
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

UA-12.1 UA-12.2 AA-18

SITUACION

AREAS UA-12.1 UA-12.2 AA-18 ESPINOSA DE LOS MONTEROS (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

ARQUITECTO

J. RAUL DEL AMO ARROYO

JUNIO 2017

MEMORIA INFORMATIVA

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

AA-15 AA-16 AA-17 AA-18

ESPINOSA DE LOS MONTEROS (Burgos)

MEMORIA INFORMATIVA

1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- PRELIMINARES

A propuesta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS (Burgos), se redacta documento que propone la modificación puntual de las NUM de Espinosa de los Monteros.

Redacta el documento J. Raúl del Amo Arroyo, Arquitecto Superior, colegiado nº 530 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, domicilio profesional en Burgos, avenida del Cid Campeador nº 22-1º C.

En base al artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el presente trabajo constituye el documento técnico que desarrolla la propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS.

Las Normas Urbanísticas Municipales vigentes se encuentran Aprobadas Definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 10 de Julio de 2003, publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 13 de Agosto de 2003.

El desarrollo de este planeamiento general desde entonces ha sido el siguiente:

Fecha del acuerdo

29 de Julio de 2004	1ª Corrección de Errores referente al plano P-3.1
4 de Agosto de 2005	Modificación Puntual de las NUM en parcela calificada como VU-3
20 de Diciembre de 2006	Modificación Puntual de las NUM en parcela calificada como VU-3 (cambio de ordenanza)
16 de Octubre de 2007	Modificación Puntual de las NUM que delimita el sector SUR-2 y establece su ordenación detallada y del artículo 59
20 de Diciembre de 2007	Corrección de Errores redelimita el sector SUR-2, establece su ordenación detallada y modifica el artículo 59
3 de Abril de 2008	Estudio de Detalle de la UA-2
18 de Abril de 2008	Modificación Puntual de las NUM que recalifica una parcela situada en el Paseo del Río, de VUA-2 a VUH
27 de Junio de 2008	Modificación Puntual de las NUM que reclasifica varias fincas de suelo rústico común a suelo urbano delimitado industrial
27 de Junio de 2008	Plan Parcial del SUD-1 "Polígono Industrial de Espinosa de los Monteros"
25 de Julio de 2008	Modificación Puntual de las NUM referido al artículo 49 condiciones del uso agro-industrial para redefinir usos contemplados en el mismo para adaptarlos a la legalidad vigente
17 de Marzo de 2009	Modificación Puntual de las NUM relativa a la altura de la parcela situada en la calle del Río nº 21
18 de Junio de 2009	Estudio de Detalle del Sector AA-5
18 de Junio de 2009	Estudio de Detalle del Polígono 8 parcelas 36, 39, 44, 45 y 51
13 de Octubre de 2009	Estudio de Detalle que afecta a la calle La Lama 16
29 de Octubre de 2009	Estudio de Detalle relativo a la fincas urbanas en la carretera de la Estación nº 3
15 de Mayo de 2010	Modificación Puntual de las NUM que afecta a las AA-16, AA-17 y AA-18 pasando a tener la condición de SUNC las UA-12.1, UA-12.2 y UA-12.3
10 de Marzo de 2011	Modificación Puntual de las NUM que afecta a la UA-2, cambio de categoría de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado

Es decir, dos (2) correcciones de errores, nueve (9) modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas Municipales (entre ellas una que tiene carácter de plan parcial al establecer la ordenación detallada de un suelo urbanizable), un (1) plan parcial (industrial) y cinco (5) estudios de detalle.

1.2.- AMBITO DE APLICACION

Este documento justifica y desarrolla normativamente la propuesta de modificación puntual relativa a la Ordenación Detallada de 2 Unidades de Suelo Urbano No Consolidado (las UA-12.1 y la UA-12.2) así como 1 Área de Actuación Aislada (AA-18) recogidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Espinosa de los Monteros.

MEMORIA VINCULANTE

2 MEMORIA VINCULANTE

2.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del Documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Espinosa de los Monteros en el ámbito señalado es la eliminación del viario de la rotonda prevista en la confluencia de los límites de los 3 sectores: UA-12.1 UA-12.2 y AA-18.

2.2.- ANTECEDENTES

Como se ha citado, este documento justifica y desarrolla normativamente la propuesta de modificación puntual relativa a la Ordenación Detallada de 2 Unidades de Suelo Urbano No Consolidado (las UA-12.1 y la UA-12.2) así como 1 Área de Actuación Aislada (AA-18) recogidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Espinosa de los Monteros.

El documento del que constituye parte esta memoria informativa dimana del que se produjo lugar su acuerdo el 15 de Mayo de 2010 y que se denominaba Modificación Puntual de las NUM que afecta a las AA-16, AA-17 y AA-18 pasando a tener la condición de SUNC las UA-12.1, UA-12.2 y UA-12.3.

Este expediente tuvo su origen en Sentencia Judicial.

La Sentencia Judicial la dicta la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sección 1º y relativa a Urbanismo Sentencia Número 224/2004, referente a Recurso interpuesto por D. José Leandro Gutiérrez-Solana Plazaola y D. Rodolfo Gutiérrez-Solana Perea contra el Acuerdo de la Comisión territorial de Urbanismo de Burgos de 10 de julio de 2003 por el que se aprueba definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Espinosa de los Monteros, contra sendas Ordenes de 16 y 23 de enero de 2004 dictadas por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León por la que se desestiman sendos recursos de alzada interpuestos respectivamente por los anteriores contra el citado Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, así como también en principio contra la desestimación presunta del recurso de alzada interpuesto por el Sr. Gutiérrez-Solana Perea contra el acuerdo de la CTU de Burgos de 10 de julio de 2003.

Básicamente, el fallo estima el recurso, en el que se considera que no puede considerarse como suelo urbano consolidado (de licencia directa) desarrollable a través de Áreas de Actuación Aislada, las Unidades así consideradas por el citado documento de planeamiento y denominadas AA-15, AA-16, AA-17 y AA-18 que procedían de la antigua Unidad de Suelo Urbano Consolidado UA-8 del revisado planeamiento general.

Cabe decir que durante el periodo de tiempo que duró el proceso, una de las Áreas de Actuación Aislada, concretamente la AA-18 fue objeto de desarrollo urbanístico hasta materializar la edificación permitida en su unidad. El desarrollo urbanístico de la Unidad AA-18 consistió en la tramitación y aprobación de Estudio de Detalle tras el cuya aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros, el 12 de enero de 2005 se modifica la forma geométrica de materializar físicamente en el terreno el aprovechamiento. Posteriormente, el promotor obtuvo licencia municipal, de fecha 16 de marzo de 2005, para construir 16 viviendas, locales y garajes, en la actualidad ya edificados.

Por todo ello, aun estando la Unidad AA-18, incluida en aquella Modificación, su inclusión sólo se señalaba para recoger su actual ordenación detallada, de la cual se elimina un viario proyectado cuya superficie se suma al suelo de espacios libres públicos, pues su continuidad no parece necesaria en el resto de la Unidad de Actuación objeto de esta Modificación Puntual. La categoría urbanística de esta Área de Actuación Aislada AA-18 es la de suelo urbano consolidado.

Respecto a las otras 3 unidades, se acotó de la siguiente manera:

- Se unen las 3 Actuaciones Aisladas (AA-15, AA-16 y AA-17) en una sola categoría de suelo que se denomina UA-12 debido al número correlativo que le correspondería (existe hasta el UA-11), pero diferenciadas en 3 sectores independientes UA-12.1; UA-12.2 y UA-12.3.
- La calificación urbanística asignada fue la de suelo urbano no consolidado, por lo que su desarrollo urbanístico se realizará conforme la legislación urbanística establece: Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada y señale las cesión de viario, espacios libres y equipamientos.
- Se ajustó su aprovechamiento medio máximo al reglado legalmente: 0,50 m²/m².
- Se corrigió su densidad, que conforme al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se ajusta, por coherencia con la densidad del entorno en que se inserta el ámbito a 30 viviendas por hectárea.
- Se modificó la altura de los futuros edificios a proyectar permitiéndose la VM4.

2.3.- NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha referido con anterioridad la denominada Modificación Puntual de las NUM que afecta a las AA-16, AA-17 y AA-18 pasando a tener la condición de SUNC las UA-12.1, UA-12.2 y UA-12.3, octava en la historia del planeamiento de Espinosa de los Monteros, que fue aprobada según acuerdo de CTU de fecha o lugar su acuerdo el 15 de Mayo de 2010 tuvo su origen en la Sentencia Judicial la dicta la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sección 1º y relativa a Urbanismo Sentencia Número 224/2004.

