

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### C. OTRAS DISPOSICIONES

#### **AYUNTAMIENTO DE HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)**

*ACUERDO de 30 de septiembre de 2011, del Pleno del Ayuntamiento de Hontoria del Pinar, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle relativo a la calle Miguel Álvarez de Eulate de Hontoria del Pinar (Burgos).*

Por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2011, fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle que completa la ordenación establecida por el planeamiento para la calle Miguel Álvarez de Eulate, a instancia de Hnos. Alonso Sanz, proyecto redactado por Reysan Consultores de Ingeniería y Arquitectura de Burgos, con fecha de visado 25/10/2011, del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas de Castilla y León Oriental.

De conformidad con el artículo 61 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, se adjunta como Anexo para su publicación, la memoria vinculante y las normas urbanísticas del documento aprobado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el referido acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer alternativamente los siguientes recursos:

- Recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- Recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común.
- Cualquier otro que considere conveniente.

Hontoria del Pinar, 6 de octubre de 2011.

*El Alcalde Presidente,*  
Fdo.: FRANCISCO JAVIER MATEO OLALLA

**Reysan****CONSULTORES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Parque Europa nº 9, Bajo  
09001-Burgos  
Telf.: 947-257755 Fax.: 947-257042  
reysanestudio@telefonica.net

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN CALLE  
MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL  
PINAR (BURGOS).****FASE DE APROBACIÓN INICIAL  
OCTUBRE 2010****PROPIEDAD****HNOS. ALONSO SANZ**

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN CALLE MIGUEL  
ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)**

**INDICE GENERAL**

**- MEMORIA VINCULANTE**

**- TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

- Capítulo 1. Objeto, necesidad, conveniencia y oportunidad.
- Capítulo 2. Emplazamiento y situación urbanística actual.

**- TÍTULO II. ORDENACIÓN GENERAL.**

**- TÍTULO III. ORDENACIÓN DETALLADA.**

**- PLANOS DE INFORMACIÓN**

- 1.- SITUACIÓN
- 2.- EMPLAZAMIENTO.
  - CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

**- PLANOS DE ORDENACIÓN**

- 3.- ORDENACIÓN DETALLADA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ESTADO ACTUAL PLANO 0-3 DE LA N.U.M.
- 4.- ORDENACIÓN DETALLADA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ESTADO MODIFICADO PLANO 0-3 DE LA N.U.M.

**INDICE GENERAL**

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN C/ MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)**



Reysan. Consultores de Ingeniería y Arquitectura S.L.  
Datos de empresa: Parque Europa, Nº9 bajo. (09001) Burgos. Tlf: 947 25 77 55. Fax: 947 25 70 42.



**MEMORIA VINCULANTE**

---

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN CALLE MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)****MEMORIA VINCULANTE*****TÍTULO I.*– CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.****Capítulo 1. Objeto, necesidad, conveniencia y oportunidad.**

El objeto del presente documento es realizar una modificación en la ordenación detallada de la parcela sita en la Calle Miguel Alvarez nº18 de Hontoria del Pinar (Burgos).

La conveniencia y oportunidad de la formulación del presente Estudio de Detalle vienen dadas por las necesidades propias del crecimiento de un municipio, en cuanto supone mejorar sus condiciones de uso. En concreto prevé su formulación con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los *artículos 65 y 66* de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Reglamento de Urbanismo en sus *Arts. 131 y 132*, y la Ley de Urbanismo de Castilla y León en su *Art. 45*, instaura la figura del Estudio de Detalle cuando fuera preciso completar, o en su caso modificar las determinaciones cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada.

Su contenido tendrá por finalidad:

- La regularización de alineaciones, la apertura de un nuevo vial público, así como una pequeña modificación de la línea que separa el suelo urbano consolidado del no consolidado, en paralelo al trabajo de rectificación y segregación donde se recoge la medición real de la finca y con el proyecto de urbanización del nuevo vial que se realiza en la finca sita en la calle Miguel Alvarez-Eulate nº18, con clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

Este Estudio de Detalle mantendrá las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio.

Las propias Normas Urbanísticas Municipales recogen la necesidad de la utilización de la figura del Estudio de Detalle en el caso de determinar cambios en los planos de las normas, siguiendo las disposiciones señaladas de la normativa de rango superior.

*Decreto 45/2009*, de 9 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**MEMORIA VINCULANTE****ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN C/ MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)**

Reysan. Consultores de Ingeniería y Arquitectura S.L.

