
MODIFICACION PUNTUAL N° 9 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES

SITUACION

QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES (BURGOS)

AUTOR DEL ENCARGO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES

ARQUITECTO

J. RAUL DEL AMO ARROYO

AGOSTO 2018

MEMORIA

MODIFICACION PUNTUAL Nº 9 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES

QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES (Burgos)

MEMORIA

1 ANTECEDENTES

1.1.- PRELIMINARES

A propuesta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES, con sede en la Plaza Mayor de la localidad de Quintanilla del Agua (Burgos), se redacta documento que propone la modificación puntual de las NUM de Quintanilla del Agua y Tordueles.

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.

1.2.- OBJETO DEL DOCUMENTO

En base al artículo 58 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el presente trabajo constituye el documento técnico que desarrolla la propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES.

Las Normas Urbanísticas Municipales vigentes se encuentran Aprobadas Definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 21 de mayo de 2002 con publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de fecha 26 de junio de 2002.

Asimismo, dichas Normas Urbanísticas han sido modificadas puntualmente en 4 ocasiones:

Modificación Puntual nº 1:	A.D.	13 abril 2005	Publicación BOCyL	30 septiembre 2005
Modificación Puntual nº 2:	A.D.	21 octubre 2005	Publicación BOCyL	21 noviembre 2005
Modificación Puntual nº 3:	A.D.	13 abril 2005	Publicación BOCyL	30 septiembre 2005
Modificación Puntual nº 4:	A.D.	13 abril 2005	Publicación BOCyL	20 mayo 2005
Modificación Puntual nº 6:	A.D.	9 julio 2010	Publicación BOCyL	10 agosto 2010
Modificación Puntual nº 7:	A.D.	13 diciembre 2010	Publicación BOCyL	10 febrero 2011

Hubo un quinto documento de Modificación Puntual que no concluyó su trámite con aprobación definitiva y se desistió de su continuación, quedando archivado y cerrado.

En diciembre de 2017 se plantea una 8ª Modificación Puntual de Normas Urbanísticas Municipales con los siguientes objetivos:

- 1º.- Condiciones de Adecuación al Entorno en las edificaciones:
- 2º.- Edificaciones de uso garaje y merenderos en suelo urbano
- 3º.- Alineación principal en calle Viñas Bajas
- 4º.- Trazado de vial en Tordueles

Para dicho documento se solicitan Informes Sectoriales que son recibidos, pero antes de proceder a su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Quintanilla del Agua y Tordueles se plantea la eliminación del punto 3º y se detecta un error en el punto 4º. Ello provoca que se desista de proseguir su trámite y se considere la redefinición del documento que planteará de manera independiente cada tema, uno de los cuales es el de las condiciones de adecuación al entorno en las edificaciones así como adaptación del texto al artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que nos ocupa.

1.3.- AMBITO DE APLICACIÓN – RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL

Este documento justifica y desarrolla normativamente la propuesta de modificación puntual relativa a las **Condiciones de Adecuación al Entorno en las Edificaciones** de las Normas Urbanísticas Municipales así como la **eliminación del fondo máximo en la ordenanza nº 3 de ensanche**.

Este primer aspecto se encuentra regulado en la normativa urbanística de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanilla del Agua y Tordueles en diferentes artículos, en concreto los números 13 y 14 de carácter general, los 29.9, 33.5, 37.9, 41.9, 45.8 relativos a cada una de las categorías de suelo urbano, los 55.2, 58, 59, 62, 63, 64 relativos a cada una de las categorías de suelo rústico y las condiciones de protección de bienes culturales, artículos 93 a 96.

Asimismo, la incorporación de los derechos excepcionales en suelo rústico que recoge en su nueva redacción el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que nos ocupa y que se traslada al artículo 56 de la normativa urbanística, en especial, el derecho a la edificación de vivienda unifamiliar aislada, lo que afectará al artículo 58 de la citada normativa.

Con relación a la condición de fondo máximo en la ordenanza nº 3 de ensanche, se pretende sustituir por el señalamiento de un porcentaje de ocupación máxima de parcela.

