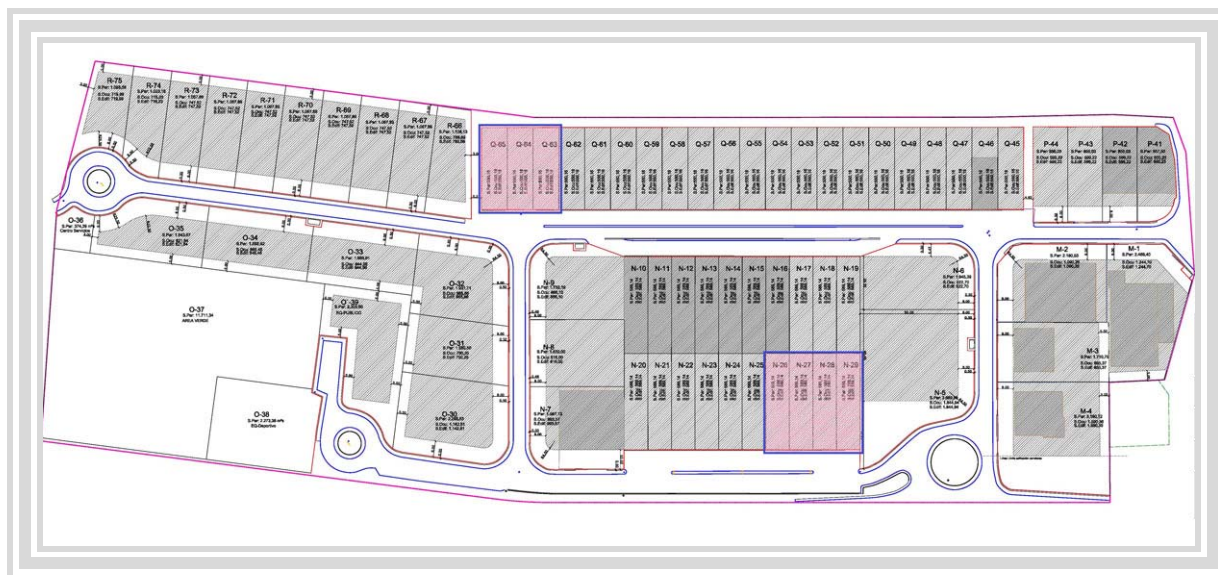


DICIEMBRE 2013

David Angulo Peña
José María Martínez Angulo Y Dos Más S.C
López Temiño e Hijos S.L

Ana Rosa Mingo de Pablo

INDICE

MEMORIA VINCULANTE.

1.-DATOS GENERALES.	1
▪ 1.1.-Antecedentes y Objeto.	1
▪ 1.2.-Propiedad y redactor del documento.	1
2.-CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 169 REGLAMENTO DE URBANISMO.	2
3.-MODIFICACIÓN PROPUESTA Y COMPARACIÓN ENTRE ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.	3
4.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	9
5.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	9
6.-SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	9
7.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.	10

**MODIFICACIÓN PUNTUAL n°1 del
PLAN PARCIAL Polígono Industrial "La Niesta"
Trespaderne (Burgos)**

MEMORIA VINCULANTE

1.-DATOS GENERALES

1.1.-Antecedentes y objeto.

-El Plan Parcial del Polígono Industrial "La Niesta" fue aprobado definitivamente el 17 de diciembre de 1.987.

-La Revisión de las Normas Urbanísticas de Trespaderne cuenta con Aprobación Definitiva por acuerdo de 7 de julio de 2011, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, donde el Polígono Industrial LA NIESTA aparece como Planeamiento Asumido.

-El citado Plan Parcial ordena el Polígono en seis manzanas (M, N, O, P, Q y R).

-Se ha aprobado un Estudio de Detalle de fecha Junio de 2006 para la Modificación de alineaciones en las Manzanas M, N y P del Plan Parcial UR-3- Polígono Industrial de Trespaderne (Burgos).

-Se ha aprobado otro Estudio de Detalle por acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 22 de Marzo de 2013 para la modificación de alineaciones, retranqueos y usos en el Polígono Industrial «La Niesta» (Plan Parcial UR-3), de Trespaderne (Burgos).

La presente Modificación Puntual, de iniciativa municipal, propone aumentar la altura máxima permitida para las Parcelas N-26, N-27, N-28, N-29, Q-63, Q-64 y Q-65, por necesidad de la actividad que en ellas se pretende instaurar.

