

OQUILLAS



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DE OQUILLAS (NUM)

Apartados:

- Modificación parcial del texto normativo sobre condiciones estéticas

Promotor: **AYUNTAMIENTO DE OQUILLAS**

Arquitecto: **José Ramón Alonso Mínguez**

Mayo – 2016

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ÍNDICE

0.- PREVIO – CONTESTACIÓN INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES

1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3.- ENCUADRE LEGAL

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

5.- MEMORIA VINCULANTE

0.- PREVIO

1.- ANTECEDENTES

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de OQUILLAS fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU), Exp. 122-11w, en sesión celebrada el 3 de mayo de 2013 (BOCyL. de fecha, 24 de junio de 2013) siendo dicho documento el instrumento de Planeamiento General vigente en el Municipio.

A lo largo de este tiempo y conforme se han ido aplicando las NUM se ha advertido que una parte del texto normativo presenta omisiones que de alguna manera dificultan la ejecución de ciertas obras o actos constructivos principalmente por cuestiones que atañen a las condiciones estéticas.

Bien es verdad que el documento en vigor es muy completo tanto en sus apartados normativos como en el articulado general, pero existen aspectos que conviene subsanar debido a las limitaciones que se imponen en materia estética. En concreto, y, tanto para el suelo urbano como para el rústico, el referido a la utilización de la teja en las cubiertas. Por tal motivo, se redacta esta modificación puntual para solventar este asunto dando cabida o abriendo la opción para emplear otros materiales de cobertura compatibles con las edificaciones tradicionales de Oquillas.

1.1.- AUTOR DEL ENCARGO

Es autor del encargo D. Ángel Guerra García, actuando en calidad de Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE OQUILLAS, con CIF.: P 0924600 J, y domicilio en la Plaza San Cipriano 1, Oquillas (09360 - Burgos).

1.2.- TÉCNICO REDACTOR

El redactor de la presente modificación es D. José Ramón Alonso Mínguez, arquitecto colegiado nº. 0613 del COACyLE de Burgos, con domicilio profesional en la calle Duque de Frías 34, 5º B, 09006 Burgos. Email: jramarq@gmail.com

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente documentación tiene por objeto la MODIFICACIÓN PUNTUAL del documento de Normas Urbanísticas Municipales (NUM) vigentes en OQUILLAS, solo en el apartado escrito.

La modificación afecta a parte del texto del art. 75 "Acabados", del Capítulo 5. ESTÉTICA, del condicionado general de las NUM.

APARTADO NORMATIVO.-

- Autorización de ciertos materiales y acabados en las cubiertas. Posibilidad de utilización de faldones de chapa o panel conformado imitación teja árabe.

APARTADO GRÁFICO.-

- No existen modificaciones en esta materia.

APARTADO NORMATIVO Y GRÁFICO.-

- No existen modificaciones en esta materia.

3.- ENCUADRE LEGAL

La presente MODIFICACIÓN de las Normas Urbanísticas Municipales de Oquillas, se regirá de acuerdo con lo determinado en el art. 58.2 y 3 de la LUCyL / art. 169.4 del RUCyL. Según este apartado 2º de la Ley, *"las modificaciones del Planeamiento contendrán la determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se definirán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio"*.

La Aprobación Inicial de la modificación corresponde al Ayuntamiento, debiendo exponer el expediente a información pública por un periodo mínimo de un (1) mes. Se remitirá copia del documento a la Administración del Estado, Comunidad Autónoma, Diputación Provincial y al Rgto. de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de informes que correspondan. En todo caso, deberá emitir informe la CTMAU, que será vinculante en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. Asimismo, se solicitarán los informes según el art. 3 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril de 2016, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 de la JCyL (BOCyL nº. 67, de 8-04-2016). Los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de tres meses desde la recepción del documento.

A la vista del resultado de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de Aprobación Inicial, el Ayuntamiento acordará su Aprobación Provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo acordado inicialmente. El Ayuntamiento elevará el expediente a la Administración de la Comunidad Autónoma (Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo – CTMAU. Burgos), la cual examinará tanto su legalidad

como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

APARTADO NORMATIVO.

4.1.- Modificación del art. 75 Acabados, del Capítulo 5. Condiciones Estéticas, del Título III sobre Condiciones Generales de la Edificación. El cambio propuesto se refiere a la posibilidad de autorizar otros materiales de cobertura en cubiertas de naves, garajes y construcciones auxiliares, tanto en suelo urbano como en el rústico.

a) Las presentes NUM de Oquillas, sobre los acabados en las cubiertas, solo permiten como material de cobertura y en todas las clases de suelo, el empleo de tejas curvas o mixtas de colores rojizos, ocre o tierra, debiendo ser cerámicas o de hormigón (art. 75). En otras palabras, que cualquier construcción solo puede llevar el acabado anteriormente indicado.

La norma vigente pretende buscar una uniformidad en los acabados de los tejados entre las distintas construcciones que se levantan tanto en suelo urbano como rústico y, al margen del tipo de edificio del que se trata, del uso al que se destina y de si es una construcción visible o no desde el exterior o desde la vía pública. La realidad es que dentro de las manzanas urbanas existen muchas construcciones destinadas a otros usos que no son viviendas ni edificios representativos, aunque sí forman parte de la trama urbana del pueblo, y es lo que conocemos como anejos, edificios auxiliares, tenadas, cobertizos... normalmente situados en el interior de las fincas, en corrales o patios; en la actualidad se destinan a casetas de aperos, almacenes y cocheras, y en su mayor parte no son visibles desde la calle. En el suelo rústico, descartando pequeñas construcciones de tenadas y casetas, el resto suelen ser naves agrícolas, ganaderas e industriales realizadas con cubiertas de placas de fibrocemento o chapa; es raro encontrarse con edificios de cierto volumen hechos con tejados de tejas.