1.4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION

En concreto y en cuanto a aplicación de estas condiciones de control estético del planeamiento general se dan casos en los que aplicando con literalidad el texto se dan soluciones no adecuadas, o al menos mejorables. Si se analiza por elementos constructivos tendríamos:

- Para los colores en los revestimientos continuos, se pretende acotar el sentido de los colores claros a los que sean terrosos u ocre, pues si no aparecen otros tonos dentro de los colores, azules, verdes..., que en fachadas no se consideran tradicionales en esta área geográfica.
- Para las cubiertas, en cuanto al tipo de teja, se pretende no sólo que sea rojiza, sino que tenga una morfología similar a la árabe, permitiéndose el empleo de la teja mixta, pero evitando el empleo de tejas casi planas o muy rebajadas, como son algunas tejas de hormigón.

En este aspecto, en la actualidad y como alternativa a la teja se permite emplear "...otro material de color y textura similar salvo el fibrocemento...". Esto ha dado a entender que sería posible el uso de chapas o paneles metálicos en color rojizo lo cual sólo pretende limitarse al caso de naves o edificios en los que por su configuración estructural de vigas de grandes luces recomienden el uso de un cerramiento ligero, léase naves en suelo rústico, siendo en este caso obligatorio el empleo de chapa o panel imitación teja.

- Para las cubiertas, en cuanto a canalones y bajantes, se pretende evitar el uso del PVC en su color natural o soluciones de conductos rectangulares o imitación cobre, por lo que la propuesta es el empleo de canalones y bajantes siempre de sección circular, en material cobre, zinc o chapa lacada en color marrón oscuro.

-Por último, las carpinterías exteriores serán de madera o de otros materiales como el acero, PVC o aluminio, pero siempre acabados en color marrón oscuro.

La aprobación del Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la 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, provoca entre otros la modificación de los derechos excepcionales en suelo rústico, en especial, el derecho a la edificación de vivienda unifamiliar aislada.

El artículo 37.7 recoge:

"7.- Ocupación

La ocupación se limitará en función del fondo, que será como máximo de 16 metros desde la alineación principal.

La ocupación podrá ser del 100% en parcelas con fachada a 2 calles y fondo menor de 20 metros."

La limitación de que introduce el primer párrafo ha generado problemas en algunos intentos de edificación que pretenden solventarse con una normamás habitual como es la de establecer un porcentaje de ocupación a la parcela, al fin, también de evitar una mayor edificabilidad general.

1.5.- REGIMEN URBANISTICO PROPUESTO

La modificación de cualquiera de los elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintanilla del Agua y Tordueles se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación.

A continuación, se procede a la justificación de la propuesta de modificación:

Se plantea el siguiente texto para los artículos 29.9, 29.10, 33.5, 37.9, 41.9, 45.8 relativos a cada una de las categorías de suelo urbano y para los artículos 55.2, 56, 58 y 59 relativos a unas categorías concretas de suelo rústico. A pesar de que en mucho porcentaje de la redacción los textos coinciden, se transcribe por artículos cambiados para facilitar una correcta interpretación.

PRIMERO.- Artículo 29.9

"Condiciones estéticas

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra a mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Para el caso de edificios en los que por su configuración estructural se precise el empleo de vigas de grandes luces y se recomiende el uso de una cubierta ligera, se podrá emplear panel o chapa de acero, pero en acabado exterior imitación teja de color rojizo o pardo.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos”.

SEGUNDO.- Artículo 29.10

Dentro del artículo 29, el último epígrafe que ahora se titula “**9.- Plazas de Aparcamientos**” se corregirá por:

“**10.- Plazas de Aparcamientos**”.

TERCERO.- Artículo 33.5

“Condiciones estéticas

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra a mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Para el caso de edificios en los que por su configuración estructural se precise el empleo de vigas de grandes luces y se recomiende el uso de una cubierta ligera, se podrá emplear panel o chapa de acero, pero en acabado exterior imitación teja de color rojizo o pardo.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos.

Los **cerramientos de parcela** en esta ordenanza coincidirán con la alineación principal y tendrán una configuración a base de un zócalo ciego de 60 centímetros de altura realizado en material pétreo, fábrica de bloque de hormigón acabado split o revestimiento en colores terrosos, y un cerramiento diáfano como máximo de 1,50 metros más sobre el zócalo.

Las **separaciones entre parcelas** podrán realizarse con cierres diáfanos o ciegos, éstos últimos realizados en material pétreo o revestimiento en colores terrosos y siempre con una altura máxima de 2,10 metros”.

