

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**



CONSEJERÍA DE FOMENTO. D.O. VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Excm.a. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS**



**Excmo. AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY**



**M**

**P**

**N**

**U**

**M**

**Modificación Puntual**  
**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

**HUERTA DE REY**

**BURGOS**

**DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL**

**ENERO 2017**

**Reysan**

CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS  
MUNICIPALES DE HUERTA DE REY (BURGOS)**

ENERO 2017

MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



**ÍNDICE**

**PÁGINAS.**

**DN-MV: MEMORIA VINCULANTE**

**TÍTULO 1.- ANTECEDENTES..... 1.**

CAPÍTULO 1.- AUTOR DEL ENCARGO ..... 3.

CAPÍTULO 2.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN..... 3.

**TÍTULO 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN ..... 3.**

CAPÍTULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERES PÚBLICO (Art. 169.b.1º del RUCyL) ..... 3.

CAPÍTULO 2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO (Art. 169.b.2º del RUCyL)..... 4.

CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE (Art. 169.b.3º del RUCyL) ..... 4.

CAPÍTULO 4.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ..... 5.

CAPÍTULO 5.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL VOLUMEN EDIFICABLE Y EN LA DENSIDAD DE POBLACIÓN ..... 5.

CAPÍTULO 6.- TRAMITE AMBIENTAL..... 5.

CAPÍTULO 7.- PROTECCIÓN CIUDADANA..... 5.

CAPÍTULO 8.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES..... 6.

CAPÍTULO 9.- RESUMEN EJECUTIVO ..... 6.

**TÍTULO 3.- ENCUADRE LEGAL ..... 6.**

**TÍTULO 4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN ..... 7.**

**TÍTULO 5.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA ..... 8.**

**TÍTULO 6.- CONSIDERACIONES FINALES ..... 9.**

**DN-PO: PLANO DE ORDENACION (estado propuesto)**

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**



CONSEJERÍA DE FOMENTO. D.O. VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Excma. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS**



**Excmo. AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY**



**M**

**P**

**N**

**U**

**M**

**Modificación Puntual  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

**HUERTA DE REY**

**BURGOS**

**DN-MV: MEMORIA VINCULANTE.**

**DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL**

**ENERO 2017**

**Reysan**

CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HUERTA DE REY (BURGOS)

MEMORIA VINCULANTE

ENERO 2017

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



## DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

### TÍTULO 1.- ANTECEDENTES.

El planeamiento urbanístico es el conjunto de instrumentos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), para la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación.

Las Normas Urbanísticas Municipales son de elaboración y tramitación obligatoria para todos los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, teniendo por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La Legislación exclusivamente urbanística aplicable viene determinada por:

<b>RELATIVA A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:</b>
<b>Legislación estatal</b>
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. Publicado en BOE núm. 261 de 31 de octubre de 2015.
Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Publicado BOE núm. 153 de 27 de junio de 2013 (Texto consolidado última modificación 31 de octubre de 2015).
Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Publicado en BOE núm. 270 de 9 de noviembre de 2011 (Texto consolidado última modificación 27 de junio de 2013).
Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen de suelo y ordenación urbana. Publicado en BOE núm. 27 de 31 de enero de 1979 (Texto consolidado última modificación 9 de noviembre de 2011).
<b>Legislación autonómica</b>
Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. Publicado BOCyL núm. 236 de 10 de diciembre de 1998 y BOE núm. 16 de 19 de enero de 1999 (Texto consolidado última modificación 19 de septiembre de 2014).
Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 70 de 15 de abril de 1999 y en el BOE núm. 134 de 5 de junio de 1999 (Texto consolidado última modificación 30 de marzo de 2015).
Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero. Publicado en BOCyL núm. 21 de 2 de febrero de 2004. (Texto consolidado última modificación 4 de marzo de 2016.)
Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo. Publicado BOCyL núm. 181 de 19 de sept de 2014.
Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las directrices esenciales de ordenación del territorio de Castilla y León. Publicado en BOCyL núm. 120 de 24 de junio de 2008. (Texto consolidado última modificación 1 de octubre de 2013.)

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HUERTA DE REY (BURGOS)

MEMORIA VINCULANTE

ENERO 2017

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo. Publicado BOCyL núm. 181 de 18 de septiembre de 2008.

