

**MADRID**  
Monte Esquinza, 44

**BILBAO**  
Alameda Rekalde, 27, 8º. Dpto. 4

+34 944249711  
info@anguloarquitectura.com  
www.anguloarquitectura.com

## PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.UU.MM VALLE DE MENA

Parcelas 2655 y 2658 (POLÍGONO 541)  
**ANZO DE MENA**  
**VALLE DE MENA (BURGOS)**

Promotores:  
Eugenio Angulo García  
Enriqueta Ortiz Lang

Arquitecto:  
F. Borja Angulo Angulo

Julio 2020

1. MEMORIA VINCULANTE.
  - Antecedentes e introducción
  - Normativa urbanística vigente
  
2. MEMORIA DESCRIPTIVA. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
  - 2.1 Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se altera.
    - 2.1.1 Objetivos de esta propuesta de modificación puntual.
    - 2.1.2 Descripción detallada de la nueva ordenación.
  
  - 2.2 Infraestructuras.
  - 2.3 Justificación y conveniencia.
  - 2.4 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 Justificación de ausencia de afección áreas sometidas a riesgos naturales ó tecnológicos.
  - 2.6 Justificación urbanística RUCyL
3. EVALUACION AMBIENTAL
4. CONCLUSIÓN
5. ANEXO (INFORME TÉCNICO)
6. ANEXO (INFORME CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO)
7. ANEXO (DATOS CATASTRALES)
8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## 1. MEMORIA VINCULANTE.

### 1.1. Antecedentes e introducción.

El presente documento trata la Propuesta de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Valle de Mena en el núcleo de Anzo de Mena, cuyo objeto es:

1.- Reclasificar la parcela 2655 (Polígono 541) de referencia catastral: 09422A541026550000PQ, actualmente "Suelo urbano no consolidado" (SUNC-2.4) a "Suelo Rústico Protección Natural Valor Paisajístico" (S.R.P.N.V.P).

2.- Reclasificar parcialmente la parcela 2658 (Polígono 541). De referencia catastral: 09422A541026580001AY, actualmente "Suelo urbano no consolidado" (SUNC-2.7) a "Suelo Rústico Protección Natural Valor Paisajístico" (S.R.P.N.V.P), a excepción de la subparcela existente catalogada según las NNUUMM como "Suelo urbano residencial licencia directa" sobre la que se emplazan diferentes elementos constructivos y que mantendría su categoría.

Ambas parcelas son colindantes entre si y se localizan en DS DISEMINADO [ANZO] Polígono 541. LA ERMITA. ANZO DE MENA- 09589 VALLE DE MENA (BURGOS). (Se adjunta Anexo con las fichas catastrales y los datos descriptivos de ambas parcelas).

La parcela 2655 dispone de un elemento de construcción de superficie 60 m2.

La parcela 2658 dispone de 3 elementos constructivos que se asientan sobre suelo urbano residencial.El resto de la parcela está catalogado según catastro como "suelo sin edificar":

- 1.- Edificio principal (uso residencial vivienda y superficie en planta 150 m2)
- 2.- Construcción auxiliar de menor entidad (uso almacén y superficie en planta 43 m2)
- 3.- Construcción auxiliar de menor entidad (uso almacén y superficie en planta 25 m2)

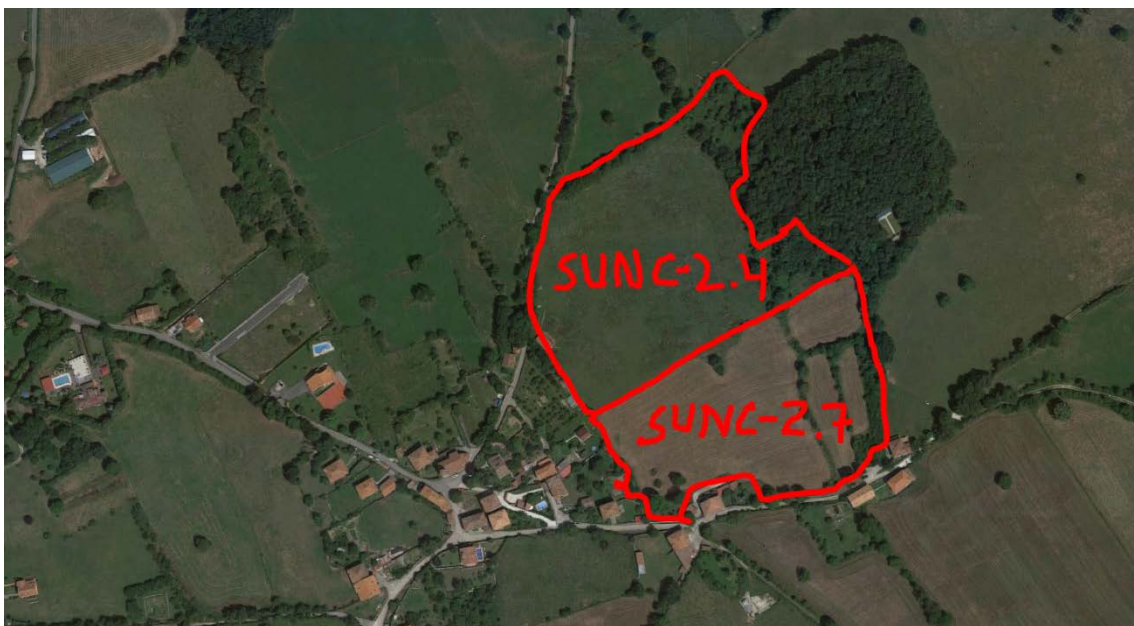
Se promueve la presente Propuesta de Modificación por:

- D<sup>a</sup>. Enriqueta Ortiz Lang, provista de D.N.I.:14203103M, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ M<sup>a</sup>. Díaz de Haro, 31- 2<sup>o</sup>D 48010 Bilbao (BIZKAIA)
- D. Eugenio Angulo García, provisto de D.N.I. 14857633R, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Santa María, 17- Bajo – 09589 Anzo de Mena (Valle de Mena) BURGOS.

El documento se redacta por el arquitecto F. Borja Angulo Angulo. Colegiado nº: 3458, por el COAVN.

## Descripción de las parcelas:

- PARCELA 2655 (POLÍGONO 541)
  - Referencia catastral: 09422A541026550000PQ
  - Clasificación de suelo : Urbano No Consolidado (SUNC-2.4)
  - Superficie (según catastro): 34.547 m<sup>2</sup>
  - Linderos:
    - Norte:** Parcelas de referencia catastral 09422A541052100000PW, 09422A541026540000PG y camino.
    - Oeste:** Camino y parcelas de referencia catastral 09422A541026560000PP.
    - Sur:** Parcelas de referencia catastral 09422A541026560000PP y 09422A541026580001AY.
    - Este:** Parcelas de referencia catastral 09422A541052100000PW, 09422A541026540000PG y 09422A541026580001AY
- PARCELA 2658 (POLÍGONO 541).
  - Referencia catastral 09422A541026580001AY
  - Clase : Urbano No consolidado (SUNC-2.7) y subparcela urbana residencial licencia directa sobre la que se asientan tres elementos de construcción:  
Un edificio principal (uso residencial vivienda) y dos construcciones de menor entidad (uso almacén). El resto de la parcela está catalogado según catastro como "suelo sin edificar"
  - Superficie (según catastro): 28.048 m<sup>2</sup>
  - Linderos:
    - **Norte:** Parcelas de referencia catastral 09422A541052100000PW, 09422A541026550000PQ y 09422A541060040000PK.
    - **Oeste:** Parcelas de referencia catastral 09422A541026550000PQ, 09422A541062300000PK, 09422A541026560000PP y 7798204VN6779N0001ZR.
    - **Sur:** Parcelas de referencia catastral 7798204VN6779N0001ZR y 7897703VN6779N0001LR y camino.
    - **Este:** Parcelas de referencia catastral 7897703VN6779N0001LR, 09422A541052100000PW y 09422A541060040000PK



Justificación urbanística: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

*Título I RÉGIMEN DEL SUELO Capítulo II CLASIFICACIÓN DEL SUELO  
Sección 2ª Suelo urbano Artículo 23 Criterios de clasificación*

*1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:*

*a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.*

*b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.*

*2. No pueden clasificarse como suelo urbano:*

*a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.*

*b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.*

*c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas férreas, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.*

**Artículo 24 Condición de solar**

*1. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:*

*a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:*

*1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.*

*2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.*

*3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.*

*4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.*

*b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:*

- 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.*
- 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.*
- 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.*
- 4º. Alumbrado público.*
- 5º. Telecomunicaciones.*

En la redacción de la presente Propuesta de Modificación se han tenido en cuenta las prescripciones del artículo 169 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como la propia normativa de las NN.UU. del Valle de Mena.