Igualmente, como se indica en el párrafo 6º del epígrafe anterior, durante el periodo de tiempo que duró el proceso, el Área de Actuación Aislada AA-18 fue objeto de desarrollo urbanístico hasta materializar la edificación permitida en su unidad y en aquella ordenación el viario no se recogía la rotonda por innecesaria.

En el párrafo siguiente (7º) del mismo epígrafe se indica que una de las determinaciones de ordenación detallada de la modificación puntual era la eliminación de un viario proyectado cuya superficie se suma al suelo de espacios libres públicos, pues su continuidad no parece necesaria en el resto de la Unidad de Actuación objeto de esta Modificación Puntual.

Bajo estas premisas y sin motivo aparente se grafía una rotonda en el viario en la confluencia de las 3 unidades.

Dicha gráfica que podía ser considerada como un "error material" del documento es el objeto de la naturaleza de esta presente modificación. Consultada la cuestión al Servicio Territorial de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en Burgos, nos indica que su subsanación se trate preferentemente como Modificación Puntual de Normas en lugar de como Corrección de Errores.

2.4.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 169.3 b) DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON APROBADO POR DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (aprobado por Decreto 22/2004) señala:

- "Art. 169. 3.- Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*
- a) *Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*
 - b) *Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*
 - 1.º- *La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
 - 2.º- *La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento de modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
 - 3.º- *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".*

2.5.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION

En la Modificación queda justificado el Interés Público y de lo expresado en este documento escrito y su parte gráfica, así como del análisis del territorio objeto de examen cabe concluir que la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en las Normas Urbanísticas Municipales así como sobre la ordenación general vigente no es más que el resultado de una corrección de una situación errónea, por tanto, no tiene una afección sobre uno u otro extremos fuera de este aspecto.

2.6.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL – RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO

2.6.1.- REGIMEN URBANISTICO ACTUAL

El viario plantea una glorieta o rotonda entre las unidades del suelo urbano no consolidado UA-12.1 y UA-12.2 y el área de Actuación Aislada de suelo urbano consolidado AA-18.

2.6.2.- REGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO

Se plantea la eliminación de la glorieta por su innecesariedad.

2.7.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 58 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

El presente documento cumple los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En particular:

Art. 58.2.- Influencia sobre la ordenación general del municipio:

Únicamente se plantea la variación en la ordenación detallada establecida por las Normas Urbanísticas Municipales en cuanto a la variación del viario por eliminación de la glorieta o rotonda.

Art. 58.3.- Procedimiento

Corresponde la aprobación Definitiva a la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

La modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, por lo que no requiere ser aprobada por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

La modificación propuesta no implica decremento de la densidad de viviendas de los terrenos afectados ni del aprovechamiento medio máximo. En cuanto a la densidad de población, tampoco se aumenta la densidad en la propuesta. Por ello no resulta de aplicación el incremento de los espacios libres públicos y dotaciones en el entorno próximo.

CONCLUSIONES

3 CONCLUSIONES

Considero que con lo especificado en esta Memoria y demás documentación queda definida la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS (Burgos)

Este Proyecto ha sido redactado sobre la base de las informaciones recibidas por parte del autor del encargo habiendo sido examinado por el mismo, encontrándolo conforme en todas sus partes.

Burgos, Junio de 2017

El Arquitecto
J. Raúl del Amo Arroyo

4 FICHAS ACTUALES Y FICHAS MODIFICADAS

J. RAUL DEL AMO ARROYO ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. Cid Campeador nº 22-1º C
09005-Burgos

FICHAS ACTUALES

J. RAUL DEL AMO ARROYO ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. Cid Campeador nº 22-1º C
09005-Burgos

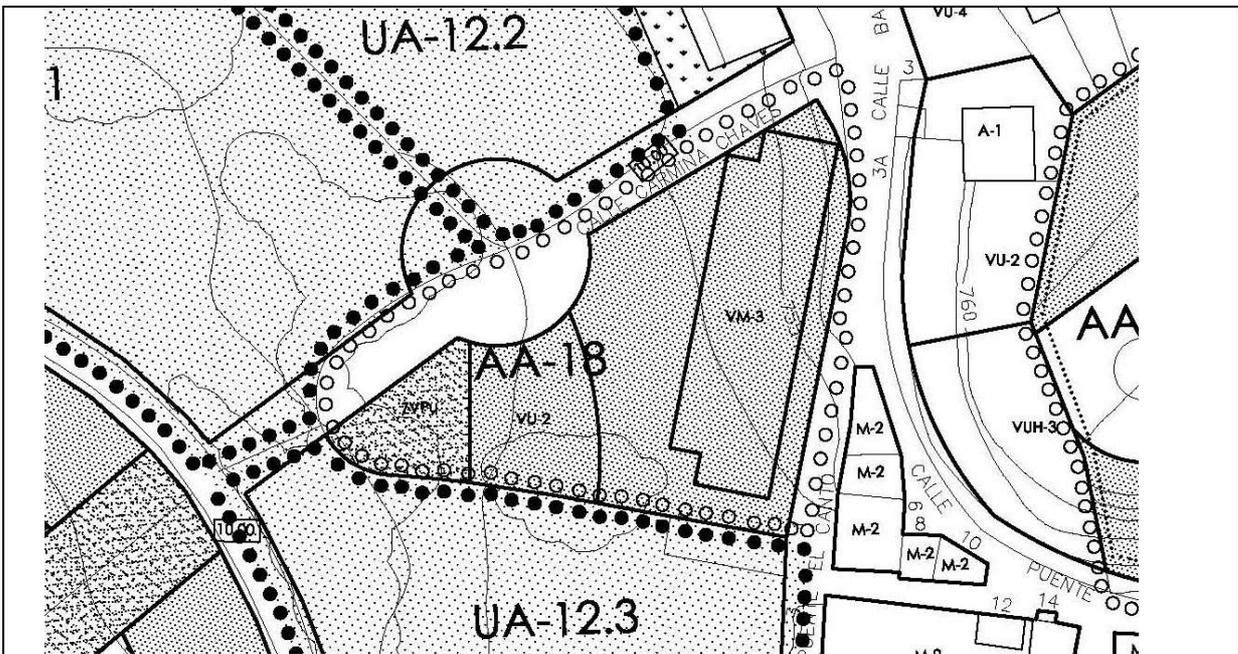
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

ACTUACIONES AISLADAS

DENOMINACIÓN DE SECTOR: AA-18

SUPERFICIE: 4.240 m²

<p>NÚCLEO: Espinosa de los Monteros</p> <p>PROPIEDAD DEL SUELO: Privado</p>	<p style="text-align: center;">DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO</p> <p>Las señaladas en la ordenanza y el plano de ordenación</p>
---	--



PLANEAMIENTO	N.U. Municipales y/o Plan Especial Casco Histórico
	Licencia Directa
INICIATIVA	Privado

<p>OBSERVACIONES-CONDICIONES Cesión de viales previstos y su urbanización. Previsión de espacios verdes privados y su acondicionamiento. Cesión de espacios libres públicos y su acondicionamiento.</p>	<p>SUPERFICIES</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie Total:</td> <td style="text-align: right;">4.240 m²</td> </tr> <tr> <td>Edificio Plurifamiliar</td> <td style="text-align: right;">2.149,92m²</td> </tr> <tr> <td>Vivienda Unifamiliar</td> <td style="text-align: right;">497,12m²</td> </tr> <tr> <td>Esp. Libres Públicos</td> <td style="text-align: right;">377,08 m²</td> </tr> <tr> <td>Vialio+Aceras</td> <td style="text-align: right;">1215,88 m²</td> </tr> <tr> <td>Aprovechamiento:</td> <td style="text-align: right;">0,80 m²/m²</td> </tr> <tr> <td>Superficie Edificable:</td> <td style="text-align: right;">3.392 m²</td> </tr> <tr> <td>Nº máx. viviendas:</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>Tipología:</td> <td style="text-align: right;">VU2-VM-3</td> </tr> </table>	Superficie Total:	4.240 m ²	Edificio Plurifamiliar	2.149,92m ²	Vivienda Unifamiliar	497,12m ²	Esp. Libres Públicos	377,08 m ²	Vialio+Aceras	1215,88 m ²	Aprovechamiento:	0,80 m ² /m ²	Superficie Edificable:	3.392 m ²	Nº máx. viviendas:	21	Tipología:	VU2-VM-3
Superficie Total:	4.240 m ²																		
Edificio Plurifamiliar	2.149,92m ²																		
Vivienda Unifamiliar	497,12m ²																		
Esp. Libres Públicos	377,08 m ²																		
Vialio+Aceras	1215,88 m ²																		
Aprovechamiento:	0,80 m ² /m ²																		
Superficie Edificable:	3.392 m ²																		
Nº máx. viviendas:	21																		
Tipología:	VU2-VM-3																		

