADOS, REFERENCIAS CATASTRALES.

CAPÍTULO 4.- INCREMENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES Y OTRAS DOTACIONES URBANISTICAS.

DOCUMENTO Nº 3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

PLANOS DE INFORMACIÓN (DI-PI)

PI-1. SITUACIÓN.

PI-2. EMPLAZAMIENTO SEGÚN CATASTRO Y ORTOFOTO.

PLANOS DE ORDENACIÓN (DN-PO)

PO-1. ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA Y ALINEACIONES (Estado vigente).

PO-2. ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA Y ALINEACIONES (Estado modificado).

DOCUMENTO Nº 4.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

MEMORIA INFORMATIVA (DI-MI)

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA (DI-MI).

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO 1.- DATOS DEL ENCARGO.

La redacción del presente Estudio de Detalle para modificación de alineaciones será desarrollada por profesionales con experiencia en el campo del urbanismo, la ordenación del territorio y la evaluación ambiental, siendo la Consultoría de Ingeniería y Arquitectura, REYSAN S.L., con domicilio profesional en Parque Europa nº 9 - bajo (Burgos).

El equipo redactor está formado por Francisco Rejas Llorente, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; Mónica Pampliega Ortega, Arquitecto; Ana Isabel Martínez Sánchez, Arquitecto Técnico y Oscar Medina Moreno, Delineante proyectista.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo del Ayuntamiento de Huerta de Rey, representado por su Alcalde D. Antonio Muñoz Cámara, con CIF P-0917700-G, y domicilio en Avda. de Alonso López nº 1. 09430 – Huerta de Rey (Burgos).

CAPÍTULO 2.- ANTECEDENTES, OBJETO Y AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

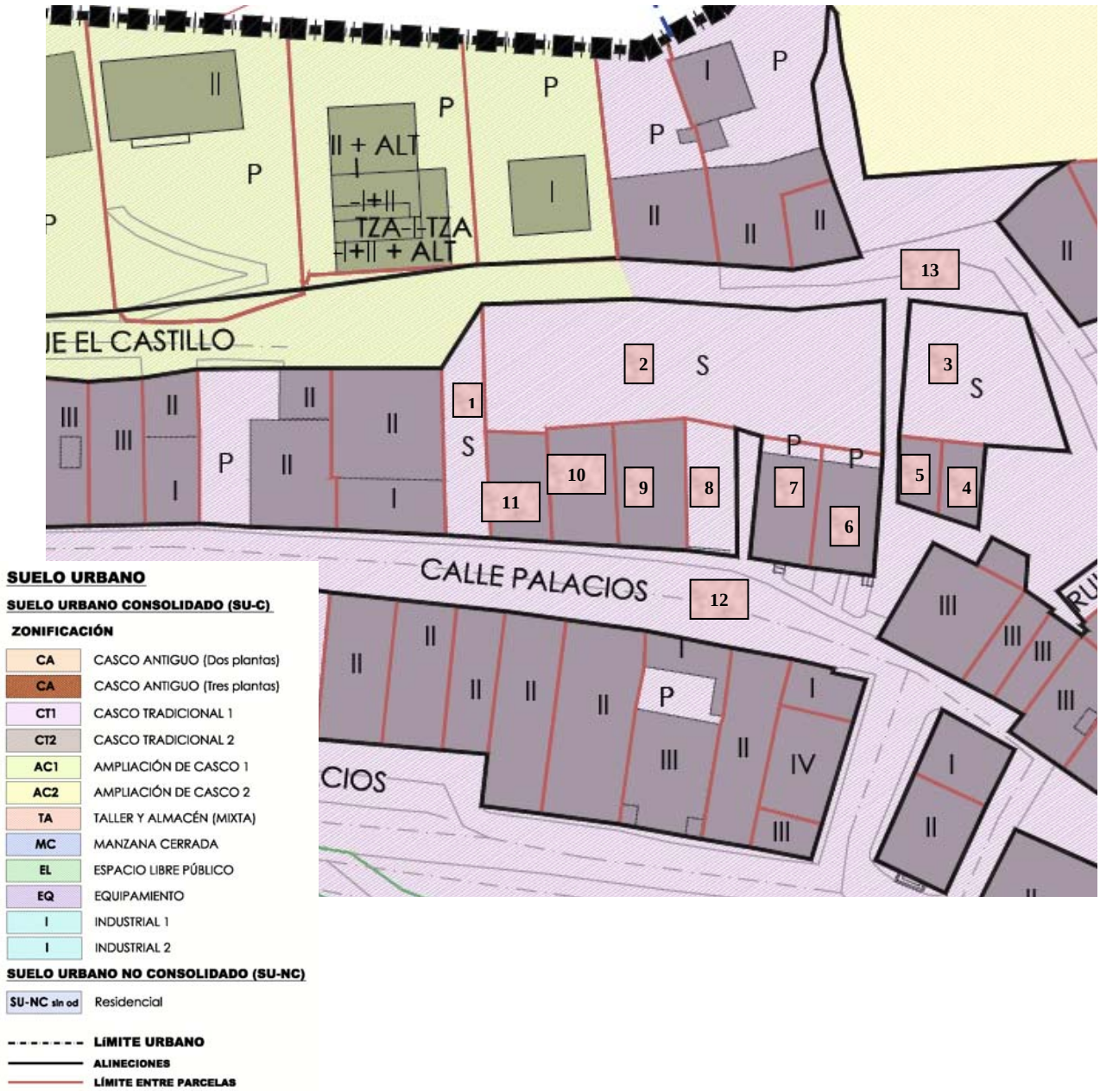
Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Huerta de Rey fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos el día 27 de febrero de 2014 y publicadas el 14 de abril de 2014, que junto con la Modificación Puntual aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos el día 30 de julio de 2015 y publicada el 4 de septiembre de 2015, son el instrumento de Planeamiento General vigente en todo el término municipal.

Según la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN) aprobada por Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, establece que el Estudio de Detalle tiene por objeto completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado y en los sectores de suelo urbano no consolidado, donde ya estuviera establecida la ordenación detallada, bien por el planeamiento general o por un instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad.

La misma Instrucción establece como documentación técnica mínima para este tipo de planeamiento de desarrollo una Memoria Vinculante (DN-MV), que exprese y justifique sus objetivos y propuestas de ordenación o modificación.

El documento elaborado a partir de estas determinaciones, consta de la justificación escrita propiamente dicha, de los planos compresivos de las determinaciones gráficas modificadas de la normativa, de los datos catastrales de las parcelas afectadas y de la documentación fotográfica de su estado actual.

El Estudio de Detalle que únicamente recoge la modificación de algunas alineaciones, afecta a un área urbana localizada al norte del núcleo de Huerta de Rey según las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, incluyéndose las siguientes fincas:



Croquis del Plano vigente PO-3.2 de las NUM de Huerta de Rey - Localización fincas afectadas.