Orden FOM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Publicado en BOCyL el 8 de abril de 2016.

## Legislación municipal

✓ 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. Publicado en el BOCyL núm. 72, de 27 de febrero de 2014.

✓ Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey (Burgos), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos con fecha de 30 de julio de 2015. Publicado en el BOCyL núm. 172, de 4 de septiembre de 2015).

Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos 168 a 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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

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 y 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.

Durante este periodo de aplicación de las NUM de Huerta de Rey se ha advertido una discrepancia, y para evitar problemas que puedan generarse en el futuro, el Ayuntamiento pretende solucionarlos mediante la redacción del presente documento, buscando la conveniencia de reajustar las normas con la realidad.

La propuesta contenida en este documento no supone una variación o alteración de la estructura general del territorio municipal ni de los elementos o determinaciones estructurales, pudiéndose considerar a todos los efectos una MODIFICACIÓN PUNTUAL a tenor de lo dispuesto en el artículo 58, en su apartado 3 de la Ley 4/2008 (modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León) y el artículo 169 de su Reglamento.

El presente trabajo recoge la variación de dichas determinaciones, que se puntúan más adelante, al objeto de que tras la correspondiente tramitación administrativa, sea aprobada definitivamente y se haga efectivo el cambio deseado de la normativa urbanística. La citada modificación dará respuesta a la problemática.



### **CAPÍTULO 1.- AUTOR DEL ENCARGO.**

El presente trabajo se desarrolla por iniciativa municipal, siendo el promotor el Ayuntamiento de Huerta de Rey, con domicilio en Avda. Alonso López nº 1, Huerta de Rey-09430 (Burgos).

### **CAPÍTULO 2.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN.**

El autor del presente trabajo es el equipo redactor REYSAN, S.L.U, con C.I.F. B-09449521, Sociedad Profesional de Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, con domicilio a los efectos de notificaciones en Burgos, Parque Europa nº 9, bajo. El equipo redactor está formado por Francisco Rejas Llorente, **Ingeniero Civil**; Mónica Pampliega Ortega, **Arquitecta**; Ana Isabel Martínez Sánchez, **Arquitecto T.** y Oscar Medina Moreno, **Delineante proyectista.**

### **TÍTULO 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

La presente documentación tiene por objeto la MODIFICACIÓN del documento de Normas Urbanísticas Municipales (NUM) vigentes en Huerta de Rey.

La Modificación Puntual afecta a los Planos de Ordenación (DN-PO), definiéndose cada uno de los puntos modificados, incluyendo:

- Justificar la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran reflejando el estado actual y el propuesto.
- Analizar la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

### **CAPÍTULO 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO (Art. 169.b.1º del RUCyL).**

Respecto a su cumplimiento, cabe decir que la conveniencia de la modificación está avalada por su propio interés público, que se justifica en los siguientes aspectos:

- 1) La Modificación Puntual será promovida por iniciativa pública, es decir por el propio Ayuntamiento. Es interés del propio Ayuntamiento de Huerta de Rey que se corrijan estas erratas, que tan sólo implica ajustarse a la realidad.
- 2) Se modifican alineaciones en un área urbana localizada al este del núcleo de Quintanarraya para:
  - Adaptar el suelo en los bordes del núcleo urbano, adaptándolo a la realidad física de la zona de viales con trazados más continuos a ambos lados.
  - Mejorar la visibilidad y tránsito de los espacios tanto para el paso de vehículos como de peatones, eliminando trazados que dificultan su tránsito.



Los cambios introducidos en las Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey están destinados a facilitar la mejora de la calidad de vida y la cohesión de la población. Todo ello contribuirá a una mejor gestión y desarrollo del suelo urbano.

El artículo 2 de la LUCyL hace referencia a la función pública de la actividad urbanística, teniendo por objeto la ordenación, transformación, conservación y control del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación.

En el artículo 4 de la LUCyL, se establecen los objetivos de la actividad urbanística pública, que están en consonancia con los objetivos perseguidos por la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey:

a) Asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

b) Establecer una ordenación urbanística que favorezca su desarrollo equilibrado y sostenible, la calidad de vida y la cohesión social de la población, la protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural, y especialmente la consecución del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.

c) Garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública, así como el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de cualquier forma de actividad urbanística.

d) Promover la ejecución coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo.