Se presenta Memoria Vinculante al objeto de cumplimentar la documentación exigida en el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

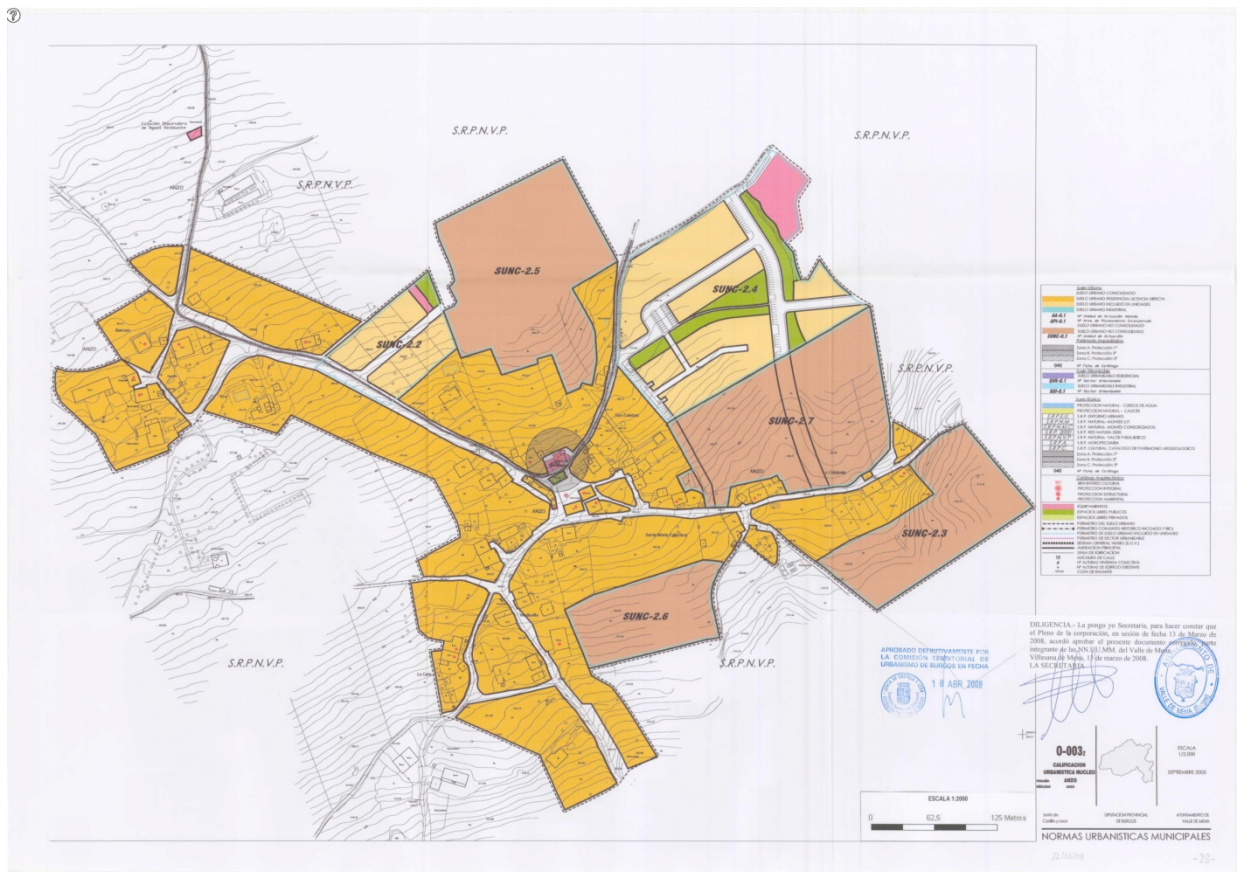
**3.- Las modificaciones de cualquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:**

- 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 hagan referencia a los siguientes aspectos:
  - 1º.- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
  - 2º.- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
  - 3º.- 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**

## 1.2 Normativa Urbanística Vigente.

Las parcelas se encuentran dentro del ámbito de las Normas Urbanísticas del Valle de Mena (Burgos), que define las condiciones generales de uso, edificación, etc.

- La parcela 2655 fue incluida en la aprobación de las Normas Urbanísticas del Valle de Mena con clasificación de Suelo Urbano (No consolidado SUNC-2.4).
- Por otro lado, la parcela 2658 fue incluida con clasificación de Suelo Urbano (No consolidado SUNC-2.7), a excepción de la subparcela sobre las que se asientan varias edificaciones consolidadas, que dispone de clasificación de Suelo Urbano Residencial (Licencia directa).



Se adjuntan fichas de las unidades de suelo urbano no consolidado 2.4 y 2.7 ( SUNC-2.4 y SUNC-2.7)

## NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE VALLE DE MENA

### FICHA DE LA UNIDAD DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

**DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD:** ANZO **SUNC-2.4**

#### ORDENACIÓN GENERAL:

NÚCLEO URBANO:	ANZO
PLANO:	O-003 2B
SUPERFICIE DE LA UNIDAD:	3,6299 HAS.
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO:	0.30 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS PROPIETARIOS:	100%
USOS:	
- PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- COMPATIBLE:	RESTO
- PROHIBIDO:	AGRÍCOLA, GANADERO, INDUSTRIAL CLASIFICADA
INDICE OBLIGATORIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL	NO SE FUA
SISTEMAS GENERALES:	
- EXISTENTES:	-
- ADSCRITOS:	-
RESERVAS PARA USOS NO PREDOMINANTES:	-
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	CESIÓN Y URBANIZACIÓN DE VIALES PROYECTADOS

#### ORDENACIÓN DETALLADA: ESTA UNIDAD TIENE RECOGIDA LA ORDENACIÓN DETALLADA EN NORMAS URB. MUNICIPALES

RESERVAS DE SUELO:		18.351M2
- PARCELAS RESIDENCIALES		
- VIARIO	MÍNIMO EL GRAFIADO EN PLANOS:	
- APARCAMIENTO	1 PLAZA PÚBLICA/ 100 M2	109 UD
- EQUIPAMIENTOS	10 M <sup>2</sup> /100 M <sup>2</sup> CONST. USO PRED.	1.089 M2 < 2.832 M2
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	10 M <sup>2</sup> /100 M <sup>2</sup> CONST. USO PRED.	1.089 M2 < 5.051 M2
ALTURAS	VIVIENDA	2 (B+1+ABC)
	EQUIPAMIENTOS	2 (B+1)
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PROYECTOS DE ACTUACIÓN Y URBANIZACIÓN	
VIVIENDAS CON ALGUN TIPO DE PROTECCIÓN	>10%	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN-CONCIERTO	
DIVISIÓN EN ÁMBITOS DE GESTIÓN:	SE ADMITE SUBDIVISIÓN EN U.A. DE SUPERFICIE MAYOR DE 1HA	



## NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE VALLE DE MENA

### FICHA DE LA UNIDAD DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD: ANZO SUNC-2.7

#### ORDENACIÓN GENERAL:

NÚCLEO URBANO:	ANZO
PLANO:	O-003 2A; 2B
SUPERFICIE DE LA UNIDAD:	2,6500 HAS.
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO:	0.30 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE A LOS PROPIETARIOS:	100%
USOS:	
- PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- COMPATIBLE:	RESTO
- PROHIBIDO:	AGRÍCOLA, GANADERO, INDUSTRIAL CLASIFICADA
INDICE OBLIGATORIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL	NO SE FLUA
SISTEMAS GENERALES:	
- EXISTENTES:	-
- ADSCRITOS:	-
RESERVAS PARA USOS NO PREDOMINANTES:	-
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	CESIÓN Y URBANIZACIÓN DE VIALES PROYECTADOS

#### ORDENACIÓN DETALLADA:

RESERVAS DE SUELO:	
- VIARIO	MÍNIMO EL GRAFIADO EN PLANOS
- APARCAMIENTO	1 PLAZA PÚBLICA/ 100 M <sup>2</sup>
- EQUIPAMIENTO	10 M <sup>2</sup> /100 M <sup>2</sup> CONSTRUIDO. VIV.
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	10 M <sup>2</sup> /100 M <sup>2</sup> CONSTRUIDO. VIV.
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN-CONCIERTO
DIVISIÓN EN ÁMBITOS DE GESTIÓN:	SE ADMITE SUBDIVISIÓN EN S> 0.50 HA

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

### 2.1 Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se altera.

#### 2.1.1 Objetivos de esta propuesta de modificación puntual.

Las Normas Urbanísticas del Valle de Mena incluyen las parcela de referencia en una clasificación urbanística de Suelo urbano (No consolidado) y mediante el presente documento, se pretende reclasificar a la condición de suelo rústico, más concretamente:

1.- Reclasificar la parcela 2655 (Polígono 541) de referencia catastral: 09422A541026550000PQ, actualmente "Suelo urbano no consolidado" (SUNC-2.4) a "Suelo Rústico Protección Natural Valor Paisajístico" (S.R.P.N.V.P).