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

FICHA DEL SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DE SECTOR: UA-12.1

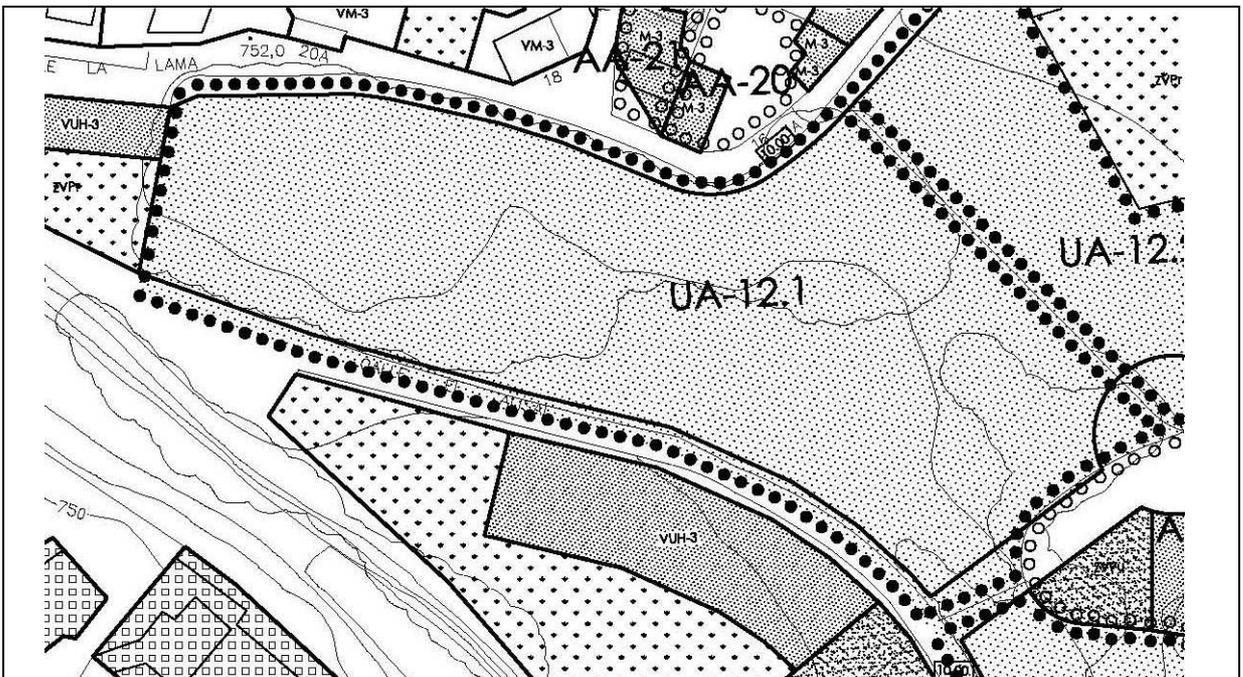
SUPERFICIE: 10.000 m²

NÚCLEO:
Espinosa de los Monteros

PROPIEDAD DEL SUELO:
Privado

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Las señaladas en la ordenanza y el plano de ordenación



PLANEAMIENTO	N.U. Municipales y/o Plan Especial Casco Histórico
SISTEMA DDE ACTUACION	Compensación o concierto
INICIATIVA	Privado

OBSERVACIONES-CONDICIONES Requiere la redacción de Estudio de Detalle. Se vincula el desarrollo de la unidad a la ejecución de al menos del viario señalado. Los espacios libres públicos se cederán acondicionados. Será obligatorio reservar terrenos para las dotaciones públicas incluidos los aparcamientos públicos.	SUPERFICIES	
	Superficie Total:	10.000 m ²
	Esp. Libre:	Según Ley
	Viario:	Según Ley
	Aprovechamiento:	0,50 m ² /m ²
	Superficie Edificable:	5.000 m ²
Nº máx. viviendas:	30	
Tipología:	VM-3	

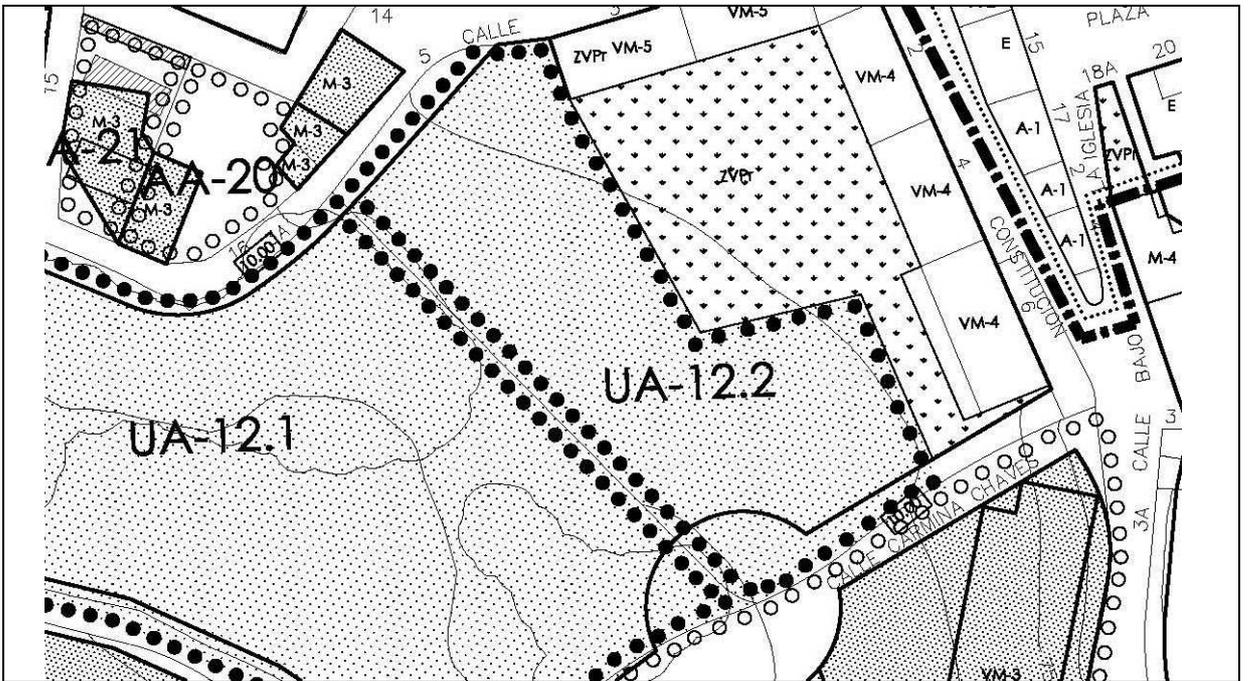
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

FICHA DEL SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DE SECTOR: UA-12.2

SUPERFICIE: 3.330 m²

<p>NÚCLEO: Espinosa de los Monteros</p> <p>PROPIEDAD DEL SUELO: Privado</p>	<p style="text-align: center;">DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO</p> <p>Las señaladas en la ordenanza y el plano de ordenación</p>
---	--



PLANEAMIENTO	N.U. Municipales y/o Plan Especial Casco Histórico
SISTEMA DDE ACTUACION	Compensación o concierto
INICIATIVA	Privado