Datos de empresa: Parque Europa, Nº9 bajo, (09001) Burgos. Tlf: 947 25 77 55.- Fax: 947 25 70 42.

~ 1 ~

*Art.132. Coherencia con el Planeamiento General.*

- No pueden aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de Planeamiento general en vigor.
- Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros de planeamiento general, indicando de forma expresa su carácter vinculante.
- Los Estudios de Detalle deben también:
  - a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
  - b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.
- Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el *artículo 173*.

Los planos adjuntos definen las nuevas alineaciones que separan y delimitan las zonas destinadas a vial público de las zonas privativas, además de recoger la pequeña corrección de la línea que separa el suelo urbano consolidado del no consolidado y al recoger la medición real de la parcela.

**Capítulo. 2. Emplazamiento y situación urbanística actual:**

Hontoria del Pinar se encuentra situado en la comarca de la Sierra de la Demanda, en dirección sur-este y a unos *82,00 Km.* aproximadamente de la capital Burgalesa por la carretera de *Soria N-234*, abarca una extensión de *426.203,00 m<sup>2</sup>* y cuenta con una población en la actualidad de *943 habitantes*.

**MEMORIA VINCULANTE**

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN C/ MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)**

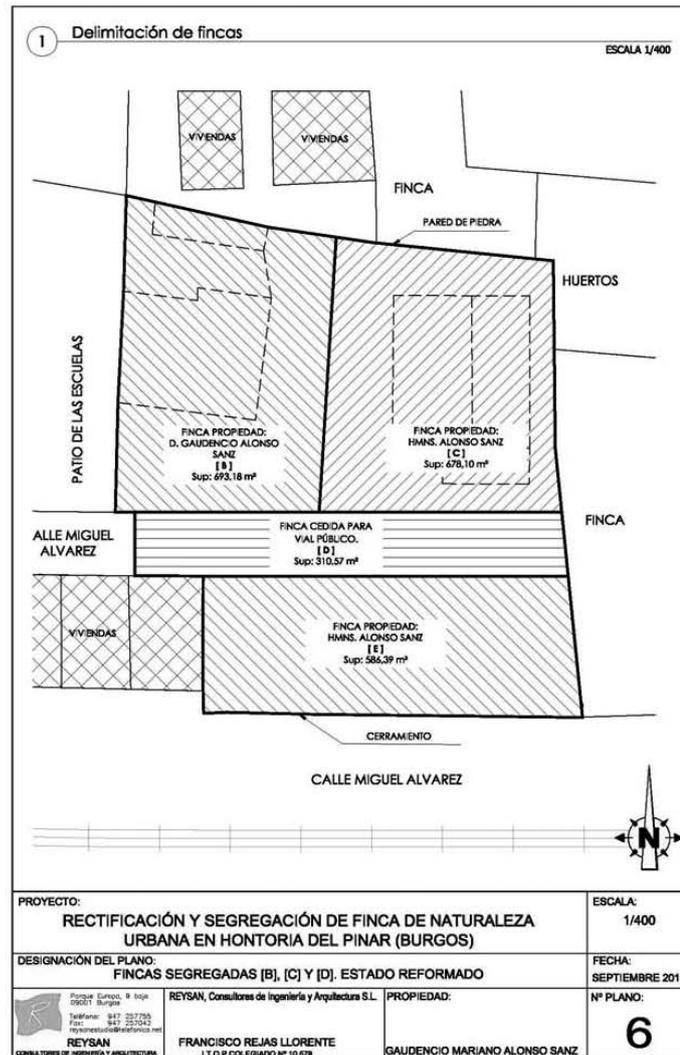


Reysan. Consultores de Ingeniería y Arquitectura S.L.

Datos de empresa: Parque Europa, Nº9 bajo. (09001) Burgos. Tlf: 947 25 77 55.- Fax: 947 25 70 42.

~ 2 ~

La superficie incluida dentro del suelo urbano consolidado en esta finca, es propiedad de Hnos. Alonso Sanz y por propia iniciativa se lleva a cabo el proyecto de rectificación y segregación de dicha finca. Así como el proyecto de urbanización de la finca cedida para vial público en el municipio de Hontoria del Pinar. Todo ello queda definido en el siguiente plano perteneciente al trabajo de rectificación y segregación :



La entrada en vigor de la *Ley 5/99* de Urbanismo de Castilla y León, permite la modificación de la ordenación detallada de la zona manteniendo sus ordenanzas específicas.