2.- Reclasificar parcialmente la parcela 2658 (Polígono 541). De referencia catastral: 09422A541026580001AY, actualmente "Suelo urbano no consolidado" (SUNC-2.7) a "Suelo Rústico Protección Natural Valor Paisajístico" (S.R.P.N.V.P), a excepción de la subparcela existente catalogada según las NNUUMM como "Suelo urbano residencial licencia directa" sobre la que se emplazan diferentes elementos constructivos y que mantendría su categoría.

#### 2.1.2 Descripción detallada de la nueva ordenación.

Las superficies totales de las parcelas en su estado actual, así como las resultante de la ordenación propuesta se expresan a continuación:

- **PARCELA 2655**, de referencia catastral: **09422A541026550000P**

<b>Estado actual:</b>	Superficie:	34.547 m <sup>2</sup> / Suelo urbano (No consolidado)
<b>Según Modificación propuesta:</b>	Superficie:	34.547 m <sup>2</sup> / Suelo rústico (S.R.P.N.V.P)

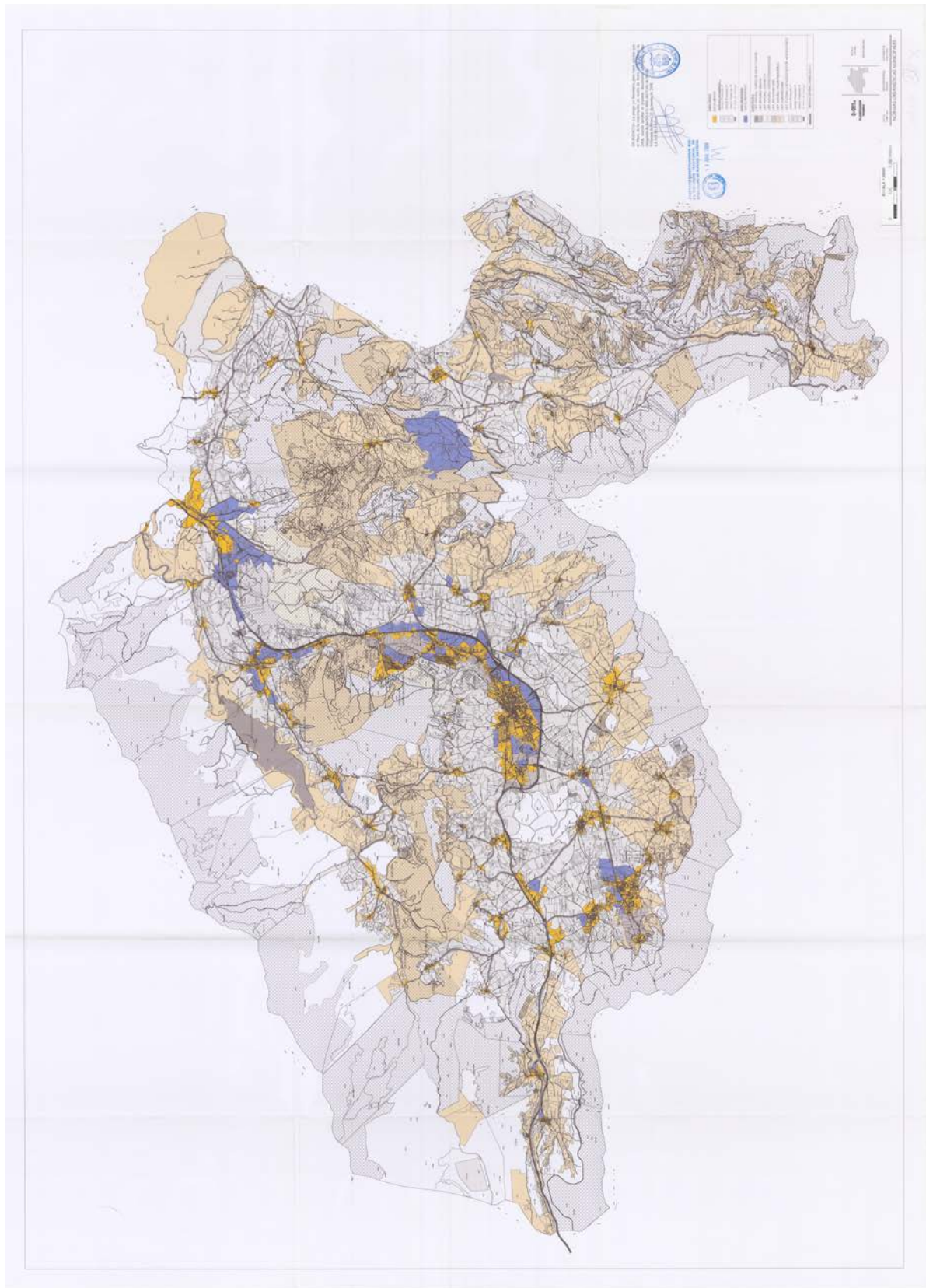
- **PARCELA 2658**, de referencia catastral: **09422A541026580001AY**

<b>Estado actual:</b>	Superficie:	28.048 m <sup>2</sup> / Suelo urbano (No consolidado)
<b>Según Modificación propuesta:</b>	Superficie:	27.280 m <sup>2</sup> / Suelo rústico (S.R.P.N.V.P)
	Superficie:	768 m <sup>2</sup> / Suelo urbano consolidado.

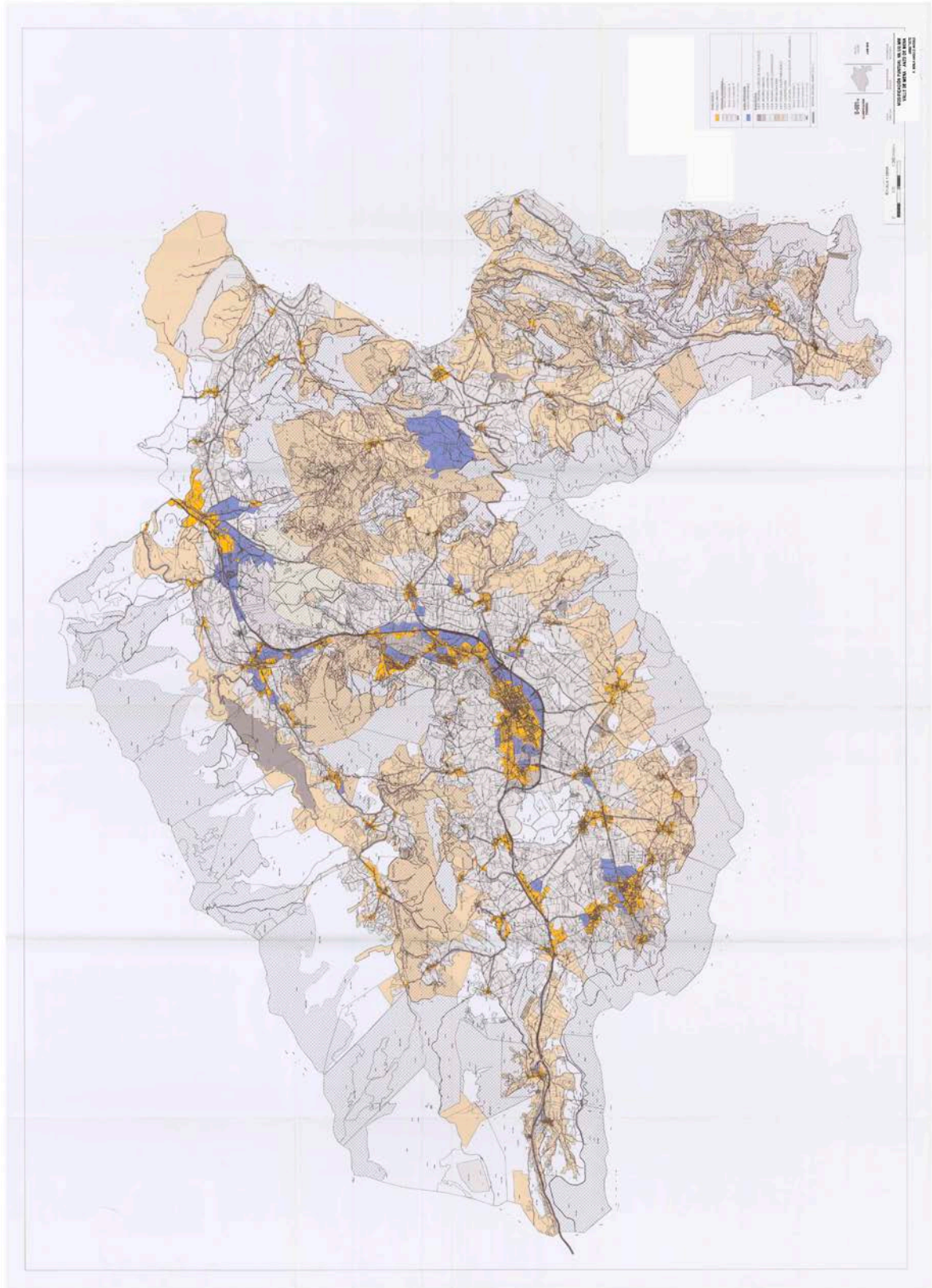
Documentos que se modifican.