1 Parcela urbana de propiedad particular, de referencia catastral 1224207VM7312S0001ZU. No cuenta con edificación alguna.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Casco Tradicional (CT-1). Linda al norte con calle urbana Paraje el Castillo, al sur con calle urbana Palacios, al este con parcela urbana particular nº 114 de la Calle Palacios y con parcela urbana municipal nº 1 de la calle Paraje el Castillo y oeste con parcela urbana particular nº 118 de la calle Palacios.

2 Parcela urbana de propiedad municipal, de referencia catastral 1224214VM7312S0001AU. No cuenta con edificación alguna.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Casco Tradicional (CT-1). Linda al norte con calle urbana Paraje el Castillo, al sur con parcelas urbanas particulares nº 104 y 106 de la Calle Palacios, con calle urbana Palacios y con parcelas urbanas particulares nº 108, 110, 112 y 114 de la Calle Palacios, al este con calle urbana Eras de Palacios y oeste con parcela urbana particular nº 116 de la calle Palacios.

3 Parcela urbana de propiedad municipal, de referencia catastral 1224401VM7312S0001ZU. No cuenta con edificación alguna.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Casco Tradicional (CT-1). Linda al norte con calle urbana Paraje el Castillo, al sur con calle urbana Eras de Palacios y las parcelas urbanas particulares nº 7 y 9 de la Calle Eras de Palacios, al este y oeste con la calle urbana Eras de Palacios.

4 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224403VM7312S0001HU. Cuenta con una edificación construida en el año 1920.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 5 de la calle Eras de Palacios, al sur y este con la calle urbana Eras de Palacios y al oeste con parcela urbana particular nº 9 de la calle urbana Eras de Palacios.

5 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224402VM7312S0001UU. Cuenta con una edificación construida en el año 1920.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 5 de la calle Eras de Palacios, al sur con la calle urbana Eras de Palacios, al este con la parcela urbana particular nº 7 de la calle Eras de Palacios y al oeste con calle urbana Eras de Palacios.

6 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224213VM7312S0001WU. Cuenta con una edificación construida en el año 1960.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 1 de la calle Paraje el Castillo, al sur con la calle urbana Palacios, al este con la calle urbana Eras de Palacios y al oeste con parcela urbana particular nº 106 de la calle Palacios.

7 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224212VM7312S0001HU. Cuenta con una edificación construida en el año 1960.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 1 de la calle Paraje el Castillo, al sur con la calle urbana Palacios, al este con la parcela urbana particular nº 104 de la calle Palacios y al oeste con la calleja urbana trasversal a la calle Palacios.

8 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224211VM7312S0001UU. No cuenta con edificación alguna.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 1 de la calle Paraje el Castillo, al sur con la calle urbana Palacios, al este con la calleja urbana trasversal a la calle Palacios y al oeste con la parcela urbana particular nº 110 de la calle Palacios

9 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224218VM7312S0001QU. Cuenta con una edificación construida en el año 1900.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 1 de la calle Paraje el Castillo, al sur con la calle urbana Palacios, al este con parcela urbana particular nº 108 de la calle Palacios y al oeste con parcela urbana particular nº 112 de la calle Palacios.

10 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224209VM7312S0001HU. Cuenta con una edificación construida en el año 1960.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 1 de la calle Paraje el Castillo, al sur con la calle urbana Palacios, al este con parcela urbana particular nº 110 de la calle Palacios y al oeste con parcela urbana particular nº 114 de la calle Palacios.

11 Parcela urbana de propiedad particular de referencia catastral 1224208VM7312S0001UU. Cuenta con una edificación construida en el año 1940.

Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Ampliación de Casco (CT-1). Linda al norte con parcela urbana municipal nº 1 de la calle Paraje el Castillo, al sur con la calle urbana Palacios, al este con parcela urbana particular nº 112 de la calle Palacios y al oeste con parcela urbana particular nº 116 de la calle Palacios.

12 Calle Palacios con nº de inventario de 1.3.00018.01 de uso público y destinado a viales.

13 Calle Paraje el Castillo con nº de inventario de 1.3.00007.01 de uso público y destinado a viales.

Este Estudio de Detalle se redacta atendiendo a la conveniencia de adaptación del suelo en los bordes del núcleo urbano para la zona norte de Huerta de Rey, adaptándose a la realidad física y más conveniente de la zona de viales con trazados más abiertos, de tal forma que se mejore la visibilidad y tránsito de los espacios tanto para el paso de vehículos como de peatones en la Calle Paraje el Castillo. Para ello se ensancha el final de la calle, mejorando la visibilidad a la hora de realizar el giro con la calle Eras de Palacios. Es por lo que el presente Estudio de Detalle, modifica las alineaciones de varias parcelas, dos de ellas municipales, adaptándose al nuevo trazado de las calles de su situación.

La calle Paraje el Castillo se encuentra pavimentada con cierta continuidad para el tránsito de vehículos, quedando los últimos 50,00 metros, debido al desnivel existente pavimentados a una cota superior, por la que únicamente pueden transitar los peatones, de tal forma que los vehículos realizan su tránsito por las fincas municipales situadas en el nº 1 de la calle Paraje del Castillo y en el nº 5 de la Calle Eras Palacios. Para solucionar este problema, el ensanche de la calle daría continuidad al mismo nivel en la totalidad de la calle y por tanto la óptima circulación de los vehículos.

Actualmente estas parcelas municipales se encuentran sin ningún tipo de uso, ni de utilización municipal, sirviendo únicamente una gran parte para la circulación de los vehículos, quedando el resto como zona sobrante de vegetación seca.

El Ayuntamiento con el ensanche de esta calle, pretende que este terreno pase a formar parte de la calle del Paraje el Castillo. De esta manera, todo este suelo que a día de hoy, ya se encuentra aprovechado como vial, se quede correctamente marcado en el planeamiento urbanístico municipal como calle pública y en un futuro próximo realizar las

obras de urbanización pertinentes, consiguiendo así, que esta calle tenga unas condiciones óptimas para el tránsito tanto de vehículos como de peatones.

La influencia de dicha modificación es muy pequeña no teniendo prácticamente relevancia en el conjunto de la Ordenación general vigente. Sin embargo, se consigue una gran mejora a nivel municipal evitando una zona de peligro para los vehículos que circulan por la calle Paraje el Castillo y se incorporan a la calle Eras de Palacios, y a su vez se eliminan espacios residuales municipales sin función alguna.

La modificación del presente Estudio de Detalle se limita únicamente a la variación de las alineaciones de unas parcelas urbanas, manteniendo todos los parámetros urbanísticos conforme al planeamiento urbanístico municipal vigente y sin aumentar edificabilidad alguna. Estas modificaciones de alineaciones no reducen la superficie de la parcela destinada a espacios libres públicos.

El ámbito del Estudio de Detalle viene definido gráficamente en los planos de Ordenación General. Clasificación del suelo. Ordenanza y Alineaciones de la zona norte de la localidad de Huerta de Rey dentro de sus Normas Urbanísticas Municipales, a una escala de 1/1.000, clasificándose los terrenos afectados como Suelo Urbano Consolidado (SU-C), dentro de la zonificación de Casco Tradicional (CT-1).