1.2.-Propiedad y redactor del documento.

La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta a petición de:

— D. DAVID ANGULO PEÑA, mayor de edad, con DNI n.º 71.270.802-N, en nombre propio, y con domicilio a los efectos de notificaciones en C/ Bilbao nº 15 – 2º izqda. de Trespaderne (Burgos), como propietario de las parcelas Q-63, Q-64 y Q-65 del Polígono Industrial "La Niesta"

— D. JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ ANGULO, mayor de edad, con DNI n.º 14.682.359-X, en representación de JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ ANGULO Y DOS MÁS S.C., con

NIF J-09266503 y domicilio a los efectos de notificaciones en Carretera Bilbao nº 10 de Pedrosa de Tobalina (Burgos) como propietario de las parcelas N-26 y N-27 del Polígono Industrial "La Niesta".

— D. JOSÉ JUAN LÓPEZ ANGULO, mayor de edad, con DNI n.º 13.136.729-A, en representación de LOPEZ TEMIÑO E HIJOS S.L. con NIF B-09267337 , con domicilio a los efectos de notificaciones en Calle San Pedro nº 62 de Nofuentes (Burgos) como propietario de las parcelas N-28 y N-29 del Polígono Industrial "La Niesta".

La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta por la Arquitecta Dña. Ana Rosa Mingo de Pablo, con N.I.F.13.128.929-T, Colegiada con el nº 2.921 en el C.O.A.C.Y.L.E. Demarcación de Burgos, y domicilio profesional en Avda. Dionisio Román nº8 de Pradoluengo (Burgos).

2.-CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 169 REGLAMENTO DE URBANISMO.

Según lo establecido en el artículo 169.2 el Reglamento de Urbanismo de Castilla Y León, los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

En este caso se trata de una Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono Industrial La Niesta, que propone un aumento de la altura máxima en varias parcelas.

Según el citado artículo del Reglamento las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento deben:

- Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado.

- 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:

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

-La aprobación de las modificaciones de los instrumento de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en el Reglamento.

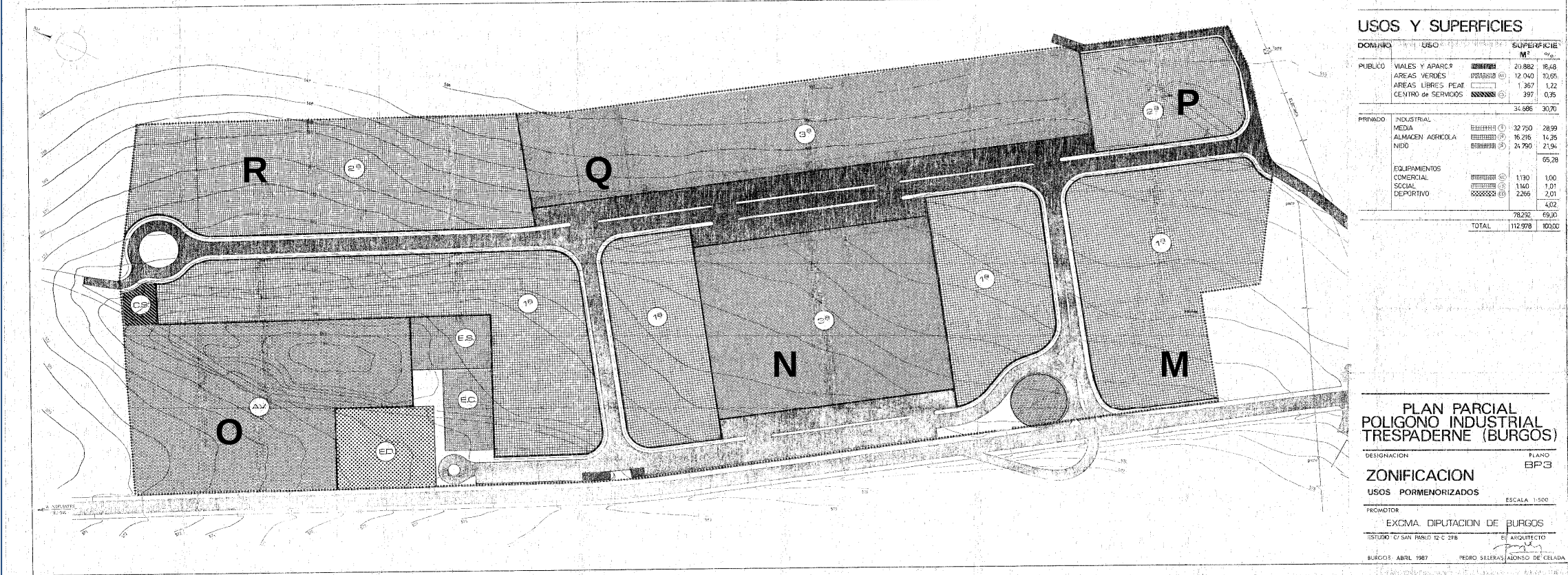
Se redacta la presente Memoria Vinculante que recoge las determinaciones y los cambios que se introducen en el Plan Parcial del Polígono Industrial "La Niesta" de Trespaderne.