El ámbito del Estudio de Detalle viene definido gráficamente en los planos de Ordenación detallada y clasificación de suelo de las Normas Urbanísticas Municipales que se adjuntan, mediante una delimitación de la zona, a una escala de 1/1.000 y que recoge la finca clasificada completamente

### MEMORIA VINCULANTE

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN C/ MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)



Reysan. Consultores de Ingeniería y Arquitectura S.L.

Datos de empresa: Parque Europa, Nº9 bajo. (09001) Burgos. Tlf: 947 25 77 55. Fax: 947 25 70 42.

~ 3 ~

como Suelo Urbano Consolidado. La finca objeto de estudio de detalle dispone de acceso por vía pública, y de todas las acometidas de instalaciones, tales como evacuación de aguas residuales, de abastecimiento de agua potable, energía eléctrica, red de telefonía y alumbrado público.

## TÍTULO II.- ORDENACION GENERAL

Legislación a considerar:

- *Normas Urbanísticas Municipales de Hontoria del Pinar, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos con fecha de 25 de Mayo de 2.010.*
- *Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos, y dentro de ellas las correspondientes al área urbanísticas homogénea de la Demanda.*
- *Ley de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por la Ley 5/1999, de 8 de abril y modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, 21/2002 de 27 de diciembre, 13/2003 de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre, 9/2007 de 27 de diciembre, 4/2008 de 15 de septiembre y 17/2008 de 23 de diciembre.*
- *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero y modificado por Decreto 99/2005 de 22 de diciembre, 68/2006 de 5 de octubre, 6/2008 de 24 de enero y 45/2009 de julio.*
- *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Suelo, aprueba el texto refundido de la ley del suelo.*

Para justificar el cumplimiento de las Ordenanzas de aplicación de las Normas vigentes, se debe tener en cuenta que se trata de la intervención en un ámbito clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO al que le afectan dos ordenanzas: CASCO TRADICIONAL Y AMPLIACIÓN DEL CASCO, que cumple todas las determinaciones sin modificar ninguna.

No resulta de aplicación el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León puesto que, tratándose de suelo urbano consolidado, el número de viviendas no aumenta y además ocurre lo siguiente con la superficie edificable con destino privado:

La edificabilidad del área del Estudio de Detalle, tras la prolongación de calle disminuye en  $310,57 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 621,14 \text{ m}^2$  y tras cambiar la alineación en el sur de la parcela, aumenta en  $103,61 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 362,63 \text{ m}^2$ , esto equivale a una disminución de la superficie edificable de  $258,51 \text{ m}^2$ , por lo que no se puede exigir un incremento de las reservas de suelo para espacios libres o públicos o demás dotaciones urbanísticas.

El presente Estudio de Detalle cumple con las determinaciones de aplicación de la Ley del Suelo:

- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.
- No se origina un aumento del volumen edificable, sino una disminución.

### MEMORIA VINCULANTE

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN C/ MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)



Reysan. Consultores de Ingeniería y Arquitectura S.L

Datos de empresa: Parque Europa, Nº9 bajo. (09001) Burgos. Tlf: 947 25 77 55. Fax: 947 25 70 42.

~ 4 ~

- No se produce aumento de ocupación del suelo, ni de las alturas máximas, ni de los volúmenes edificables previstos por las Normas Urbanísticas Municipales, ni se incrementa la densidad de población establecida, ni se altera el uso asignado por estas.
- No se ocasiona perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

### TÍTULO III.- ORDENACION DETALLADA

El carácter de este Estudio de Detalle viene dado por los *artículos 131 y 132* del Reglamento de Urbanismo y el *artículo 45* de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, contando por tanto con las siguientes finalidades:

Se propone la modificación del (**plano O-3, página 2 de 3 de Ordenación general. Clasificación del Suelo y Catálogo**), representando la nueva ordenación detallada que facilita el crecimiento del municipio y mejora las condiciones del uso del mismo, y que recoge los cambios ya descritos respecto al plano actual de las normas.

Documentos a modificar:

- PLANO O-3 (pg. 2 de 3). Ordenación General. Clasificación del suelo y Catalogo. Ordenación detallada. Clasificación del suelo y ordenanza.  
Escala 1/1.000. – Fecha: Enero 2.010.

No será necesaria la realización de un estudio económico al encontrarnos en un ámbito clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se considera que con lo especificado en esta Memoria y demás documentación del trabajo, queda definido suficientemente el Estudio de Detalle, tras los trámites necesarios, sea sometido a la oportuna aprobación.

