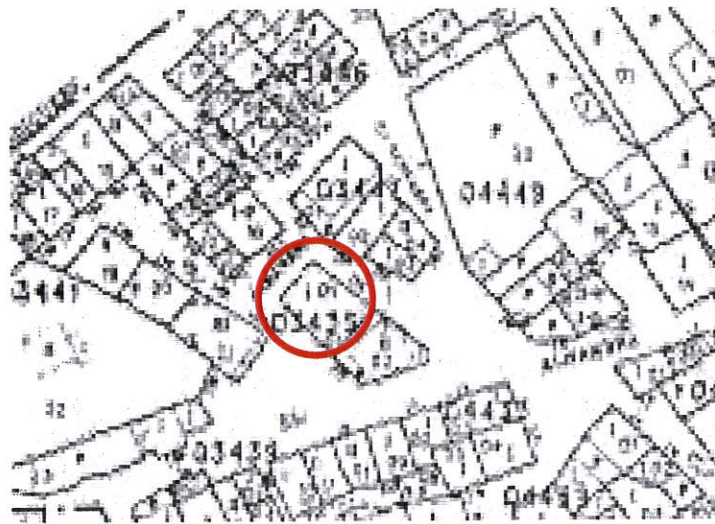


MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN DEL SOLAR UBICADO EN LA C/ DOÑA LAMBRA, Nº70 DE BARBADILLO DEL MERCADO (BURGOS).



PROMOTOR:

MARÍA BELÉN ACINAS MARTÍN
C/ PAMPLONA, Nº45. 4º CENTRO.
VITORIA GASTEIZ (ÁLAVA)

TÉCNICO REDACTOR:

ISMAEL RUIZ MARTÍNEZ.

ARQUITECTO.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA,
Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

ÍNDICE

01. PROMOTOR

02. AUTOR

03. OBJETO

04. MEMORIA VINCULANTE

04.01. ANTECEDENTES Y EMPLAZAMIENTO DEL SOLAR

04.02. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

04.03. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN

04.04. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

04.05. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

05. CONCLUSIÓN



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA, Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

01. PROMOTOR

Se desarrolla la presente Modificación Puntual a instancias de D^a. María Belén Acinas Martín, con DNI: 13.142.149-H, como propietaria del solar urbano ubicado en la C/ Doña Lambra, nº70 de Barbadillo del Mercado (Burgos) y domicilio en C/ Pamplona, nº45, 4 centro. CP: 01010. Vitoria Gasteiz (Álava).

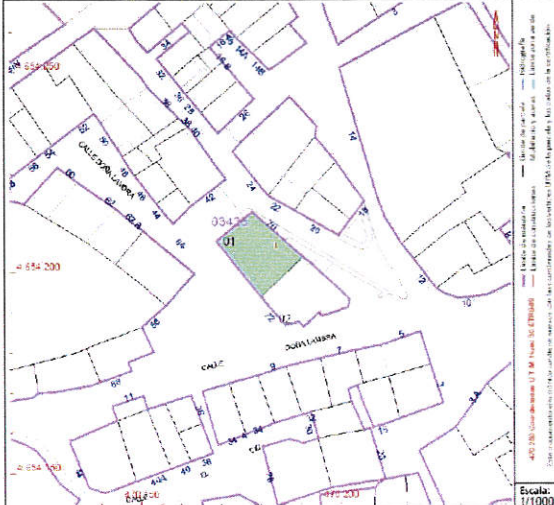
02. AUTOR

El autor de la presente modificación, es el Arquitecto D. Ismael Ruiz Martínez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el Nº 2926, con domicilio profesional en C/ Vitoria, nº182º, 6ºA, de Burgos.

03. OBJETO

Se trata de redactar una Modificación de las NNUU Municipales de Barbadillo del Mercado con el fin de corregir una alineación contemplada en el plano de normativa, no estando dicha alineación ajustada a la realidad física del solar y de la vía pública. La situación actual reflejada en normativa altera la vía pública actual, realizando "un mordisco" en la edificación actual, de aproximadamente 4 m2.