CUARTO.- Artículo 37.9

“Condiciones estéticas

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra a mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Para el caso de edificios en los que por su configuración estructural se precise el empleo de vigas de grandes luces y se recomiende el uso de una cubierta ligera, se podrá emplear panel o chapa de acero, pero en acabado exterior imitación teja de color rojizo o pardo.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos”.

QUINTO.- Artículo 41.9

"Condiciones estéticas

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra o mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Para el caso de edificios en los que por su configuración estructural se precise el empleo de vigas de grandes luces y se recomiende el uso de una cubierta ligera, se podrá emplear panel o chapa de acero, pero en acabado exterior imitación teja de color rojizo o pardo.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos".

SEXTO.- Artículo 45.8

"Condiciones estéticas

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra a mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Para el caso de edificios en los que por su configuración estructural se precise el empleo de vigas de grandes luces y se recomiende el uso de una cubierta ligera, se podrá emplear panel o chapa de acero, pero en acabado exterior imitación teja de color rojizo o pardo.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos".

SÉPTIMO.- Artículo 55.2.Condiciones de Edificación. Condiciones Estéticas

...sujetas a un tratamiento que se adecue el entorno en que se implanten.

“Condiciones estéticas

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra a mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Para el caso de edificios en los que por su configuración estructural se precise el empleo de vigas de grandes luces y se recomiende el uso de una cubierta ligera, se podrá emplear panel o chapa de acero, pero en acabado exterior imitación teja de color rojizo o pardo.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos”.

Los **cerramientos de parcela** en esta ordenanza...

NOVENO.- Artículo 56.- Suelo Rústico Común General

- “1.- Constituirán esta categoría de suelo, todos aquellos suelos rústicos que carezcan de protección y no formen parte del Suelo Rústico Común Granjas Extensivas.
- 2.- Podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través de procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999:
- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
 - b) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.
 - c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio entendiéndose como tales:
 - 1º.- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º.- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º.- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º.- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º.- La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º.- Las telecomunicaciones.
 - 7º.- Las instalaciones de regadío.
 - 8º.- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
 - d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.
 - e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.
 - f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
 - g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - 1º.- Por estar vinculados a cualquier forma del servicio público.
 - 2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

3º.- Por estar vinculados a la producción agropecuaria.

4º.- Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

Todo ello siempre y cuando las correspondientes actuaciones a realizar queden fuera de las posibles zonas inundables y se acompañe en los futuros trámites de autorización de cada nueva obra un estudio hidrológico a efectos de no ser afectadas por posibles desbordamientos”.

OCTAVO.- Artículo 58.- Edificios destinados a naves agrícolas, ganaderas, instalaciones singulares e industrias agropecuarias que no se emplacen en polígono específico

“En Suelo Rústico Común General se permite su construcción con arreglo a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 2.500 m²
- Ocupación: Será inferior al 40% de la parcela.
- Altura máxima: 7.00m. al alero (salvo la limitación establecida para la zona de suelo rústico común general 2, inmediata al suelo rústico con protección asentamientos tradicionales bodegas de Quintanilla del Agua y delimitada en planos en que se limita a 3,00 m.)
- Retranqueos: 2,00 m. a todos los linderos

Se exige la adecuación de la edificación al entorno, tanto en fachadas como en cubiertas de acuerdo a lo siguiente:

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra a mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Para el caso de naves o edificios en los que por su configuración estructural se precise el empleo de vigas de grandes luces y se recomiende el uso de una cubierta ligera, se podrá emplear panel o chapa de acero, pero en acabado exterior imitación teja de color rojizo o pardo.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos.

Los **cerramientos de parcela** en esta ordenanza coincidirán con la alineación principal y tendrán una configuración a base de un zócalo ciego de 60 centímetros de altura realizado en material pétreo o revestimiento en colores terrosos, y un cerramiento diáfano como máximo de 1,50 metros más sobre el zócalo.

Las **separaciones entre parcelas** deberán realizarse con cierres diáfanos, nunca ciegos y con una altura máxima de 2,10 metros.

El uso ganadero además de esta reglamentación, estará a lo dispuesto por la Comisión de Actividades Clasificadas en cuanto a distancias. Asimismo, contará con las limitaciones señaladas en el artículo 56 punto 2".