La cartografía básica utilizada se ha obtenido de la base cartográfica existente del municipio, puesto que su grado de precisión y fiabilidad es el adecuado para esos cometidos. Sobre esta cartografía se han elaborado las diversas modificaciones en los planos explicativos que acompañan este documento, a las escalas más adecuadas a fin de facilitar la utilización de cada uno de ellos.

Hontoria del Pinar, Octubre de 2010

REYSAN, S.L. Consultores de Ingeniería y Arquitectura

Fdo: Francisco Rejas Llorente

I.T.O.P. Colegiado nº 10.578

#### MEMORIA VINCULANTE

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN C/ MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18 EN HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)



Reysan. Consultores de Ingeniería y Arquitectura S.L.

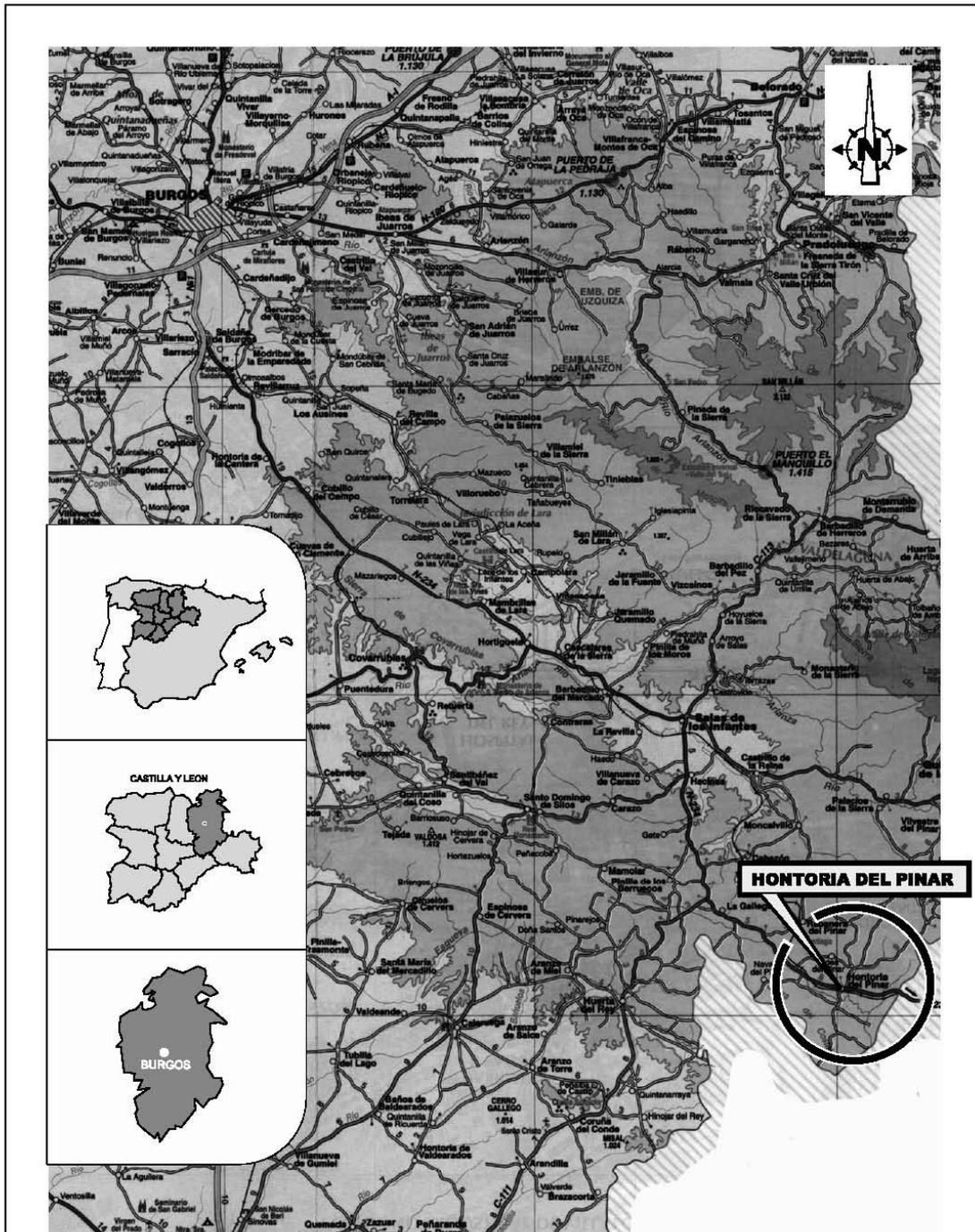
Datos de empresa: Parque Europa, Nº9 bajo. (09001) Burgos. Tlf: 947 25 77 55.- Fax: 947 25 70 42.