CAPÍTULO 3.- DOCUMENTACIÓN.

En cumplimiento del artículo 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

En este caso la documentación incluye:

- Memoria Informativa (DI-MI)
- Memoria Vinculante (DN-MV)
- Documentación Gráfica según índice (DI-PI y DN-PO).

Huerta de Rey, Diciembre de 2016.

EQUIPO REDACTOR:

Dirección técnica:

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

REYSAN
Parque Europa 9 - 09001 BURGOS
Tel: 947257755 Fax: 947257042

MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)

DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE (DN-MV).

TÍTULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El término municipal de Huerta de Rey se encuentra localizado en el sureste de la provincia de Burgos, situado entre las zonas de la campiña del Duero y las Sierras de la Demanda. Tiene una extensión de 97,81 kilómetros cuadrados y una población de 1.070 habitantes (2011), presentando una densidad de 10,94 hab/Km^2. Un extenso territorio que concentra la mayor parte de población en el núcleo de Huerta de Rey, si bien cuenta con otros tres núcleos repartidos por su territorio, Quintanarraya, Hinojar del Rey y Peñalba de Castro.

Localización-Ortofoto de Huerta de Rey en el término municipal de Huerta de Rey

Huerta de Rey es la localidad, dentro de los cuatros núcleos urbanos que integran el término municipal de Huerta de Rey, de mayor demografía. Su estructura urbana responde a un desarrollo en forma de “T”, definida por el barrio de los Remedios y la trama central medieval, separadas por el río Arandilla.

Se percibe algún resto de ciudad medieval, tanto en la estructura vial como la propia tipología edificatoria, desde la Iglesia de San Pelayo hasta el barrio de los Remedios, a través de unas pequeñas manzanas de desarrollo compacto.

El incendio de 26 de febrero de 1918 que sufrió Huerta de Rey afectó a una parte del pueblo. Gracias al nudo de comunicación que surgió en el siglo XX con sus tres carreteras (CL-111, BU-V-9421 y BU-921), aceleró el crecimiento económico y sustituyó parte de algunas manzanas tradicionales por nuevas edificaciones en bloque, tipología muy distinta a la que se venía realizando anteriormente.

De los últimos crecimientos demográficos y consolidaciones, los límites del núcleo de Huerta de Rey han perdido su definición primitiva, dando lugar a unos bordes desordenados, donde les falta un acceso integrado.

Debido a sobreclasificaciones de suelo urbano en áreas carentes de planificación, cuya gestión no fue llevada a cabo (por problemas de tamaño y de número de propietarios), generó nuevos tejidos urbanos residenciales, desestructurados del viario principal y con ausencia de espacios libres.

El presente Estudio de Detalle se redacta atendiendo a la conveniencia de adaptación de esta calle, a trazados más uniformes a ambos lados del vial, con un tratamiento continuo donde se pueda garantizar la ejecución de aceras de más de un metro, libre de paso y continuas en todo su tramo, y calzadas de tramos continuos de más de 5,00 metros y zonas de aparcamientos en línea.

Las modificaciones del presente Estudio de Detalle se limitan únicamente a la variación de las alineaciones de varias parcelas urbanas, manteniendo todos los parámetros urbanísticos conforme al planeamiento urbanístico municipal vigente y sin aumentar edificabilidad alguna. Estas modificaciones de alineaciones no reducen la superficie de la parcela destinada a espacios libres públicos.

La parcela “1” (c/ Palacios nº 116), modificará la alineación de su frente, buscándose la continuidad y el ensanche de la calle. Esta nueva alineación coincidirá además con lo que ya venía marcado en antiguas cartografías catastrales.

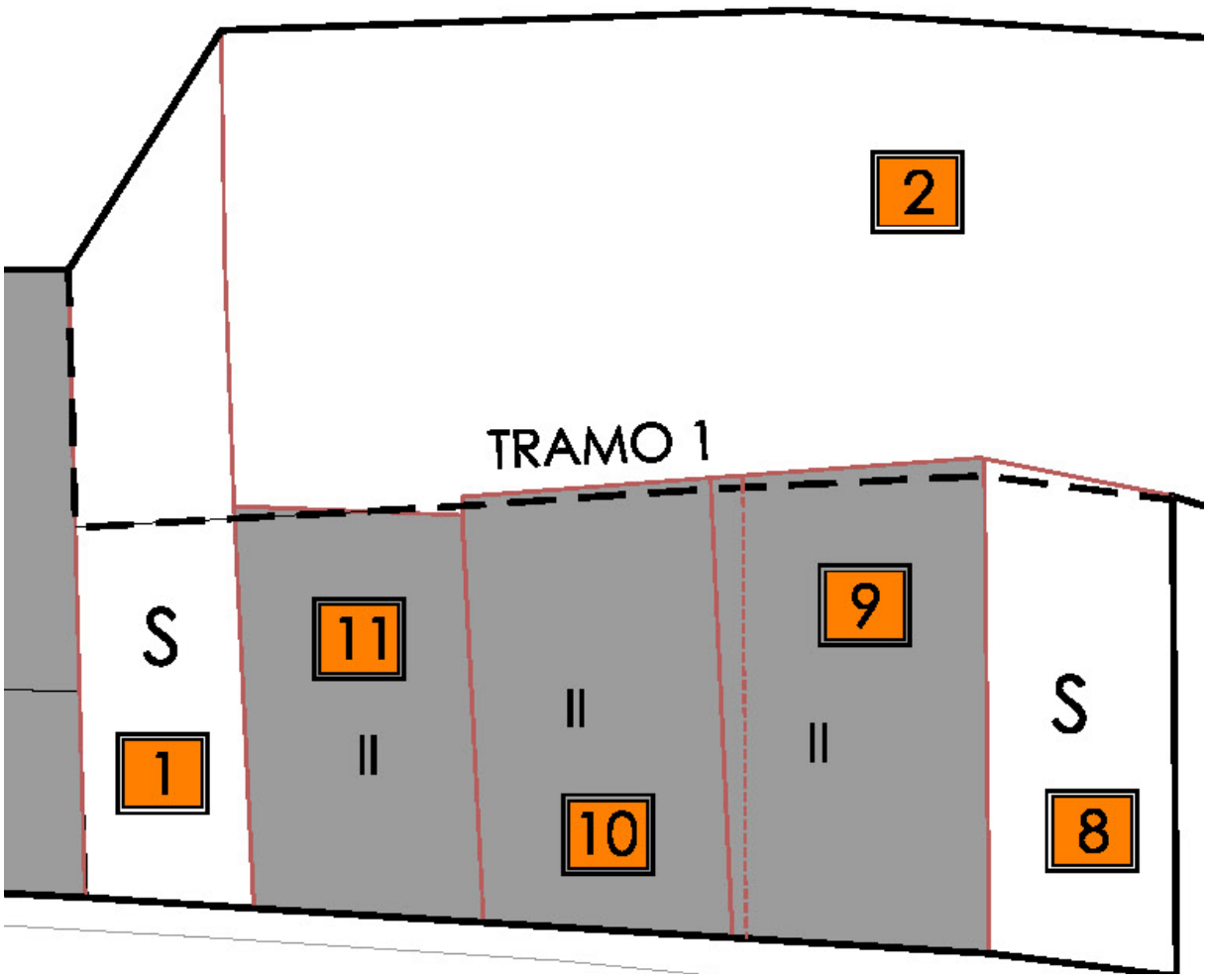
La parcela municipal “2” (Paraje Castillo nº 1), será aprovechada en su totalidad para el ensanche del vial, buscando facilitar el tránsito de los vehículos. Tendrá una parte de calzada y el resto se dejará como espacio para aparcamientos y la formación de las aceras.