Según catastro y según la situación actual del solar y de la vía pública, existe una edificación en el solar ubicado en la C/ Doña Lambra, nº70 de Barbadillo del Mercado, en el cual se ubica una edificación que ocupa el 100% del mismo.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			PARCELA						
Localización: CL DOÑA LAMBRA 70 09613 BARBADILLO DEL MERCADO [Barbadillo Merc] [BURGOS]			Superficie gráfica: 224 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal						
Clase: URBANO Uso principal: Industrial Superficie construida: 225 m2 Año construcción: 1900									
Construcción <table border="1"><thead><tr><th>Destino</th><th>Escalera / Planta / Puerta</th><th>Superficie m²</th></tr></thead><tbody><tr><td>ALMACEN</td><td>500/01</td><td>225</td></tr></tbody></table>				Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²	ALMACEN	500/01	225
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²							
ALMACEN	500/01	225							



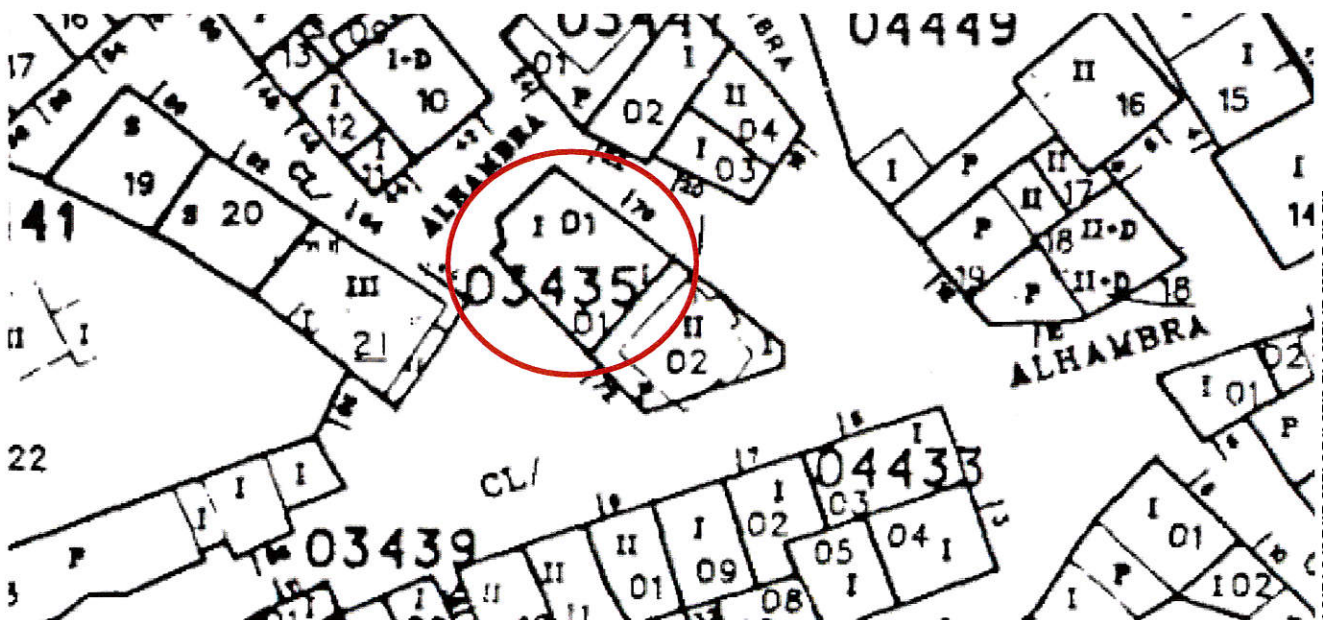
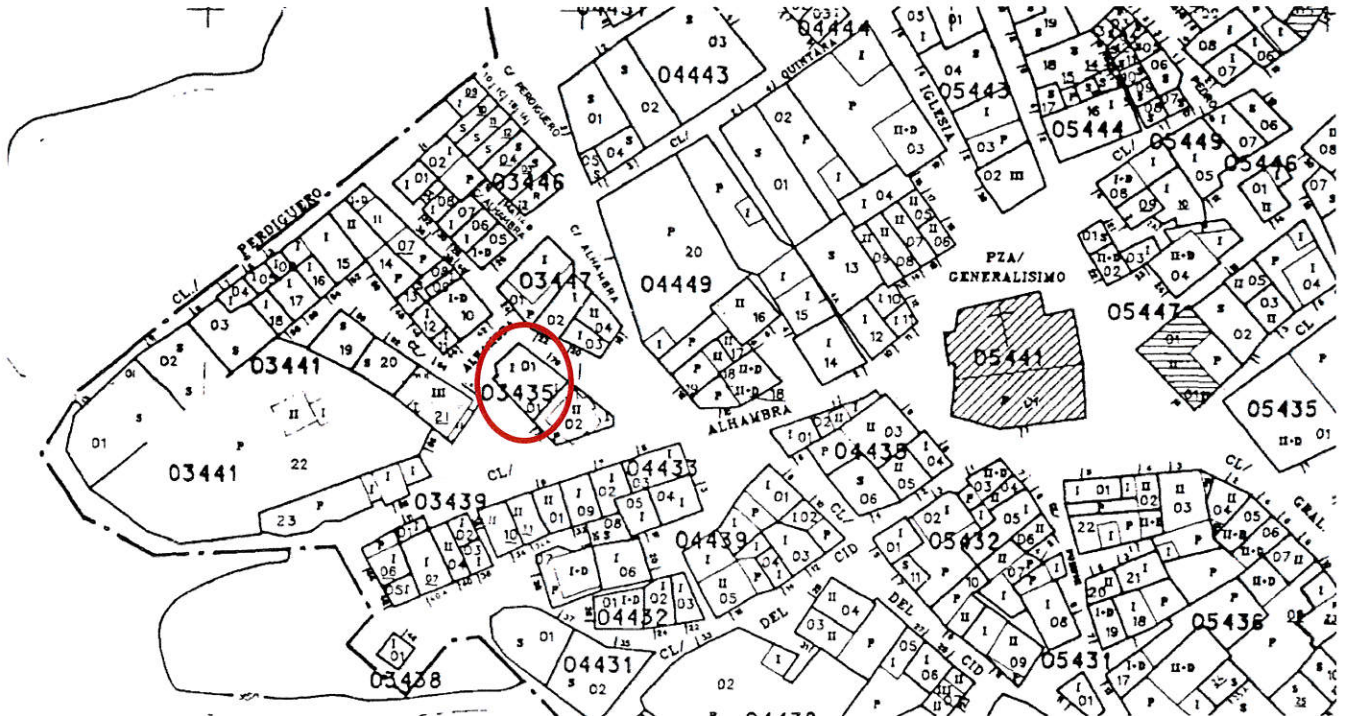
MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA,
Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