Como consecuencia de todo lo expuesto, queda justificado el interés público de la modificación con el objetivo de favorecer el desarrollo urbanístico y social del suelo urbano, sin merma la calidad del mismo.

**CAPÍTULO 2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO (Art. 169.b.2º del RUCyL).**

Se relaciona en los *Títulos 4 y 5* de esta memoria, el plano de las NUM de Huerta de Rey que es objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto.

**CAPÍTULO 3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE (Art. 169.b.3º del RUCyL).**

La Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales se ampara en que la alteración de su contenido no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura general y orgánica del territorio, al limitarse a la modificación de algunas determinaciones gráficas. Tampoco puede estimarse que existan circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación.



La pequeña entidad de esta modificación que no supone en ningún caso un aumento de la densidad de viviendas, da referencia clara de la escasa entidad de la presente modificación, y justifica sobradamente la innecesaria Revisión de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales.

En todo caso, revisión del planeamiento urbanístico significaría la necesidad de adoptar nuevos criterios sobre las determinaciones generales y básicas de las Normas Urbanísticas Municipales, lo que en términos legales se traduce en que la revisión equivale a una nueva redacción o reelaboración en contraposición a la modificación que ahora nos ocupa, según argumenta el artículo 169 de RUCyL en concordancia con el artículo 58.1 de la LUCyL.

#### **CAPITULO 4.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

La propuesta de Modificación en el presente documento, en ningún caso supone la disminución de la superficie ni de la funcionalidad de los espacios libres públicos y de los equipamientos, no procede por tanto, la aplicación del artículo 172 del RUCyL.

#### **CAPITULO 5.- IMPLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL VOLUMEN EDIFICABLE Y EN LA DENSIDAD DE POBLACIÓN.**

La propuesta de Modificación en el presente documento no implica incremento del volumen edificable, no resultando por tanto de aplicación, lo dispuesto en el artículo 173 del RUCyL.

#### **CAPITULO 6.- TRÁMITE AMBIENTAL.**

La propuesta de Modificación en el presente documento, carece de incidencia sobre aspectos ambientales, en relación con el artículo 169 del RUCyL, y el trámite ambiental previsto en su artículo 157, por tanto no constituye en ninguno de los supuestos que deba someterse a tramitación ambiental.

#### **CAPITULO 7.- PROTECCIÓN CIUDADANA.**

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey, de reciente aprobación, se vio acompañada en su momento de un análisis de riesgos naturales existentes en el municipio. La presente Modificación del planeamiento urbanístico no implica de modo alguna variación en su ámbito de aplicación con respecto a la situación anterior por el hecho de existir un grado de cautela distinto a lo analizado anteriormente en materia de protección civil.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, se hace constatar de forma expresa que no se tiene constancia de la inclusión de ninguna superficie afectada por la Modificación del planeamiento urbanístico definido en el presente documento en ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que haya sido delimitada por la administración competente para la protección de cada riesgo.





## **CAPITULO 8.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.**

En la propuesta de Modificación, no se ve afectado en ningún aspecto del planeamiento que pudiese originar incumplimiento de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

## **CAPÍTULO 9.- RESUMEN EJECUTIVO.**

La pequeña entidad de esta modificación que no supone en ningún caso un aumento de la densidad de viviendas, da referencia clara de la escasa entidad de la presente modificación, y justifica sobradamente la innecesaria Revisión de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales.

En cumplimiento de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 112 del RUCyL, se incluye como parte integrante del presente documento un resumen ejecutivo de la modificación propuesta de las Normas Urbanísticas de Huerta de Rey.

En el caso concreto de la presente modificación, el ámbito de suspensión de licencias no sería coincidente con el ámbito de la misma, ya que al no modificarse de forma sustancial la normativa urbanística podrían seguirse otorgando licencias siempre que se respeten las determinaciones tanto de lo modificado del planeamiento en tramitación como del anterior.