- Se adjunta plano 0-001.00 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Escala 1/25000 en formato A0) del estado actual y se adjunta plano 0-001.00 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Escala 1/25000 en formato A0) del estado propuesto.  
**(Clasificación del Término)**
  - Se adjunta plano 0-001.00 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Sin Escala en formato A3) del estado actual y se adjunta plano 0-001.00 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Sin Escala en formato A3) del estado propuesto.  
**(Clasificación del Término)**
  - Se adjunta plano 0-001.10 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Escala 1/20000 en formato A3) del estado actual y se adjunta plano 0-001.10 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Escala 1/20000 en formato A3) del estado propuesto.  
**(Clasificación del Término)**
  - Se adjunta plano 0-001.13 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Escala 1/20000 en formato A3) del estado actual y se adjunta plano 0-001.13 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO (Escala 1/20000 en formato A3) del estado propuesto.  
**(Clasificación del Término)**
  - Se adjunta plano 0-003.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA NÚCLEO DE ANZO (Escala 1/2000 en formato A2) del estado actual y se adjunta plano 0-003.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA NÚCLEO DE ANZO (Escala 1/2000 en formato A2) del estado propuesto.  
**(Calificación urbanística del núcleo de Anzo)**
  - Se adjunta plano I-002.2A SERVICIOS URBANOS EXISTENTES – ABASTECIMIENTO (Escala 1/2000 en formato A3) del estado actual y se adjunta plano I-002.2A SERVICIOS URBANOS EXISTENTES – ABASTECIMIENTO (Escala 1/2000 en formato A3) del estado propuesto.  
**(Servicios urbanos existentes – Abastecimiento)**
  - Se eliminan las fichas de las Unidades de Suelo Urbano No Consolidado; SUNC-2.4 y SUNC-2.7
- No procede la inclusión del plano 0-002.2 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL NÚCLEO DE ANZO ya que una vez revisado el documento completo normativo, se trata únicamente de una herramienta de información en la elaboración de las NNUUMM, pero **no tiene vigencia urbanística en el desarrollo del Planeamiento.**

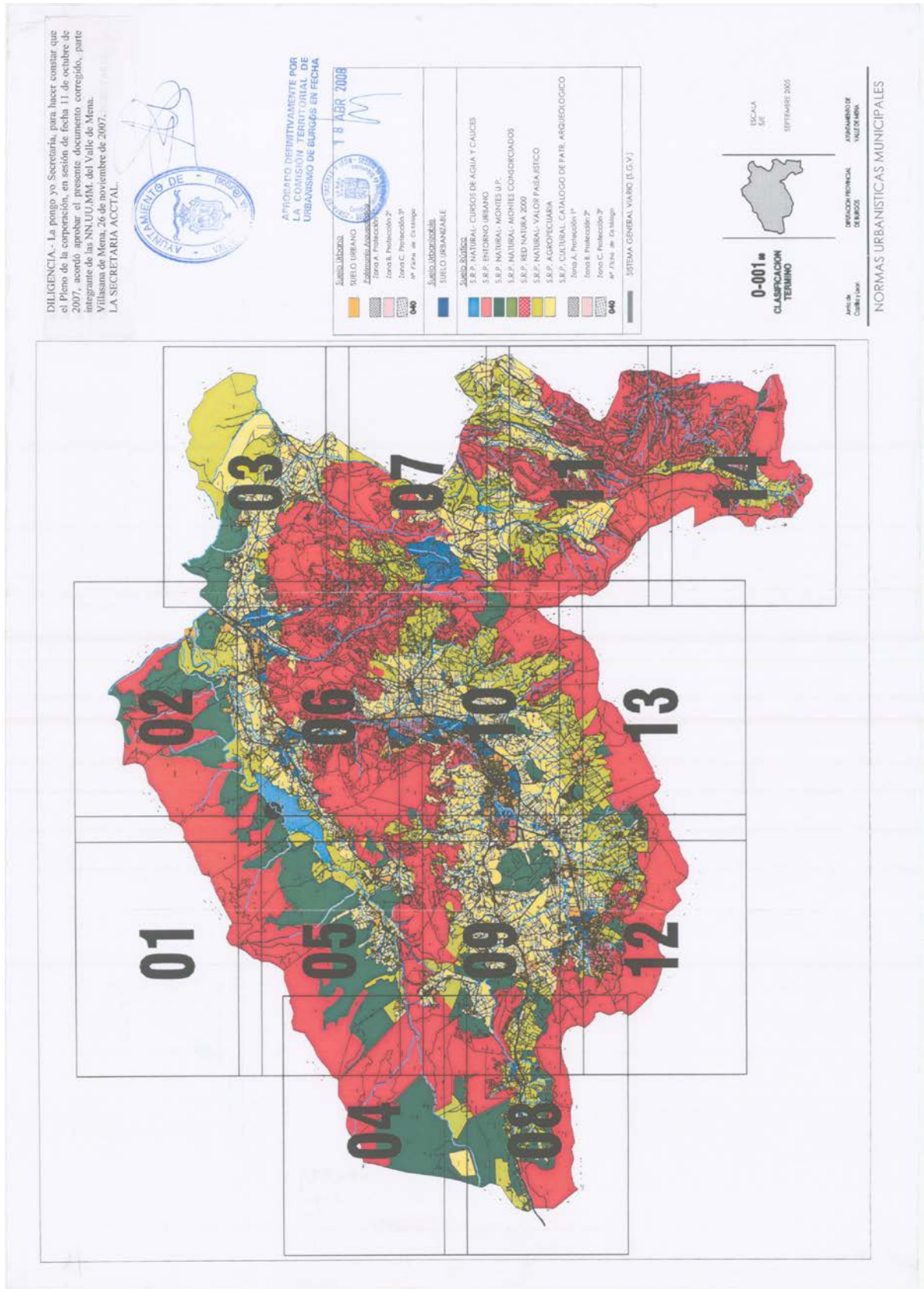
Plano de las NNUUMM actualmente en vigor: **Clasificación del Término / O-001.00 estado actual**