La referencia catastral del solar es 0343501VM7504S0001MQ y tiene una superficie
catastral de 224 m2.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA, Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

Las Normas Urbanísticas Municipales contemplan una serie de retranqueos puntuales en su esquina sur-oeste, que parece no tener mucho sentido ya que la vía pública presenta anchura suficiente en sus dos márgenes.

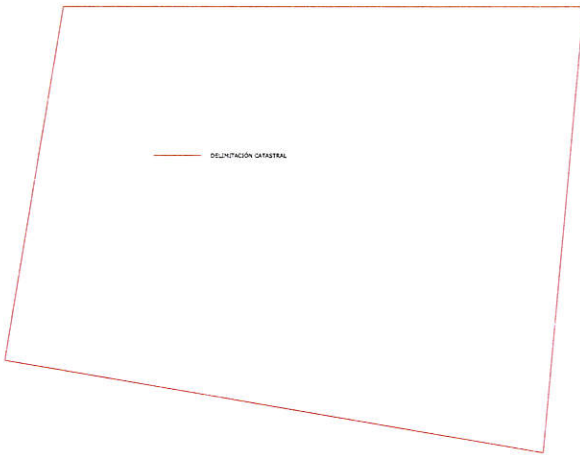


Se ha procedido a realizar la superposición de los planos catastrales con los de normativa, observándose que el retranqueo supone una pérdida de 4,29 m² al solar original.