DÉCIMO.- Artículo 59.- Edificios destinados a vivienda unifamiliar

"Se permite la construcción de viviendas unifamiliares de acuerdo al artículo 57 punto e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y que trascribe como artículo 56.2.e) de esta normativa urbanística, con arreglo a las siguientes condiciones:

-Que no constituya núcleo de población con arreglo al artículo correspondiente de estas normas.

-Parcela mínima: 2.500 m²

-Ocupación máxima: 10%

-Altura máxima: 7.00 m. al alero

-Retranqueos: 2,00 m. a todos los linderos

Se exige la adecuación de la edificación al entorno conforme a estas limitaciones:

Fachadas:

Serán adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear podrá ser piedra a mampostería o sillería en fachadas del edificio, asimismo está permitido el ladrillo caravista (salvo los esmaltados) preferiblemente el ladrillo plano tejar, así como los revestimientos exteriores continuos tales como enfoscados o revocos, debiendo tener acabados en colores tostados o terrosos claros, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Carpinterías Exteriores:

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional, en concreto en acabado marrón oscuro.

Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural,

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo de teja curva cerámica de color rojizo o pardo, en lo posible árabe, pudiendo emplearse también la teja mixta. La pendiente máxima del alero será inferior al 35%.

Los canalones y bajantes, de colocarse, serán de sección curva y material preferiblemente de cobre o zinc, o bien de chapa en color marrón oscuro.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos.

Los **cerramientos de parcela** en esta ordenanza coincidirán con la alineación principal, salvo en el caso que la propiedad linde con camino, en cuyo caso, la alineación principal se retirará del eje del camino al menos 4,00 metros.

Los cerramientos tendrán una configuración a base de un zócalo ciego de 60 centímetros de altura realizado en material pétreo o revestimiento en colores terrosos, y un cerramiento diáfano como máximo de 1,50 metros más sobre el zócalo.

Las **separaciones entre parcelas** deberán realizarse con cierres diáfanos, nunca ciegos y con una altura máxima de 2,10 metros".

Se plantea el siguiente texto, basado en el planamiento subsidiario municipal con ámbito provincial, manteniendo el segundo párrafo el punto.

Por ello, se propone para el punto 7 del artículo 37:

"7.- Ocupación

La ocupación máxima de la edificación será del 60% de la superficie de la parcela.

La ocupación podrá ser del 100% en parcelas con fachada a 2 calles y fondo menor de 20 metros."

1.6.- SUSPENSION DE LICENCIAS

La suspensión de licencias afectaría, a partir de la aprobación inicial del documento, al ámbito afectado por la Modificación Puntual dentro de ambos núcleos urbanos, Quintanilla del Agua y Tordueles en todo aquéllo que no fuera de cumplir el documento de planeamiento general vigente y el contenido de esta modificación puntual.

1.7.- 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:

No se plantea variación en la ordenación general establecida por las Normas Urbanísticas Municipales limitándose únicamente a reconsiderar diferentes aspectos puntuales de la calificación urbanística.

La influencia de tal modificación sobre la ordenación general del municipio es inapreciable debido a la escasa superficie de terreno de que se trata en relación al resto del suelo urbano.

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 aumento de volumen edificable respecto de la actual.

Con lo expuesto, se considera queda justificado el cumplimiento del referido artículo 58.3.d de la Ley 5/99 por considerar que no se da aumento de superficie edificable por lo que no es preciso adoptar previsión de aumento de superficie para espacios libres y equipamientos.

1.8.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 173. REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Se justifica el cumplimiento del artículo 173 del RUCyL cuantificando que con el contenido a modificar que plantea este documento de modificación puntual, no se produce incremento de edificabilidad.

En conclusión, la influencia de la modificación propuesta es coherente con la ordenación general vigente del municipio y no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y tampoco origina alteración alguna de los objetivos de la ordenación urbanística del municipio.

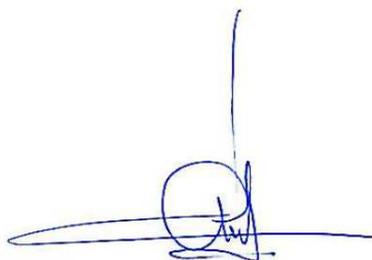
2 CONCLUSIONES

Considero que con lo especificado en esta Memoria y demás documentación queda definida la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 9 DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA DEL AGUA Y TORDUELES (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, agosto de 2018

El Arquitecto



J. Raúl del Amo Arroyo