<p>OBSERVACIONES-CONDICIONES Requiere la redacción de Estudio de Detalle. Se vincula el desarrollo de la unidad a la ejecución de al menos del viario señalado. Los espacios libres públicos se cederán acondicionados. Será obligatorio reservar terrenos para las dotaciones públicas incluidos los aparcamientos públicos.</p>	<p>SUPERFICIES</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Superficie Total:</td> <td style="text-align: right;">3.330 m²</td> </tr> <tr> <td>Esp. Libre:</td> <td style="text-align: right;">Según Ley</td> </tr> <tr> <td>Viario:</td> <td style="text-align: right;">Según Ley</td> </tr> <tr> <td>Aprovechamiento:</td> <td style="text-align: right;">0,50 m²/m²</td> </tr> <tr> <td>Superficie Edificable:</td> <td style="text-align: right;">1.665 m²</td> </tr> <tr> <td>Nº máx. viviendas:</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>Tipología:</td> <td style="text-align: right;">VM-3</td> </tr> </table>	Superficie Total:	3.330 m²	Esp. Libre:	Según Ley	Viario:	Según Ley	Aprovechamiento:	0,50 m²/m²	Superficie Edificable:	1.665 m²	Nº máx. viviendas:	10	Tipología:	VM-3
Superficie Total:	3.330 m²														
Esp. Libre:	Según Ley														
Viario:	Según Ley														
Aprovechamiento:	0,50 m²/m²														
Superficie Edificable:	1.665 m²														
Nº máx. viviendas:	10														
Tipología:	VM-3														

FICHAS MODIFICADAS

J. RAUL DEL AMO ARROYO ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Avda. Cid Campeador nº 22-1º C
09005-Burgos

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

ACTUACIONES AISLADAS

DENOMINACIÓN DE SECTOR: AA-18

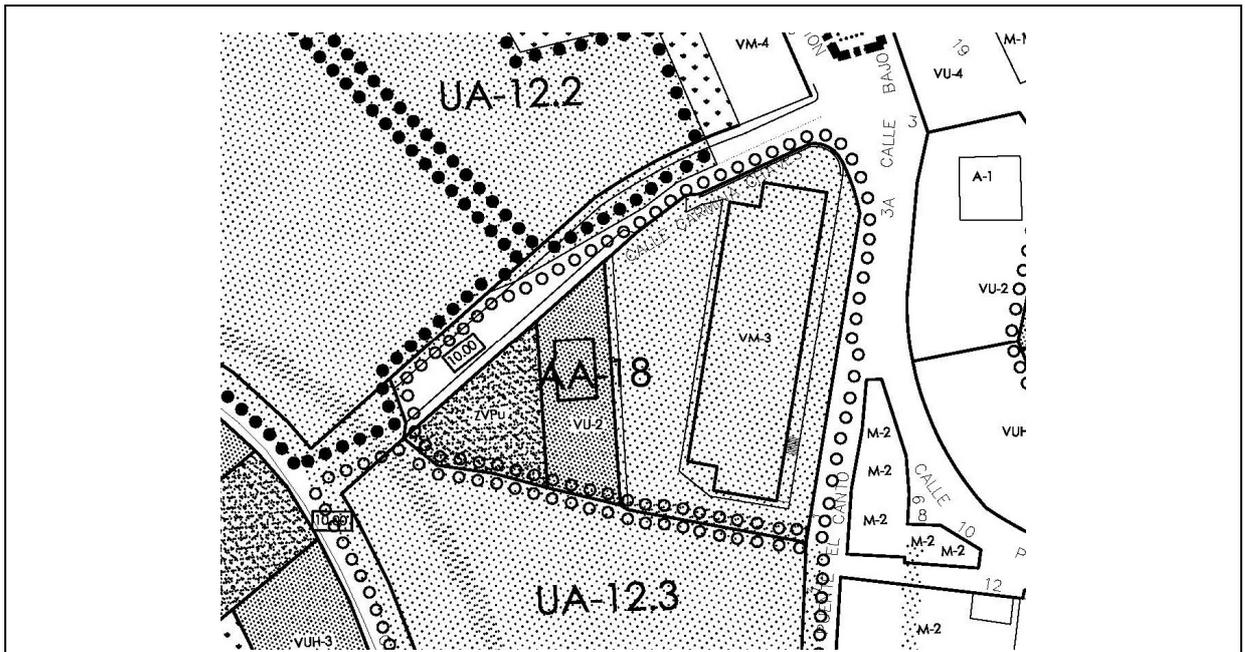
SUPERFICIE: 4.240 m²

NÚCLEO:
Espinosa de los Monteros

PROPIEDAD DEL SUELO:
Privado

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Las señaladas en la ordenanza y el plano de ordenación



PLANEAMIENTO	N.U. Municipales y/o Plan Especial Casco Histórico
	Licencia Directa
INICIATIVA	Privado

OBSERVACIONES-CONDICIONES Cesión de viales previstos y su urbanización. Previsión de espacios verdes privados y su acondicionamiento. Cesión de espacios libres públicos y su acondicionamiento.	SUPERFICIES	
	Superficie Total:	4.240 m ²
	Edificio Plurifamiliar	960 m ²
	Vivienda Unifamiliar	509 m ²
	Esp. Libres Públicos	436 m ²
	Víario+Aceras	2.335 m ²
	Aprovechamiento:	0,80 m ² /m ²
Superficie Edificable:	3.392 m ²	
Nº máx. viviendas:	21	

	Tipología: VU2-VM-3
--	---------------------

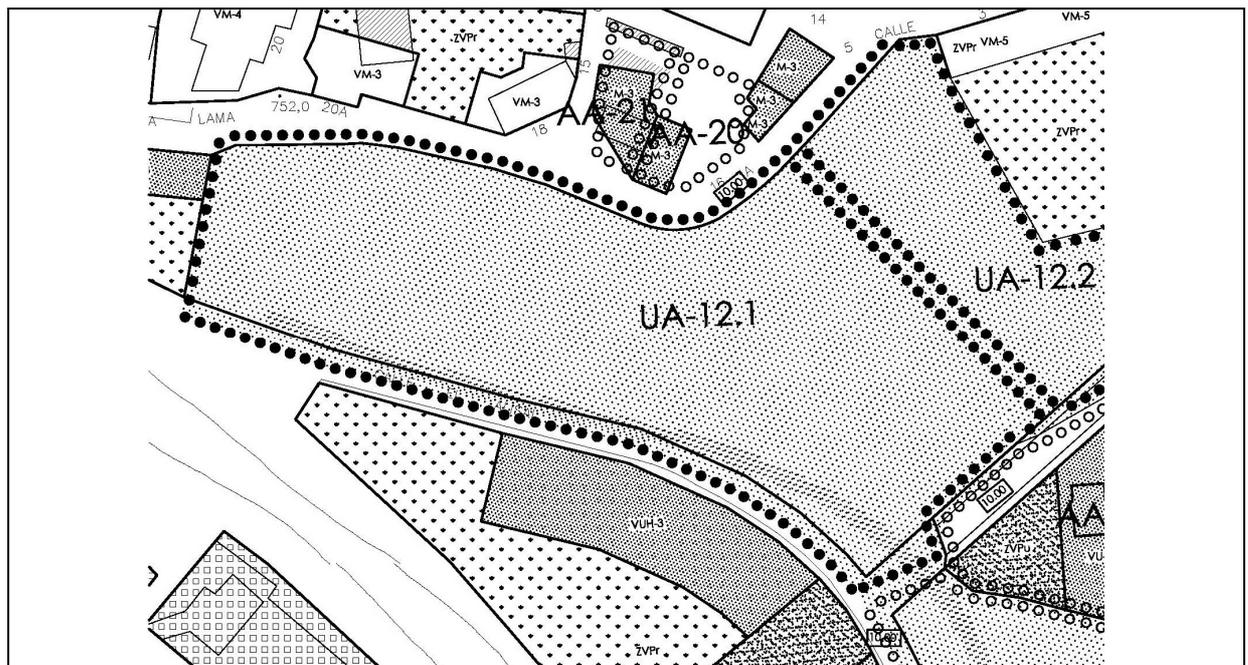
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

FICHA DEL SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DE SECTOR:	UA-12.1
-------------------------	---------

SUPERFICIE:	10.000 m ²
-------------	-----------------------

<p>NÚCLEO: Espinosa de los Monteros</p> <p>PROPIEDAD DEL SUELO: Privado</p>	<p style="text-align: center;">DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO</p> <p>Las señaladas en la ordenanza y el plano de ordenación</p>
---	--



PLANEAMIENTO	N.U. Municipales y/o Plan Especial Casco Histórico
SISTEMA DDE ACTUACION	Compensación o concierto
INICIATIVA	Privado