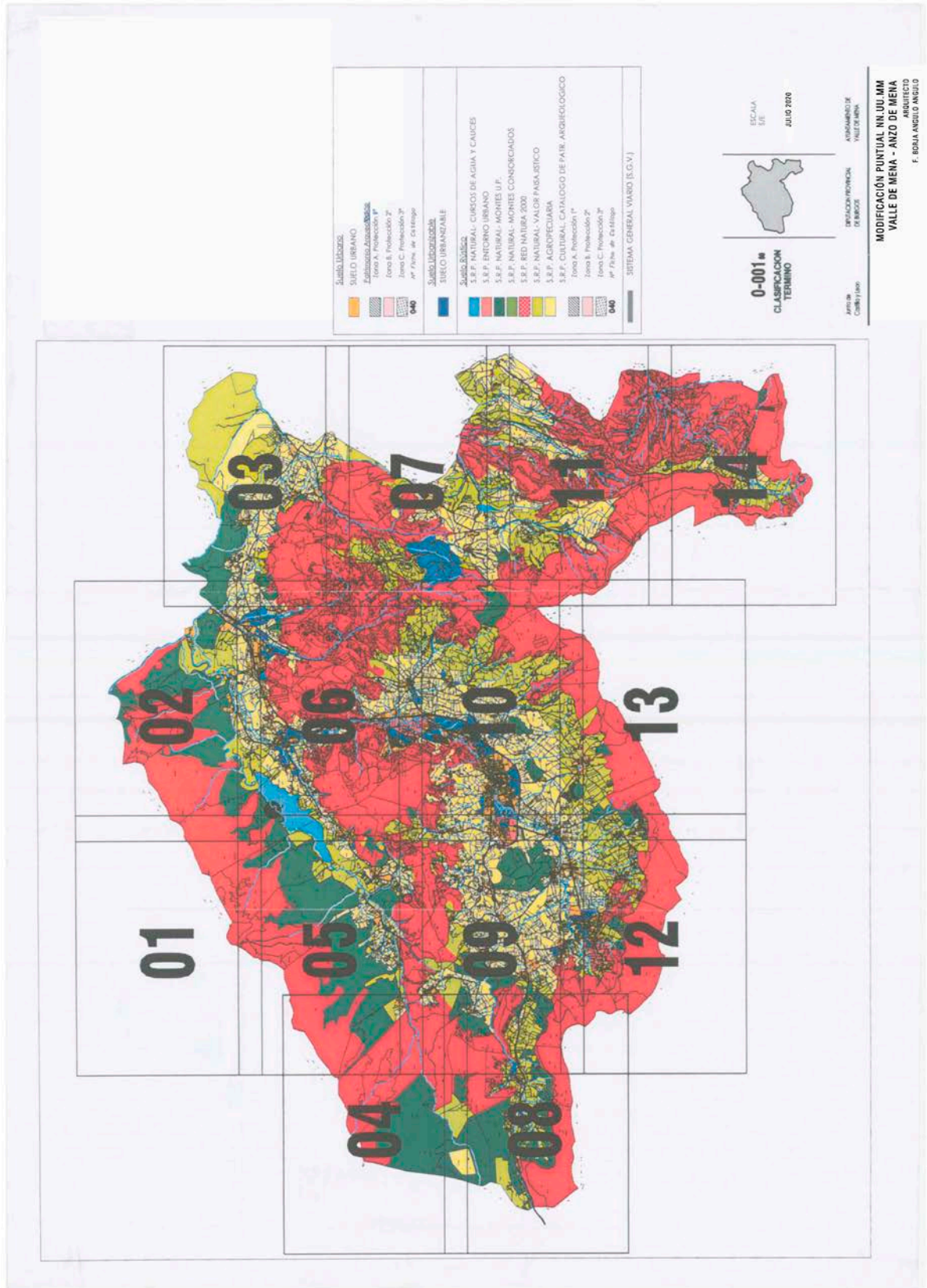
Plano de las NNUUMM propuesto Clasificación del Término / 0-001.00 estado propuesto



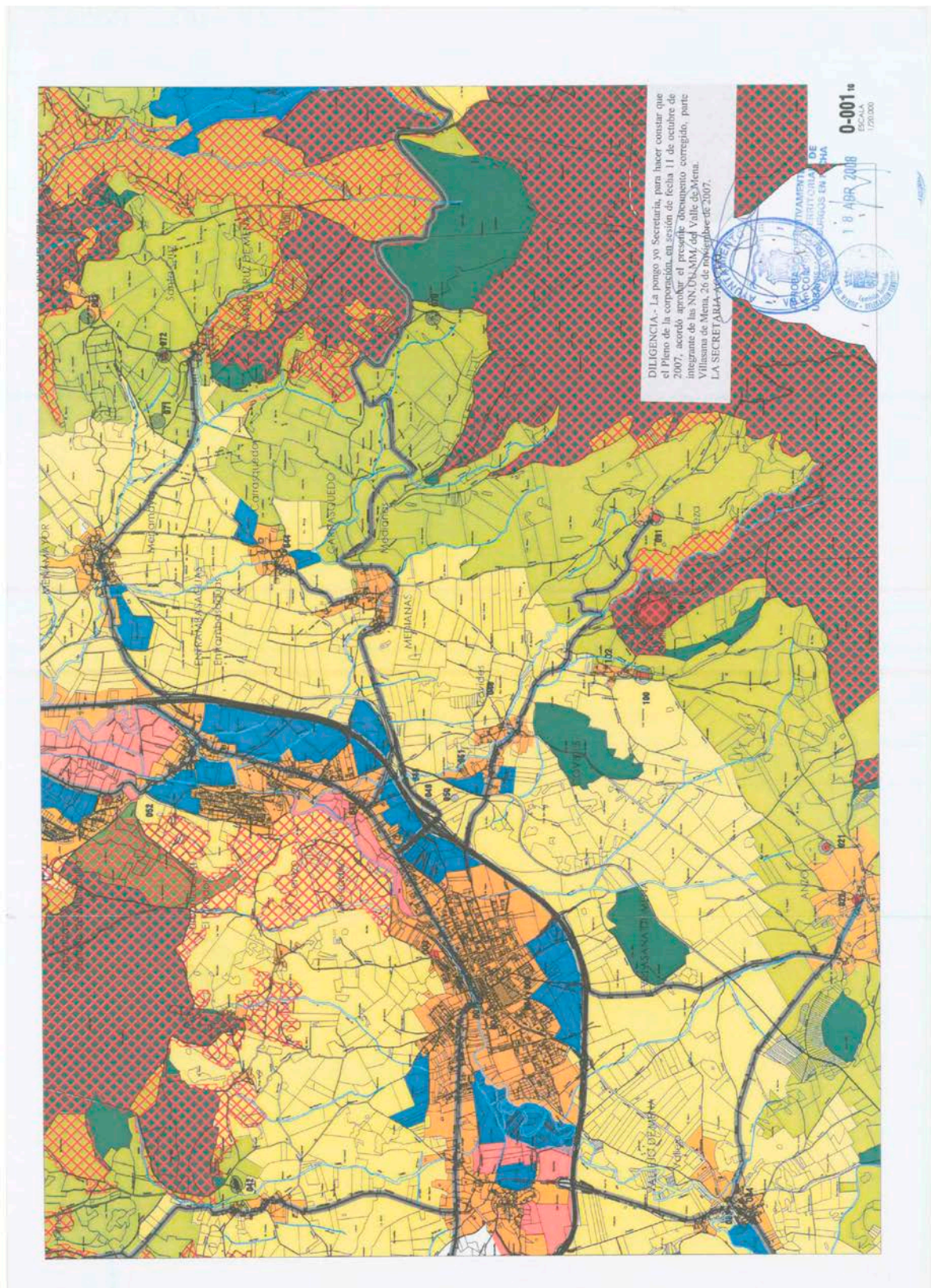
Plano de las NNUUMM actualmente en vigor: **Clasificación del Término / O-001.00 estado actual (S/E)**



Plano de las NNUUMM propuesto **Clasificación del Término / 0-001.00 estado propuesto (S/E)**