## **TÍTULO 3.- ENCUADRE LEGAL.**

La presente MODIFICACIÓN de las Normas Urbanísticas Municipales de Huerta de Rey, se registrará de acuerdo con lo determinado en la LUCyL y el RUCyL. Según el artículo 169 del RUCyL, las modificaciones de cualesquier instrumento 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:

1. La justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.
2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
3. 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 154 y siguientes del RUCyL.



Según lo establecido en el Art. 153 y siguientes del RUCyL, una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar los informes que correspondan según ORDEN FYM/238/2016. Cuando se trate de instrumentos de planeamiento urbanístico elaborados por particulares, el órgano municipal competente debe resolver sobre la aprobación inicial antes de que transcurran tres meses desde la presentación del instrumento con toda su documentación completa. El Ayuntamiento debe publicar el acuerdo de aprobación inicial, al menos, en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web, o en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial. En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información pública, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo y de forma complementaria en el artículo 432. Concluido el período de información pública de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y a la vista de los informes, alegaciones, sugerencias y alternativas presentados durante el mismo, así como en su caso del trámite ambiental, corresponde al Ayuntamiento introducir motivadamente los cambios que resulten más convenientes respecto del instrumento aprobado inicialmente.

La aprobación provisional pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local. El Ayuntamiento debe resolver sobre la aprobación provisional cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares, antes de nueve meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial o en su caso del anuncio de información pública por iniciativa privada. Una vez aprobados provisionalmente los instrumentos de planeamiento general, el Ayuntamiento debe remitirlos para su aprobación definitiva al órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma. La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados, y corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma. El órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma debe resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general, y notificar dicha resolución al Ayuntamiento, antes de tres meses desde la recepción del instrumento con toda su documentación técnica y administrativa completa, transcurridos los cuales el instrumento puede entenderse aprobado definitivamente por silencio.

#### **TÍTULO 4.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.**

A continuación se enumeran las modificaciones puntuales a las que va a hacer referencia el presente documento:

##### **A) En la documentación gráfica de DN-PO: PLANOS DE ORDENACIÓN.**

**MODIFICACIÓN.-** Se modifica el plano de ordenación PO-3.5 del núcleo urbano de Quintanarraya, para cambiar la alineación oficial a ambos lados de dos caminos de un mismo ámbito, marcando la realidad existente y haciendo tramos más uniformes que mejoran la funcionalidad y el tránsito tanto de vehículos



como de peatones, haciendo así coincidir las calles reales con las NUM. Esta modificación afecta a las parcelas nºs 1.017, 5.179, 5.180, 5.181 y 5.182 del polígono 508 y a la finca sita en el nº 84 de la Calle San Nicolás, todas ellas sitas en Suelo Urbano Consolidado. Esta modificación no implica aumento en la edificabilidad.

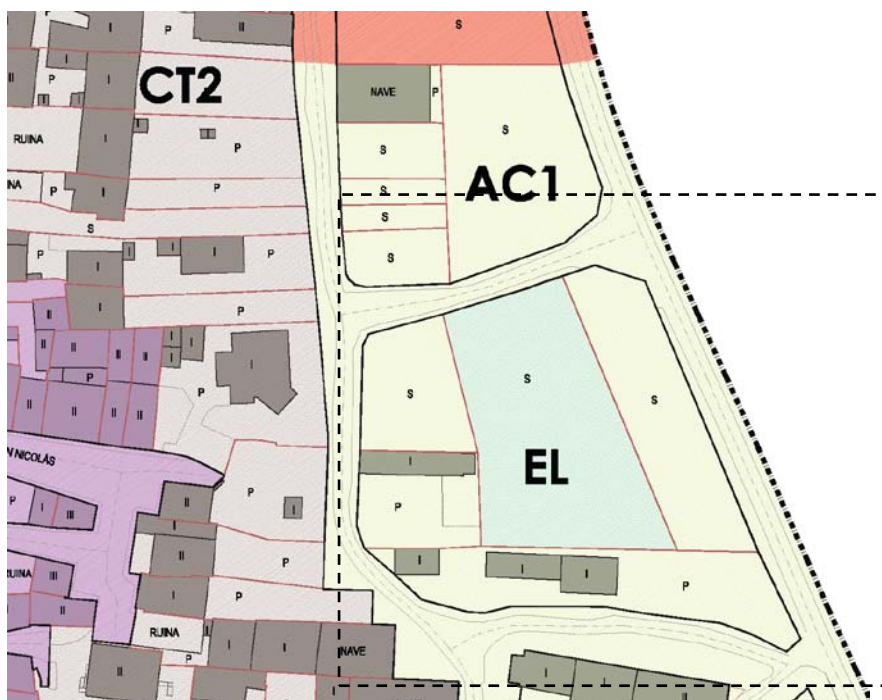
**TÍTULO 5.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.**