La parcela municipal “3” (Calle Eras Palacio nº 5), será aprovechada una parte para permitir en el cruce el giro de los vehículos. El resto de la parcela quedará como suelo urbano sobrante.

Las parcelas “4 y 5”, no modificarán sus alineaciones, ajustándose únicamente sus linderos con parcelas vecinas a la realidad física.

Las parcelas “6, 7, 8, 9, 10 y 11”, (c/ Palacios nº 104, 106, 108, 110, 112 y 114) se modificarán sus linderos posteriores con la parcela “2” (c/ Paraje Castillo nº 1), quedando como alineaciones, y el resto de alineaciones se ajustarán a la realidad física.

Esquema estado vigente y estado modificado



ESTADO ACTUAL (EN VIGOR)

ALINEACIONES

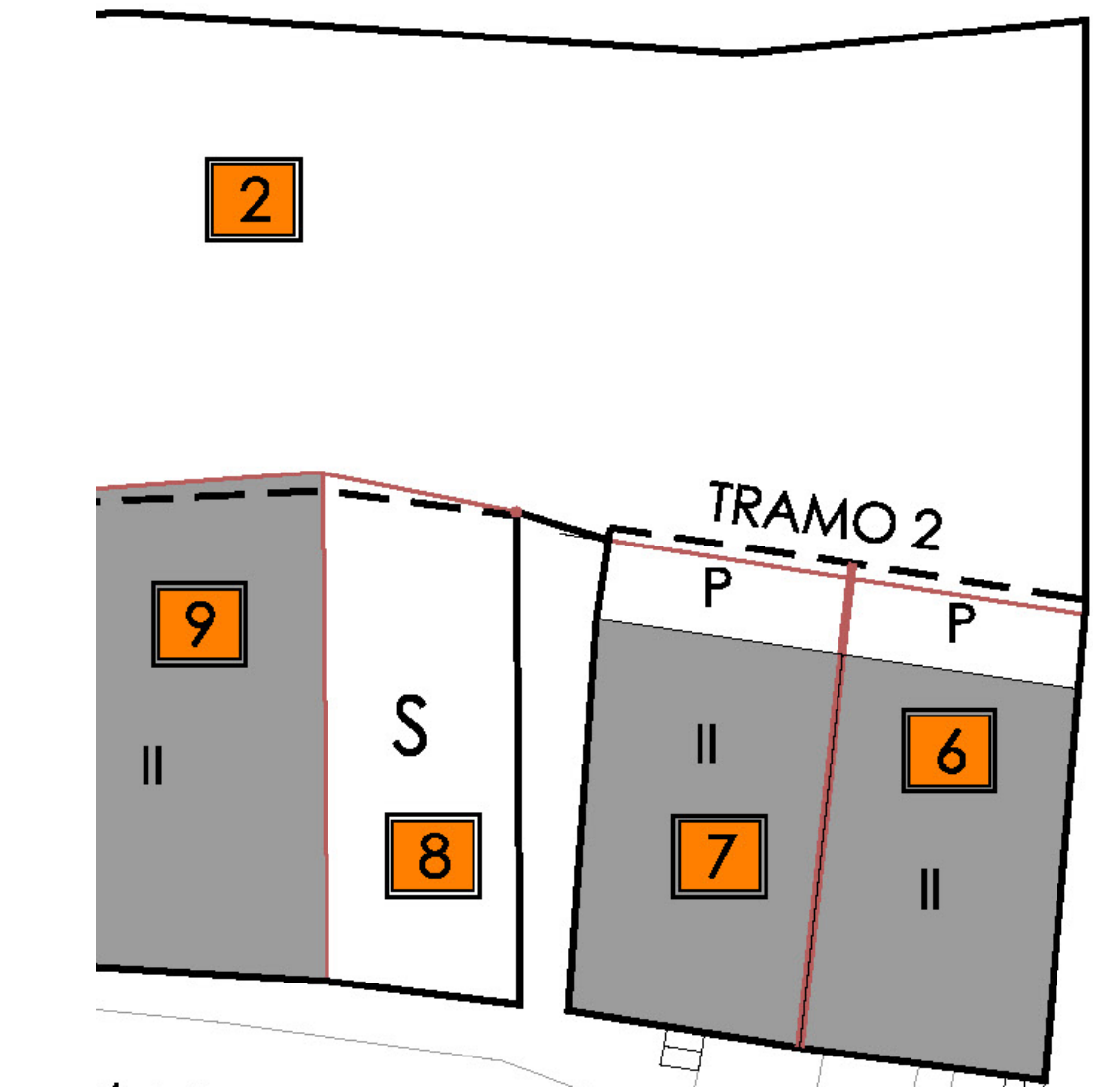
LÍMITE ENTRE PARCELAS

ESTADO MODIFICADO (Segun ED)

ALINEACIONES

LÍMITE ENTRE PARCELAS

Esquema estado vigente y estado modificado- TRAMO 1



ESTADO ACTUAL (EN VIGOR)