<p>OBSERVACIONES-CONDICIONES</p> <p>Requiere la redacción de Estudio de Detalle. Se vincula el desarrollo de la unidad a la ejecución de al menos del viario señalado. Los espacios libres públicos se cederán acondicionados. Será obligatorio reservar terrenos para las dotaciones públicas incluidos los aparcamientos públicos.</p>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">SUPERFICIES</td> </tr> <tr> <td>Superficie Total:</td> <td style="text-align: right;">10.000 m²</td> </tr> <tr> <td>Esp. Libre:</td> <td style="text-align: right;">Según Ley</td> </tr> <tr> <td>Viario:</td> <td style="text-align: right;">Según Ley</td> </tr> <tr> <td>Aprovechamiento:</td> <td style="text-align: right;">0,50 m²/m²</td> </tr> <tr> <td>Superficie Edificable:</td> <td style="text-align: right;">5.000 m²</td> </tr> <tr> <td>Nº máx. viviendas:</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> <tr> <td>Tipología:</td> <td style="text-align: right;">VM-3</td> </tr> </table>	SUPERFICIES		Superficie Total:	10.000 m ²	Esp. Libre:	Según Ley	Viario:	Según Ley	Aprovechamiento:	0,50 m ² /m ²	Superficie Edificable:	5.000 m ²	Nº máx. viviendas:	30	Tipología:	VM-3
SUPERFICIES																	
Superficie Total:	10.000 m ²																
Esp. Libre:	Según Ley																
Viario:	Según Ley																
Aprovechamiento:	0,50 m ² /m ²																
Superficie Edificable:	5.000 m ²																
Nº máx. viviendas:	30																
Tipología:	VM-3																

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS

FICHA DEL SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DE SECTOR: UA-12.2

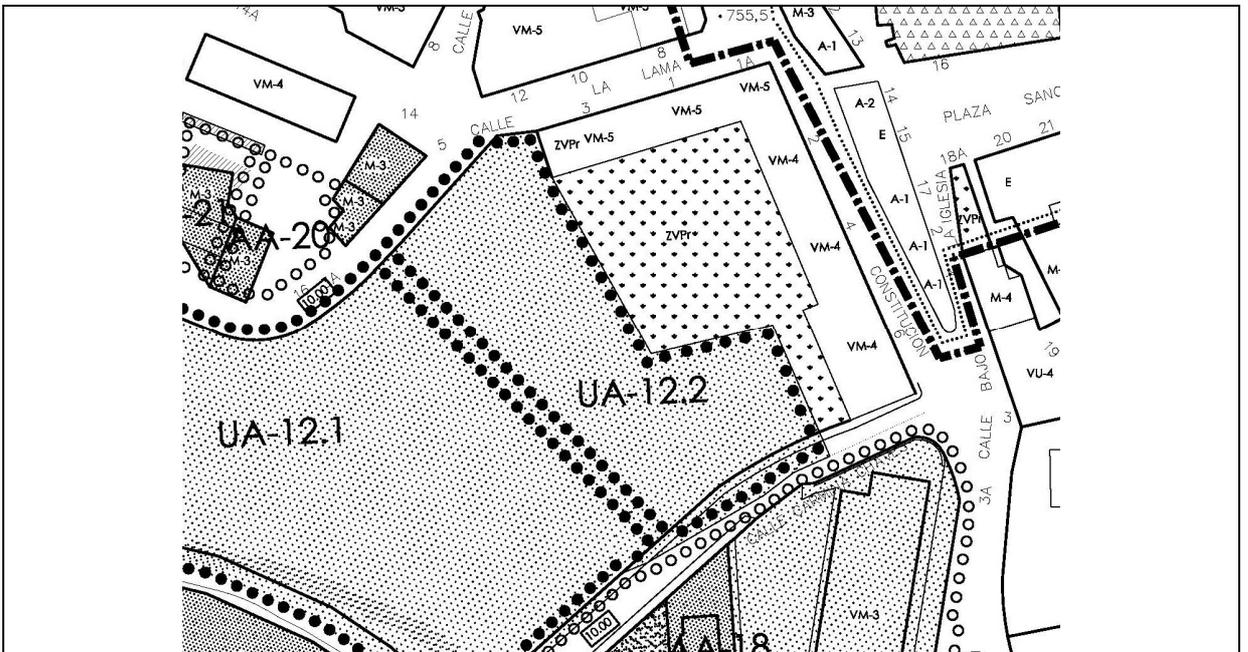
SUPERFICIE: 3.330 m²

NÚCLEO:
Espinosa de los Monteros

PROPIEDAD DEL SUELO:
Privado

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Las señaladas en la ordenanza y el plano de ordenación



PLANEAMIENTO	N.U. Municipales y/o Plan Especial Casco Histórico
SISTEMA DDE ACTUACION	Compensación o concierto
INICIATIVA	Privado

OBSERVACIONES-CONDICIONES Requiere la redacción de Estudio de Detalle. Se vincula el desarrollo de la unidad a la ejecución de al menos del viario señalado. Los espacios libres públicos se cederán acondicionados. Será obligatorio reservar terrenos para las dotaciones públicas incluidos los aparcamientos públicos.	SUPERFICIES	
	Superficie Total:	3.330 m ²
	Esp. Libre:	Según Ley
	Viario:	Según Ley
	Aprovechamiento:	0,50 m ² /m ²
	Superficie Edificable:	1.665 m ²
	Nº máx. viviendas:	10
Tipología:	VM-3	

PLANOS

RELACION DE PLANOS:

PLANOS DE INFORMACIÓN

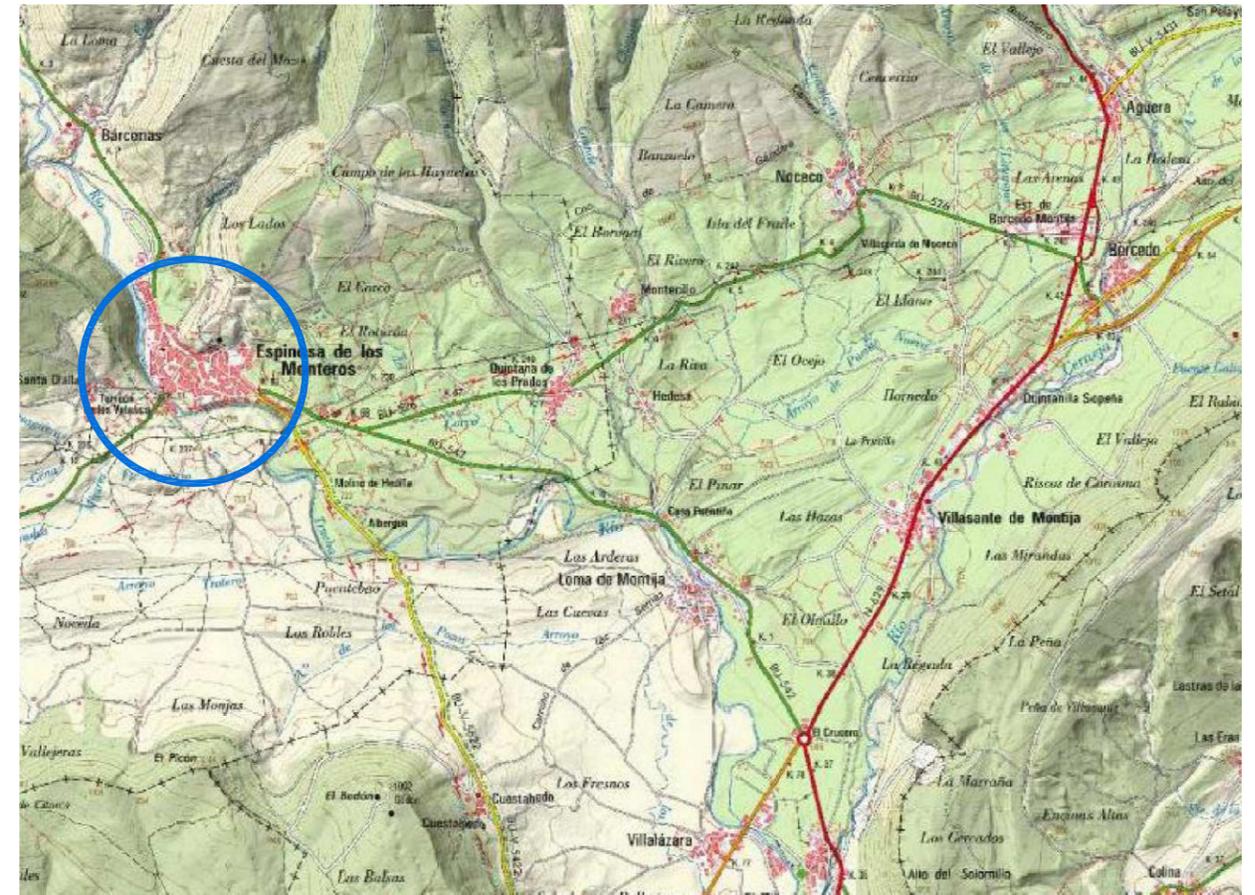
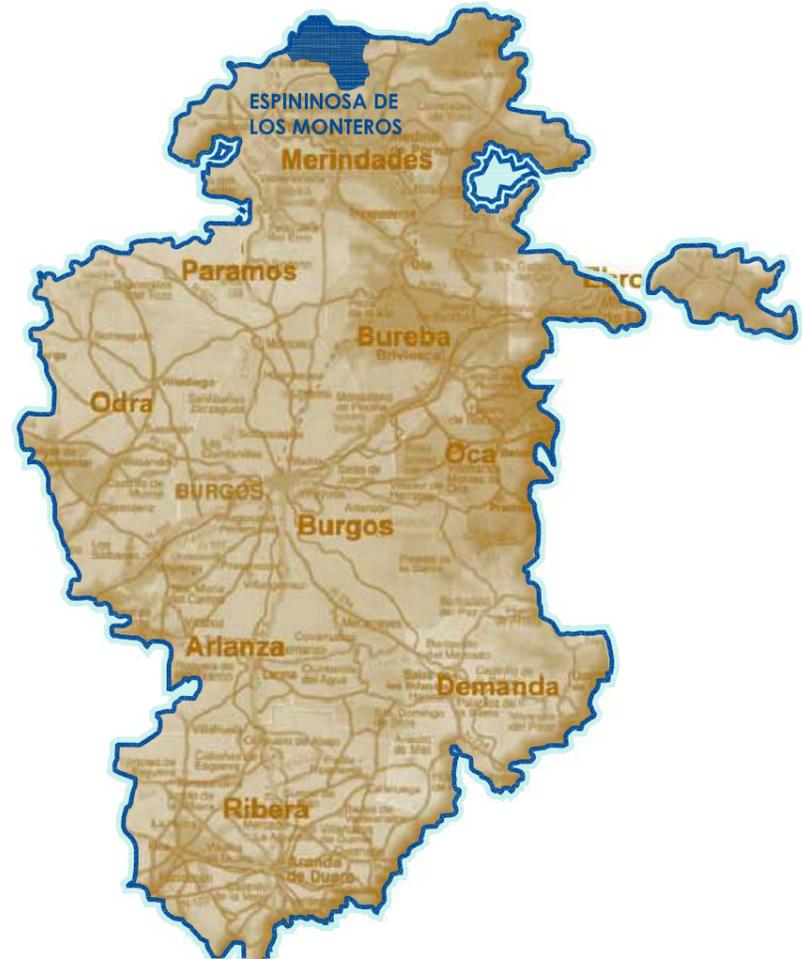
I-001.- SITUACIÓN..... Escala S/E
I-002.- EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANO NUM..... Escala S/E
I-003.- ORDENACIÓN DETALLADA ESTADO ACTUAL..... Escala 1:1.000
I-004.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO..... Escala 1:1.000