Se relacionan a continuación los instrumentos y condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales que son objeto de la Modificación Puntual, en su estado actual y en su estado propuesto:

**A) En la documentación gráfica de DN-PO: PLANOS DE ORDENACIÓN.**

**MODIFICACIÓN.-** Se modifica el plano de ordenación PO-3.5 del núcleo urbano de Quintanarraya, para cambiar la alineación oficial a ambos lados de dos caminos existentes para reflejar la realidad, haciendo tramos más uniformes que mejoran la funcionalidad y el tránsito tanto de vehículos como de peatones, haciendo así coincidir las calles reales con las NUM. Esta modificación no implica aumento en la edificabilidad.

**ESTADO ACTUAL**



# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE HUERTA DE REY (BURGOS)

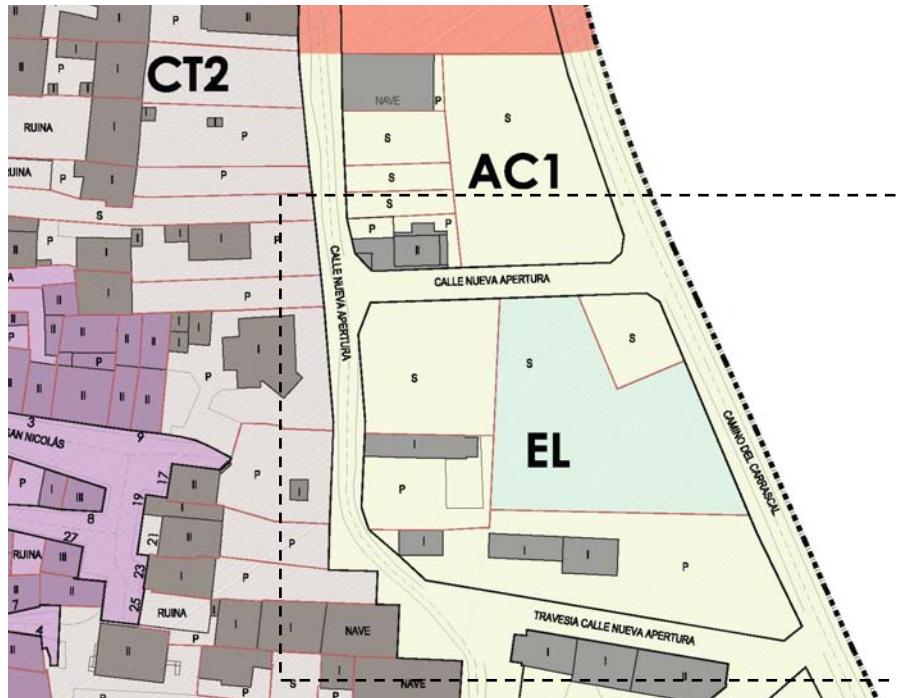
MEMORIA VINCULANTE

ENERO 2017

DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL



## ESTADO PROPUESTO



### TÍTULO 6.- CONSIDERACIONES FINALES.

La presente Modificación Puntual cumple las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo, en particular del Reglamento de Planeamiento.

Con la presente memoria y los planos adjuntos que se acompañan, queda definida esta Modificación Puntual.

Huerta de Rey, 24 de Enero de 2017.

**EQUIPO REDACTOR:**

Dirección técnica:

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



**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**



CONSEJERÍA DE FOMENTO. D.O. VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Excma. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS**



**Excmo. AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE REY**



**M**

**P**

**N**

**U**

**M**

**Modificación Puntual  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

**HUERTA DE REY**

**BURGOS**

**DN-PO: PLANOS DE ORDENACION (estado propuesto).**

**DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL**

**ENERO 2017**

**Reysan**

CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042