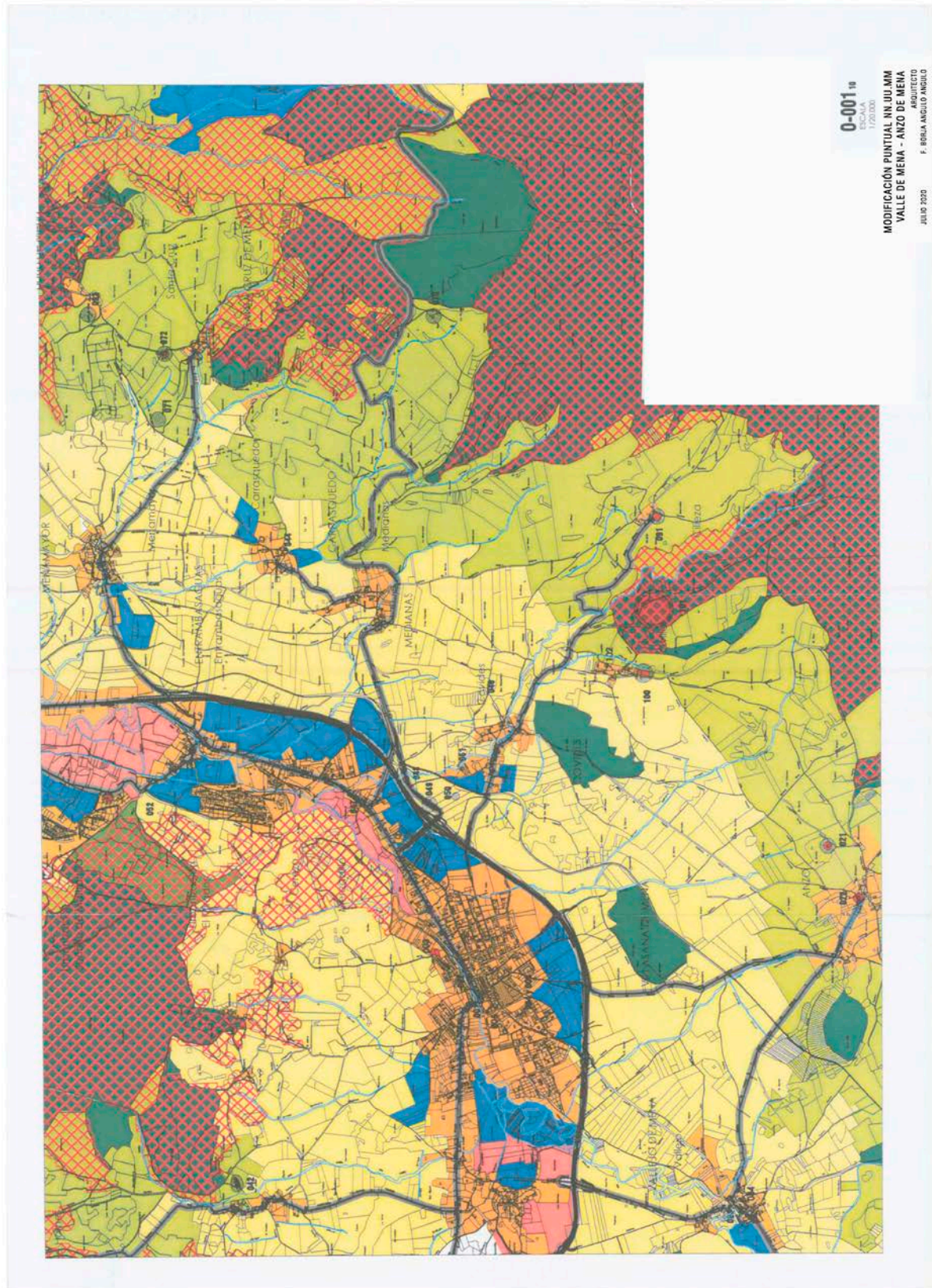


Plano de las NNUUMM actualmente en vigor: **Clasificación del Término / 0-001.10 estado actual**





Plano de las NNUUMM propuesto Clasificación del Término / 0-001.10 estado propuesto



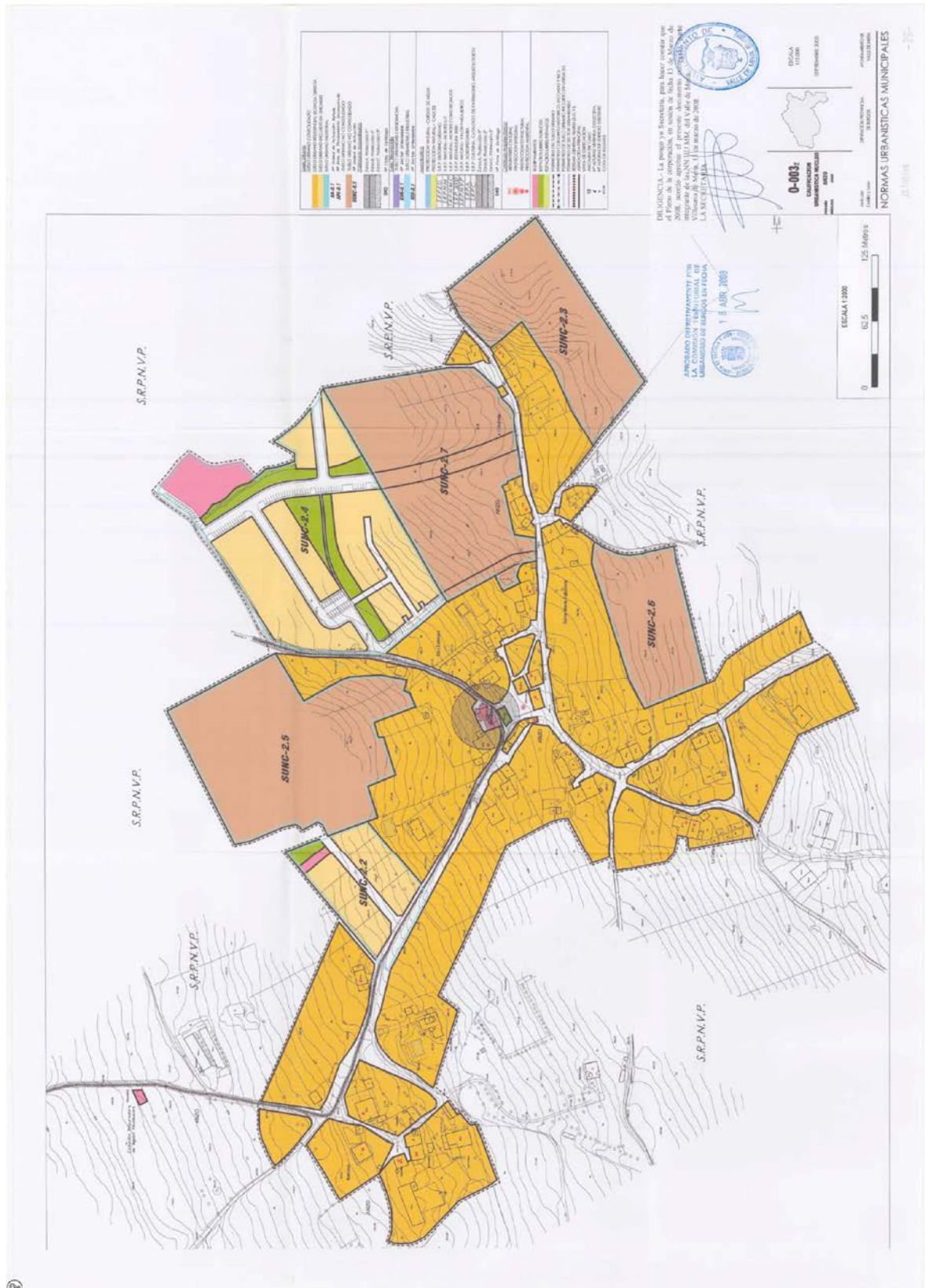
Plano de las NNUUMM actualmente en vigor: **Clasificación del Término / O-001.13 estado actual**



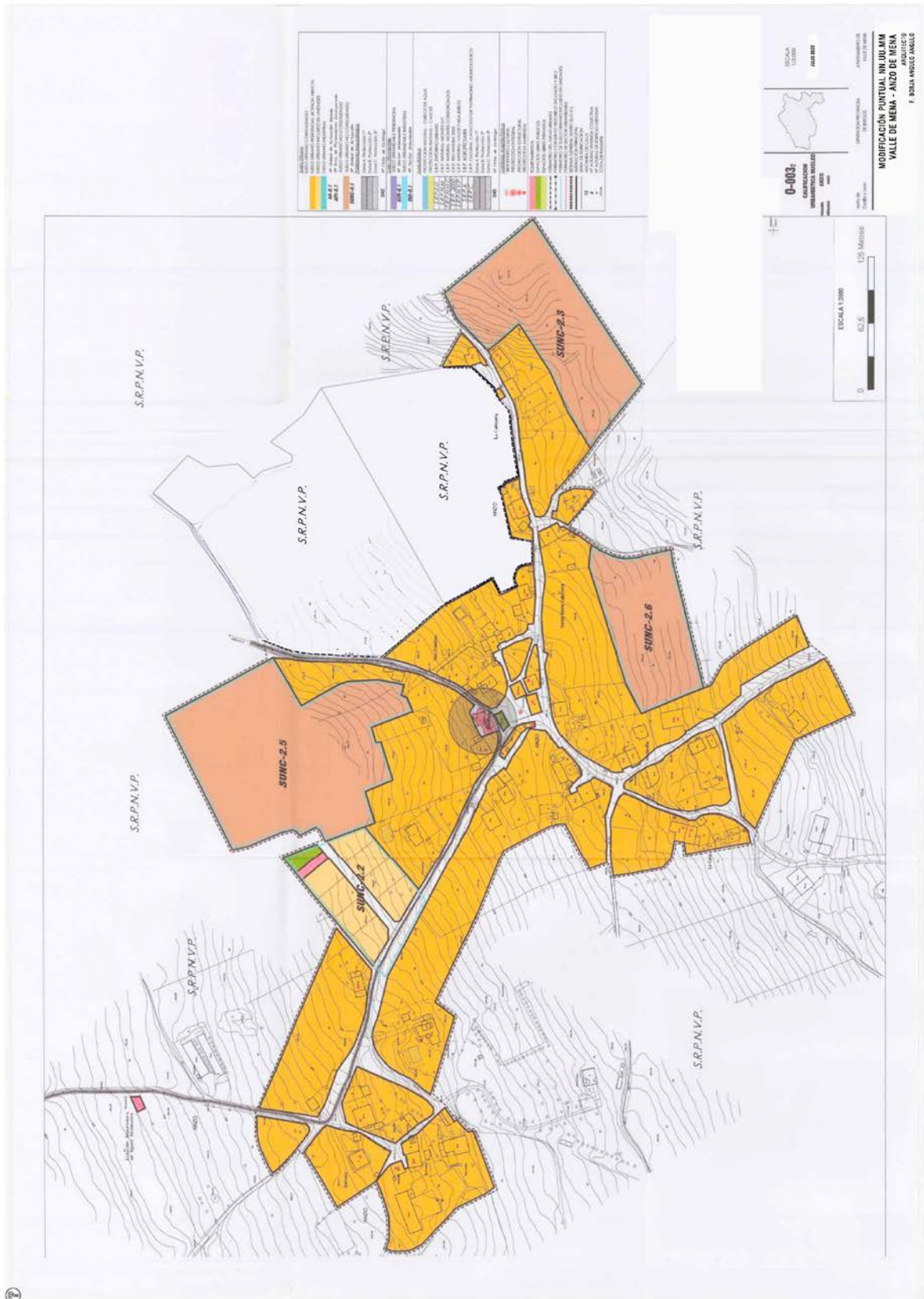
Plano de las NNUUMM propuesto Clasificación del Término / 0-001.13 estado propuesto