ALINEACIONES

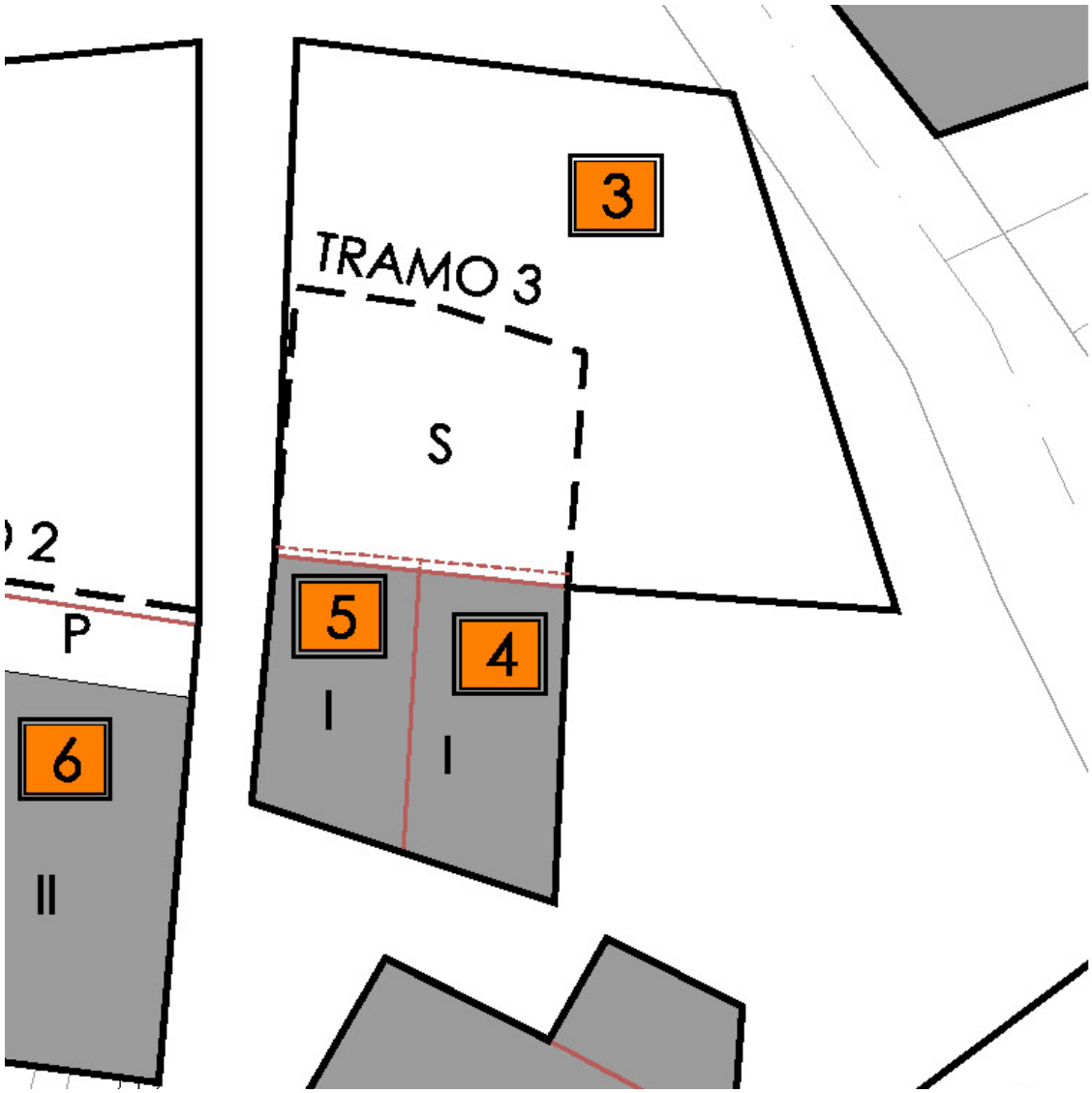
LÍMITE ENTRE PARCELAS

ESTADO MODIFICADO (Segun ED)

ALINEACIONES

LÍMITE ENTRE PARCELAS

Esquema estado vigente y estado modificado- TRAMO 2



ESTADO ACTUAL (EN VIGOR)

ALINEACIONES

LÍMITE ENTRE PARCELAS

ESTADO MODIFICADO (Segun ED)

ALINEACIONES

LÍMITE ENTRE PARCELAS

Esquema estado vigente y estado modificado- TRAMO 3

La información contenida en este apartado se puede apreciar con mayor grado de detalle en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle. Este trabajo deja reflejado el trazado real de las parcelas afectadas, quedando justificada la modificación, viendo el ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO DE MODIFICACIÓN EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA Y ALINEACIONES de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes para Huerta de Rey.

La conveniencia y oportunidad de la formulación del presente Estudio de Detalle vienen dadas por las propias Normas Urbanísticas del Municipio, en cuanto supone mejorar las indeterminaciones detectadas en las mismas. En concreto prevé su formulación con la finalidad, contenido y documentación establecidos en el artículo 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Reglamento de Urbanismo en sus artículos 131 y 132, y la Ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 45, establecen la figura del Estudio de Detalle cuando fuera preciso completar, o en su caso modificar las determinaciones de ordenación detallada.

Su contenido tendrá por finalidad:

- Modificar alineaciones para adaptar el tramo final de la calle Paraje el Castillo, parcialmente urbanizada, a trazados más uniformes.

Este Estudio de Detalle mantendrá las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.

En ningún caso ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de la ordenación a los predios colindantes. Las propias Normas Urbanísticas Municipales recogen la necesidad de la utilización de la figura del Estudio de Detalle en el caso de determinar cambios en los planos de las normas, siguiendo las disposiciones señaladas de la normativa de rango superior, Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

"Art.132. Coherencia con el Planeamiento General.

1. No pueden aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor.

2. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3. Los Estudios de Detalle deben también:

a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del numero de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas".

TÍTULO II.- ORDENACIÓN GENERAL.

Condiciones urbanísticas:

1. Ley Estatal del Suelo.

- 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 (BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015).

2. Legislación autonómica sobre Urbanismo y Suelo.

- Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, aprobado por la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL núm. 236 de 10 de diciembre de 1998).
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por la Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL núm. 70 de 15 de abril de 1999 y BOE núm. 134, de 5 de junio de 1999). Última modificación: 30 de marzo de 2015.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (BOCyL núm. 21 de 2 de febrero de 2004). Última modificación: 4 de marzo de 2016.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica y actualiza la Ley de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL núm. 181 de 18 de septiembre y BOE núm. 243, de 8 de octubre de 2008).

3. Planeamiento urbanístico provincial y local.

- Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey (Burgos), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos con fecha de 27 de febrero de 2014.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos aprobadas definitivamente por Orden de 15 de Abril de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Castilla y León, y dentro de ellas las correspondientes al área urbanísticas homogénea de la Demanda.

La normativa aplicable por tanto, sería el texto de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento del Término Municipal de Huerta de Rey y su Modificación Puntual posterior, en el marco definido por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto *22/2004* de 29 de enero por el desarrollo y aplicación de la ***Ley 5/1999***, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León; que desarrolla la legislación básica del Estado, constituida por la *Ley 4/2008*, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, la ***Ley 10/1998***, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León y demás legislación concordante de aplicación.

Para justificar el cumplimiento de las Ordenanzas de aplicación de las Normas vigentes se debe tener en cuenta que se trata de la intervención en un ámbito clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO-CASCO TRADICIONAL, que cumple todas las determinaciones sin modificar ninguna.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectué en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

A efectos del cumplimiento del artículo 58. c) y d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se hace constar que en el presente Estudio de Detalle:

1. No se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.
2. No se origina un aumento del volumen edificable.

3. No se produce aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por las Normas Urbanísticas Municipales, ni se incrementa la densidad de población establecida, ni se altera el uso asignado por estas.

4. No se ocasiona prejuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Las modificaciones propuestas por lo tanto, no influyen en la ordenación general del municipio ni en aspectos de ordenación territorial. La propuesta del presente Estudio de Detalle, no plantea modificaciones que hagan necesaria la redacción de un informe de sostenibilidad económica, ya que no plantea la puesta en marcha de nuevos servicios ni infraestructuras y mantiene la superficie de suelo destinado a usos previstos.

TÍTULO III.- ORDENACIÓN DETALLADA.