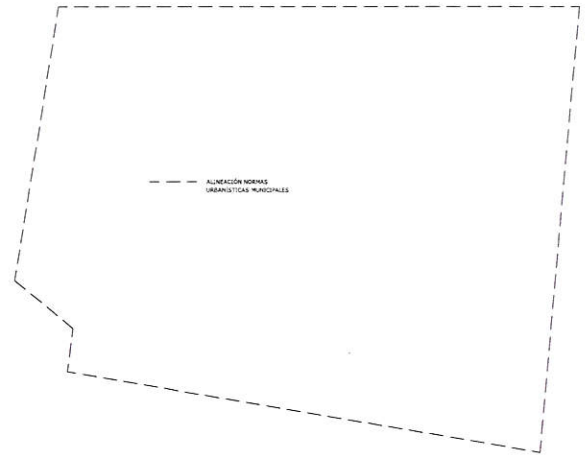


MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA, Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

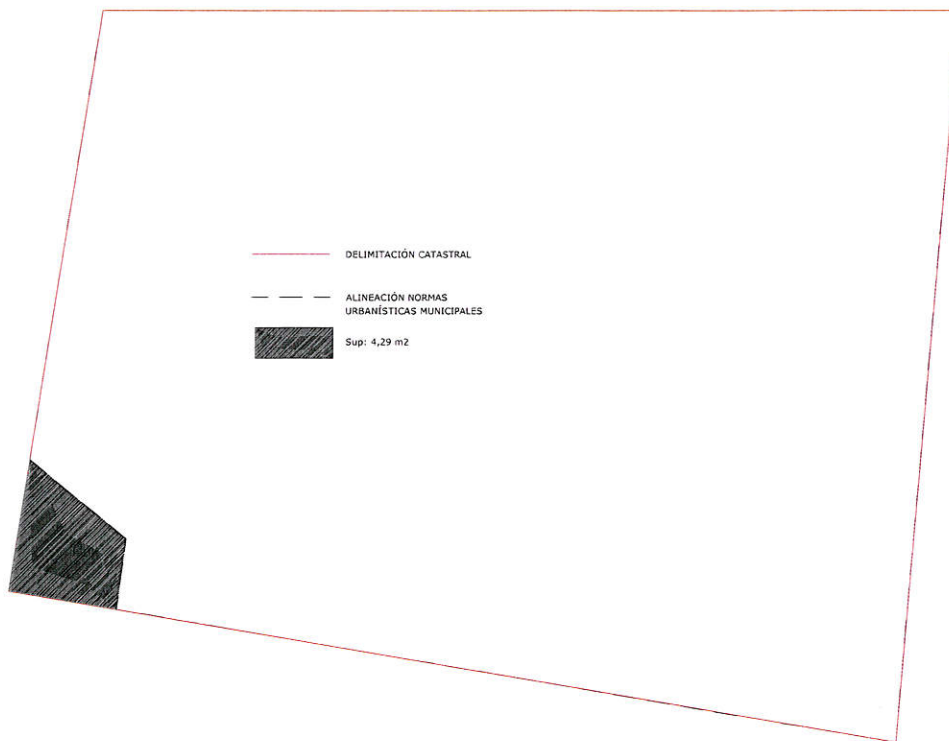
SITUACIÓN ACTUAL



ALINEACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES



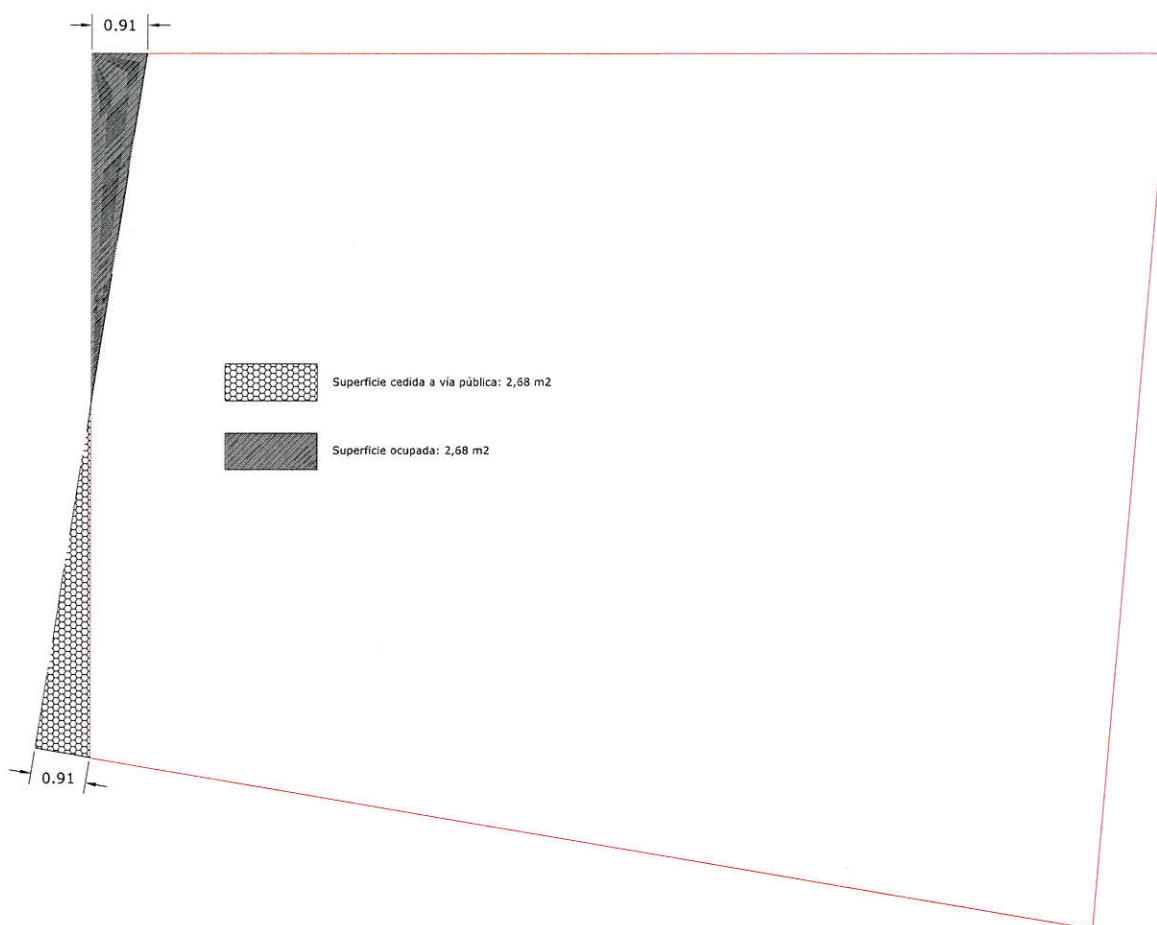
SUPERPOSICIÓN



Con la modificación se pretende eliminar los retranqueos anteriormente indicados y a su vez y a su vez, trazar ortogonal la alineación oeste con respecto a la alineación norte. Para ello se plantea un retranqueo de 91 cm en la fachada sur y una prolongación de 91 cm en la fachada norte. Con ello se equiparan las superficies ocupadas y cedidas, consiguiendo una regularización de las dos alineaciones principales sobre las que se proyectará la edificación futura.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA,
Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).