Plano de las NNUUMM actualmente en vigor: **Calificación urbanística / O-003.2 estado actual**



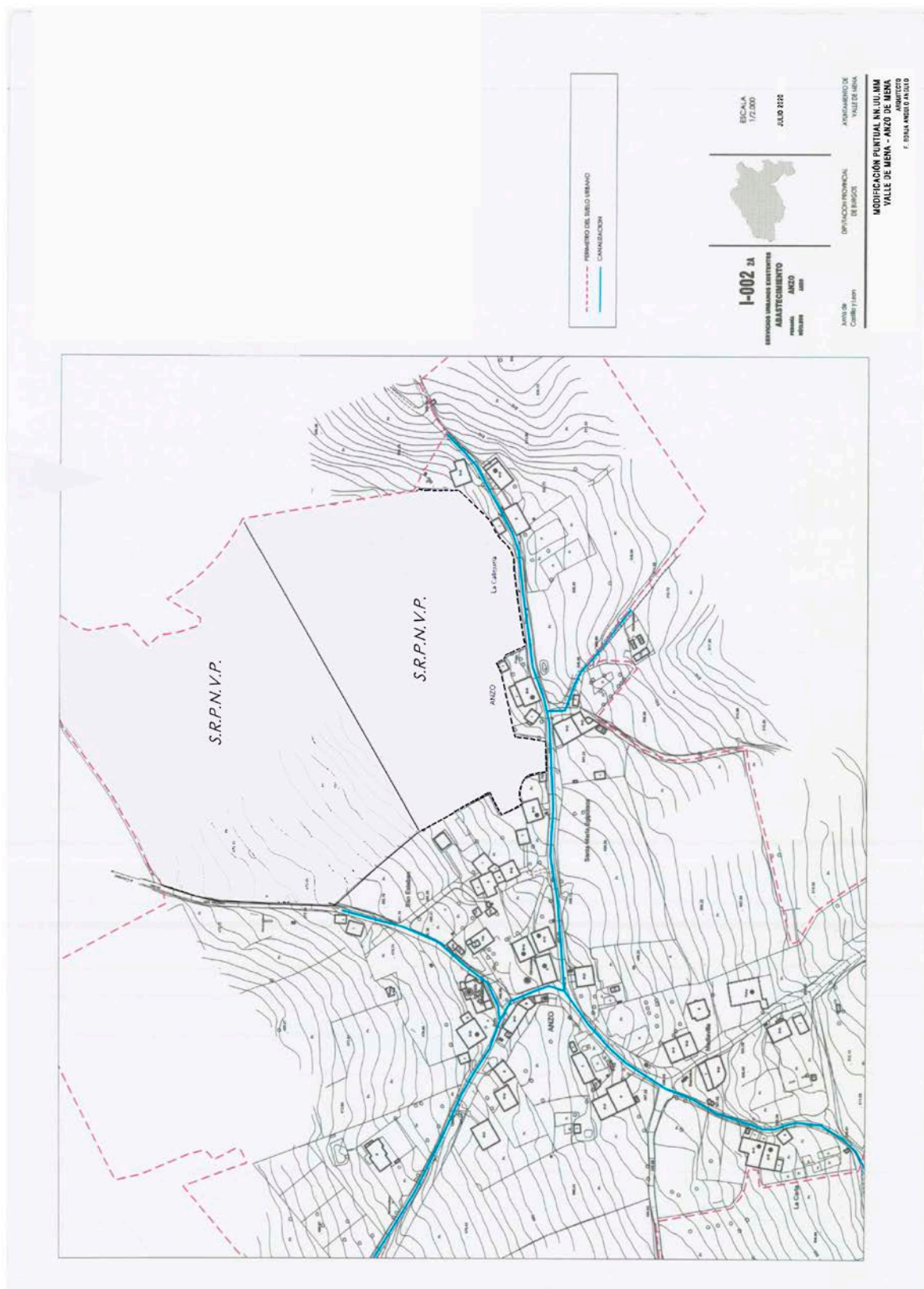
Plano de las NNUUM propuesto: Calificación urbanística / O-003.2 estado propuesto



Plano de las NNUUMM actualmente en vigor: **Servicios urbanos existentes (Abastecimiento) / I-002.2A estado actual**



Plano de las NNUUMM propuesto: **Servicios urbanos existentes (Abastecimiento) / I-002.2A estado propuesto**



## 2.2 Infraestructuras.

En la actualidad, el núcleo de Anzo de Mena dispone de red municipal de saneamiento, pero objetivamente, no se encuentra dimensionada para dar servicio a los sectores objeto de la presente modificación puntual (SUNC-2.4 y SUNC-2.7). Debido a la superficie y configuración de las parcelas, sería necesaria la ejecución de una subred de saneamiento que diera servicio a todas las hipotéticas unidades de vivienda, ya que la estación depuradora no podría asumir el volumen de residuos generado por la densidad de edificios resultantes de un hipotético desarrollo. **Se adjunta Informe técnico (Epígrafe 4. Anexo), en relación a los servicios urbanísticos existentes en el municipio y su capacidad en el ámbito parcelario que nos ocupa.**

## 2.3 Justificación y conveniencia.

Las Normas Urbanísticas del Valle de Mena incluyen las parcelas de referencia en una clasificación urbanística de suelo urbano (No consolidado). Con la aprobación de la Modificación Puntual que se propone, se pretende establecer como rústica dos parcela que en la actualidad carecen de las infraestructuras básicas exigibles a las parcelas urbanas conforme a lo establecido en el Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

El interés público en el que se fundamenta la presente modificación está suficientemente acreditado, por cuanto se pretende adaptar la normativa urbanística a la demanda y circunstancias actuales. Después de la crisis padecida, parece evidente que la apuesta que se hizo por un modelo económico basado en el desarrollo urbanístico no resulta sostenible en esta zona ya que no es económicamente viable. Como secuela de la crisis económica, el modelo expansivo del sector inmobiliario se ha ralentizado y no hay previsión de un impulso significativo a medio-largo plazo, con lo que la demanda puede ser satisfecha con las dotaciones de suelo urbano consolidado existentes.

Mantener las parcelas como urbanas cuando no cumple los requisitos legales y además no hay previsión de desarrollo ni edificación alguna en las mismas lo único que genera es una potencialidad negativa. Es decir, genera en abstracto la posibilidad de que el suelo sea transformado alterando su condición, que en realidad es rural. Esta posibilidad genera la expectativa de urbanización del terreno dando lugar a que se abandone su gestión (agraria, forestal, ganadera) y con este abandono se produce la aparición de espacios deteriorados que perjudicarán no sólo a sus propios límites sino también a los terrenos de alrededor, con daños en el suelo como recurso, tales como la erosión del suelo, la pérdida de calidad agraria de los terrenos, el incremento de riesgos de la sanidad vegetal del entorno, el deterioro del paisaje, aparición de maleza, etc.

Son estas razones, territoriales, ambientales y económicas, las que justifican considerar que es adecuado desclasificar esta parcela para ajustar la cantidad de suelo urbano a los terrenos que sean necesarios para satisfacer las necesidades de la población, evitando así también la especulación, en los términos indicados en la reciente legislación del suelo del Estado y urbanística de la Comunidad de Castilla y León.



## **2.4 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.**

De cara al cumplimiento de la exigencia contenida en el Art. 58.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y al artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se presenta un análisis de la influencia de la modificación sobre la ordenación general del Municipio.