PLANOS DE ORDENACIÓN

O-001.- ORDENACIÓN DETALLADA ESTADO PROPUESTO..... Escala 1:1.000
O-002.- DETALLE PORMENORIZADO AA-18..... Escala 1:400

ÍNDICE DEL DOCUMENTO:

001.- MEMORIA INFORMATIVA	2.-
1.01.- Preliminares	3.-
1.02.- Ámbito de Aplicación	5.-
002.- MEMORIA VINCULANTE	6.-
2.01.- Objeto del Documento	7.-
2.02.- Antecedentes.....	7.-
2.03.- Naturaleza de la Modificación.....	8.-
2.04.- Cumplimiento del artículo 169.3 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero	9.-
2.05.- Justificación de la Conveniencia de la Propuesta de Modificación	9.-
2.06.- Régimen Urbanístico Actual-Régimen Urbanístico Propuesto	10.-
2.07.- Cumplimiento del artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León	10.-
003.- CONCLUSIONES	11.-
004.- FICHAS ACTUALES Y PROPUESTAS	
005.- PLANOS	
PLANOS DE INFORMACIÓN	
I-001.- SITUACIÓN	
I-002.- EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANO NUM	
I-003.- ORDENACIÓN DETALLADA ESTADO ACTUAL	
I-004.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	
PLANOS DE ORDENACIÓN	
O-001.- ORDENACIÓN DETALLADA ESTADO PROPUESTO	
O-002.- DETALLE PORMENORIZADO AA-18	



MODIFICACION PUNTUAL
N.U.M. ESPINOSA DE LOS MONTEROS

I-001 SITUACIÓN

Escala: S/E
JUNIO 2017

Arquitecto
J. Raúl del Amo Arroyo
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

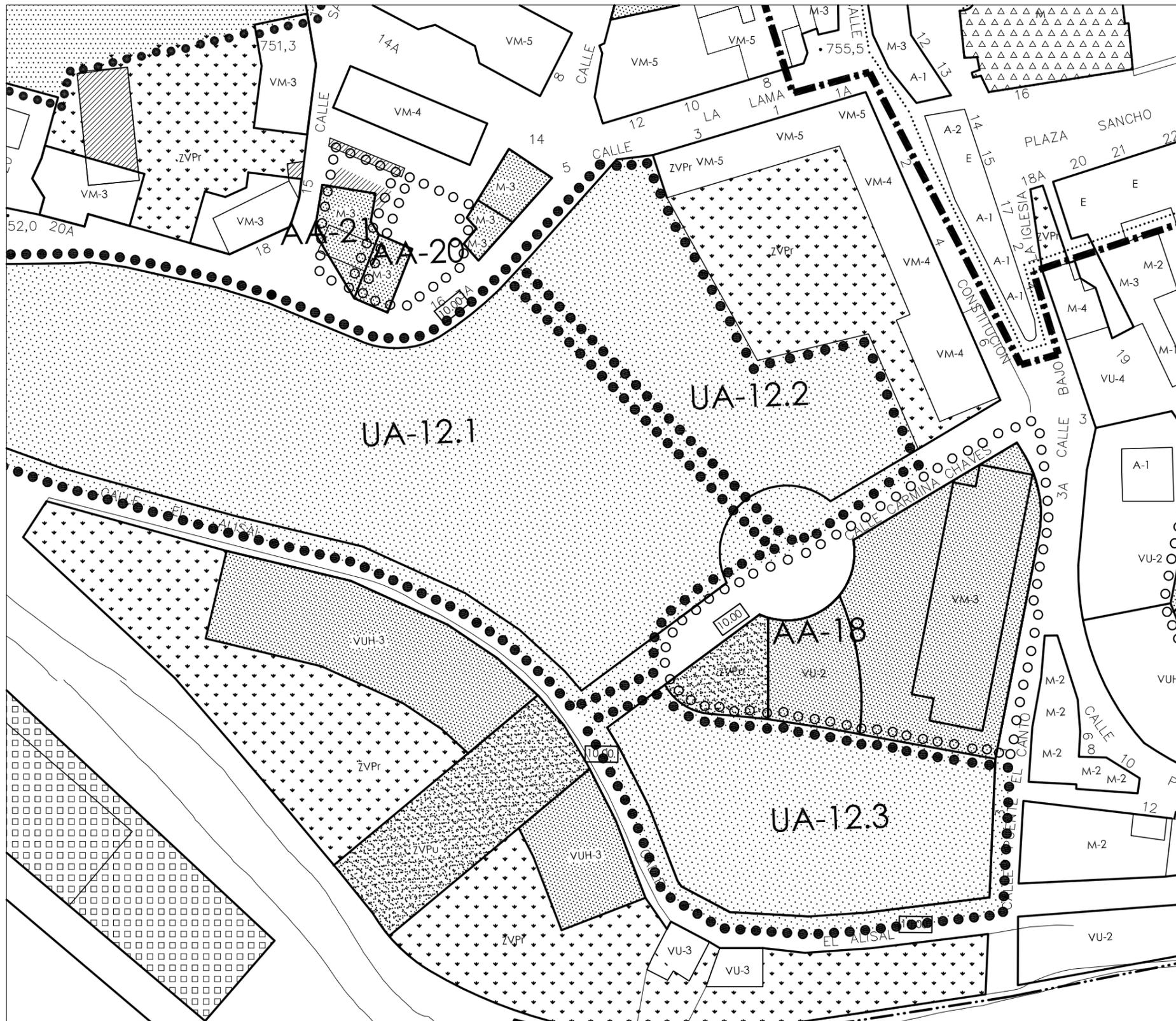


MODIFICACION PUNTUAL
N.U.M. ESPINOSA DE LOS MONTEROS

I-002 EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANO NUM

Escala: S/E
JUNIO 2017

Arquitecto
J. Raúl del Amo Arroyo
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