El carácter de este Estudio de Detalle viene dado por el artículo 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 131 y 132 de su Reglamento, contando con las siguientes finalidades:

Se propone la modificación de los planos PO-3.1 y PO-3.2 de Ordenación General. Clasificación del Suelo. Ordenanza y Alineaciones del Suelo Urbano Consolidado y modificar así las alineaciones de las parcelas afectadas, adaptando el trazado real de la calle de su situación a un tramo más uniforme que mejore su funcionalidad y que estas coincidan con los gráficos de las Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey.

Documentos a modificar:

- PLANO PO-3.1 de la MP de las NUM. Ordenación General. Clasificación del Suelo. Ordenanza y Alineaciones. Huerta de Rey.
  Escala 1/1.000.
- PLANO PO-3.2 de la MP de las NUM. Ordenación General. Clasificación del Suelo. Ordenanza y Alineaciones. Huerta de Rey.
  Escala 1/1.000.

No será necesaria la realización de un estudio económico.

Se considera que con lo especificado en esta Memoria y demás documentación del trabajo, queda definido suficientemente el Estudio de Detalle, para que sea sometido a la oportuna aprobación.

La cartografía básica utilizada se ha obtenido de la base cartográfica existente del municipio, puesto que su grado de precisión y fiabilidad son los adecuados para esos cometidos. Sobre esta cartografía se han elaborado las diversas modificaciones en los planos explicativos que acompañan este documento, a las escalas más adecuadas a fin de facilitar la utilización de cada uno de ellos.

TÍTULO IV.- RESUMEN EJECUTIVO.

Se redacta el presente resumen ejecutivo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establece que:

"Art.136. Documentación.

1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:

a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico".

CAPÍTULO 1.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En los planos PO-1 y PO-2 de este Estudio de Detalle, se grafía la situación de los ámbitos en el que la alineación proyectada altera la vigente, que corresponde con los planos

PO-3.1 y PO-3.2 de Ordenación General. Clasificación del Suelo. Ordenanza y Alineaciones del Suelo Urbano Consolidado del planeamiento urbanístico de Huerta de Rey.

Por lo que se refiere al alcance de las alteraciones introducidas por el presente documento, se detallan en los apartados correspondientes de esta Memoria Vinculante, Títulos II y III.

CAPÍTULO 2.- AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS Y LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS URBANISTICOS DE PLANEAMIENTO O GESTIÓN.

El artículo 53 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, establece:

"1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas que se señalen reglamentariamente según el tipo de instrumento, y de las demás que el Ayuntamiento estime procedente, en las áreas donde se prevea alterar el régimen urbanístico vigente. El acuerdo se notificará a los solicitantes de licencias pendientes de resolución, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas. En los mismos términos se suspenderá la tramitación de otros instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

2. La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante uno o dos años, según se trate de planeamiento de desarrollo o general, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años".

Puesto que el presente documento altera el régimen urbanístico en el ámbito señalado en los planos de las Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey, a efectos del cumplimiento del citado artículo 53 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de aprobación inicial del presente documento incluirá expresamente para el ámbito del Estudio de Detalle, la suspensión tanto de licencias como de la tramitación de cualquier otro instrumento de planeamiento o gestión urbanística, todo ello hasta la aprobación definitiva de este documento y como máximo durante dos años.

CAPÍTULO 3.- DETERMINACIÓN DE LOS TITULARES AFECTADOS, REFERENCIAS CATASTRALES.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y

Rehabilitación Urbana, cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectué en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

A efectos del cumplimiento del artículo 58. c) y d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se hace constar que en el presente Estudio de Detalle:

1. No se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.
2. No se origina un aumento del volumen edificable.
3. No se produce aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por las Normas Urbanísticas Municipales, ni se incrementa la densidad de población establecida, ni se altera el uso asignado por estas.
4. No se ocasiona prejuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

CAPÍTULO 4.- INCREMENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES Y OTRAS DOTACIONES URBANISTICAS.

Conforme al artículo 173.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el presente Estudio de Detalle no resulta exigible el incremento de reservas puesto que no aumenta el número de viviendas en más de 5, ni aumenta el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m^2 o más.

Huerta de Rey, Diciembre de 2016.

EQUIPO REDACTOR:
Dirección técnica:

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

REYSAN
Parque Europa 9 - 09001 BURGOS
Tel: 947257755 Fax: 947257042
reysanestudio@telefonica.net

DOCUMENTO Nº 3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

PLANOS DE INFORMACIÓN (DI-PI)

PI-1. SITUACIÓN.

PI-2. EMPLAZAMIENTO SEGÚN CATASTRO Y ORTOFOTO.

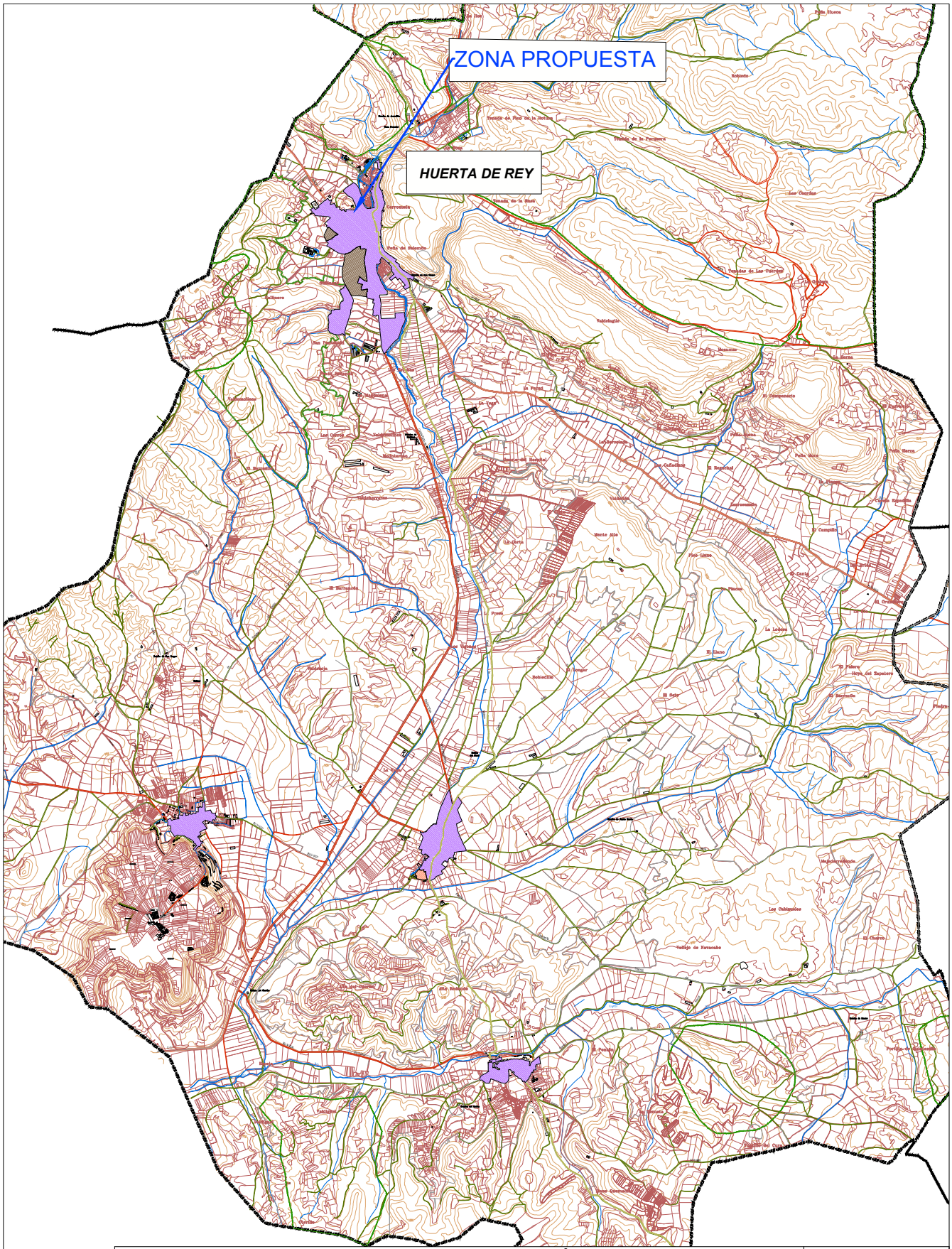
PLANOS DE ORDENACIÓN (DN-PO)