3.-MODIFICACIÓN PROPUESTA Y COMPARACIÓN ENTRE ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.

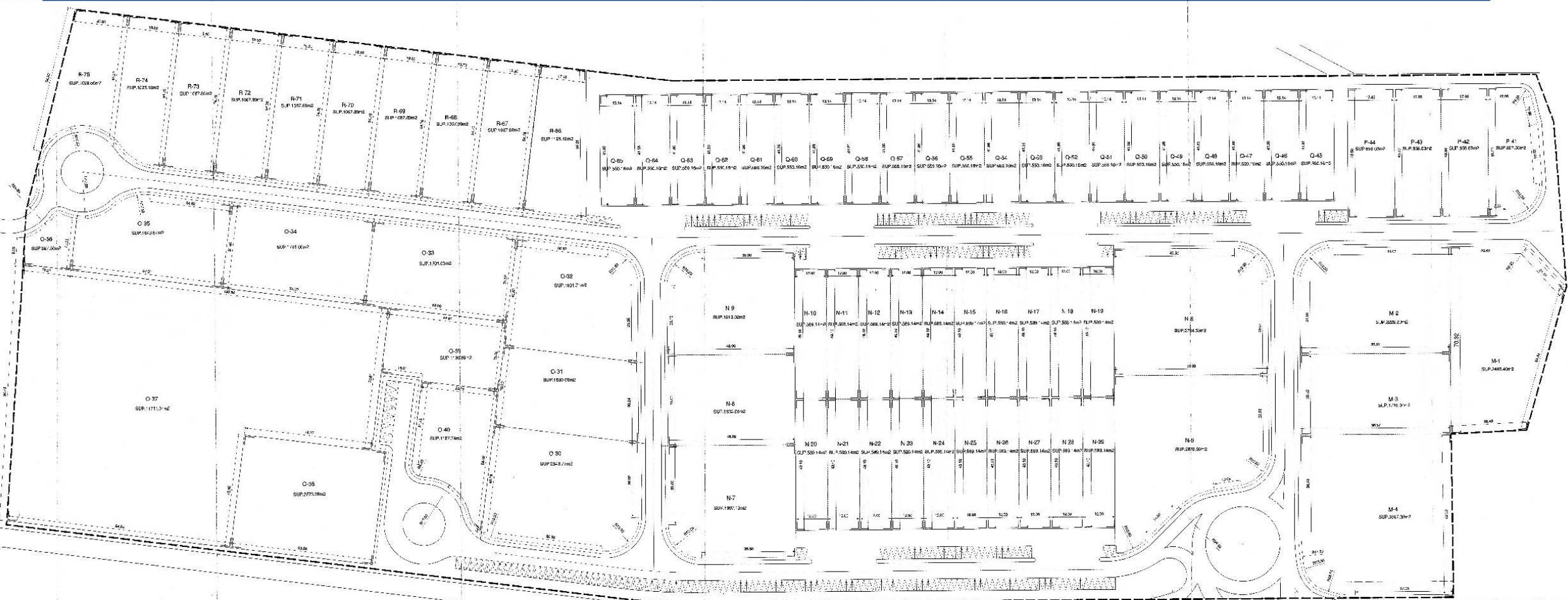
Sobre el Plan Parcial aprobado definitivamente el 17 de diciembre de 1.987, se han aprobado dos Estudios de Detalle, ambos de iniciativa municipal.