~ 5 ~



**PLANOS DE INFORMACIÓN**

---



**REYSAN**  
CONSULTORES DE  
INGENIERIA Y  
ARQUITECTURA



Parque Europa,  
nº 9 bajo  
08001 Burgos  
Teléfono: 947 287766  
Fax: 947 297042

<b>ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN CALLE MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18</b>		ESCALA: Sin Escala
PLANO: <b>SITUACIÓN</b>		FECHA: OCTUBRE - 2010
SITUACIÓN: <b>HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)</b>		Nº PLANO: <b>01</b>
AUTOR: <b>FRANCISCO REJAS LLORENTE I.T.O.P. Colegiado nº 10.578</b>	PROPIEDAD: <b>HNOS. ALONSO SANZ</b>	FASE DE APROBACION : INICIAL



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de HONTORIA DEL PINAR Provincia de BURGOS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 7 de Marzo de 2011

Coordenadas: UTM, en metros.

- 4866,600
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

**6530909VM8363S0001IP**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL MIGUEL ALVAREZ-EULATE 18

09660 HONTORIA DEL PINAR [Hontoria Pinar] [BURGOS]

USO LOCAL PRINCIPAL Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100.000000

AÑO CONSTRUCCIÓN 1960

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) 623

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

CL MIGUEL ALVAREZ-EULATE 18

HONTORIA DEL PINAR [Hontoria Pinar] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>) 623

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>) 2.392

TIPO DE FINCA Parcela con un unico inmueble

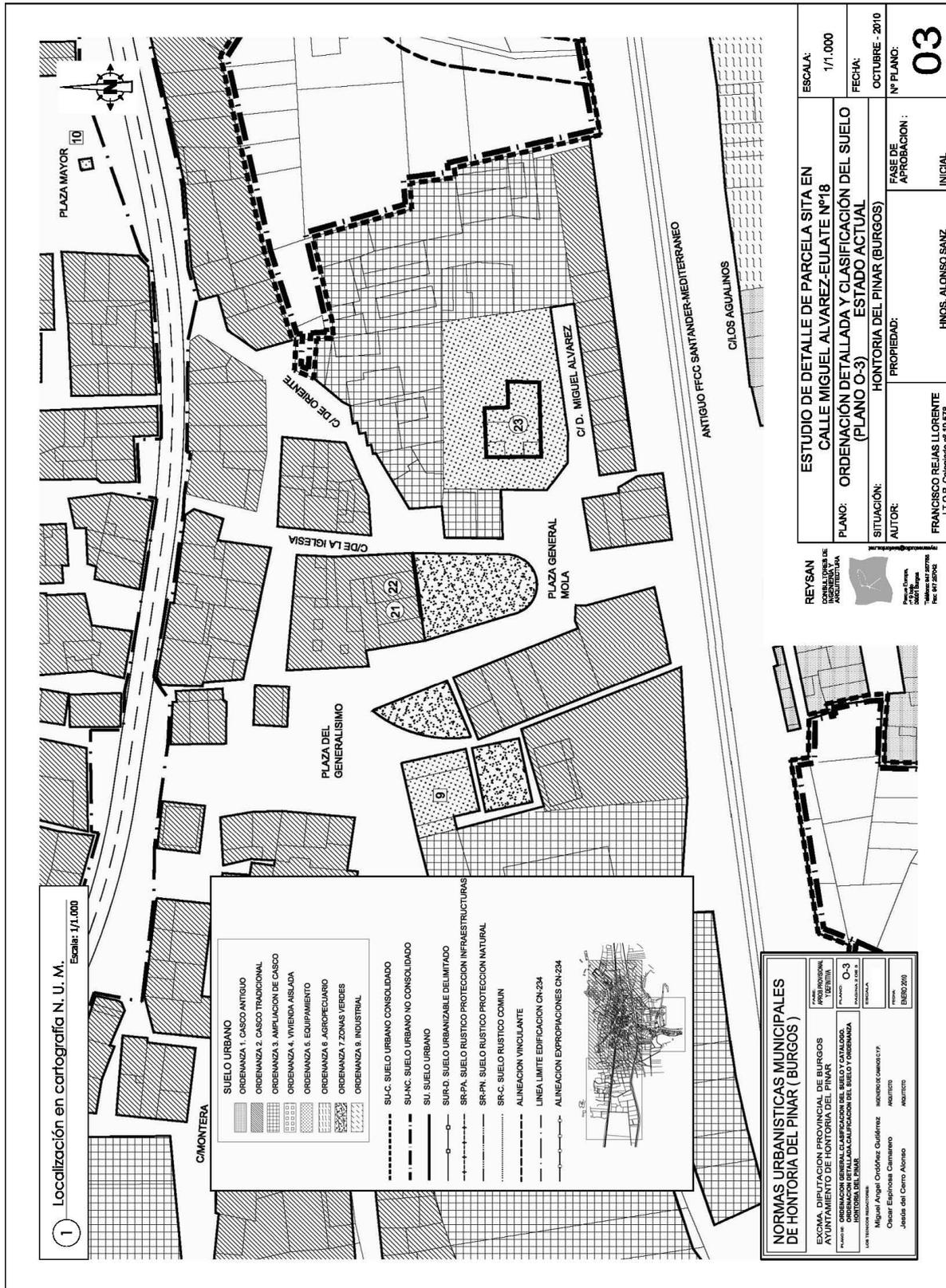
**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	E	00	01	141
INDUSTRIAL	E	00	01	102
INDUSTRIAL	E	00	01	44
INDUSTRIAL	E	00	01	47
INDUSTRIAL	E	00	02	194
INDUSTRIAL	E	00	01	48
INDUSTRIAL	E	01	01	47