PO-1. ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA Y ALINEACIONES (Estado vigente).

PO-2. ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA Y ALINEACIONES (Estado modificado).

DOCUMENTO Nº 4.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

PLANOS DE INFORMACION (DI-PI)



REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Parque Europa,
nº 9 bajo
09001 Burgos

Teléfono: 947 257755
Fax: 947 257042

reysanestudio@telefonica.net

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN ZONA URBANA DEL PARAJE EL CASTILLO

ESCALA: 1/50.000

PLANO: Ing. Caminos C.P - Ing. Civil. Colegiado nº 10.578

FECHA: DICIEMBRE-2016

SITUACIÓN: HUERTA DE REY (BURGOS)

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

D. FRANCISCO REJAS LLORENTE
Ing. Caminos C.P - Ing. Civil. Colegiado nº 10.578

REYSAN
Parque Europa 9 - 09001 BURGOS
Tel: 947257755 Fax: 947257042
reysanestudio@telefonica.net

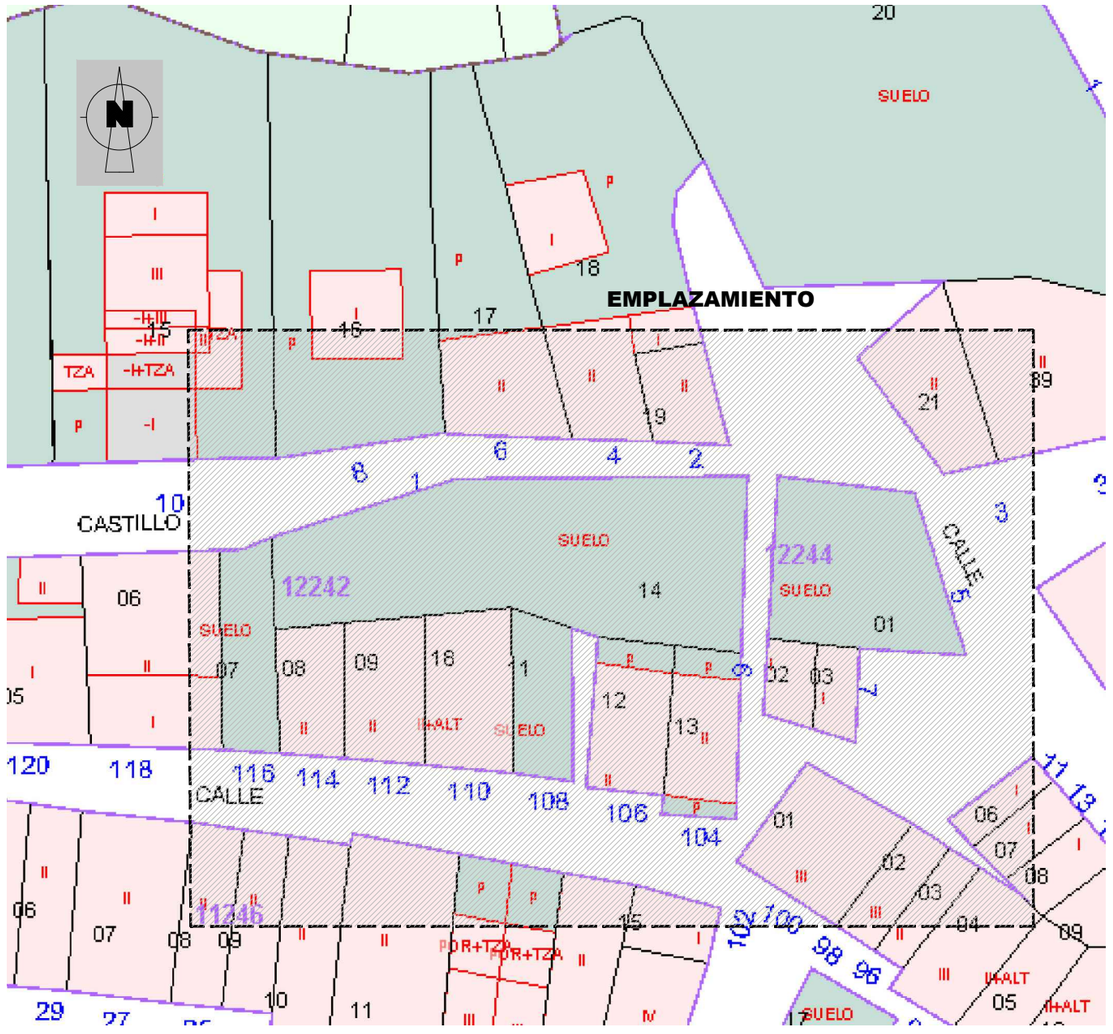
PROPIEDAD:
AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY

FASE DE APROBACION :
INICIAL

Nº PLANO:
PI-1

1 EMPLAZAMIENTO SEGUN ORTOFOTO

Escala: 1/5.000



2 EMPLAZAMIENTO SEGUN CATASTRO

Escala: 1/1.000

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Parque Europa, nº 9 bajo
09001 Burgos
Teléfono: 947 257755
Fax: 947 257042
reysanestudio@telefonica.net

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN ZONA URBANA DEL PARAJE EL CASTILLO

PLANO: EMPLAZAMIENTO SEGUN CATASTRO Y ORTOFOTO

SITUACIÓN: HUERTA DE REY (BURGOS)

EQUIPO REDACTOR: REYSAN, S.L. Consultores de Ing. y Arquitectura
D. FRANCISCO REJAS LLORENTE
Ing. Caminos C.P - Ing. Civil. Colegiado nº 10.578