Como se puede observar en la documentación anterior, se pretende eliminar el retranqueo contemplado en normativa y, aprovechando la modificación, definir la alineación oeste ya que según normativa parece ser perpendicular a la alineación norte, si bien en la realidad parece ser que hay un pequeño desfase. Con esta última determinación no se pretende aumentar la superficie del solar, si no que compensar los metros cuadrados ocupados con los cedidos, tal como se puede apreciar en la documentación gráfica anterior. La superficie final afectada serían 2,68 m².



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA, Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

04. MEMORIA VINCULANTE

04.01. ANTECEDENTES Y EMPLAZAMIENTO DEL SOLAR

El planeamiento vigente en el municipio de Barbadillo del Mercado son las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente en fecha 09 de abril de 1999, entrando en vigor el 30 de abril de 1999.

Según normativa, el solar se encuentra clasificado como suelo urbano residencial, encontrándose en el Casco Consolidado (art.17).

En los textos de normativa se indica que "*...Las alineaciones de viales y rasantes son las existentes en la actualidad, configuradas por los edificios y cerramientos existentes que se encuentran reflejados en los planos*" Art.29.2 y 30.2.

Por ello, se entiende que la alineación contemplada en los planos de normativa son un fallo y no una necesidad establecida por el Ayuntamiento o por los técnicos redactores del documento.

En la Sección 2ª.- Uso Urbano Residencial, 1. CASCO CONSOLIDADO, se contemplan dos tipos de Ordenanzas de aplicación: la Ordenanza Nº1. Edificación Cerrada, y la Ordenanza Nº2. Edificación Abierta.

04.02. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

Con la modificación planteada se pretende eliminar un quiebro contemplado en normativa que no mejora la organización del municipio ni la estética del mismo, siendo un punto disonante en el mismo. No existen actualmente retranqueos a las edificaciones actuales de las edificaciones. Como bien se describe en los artículos 29 y 30 de la normativa, las alineaciones son las establecidas por los cerramientos



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA, Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

existentes. En el caso que nos ocupa existe actualmente una construcción que ocupa el 100% del solar, estando consolidada la alineación del mismo.

En cuanto a la segunda parte de la modificación, existe una pequeña discrepancia entre catastro y normativa, ya que según catastro parece ser que la alineación oeste no es ortogonal a la alineación norte, si bien, según normativa, dicha alineación sí que parece ortogonal. Por ello, se aprovecha el presente documento para establecer dicha alineación ortogonal, equiparando los m² ocupados con los cedidos, de la vía pública.

La ortogonalidad entre las alineaciones garantiza que el alero de la nueva edificación pueda ser horizontal y no tener que recurrir a aleros inclinados o cumbreras inclinadas, las cuales no armonizan con el entorno.

04.03. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN

Al final del documento se adjuntan los planos de ordenación afectados en su estado actual y modificado.

A00. PI-6 Plano de propiedad del suelo urbano. Estado actual

A01. PI-6 Plano de propiedad del suelo urbano. Estado modificado

04.04. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

La modificación plantea únicamente afecta a la regularización de unas alineaciones, afectando únicamente a 4 m² aproximadamente. No se plantea modificación de uso ni tipología edificatoria. Por ello se estima que la influencia sobre la ordenación vigente en el municipio es mínima. Asimismo, dicha modificación no afecta a ninguna edificación protegida.



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA,
Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).

04.05. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

En lo relativo a la suspensión de las licencias se estará a lo dispuesto en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, afectando al ámbito de la parcela objeto de la modificación.

05. CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente indicado, se considera que la modificación de alineaciones planteadas afecta de manera mínima al planeamiento municipal, mejorando la ordenación del municipio.

Con los presentes datos queda a juicio del técnico que suscribe suficientemente definido la presente Modificación Puntual de las NUM de Barbadillo del Mercado para la regularización de la alineación en C/ Doña Lambra, nº70 de Barbadillo del Mercado, (Burgos).

Barbadillo del Mercado, mayo de 2021

AUTOR

Firmado por RUIZ MARTINEZ
ISMAEL - 71264796D el día
27/05/2021 con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

D. Ismael Ruiz Martínez

Arquitecto

PROMOTOR

María Belén Acinas Martín



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA,
Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).




MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA,
Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).



MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN C/ DOÑA LAMBRA,
Nº70. BARBADILLO DEL MERCADO (Burgos).



	Junta de Castilla y León	PROYECTO PROVINCIAL	DEPARTAMENTO DE URBANISMO
		DEPARTAMENTO DE URBANISMO	MANIFIESTO DEL MERCADO
NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARBADILLO DEL MERCADO		1-6	
PROPIEDAD DEL SUELO URBANO		1/1.000	
DICIEMBRE 1998		1/1.000	
ARQUITECTO		José Raúl del Amo Arce	






 Firmado por RUIZ MARTINEZ ISMAEL - 71264796D el día 27/05/2021 con un certificado emitido por AENOR IT Usuarios

MODIFICACION PUNTUAL REGULARIZACION DE ALINEACIONES. BARBADILLO DEL MERO

No se permite la copia o difusión de este documento sin la autorización expresa de su propietario. Las copias no visadas tienen consideración de documentos de trabajo, y como tales deben Interpretarse con la debida reserva.

A 00
 PLANO
 1-6
 PROPIEDAD DEL SUELO URBANO
 ESTADO ACTUAL
 ESCALA 1/1000
 MAYO 2021

DATOS DEL ENCARGO:
 Fase de trabajo: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIONES
 Solicitante: Mº Belén Acinas Martín
 Localización: C/Doña Lambra, nº70.
 Municipio: Barbadillo del Mercado. Burgos.

EL ARQUITECTO:
 Firmado por RUIZ MARTINEZ ISMAEL - 71264796D el día 27/05/2021 con un certificado emitido por AENOR IT Usuarios



 Código de verificación: AXS3RFPQ243LH3F2NS2LKCSNS | Verificación: <https://barbadillodelmercado.sectoredelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 16
 A R
 Ismael Ruiz Martínez
 COACyle 2926



Junta de Urbanización, Promoción y Obras de Barbadillo del Mercado		AYUNTAMIENTO DE BARBADILLO DEL MERCADO	
NORMAS SUELIARIAS DE BARBADILLO DEL MERCADO			
1-6		PROPIEDAD DEL SUELO URBANO	
1/1.000		DICIEMBRE 1998	
ARCHIVO		Josef Raúl del Amo Arroyo	



 Diferencia: con el plano nº 01 de modificación para el suelo urbano de Barbadillo del Mercado, nº 70, de 1970, en virtud de la Ley 1/1982, de 28 de mayo, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo Urbanístico de 1975, y de la Ley 1/1982, de 28 de mayo, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo Urbanístico de 1975, y de la Ley 1/1982, de 28 de mayo, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo Urbanístico de 1975.

MODIFICACION PUNTUAL REGULARIZACION DE ALINEACIONES. BARBADILLO DEL MERCADO


No se permite la copia o difusión de este documento sin la autorización expresa de su propietario. Las copias no visadas tienen consideración de documentos de trabajo, y como tales deben interpretarse con la debida reserva.

A 01
 PLANO
 Nº 16
 PROPIEDAD
 DEL SUELO
 URBANO
 ESTADO MODIFICADO
 ESCALA 1/1000
 MAYO 2021

DATOS DEL ENCARGO:
 Fase de trabajo: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIONES
 Solicitante: M^o Belén Acinas Martín
 Localización: C/Doña Lambra, nº 70.
 Municipio: Barbadillo del Mercado, Burgos.

EL ARQUITECTO:
 Firmado por RUIZ MARTINEZ ISMAEL - 71264796D el día 27/05/2021 con un certificado emitido por ASESOR SNT Uzuozos

 ISMAEL RUIZ MARTINEZ
 COACyL 2926



Código Verificación: AX53RFPQ243LH3F2NS2LKCSNS1
 Verificación: <https://barbadillodelmercado.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 16



Cód. Validación: AXS3RFPQZ43LH3F2NS2LKCSNS | Verificación: <https://barbadillodelmercado.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 16