Puede resultar lógico restringir el empleo de cualquier otro material que no sea la teja cerámica o de hormigón, pero parece excesivo extender dicho criterio –en el suelo urbano- a construcciones de menor entidad cuyo uso no es el predominante y que no suponen un impacto estético en el conjunto edificado. Del mismo modo, para el suelo rústico, resulta complicado obligar a utilizar tejas en las cubiertas de los edificios que por su estructura, superficie y uso no parece que sea la solución constructiva más apropiada; como tampoco presuponer que la utilización de otros acabados, que no sean tejas, supone un agresión al medio natural o al entorno.

En este contexto, ya que en la práctica constructiva así ocurre, podría contemplarse la utilización de otros materiales distintos a los establecidos, principalmente por ser más económicos, ligeros, más fácil su puesta en obra y, porque son el recurso constructivo más usual en este tipo de construcciones -a las que llamamos auxiliares-, siempre y cuando su acabado, forma y color sea similar al de los tejados de teja árabe. En el mercado existen placas metálicas y paneles conformados que ofrecen estas cualidades y que pueden emplearse en la cubrición de almacenes, cocheras y anejos, y que en apariencia no producen un efecto negativo en el conjunto edificado del núcleo urbano de Oquillas. Y lo mismo se puede decir para el suelo rústico, en cuyo ámbito, de llevarse a cabo algún nuevo edificio parte porque la solución constructiva suele ser con cubiertas ligeras, cuya integración con el medio está bastante aceptada.

Consecuentemente con lo expuesto, se propone modificar el artículo 75 de las vigentes NUM de manera que la nueva redacción del texto normativo es el siguiente:

TEXTO ACTUAL

Artículo 75. Acabados

En general todas las edificación y en particular las naves deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona y además las siguientes:

...

En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente con faldones y acabados con teja curva o mixta de colores rojizos, ocre o tierra, en cerámica u hormigón. Queda prohibido el uso de la pizarra. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

...

TEXTO MODIFICADO

Artículo 75. Acabados

En general todas las edificación y en particular las naves deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona y además las siguientes:

...

En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente con faldones y acabados con teja curva o mixta de colores rojizos, ocre o tierra, en cerámica u hormigón. **No obstante, dentro del suelo urbano se autorizan los tejados de chapa, placas o paneles sándwich, con un acabado nervado o similar, preferible imitación teja curva. Se podrá utilizar en construcciones destinadas a garajes, pequeños almacenes, tenadas o casetas. El color será rojo o en tonalidades rojizas; los bordes de los faldones y aleros se rematarán con las piezas apropiadas para tal fin y en todo caso, con canalón y bajante a pie de acera o conectado a la red municipal si dichas vertientes dan a calle o espacio público. Las cubiertas de naves y otros edificios emplazados en suelo rústico podrán ser también de chapa nervada, placas o panel sándwich, con las mismas condiciones en cuanto al acabado y remates que las indicadas para el suelo urbano.** Queda prohibido el uso de la pizarra. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

...

Justificación del art. 169.3.b).1º del RUCyL, sobre el interés público de la modificación.

El interés público de esta modificación se justifica por la mera necesidad de completar un apartado normativo, ampliando las opciones de utilización de otros materiales para las cubiertas, sin que ello contravenga la finalidad ni los objetivos marcados en la redacción de las vigentes NUM sobre las condiciones estéticas que deben imperar en los edificios.

Por decirlo de alguna manera, la nueva redacción del precitado art. 75 posibilita soluciones constructivas que antes no eran posibles. La utilización de estos otros materiales de cubierta que se indican en la nueva redacción del artículo, supone por poner un ejemplo, que los propietarios de los inmuebles puedan llevar a cabo obras de mantenimiento, conservación y adecentamiento de una serie de edificaciones que normalmente suelen terminar en ruina o en desuso; construir naves agrícolas, cobertizos, etc. con soluciones constructivas más acordes a este tipo de edificios; descartar materiales y acabados que son inusuales o prohibidos; y en definitiva, evitar situaciones de disconformidad y/o incompatibilidad con el planeamiento.

5.- MEMORIA VINCULANTE

La presente modificación incide solo sobre una cuestión normativa. La nueva redacción del artículo 75 define más claramente el tipo, acabados y características de los materiales que se pueden emplear en las cubiertas, permitiendo el uso de otros que además de ser compatibles con los tradicionales del ámbito rural donde nos encontramos, ofrecen una mayor libertad de elección sin que ello suponga riesgo para la preservación de los aspectos estéticos del conjunto edificado de Oquillas.

Esta modificación no supone alteración del resto de determinaciones que con carácter general y particular se recogen en las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Oquillas.

5.1.- Justificación del art. 58.3.d) de la Ley 5/99 (art. 173 del RUCyL), sobre incremento proporcional de espacios libres públicos y dotaciones.

No procede.

5.2.- Influencia sobre el modelo territorial.

No existe influencia sobre el modelo territorial por la siguiente razón:

- El cambio en el texto normativo se limita a una apartado del acabado estético de las cubiertas de los edificios que no afecta al resto de parámetros urbanísticos y de

ordenación general.

5.3.- Justificación del trámite ambiental.

La presente modificación puntual no entra dentro de los apartados citados en el art. 157.2 y 3 del RUCyL, por consiguiente **resulta innecesario el trámite de evaluación de impacto ambiental**, siendo suficiente la consideración del régimen urbanístico vigente, así como el resto de la legislación general, autonómica y sectorial aplicable.

Burgos, 10 de mayo de 2016.

Fdo. Ayuntamiento de Oquillas
Promotor

Fdo. José Ramón Alonso Mínguez
Arquitecto