**PLANOS DE ORDENACIÓN**

---



1 Localización en cartografía N. U. M.  
Escala: 1/1.000

<p><b>SUELO URBANO</b></p> <p>ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO</p> <p>ORDENANZA 2. CASCO TRADICIONAL</p> <p>ORDENANZA 3. AMPLIACION DE CASCO</p> <p>ORDENANZA 4. VIVIENDA AISLADA</p> <p>ORDENANZA 5. EQUIPAMIENTO</p> <p>ORDENANZA 6. AGROPECUARIO</p> <p>ORDENANZA 7. ZONAS VERDES</p> <p>ORDENANZA 8. INDUSTRIAL</p>	<p>S.U.C. SUELO URBANO CONSOLIDADO</p> <p>S.U.H.C. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p>S.U. SUELO URBANO</p> <p>S.U.R.D. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</p> <p>S.R.P.A. SUELO RUSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS</p> <p>S.R.P.N. SUELO RUSTICO PROTECCION NATURAL</p> <p>S.R.C. SUELO RUSTICO COMUN</p> <p>ALINEACION VINCULANTE</p> <p>LINEA LIMITE EDIFICACION CN-234</p> <p>ALINEACION EXPROPIACIONES CN-234</p>
---	---

<b>NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)</b>	
<p>AYUNTAMIENTO DE HONTORIA DEL PINAR</p> <p>PLANO Nº O-3</p> <p>ORDENANZA Nº O-3</p> <p>FECHA: 10/09/2010</p>	<p>EXCOMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS</p> <p>AYUNTAMIENTO DE HONTORIA DEL PINAR</p> <p>PLANO Nº O-3</p> <p>ORDENANZA Nº O-3</p> <p>FECHA: 10/09/2010</p>
<p>Miguel Ángel Ordóñez Gutiérrez</p> <p>Cesar Espinosa Camarero</p> <p>Jesús del Castro Alonso</p>	<p>INICIADO POR: O-3/P</p> <p>ABANDONADO</p> <p>ABANDONADO</p>

<p>ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA SITA EN CALLE MIGUEL ALVAREZ-EULATE Nº18</p>		<p>ESCALA: 1/1.000</p>
<p>PLANO: ORDENACION DETALLADA Y CLASIFICACION DEL SUELO (PLANO O-3) ESTADO ACTUAL</p>		<p>FECHA: OCTUBRE - 2010</p>
<p>SITUACION: HONTORIA DEL PINAR (BURGOS)</p>		<p>Nº PLANO: 03</p>
<p>AUTOR: FRANCISCO REJAS LORENTE I.I.C.P. Colegiado nº 10.976</p>		<p>PROPIEDAD: HNOS. ALONSO SANZ</p>
<p>FASE DE APROBACION: INICIAL</p>		

REYSAN  
COMERCIALES DE ARQUITECTURA

Francisco Rejas Lorente  
Colegiado nº 10.976  
Nº de Matrícula: 10.976