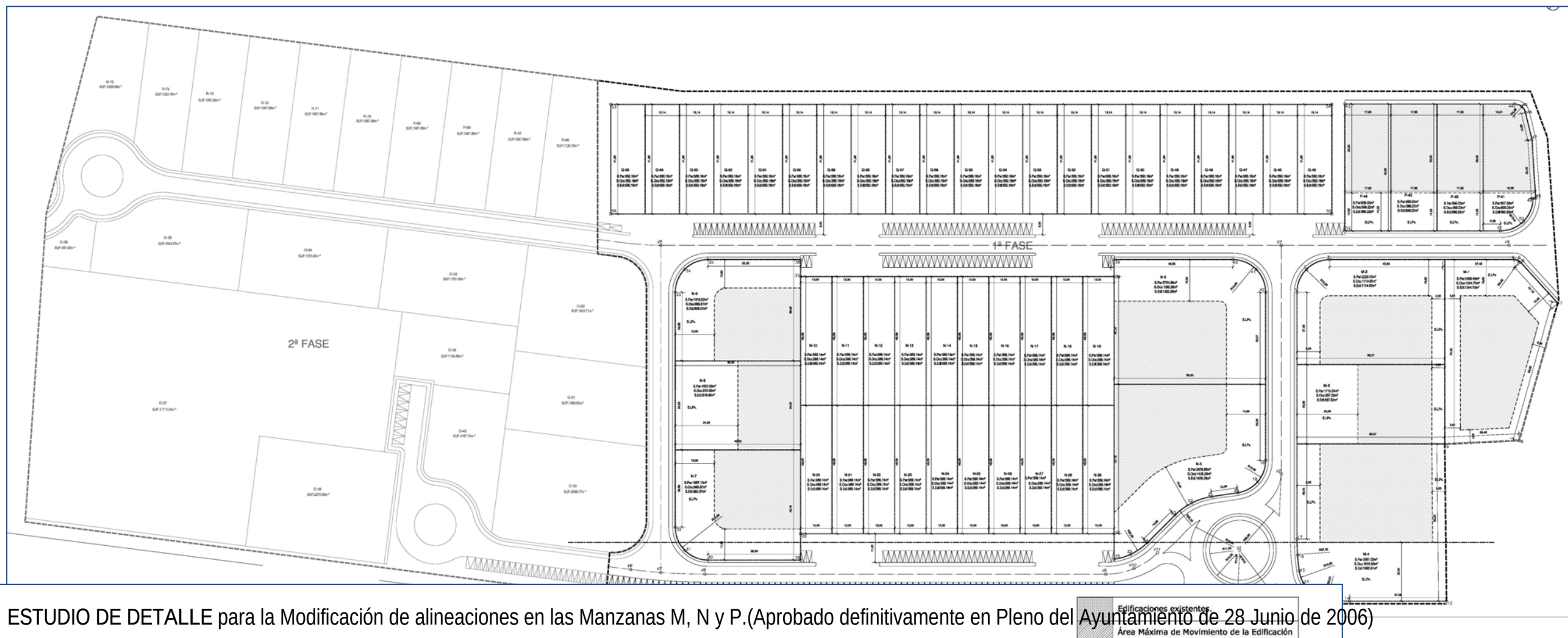
Las modificaciones propuestas de los Estudios de Detalle están relacionadas con las alineaciones, usos, condiciones de retranqueo de la edificación y propuesta de áreas de movimiento de la edificación, en ningún caso se ha propuesto modificación de la altura máxima permitida para las edificaciones.

A continuación se expone la Ordenación Propuesta aprobada para el Sector desde el Plan Parcial (1.987) hasta la última, propuesta por el Estudio de Detalle aprobado el 22 de Marzo de 2013 y que sería de aplicación en estos momentos, ya que la presente Modificación Puntual no propone variar ninguno de los parámetros fijados por el citado Estudio de Detalle.