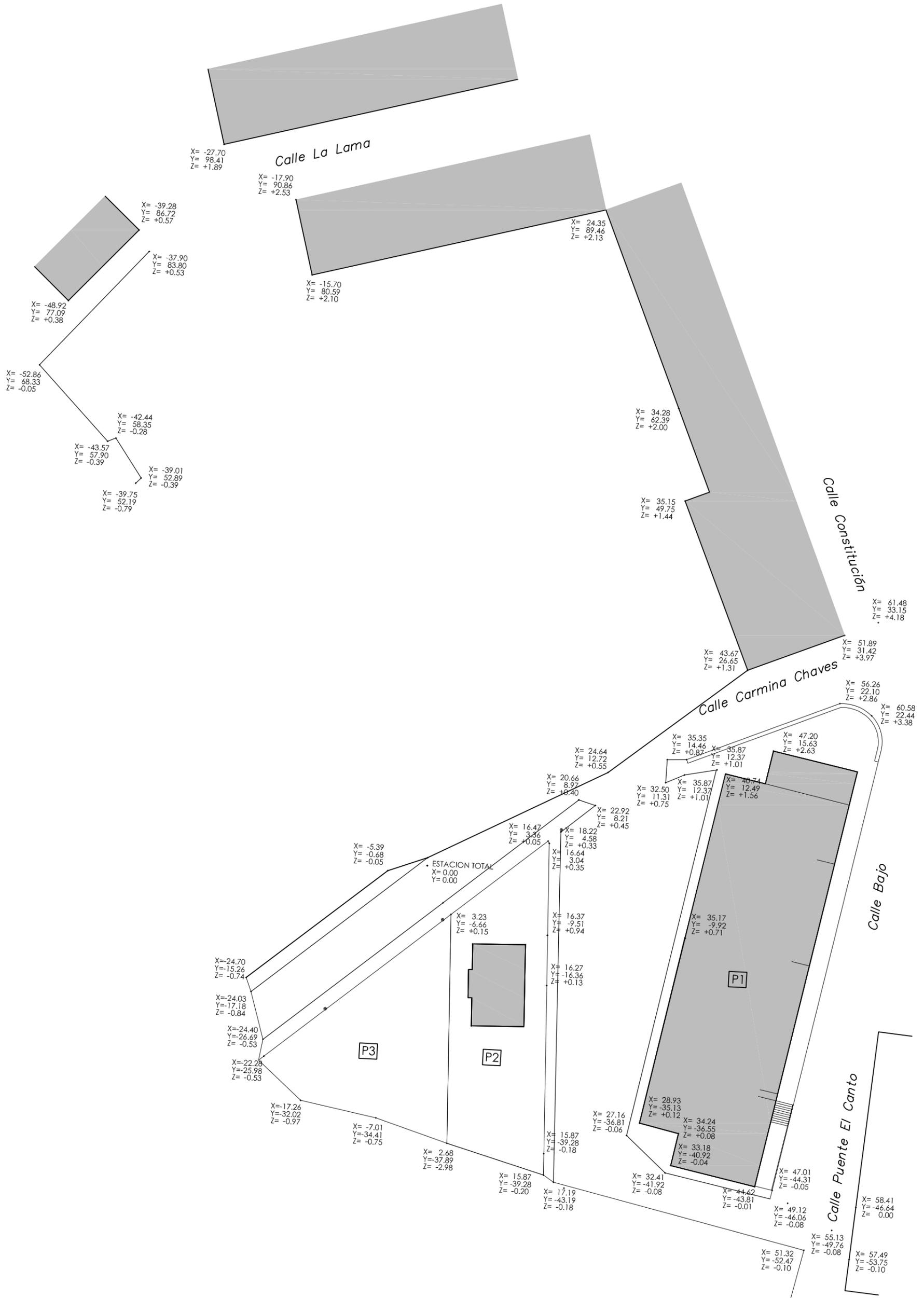


SUELO URBANO	
	PERIMETRO DE SUELO URBANO
	PERIMETRO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
	LINEA DE PROPIEDAD
	ALINEACION PRINCIPAL
	LINEA DE EDIFICACION
	COTA DE RASANTE
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UNIDAD ACTUACION
	SUELO URBANO CONSOLIDADO - ACTUACION AISLADA
	DENOMINACION DEL SECTOR
	SUELO INCLUIDO EN UNIDAD DE ACTUACION
	EQUIPAMIENTOS
	ZVPu-ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
	ZVPr-ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
	AGRO-INDUSTRIAL
	NUEVAS ALINEACIONES
	EDIFICIO FUERA DE ORDENACION
M-3	EDIFICACION UNIFAMILIAR O AUXILIAR- N° de plantas
VM-3	EDIFICACION PLURIFAMILIAR- N° de plantas
VUA-3	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA- N° de plantas
VUH-3	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA- N° de plantas
VU-3	VIVIENDA UNIFAMILIAR TRADICIONAL- N° de plantas
	ANCHURA DE CALLES DE NUEVA APERTURA
SUELO URBANIZABLE	
	USO RESIDENCIAL
	DENOMINACION DE LA UNIDAD DE SUELO URBANIZABLE
	LINEA DE PROPIEDAD
	ALINEACION PRINCIPAL
	LINEA DE EDIFICACION. SEPARACION DE CARRETERA
	COTA DE RASANTE
SUELO RUSTICO	
	COMUN GENERAL
EQUIPAMIENTOS	
	1 Civico-Administrativo
	2 Religioso
	3 Servicios
	4 Deportivo
CATALOGO	
M	PROTECCION MONUMENTAL
I	PROTECCION INTEGRAL
E	PROTECCION ESTRUCTURAL
A-1	PROTECCION AMBIENTAL GRADO I
A-2	PROTECCION AMBIENTAL GRADO II
	AREA PROTECCION BIEN DE INTERES CULTURAL

MODIFICACION PUNTUAL
N.U.M. ESPINOSA DE LOS MONTEROS

I-003 ORDENACION DETALLADA ESTADO ACTUAL Escala: 1/1000
JUNIO 2017

Arquitecto
J. Raúl del Amo Arroyo
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