La propuesta de la presente modificación puntual de las NNUUMM PGOU del Valle de Mena, cuyo objeto es modificar la ordenación de los ámbitos SUNC-2.4 y SUNC-2.7 (61.827m<sup>2</sup>), para su reclasificación a "Suelo Rústico Protección Natural Valor Paisajístico" (S.R.P.N.V.P), afecta a determinaciones de ordenación general como son la clasificación y la calificación del suelo. Es por ello que se redacta el presente instrumento de planeamiento; Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, de acuerdo con el art. 169.1 del RUCyL

En definitiva, se trata de una zona rural de muy baja densidad, con viviendas unifamiliares y explotaciones agrícolas y ganaderas en los terrenos colindantes. En consecuencia, la influencia de esta modificación sobre el modelo territorial es mínima, ya que sólo afecta a la reclasificación de dos parcelas del núcleo de Anzo de Mena que suponen un porcentaje residual respecto a la superficie total del Término Municipal del Valle de Mena.

## **2.5 Justificación de ausencia de afección áreas sometidas a riesgos naturales ó tecnológicos.**

No existen riesgos tecnológicos, tales como los nucleares, o de transporte de sustancias peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril y los derivados del almacenamiento de sustancias peligrosas, ni naturales (forestales desprendimientos, movimientos de tierras ó inundaciones, etc...) en el núcleo de Anzo de Mena derivados de la Modificación propuesta para la reclasificación de las parcelas que nos ocupan.

Por consiguiente, la presente modificación no necesita de informe de la Agencia de Protección Civil, ya que éste solo es exigible cuando la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitados por la Administración competente para la protección de cada riesgo.

La propuesta dispone de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el que especifica que el ámbito objeto de la Modificación no presenta afección alguna a cauces de (dph) dominio público hidráulico ó a sus zonas de servidumbre y policía. Así mismo tampoco presenta afecciones por inundabilidad.

En los siguientes epígrafes se justifica el análisis de riesgos naturales y tecnológicos:

En cumplimiento de lo establecido en el art. 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo sobre Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCyL nº 70 de miércoles 11 de abril de 2007) y en la modificación del apartado 1 por parte de la Ley 19/2010 de 22 de diciembre sobre Medidas Financieras y de Creación del ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, "los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico y sus modificaciones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado".

Se analizan los siguientes riesgos:

## **-RIESGOS NATURALES:**

### **-Riesgos por inundación:**

El Real Decreto 903/2010 de 9 de julio de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación donde se regulan los procedimientos para realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad, riesgo y los planes de gestión de riesgo, trasponen al ordenamiento jurídico español la Directiva 2007/60/CE. Esta evaluación permite identificar las áreas de Riesgo potencial significativo de inundación dentro de la Cuenca Hidrográfica del Cantábrico.

De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), cuya aprobación fue publicada en el BOCYL el 3 de marzo de 2010, la clasificación en función del riesgo potencial poblacional es No Clasificado.

La presente propuesta de Modificación Puntual, dispone de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el que especifica que el ámbito objeto de la Modificación no presenta afección alguna a cauces de (dph) dominio público hidráulico ó a sus zonas de servidumbre y policía. Así mismo tampoco presenta afecciones por inundabilidad. No existe por lo tanto, riesgo de inundación en el ámbito de la modificación que se plantea. (Se adjunta Anexo con informe de laa CHC).

### **-Riesgos por incendio**

Un incendio forestal es el fenómeno que se produce cuando se aplica calor a un combustible vegetal situado en el monte, cuya quema no estaba prevista, lo que obliga a su extinción por el peligro que supone para bienes y personas. Es un proceso de combustión que necesita en cualquier caso el aporte de energía suficiente para que se supere la energía de activación. Debido al importante papel de los factores climáticos así como los relacionados por las actividades antrópicas en espacios forestales o silvícolas, ambos con un marcado carácter temporal, se pueden establecer épocas de riesgo que de un año para otro pueden variar, pero generalmente son las siguientes:

Según la Orden FYM/511/2013 de 26 de junio, por la que se definen los tipos de riesgo de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León y los periodos asociados, de manera que se establece el siguiente esquema:

- Época de riesgo alto: En el período comprendido entre los meses Julio a Septiembre
- Época de riesgo medio: En los meses de Mayo, Junio y Octubre
- Época de riesgo bajo: En el período comprendido entre los meses de Noviembre a Abril.

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL), cuya aprobación fue publicada en el BOCYL el 3 de noviembre de 1999, la clasificación en función del Índice de Riesgo es:

- Índice de Riesgo Local: Moderado
- Índice de Peligrosidad: Moderado

Zonas declaradas de Riesgo de Incendio: En la Comunidad de Castilla y León, en aplicación del artículo 88 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, por orden MAM/851/2010, de 7 de junio, modificada por

Orden FYM/123/2013, de 15 de febrero, se declaran zonas de riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León: El Valle de Mena está incluido en zona de alto riesgo de incendio.

Se tendrán en cuenta las medidas preventivas que les sean de aplicación, establecidas en la siguiente normativa:

- RO 893/2013, de 25 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de Protección Civil de emergencia por incendios forestales, atendiendo especialmente a lo establecido en el Anexo 11.
- RO 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, atendiendo especialmente a las instalaciones de protección contra incendios y al punto 10 del Anexo 11, riesgo de fuego forestal.

### **-Riesgos geotécnicos**

Según el Mapa Geotécnico General de España, el sector que corresponde a la zona objeto de estudio presenta un suelo muy estable, con una capacidad de carga entre media y alta y sin problemas de asentamientos. Por lo tanto se entiende que no existen riesgos geotécnicos en el ámbito de la modificación que se plantea.

### **-Riesgos sísmicos**

El riesgo sísmico asignado por el Mapa de peligrosidad sísmica de España, del Instituto Geográfico Nacional, indica que la zona que nos ocupa se encuentra dentro de un ámbito con intensidad inferior a grado VI, esto supone como improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones en el municipio. Por lo tanto se entiende que no existen riesgos sísmicos en el ámbito de la modificación que se plantea

## **-RIESGOS TECNOLÓGICOS:**

### **-Riesgos generados de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas.**

De acuerdo al RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva SEVESO en Castilla y León.

El Real Decreto 1254/1999 de 16 de julio por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas se aplica a los establecimientos en los que estén presentes determinados elementos a partir de unas cantidades concretas, tal y como figura en su Anexo I.

En el término municipal del Valle de Mena, no se ha identificado ningún establecimiento sometido al citado Real Decreto por albergar sustancias peligrosas que conlleven riesgo grave de contaminación, explosión o incendio. La modificación propuesta no afecta a instalaciones industriales, sino a parcelas asimilables al ámbito rural, donde no se aprecian riesgos por almacenamiento de sustancias peligrosas.

### **-Riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas por carretera.**

A la hora de considerar los transportes, refiriéndonos a los riesgos tecnológicos, se deben tener en cuenta aquellos relacionados con mercancías peligrosas. En este sentido, cabrían diferenciarse entre los diversos medios de transporte, haciéndose necesario para este caso hacer referencia al ferrocarril y a la carretera.

De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), cuya aprobación fue publicada en el BOCYL el 23 de enero de 2008, la clasificación es:

- Riesgo por carretera: No ha sido delimitado.
- Riesgo por ferrocarril: No ha sido delimitado.

Por lo tanto se entiende que no existen riesgos por transporte de mercancías peligrosas en el ámbito de la modificación que se plantea.

La propuesta que nos ocupa consiste en revertir la calificación de las parcelas S.U.N.C "Suelo urbano no consolidado" a "Suelo Rústico Protección Natural Valor Paisajístico" (S.R.P.N.V.P).

En conclusión, ninguna de las actuaciones que se planifican, ni el uso diferente que se asigna al suelo incrementa el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

## 2.1. Justificación urbanística: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### *Título I RÉGIMEN DEL SUELO Capítulo II CLASIFICACIÓN DEL SUELO Sección 2ª Suelo urbano Artículo 23 Criterios de clasificación*

1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

2. No pueden clasificarse como suelo urbano:

a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.

b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.

c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas férreas, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.

### *Artículo 24 Condición de solar*

2. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

b) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.

2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.

3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4º. Alumbrado público.

5º. Telecomunicaciones.

## 3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL

El artículo 157 del Reglamento de Urbanismo dispone que "serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental."

Por su parte, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE de 11 de diciembre), regula en su artículo 6 el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, ya sea ordinaria o simplificada.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto no resulta necesario someter esta modificación puntual de N.U.M al trámite de evaluación ambiental, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos señalados en el citado art. 6..

## 4.- CONCLUSIÓN

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales del Valle de Mena, se eleva al Ayuntamiento para su aprobación y posterior tramitación conforme al procedimiento definido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con el objetivo de incorporarse al planeamiento vigente.

En Villasana de Mena , a Julio de 2020

El arquitecto:



F. Borja Angulo Angulo