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY

FASE DE APROBACION : INICIAL

ESCALA: SEGUN PLANO

FECHA: DICIEMBRE-2016

Nº PLANO: PI-2

REYSAN
Parque Europa 9 - 09001 BURGOS
Tel. 947257755 Fax: 947257042
reysanestudio@telefonica.net

PLANOS DE ORDENACION (DN-PO)

PARAJE EL CASTILLO

CALLE PALACIOS

CALLE PALACIOS

RUINA

CALLE PALACIOS

IGLESIA

NAVE

EL

EL
Juegos Infantiles

EQ P
Plaza de Toros

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE

SUR sin od — SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

SUR sin od — SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)

ZONIFICACIÓN

- CA — CASCO ANTIGUO (Dos plantas)
- CA — CASCO ANTIGUO (Tres plantas)
- CT1 — CASCO TRADICIONAL 1
- CT2 — CASCO TRADICIONAL 2
- AC1 — AMPLIACIÓN DE CASCO 1
- AC2 — AMPLIACIÓN DE CASCO 2
- TA — TALLER Y ALMACÉN (MIXTA)
- MC — MANZANA CERRADA
- EL — ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- EQ — EQUIPAMIENTO
- I — INDUSTRIAL 1
- I — INDUSTRIAL 2

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)

SU-NC sin od — Residencial

- LíMITE URBANO
- ALINEACIONES
- LÍMITE ENTRE PARCELAS
- LÍMITE ÁREA DE ACTUACIÓN AA-NU
- ZONA DE POLICÍA (Ley de Aguas)
- CAMINO DEL CID
- VÍAS PECUARIAS
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN (Ley de Carreteras)
- LÍNEA DE POLICÍA MORTUARIA

REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Parque Europa, nº 9 bajo
09001 Burgos
Teléfono: 947 257755
Fax: 947 257042
reysanestudio@telefonica.net

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN ZONA URBANA DEL PARAJE EL CASTILLO

ESCALA: 1/500

PLANO: Ing. Caminos C.P - Ing. Civil. Colegiado nº 10.578
Y ALINEACIONES (Estado vigente)

FECHA: DICIEMBRE-2016

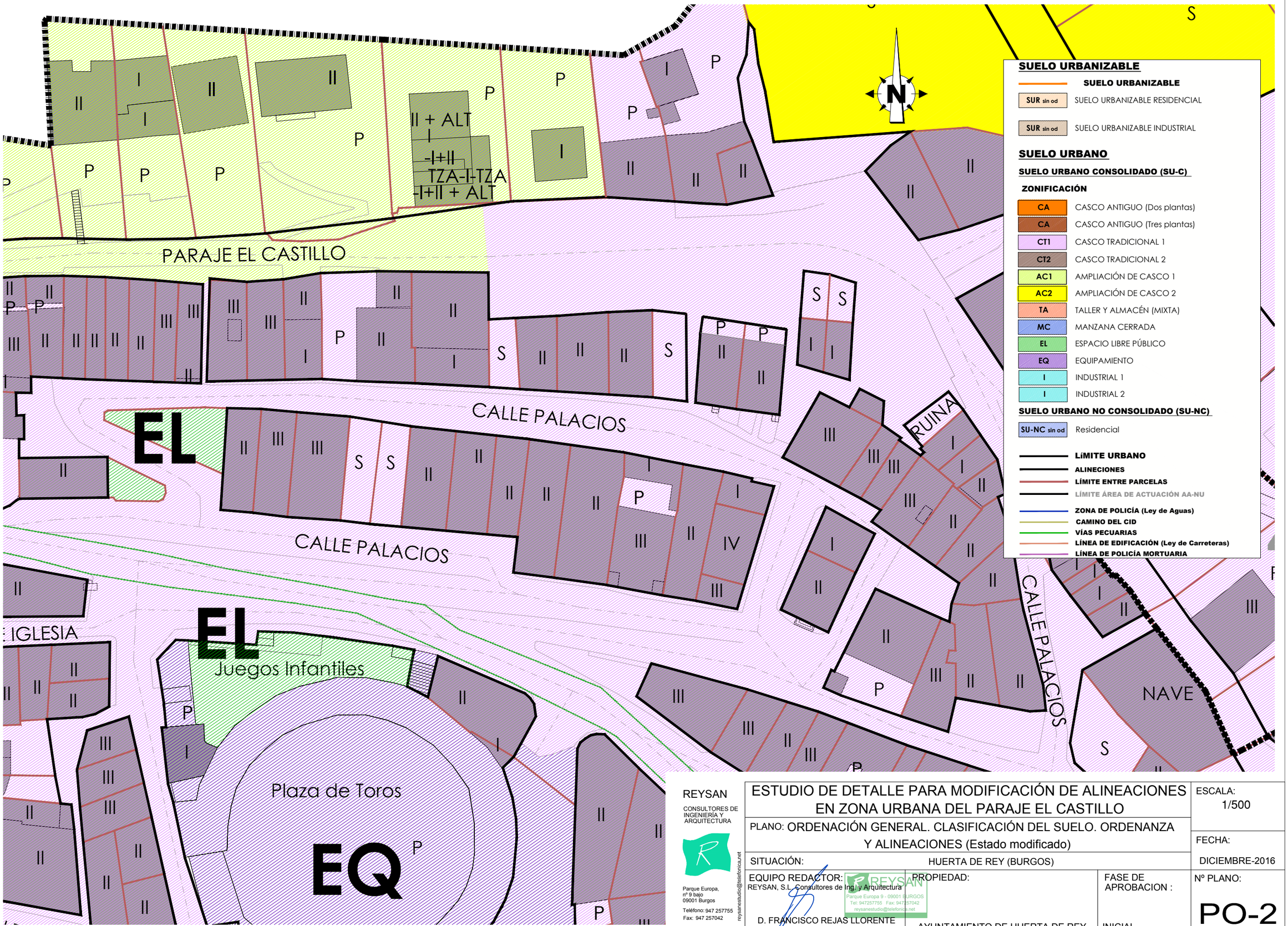
SITUACIÓN: HUERTA DE REY (BURGOS)

EQUIPO REDACTOR: REYSAN, S.L. Consultores de Ing. y Arquitectura
D. FRANCISCO REJAS LLORENTE
Ing. Caminos C.P - Ing. Civil. Colegiado nº 10.578

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY

FASE DE APROBACION : INICIAL

Nº PLANO: PO-1



REYSAN
CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
Parque Europa, nº 9 bajo
09001 Burgos
Teléfono: 947 257755
Fax: 947 257042
reysanestudio@telefonica.net

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN ZONA URBANA DEL PARAJE EL CASTILLO

ESCALA: 1/500

PLANO: ORDENACIÓN GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA Y ALINEACIONES (Estado modificado)

FECHA: DICIEMBRE-2016

SITUACIÓN: HUERTA DE REY (BURGOS)

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

D. FRANCISCO REJAS LLORENTE
Ing. Caminos C.P - Ing. Civil. Colegiado nº 10.578

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY

FASE DE APROBACION : INICIAL

Nº PLANO: PO-2