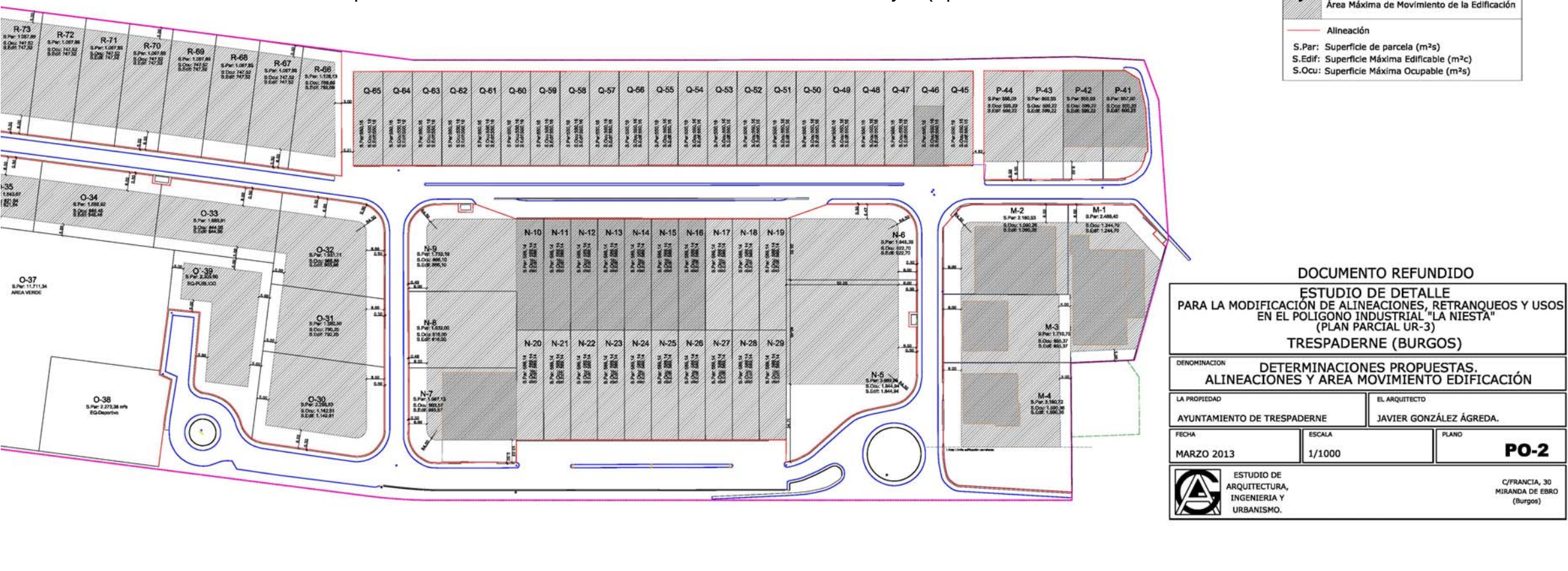


PLAN PARCIAL. Zonificación (Aprobado definitivamente 17 diciembre 1987)





ESTUDIO DE DETALLE para la Modificación de alineaciones en las Manzanas M, N y P.(Aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de 28 Junio de 2006)



ESTUDIO DE DETALLE para la Modificación de alineaciones, retranqueos y usos en el Polígono Industrial "La Niesta". (Aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de 22 Marzo de 2013)

Esta Modificación Puntual N°1 del Plan Parcial Polígono Industrial "La Niesta" propone aumentar la altura máxima permitida en las Parcelas N-26, N-27, N-28, N-29, Q-63, Q-64 y Q-65.

El objeto es el de asegurar una correcta explotación del Polígono Industrial y adaptar las condiciones volumétricas a las necesidades actuales de las actividades permitidas. En este caso en las parcelas afectadas, por necesidad de la actividad que en ellas se pretende instaurar (vinculada al almacenaje) y puesto que la limitación de altura máxima a 7,50 m es incompatible con las condiciones actuales de los vehículos y maquinaria destinada a carga y descarga, que requieren una altura superior para que la maquinaria ejecute maniobras de volquete, etc..., se propone un aumento de la altura máxima a 10 metros para permitir instalaciones óptimas y compatibles con la maquinaria actual.

Se exponen en el siguiente cuadro las condiciones de altura del Plan Parcial del Polígono Industrial "La Niesta" y las condiciones propuestas en la presente Modificación Puntual:

Manzana	Altura Máxima (Según Plan Parcial aprobado 17 Diciembre 1.987)	Altura Máxima Propuesta (Modificación Puntual N°1 Plan Parcial Polígono Industrial "La Niesta")	
M (1 a 4)	Bloque Representativo: 10 m (desde rasante de Calle hasta intradós del último forjado). Nº Máx. plantas: 3	M (1 a 4)	Se mantienen las condiciones del Plan Parcial
N (5 a 9)	Bloque Representativo: 10 m (desde rasante de Calle hasta intradós del último forjado). Nª Máx. plantas: 3	N (5 a 9)	Se mantienen las condiciones del Plan Parcial
N (10 a 29)	7,50m (Desde el punto de la rasante situado en la mitad de las alineaciones de fachadas anterior o posterior, hasta el plano inferior del forjado del techo o cielo raso de la última planta, situado en primera crujía) Altura Máx. cumbrera: 10m.	N (10 a 25)	Se mantienen las condiciones del Plan Parcial
		N (26 a 29)	10 m (Desde la rasante situada en la mitad de la alineación principal, hasta el plano inferior del forjado, cercha o pórtico de formación de cumbrera) Altura Máx cumbrera: 12,50m
O (30 a 35)	Bloque Representativo: 10 m (desde rasante de Calle hasta intradós del último forjado). Nª Máx. plantas: 3	O (30 a 40)	Se mantienen las condiciones del Plan Parcial
P (41 a 44)	7,50m (Desde la rasante situada en la mitad de la alineación principal, hasta el plano inferior del forjado, cercha o pórtico de formación de cubierta). Altura Máx. cumbrera: 10m.	P (41 a 44)	Se mantienen las condiciones del Plan Parcial
Q (45 a 65)	7,50m (Desde el punto de la rasante situado en la mitad de las alineaciones de fachadas anterior o posterior, hasta el plano inferior del forjado del techo o cielo raso de la última planta, situado en primera crujía) Altura Máx. cumbrera: 10m.	Q (45 a 62)	Se mantienen las condiciones del Plan Parcial
		Q (63 a 65)	10 m (Desde la rasante situada en la mitad de la alineación principal, hasta el plano inferior del forjado, cercha o pórtico de formación de cumbrera) Altura Máx cumbrera: 12,50m
R (66 a 75)	7,50m (Desde la rasante situada en la mitad de la alineación principal, hasta el plano inferior del forjado, cercha o pórtico de formación de cubierta). Altura Máx. cumbrera: 10m.	R (66 a 75)	Se mantienen las condiciones del Plan Parcial

Modificación Puntual N°1 del "Polígono Industrial La Niesta"
Trespaderne, Burgos

Se señala en color rosa las parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual.



4.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Los promotores de la presente Modificación Puntual considera necesario adaptar las condiciones volumétricas del Polígono Industrial "La Niesta", al funcionamiento actual de las actividades en él permitidas. La presente Modificación Puntual se propone con la intención de favorecer la consolidación del Polígono de "La Niesta".

Se considera conveniente la presente Modificación Puntual ya que permite la implantación de actividades que han mostrado su interés por implantarse en este polígono y cuya actividad se encuentra entre las permitidas.

5.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial Polígono Industrial "La Niesta" de Trespaderne, se registrará de acuerdo con lo determinado en el artículo 58.2 y 58.3 de la LUCyL y del artículo 169 del RUCyL.

Según el artículo 169.4 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 (En este caso Plan Parcial), con las excepciones señaladas en los artículos 170, 171, 172 y 173. En este caso la modificación propuesta no se adapta a ninguna de las excepciones.

Por lo tanto la aprobación de esta modificación se realizará según las disposiciones comunes que se señalan en los artículos 154 y 155.

Según el artículo 163.b) para los Planes Parciales en este tipo de municipio la aprobación definitiva corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo conforme a los artículos 159 a 162.

6.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Según el artículo 156 del RUCyL, el acuerdo de aprobación inicial produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

En este caso la modificación propuesta no altera la calificación ni las determinaciones de ordenación general del Plan Parcial por lo que se entiende que no procede la suspensión de licencias.

7.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.

En cuanto a la influencia de la modificación propuesta sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente, se considera positiva dado su objetivo, que se resume en asegurar una correcta explotación del Polígono Industrial y adaptar las condiciones volumétricas a las necesidades actuales de las actividades permitidas, sin afectar a la superficie edificable con destino privado.

En Trespaderne, 20 Diciembre 2013

La Arquitecta:

La Propiedad:

Ana Rosa Mingo de Pablo

D. DAVID ANGULO PEÑA

D. JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ ANGULO
(En representación de JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ ANGULO Y DOS MÁS S.C.)

D. JOSÉ JUAN LÓPEZ ANGULO
(En representación de LOPEZ TEMIÑO E HIJOS S.L.)