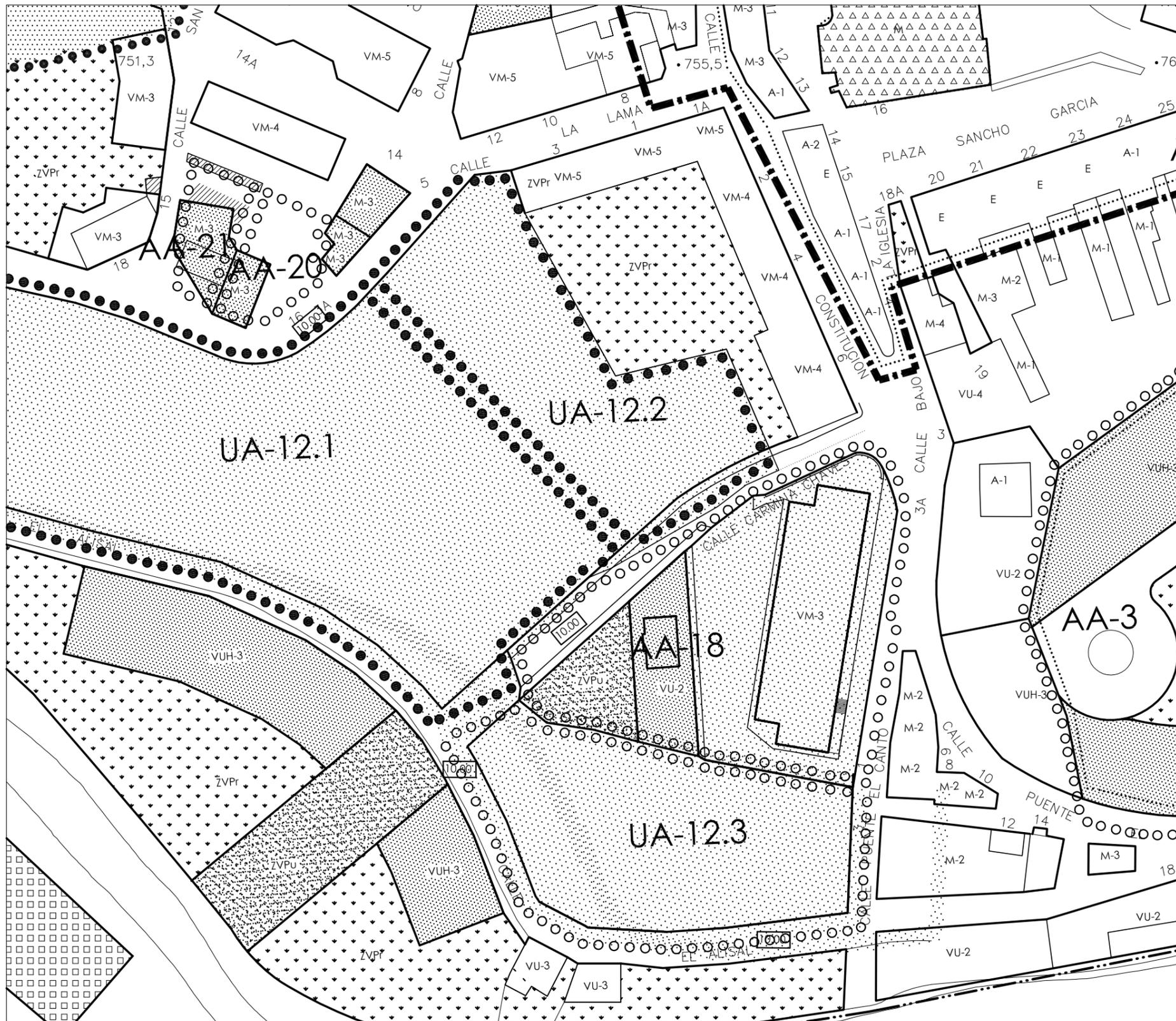


MODIFICACION PUNTUAL
N.U.M. ESPINOSA DE LOS MONTEROS

I-004 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Escala: 1/500
JUNIO 2017

Arquitecto
J. Raúl del Amo Arroyo
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



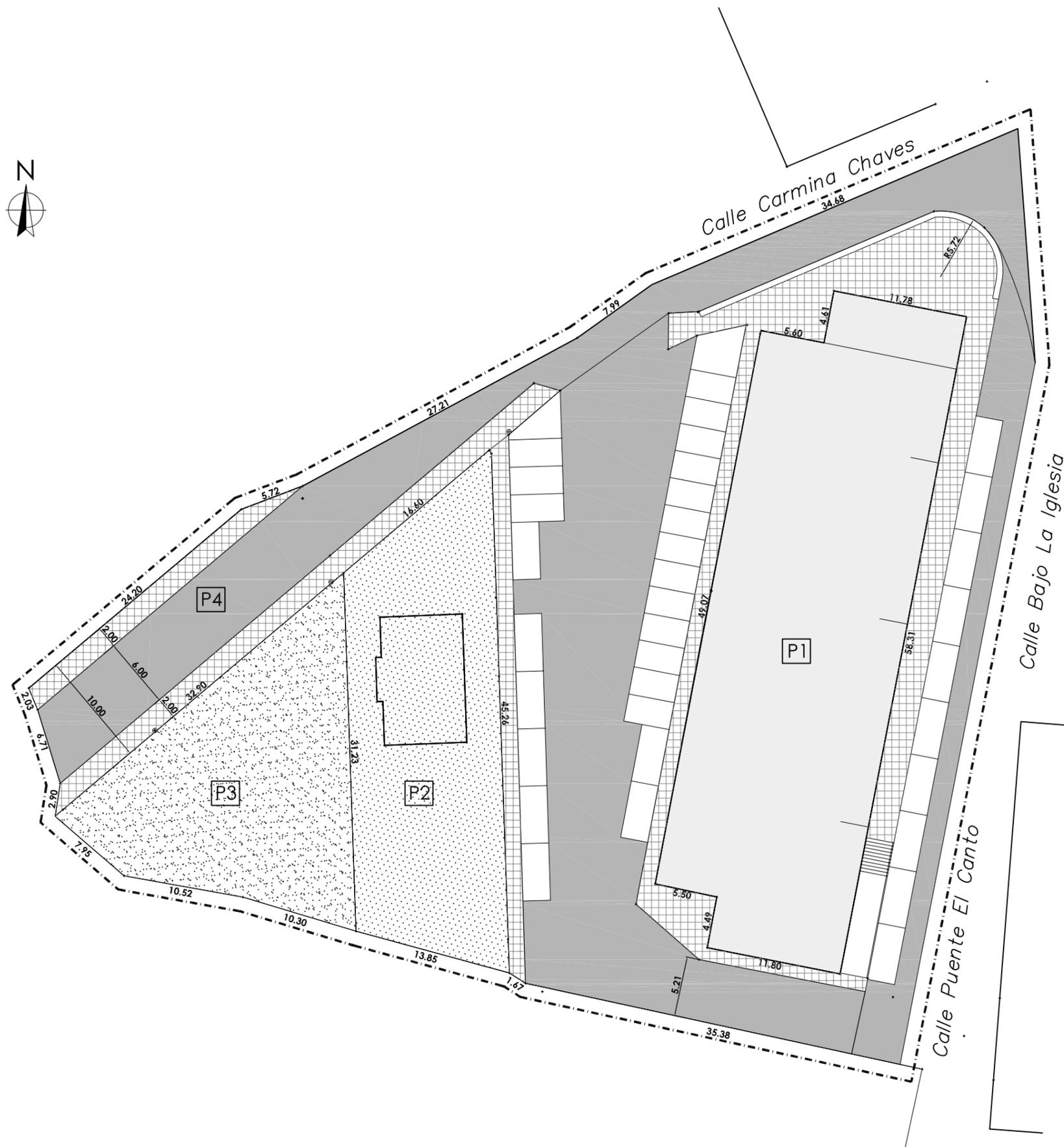
SUELO URBANO	
	PERIMETRO DE SUELO URBANO
	PERIMETRO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
	LÍNEA DE PROPIEDAD
	ALINEACION PRINCIPAL
	LÍNEA DE EDIFICACION
	COTA DE RASANTE
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UNIDAD ACTUACION
	SUELO URBANO CONSOLIDADO - ACTUACION AISLADA
	UA-4 DENOMINACION DEL SECTOR
	SUELO INCLUIDO EN UNIDAD DE ACTUACION
	EQUIPAMIENTOS
	ZVPu-ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
	ZVPr-ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
	AGRO-INDUSTRIAL
	NUEVAS ALINEACIONES
	EDIFICIO FUERA DE ORDENACION
M-3	EDIFICACION UNIFAMILIAR O AUXILIAR- Nº de plantas
VM-3	EDIFICACION PLURIFAMILIAR- Nº de plantas
VUA-3	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA- Nº de plantas
VUH-3	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA- Nº de plantas
VU-3	VIVIENDA UNIFAMILIAR TRADICIONAL- Nº de plantas
	ANCHURA DE CALLES DE NUEVA APERTURA
SUELO URBANIZABLE	
	USO RESIDENCIAL
	DENOMINACION DE LA UNIDAD DE SUELO URBANIZABLE
	LÍNEA DE PROPIEDAD
	ALINEACION PRINCIPAL
	LÍNEA DE EDIFICACION. SEPARACION DE CARRETERA
	COTA DE RASANTE
SUELO RUSTICO	
	COMUN GENERAL
EQUIPAMIENTOS	
	1 Civico-Administrativo
	2 Religioso
	3 Servicios
	4 Deportivo
CATALOGO	
M	PROTECCION MONUMENTAL
I	PROTECCION INTEGRAL
E	PROTECCION ESTRUCTURAL
A-1	PROTECCION AMBIENTAL GRADO I
A-2	PROTECCION AMBIENTAL GRADO II
	AREA PROTECCION BIEN DE INTERES CULTURAL

MODIFICACION PUNTUAL
N.U.M. ESPINOSA DE LOS MONTEROS

O-001 ORDENACION DETALLADA. E. PROPUESTO

Escala: 1/1000
JUNIO 2017

Arquitecto
J. Raúl del Amo Arroyo
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



P1	960,00 m ²
P2	509,00 m ²
P3	436,00 m ²
P4	2.335,00 m ²
Total AA-18	4.240,00 m²

-  ACERA
-  CALZADA
-  APARCAMIENTO
-  ZVPu
-  VU-2
-  VM-3

MODIFICACION PUNTUAL
N.U.M. ESPINOSA DE LOS MONTEROS

O-002 ORDENACIÓN PORMENORIZADA AA-18

Escala: 1/400
JUNIO 2017

Arquitecto
J. Raúl del Amo Arroyo
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO