



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA

RESUMEN DE FIRMAS DEL DOCUMENTO

COLEGIADO1

COLEGIADO2

COLEGIADO3

COLEGIO

COLEGIO

OTROS

OTROS

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULADO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.

Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021

Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA

Documento con firma electrónica reconocida y verificable en coiibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlceih4cpj6422420219461721





COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA

HOJA DE SOLICITUD DE VISADO

EL (LOS) INGENIERO(S) AUTOR(ES) DEL TRABAJO:

D. /D ^a .:	VÍCTOR MEDIAVILLA MEDIAVILLA		
Colegio al que pertenece:	C.O.I.I. DE BURGOS Y PALENCIA	Nº colegiado	1.028
NIF	13.134.406-A	correo-e	carvic@carvic.es
		Telf./Fax	947242328 / 947245128
En este trabajo actúa: <input type="checkbox"/> Ejercicio libre <input type="checkbox"/> Sociedad de ingeniería <input type="checkbox"/> Asalariado empresa ingeniería <input type="checkbox"/> Empresa titular del proyecto			
D. /D ^a .:			
Colegio al que pertenece:		Nº colegiado	
NIF		correo-e	
		Telf./Fax	
En este trabajo actúa: <input type="checkbox"/> Ejercicio libre <input type="checkbox"/> Sociedad de ingeniería <input type="checkbox"/> Asalariado empresa ingeniería <input type="checkbox"/> Empresa titular del proyecto			

Solicita el cobro de honorarios a través del Colegio SI NO CCC

Rellenar si no ha señalado la opción de Ejercicio libre:

Nombre de la empresa o ingeniería	CARVIC Ingeniería y Servicios, S.L.P.		
Dirección:	Avda. Castilla y León, 42 – 44, 09006		
Localidad:	BURGOS		
CIF:	B-09445560	correo-e	carvic@carvic.es
		Telf./Fax	947242328 / 947245128

DATOS DEL TRABAJO:

Título del trabajo:	MODIFICACIÓN PUNTUAL NUM COGOLLOS. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS
Titular:	PREFABRICADOS COGOLLOS, S.L.
Emplazamiento:	COGOLLOS, BURGOS
Organismo de destino	
Número de copias	

¿Es un reconocimiento de firma? SI NO

¿Existen antecedentes? SI NO

Nº Visado de antecedente:

TIPO DE DOCUMENTO: I

TIPO DE TRABAJO VALOR

TIPO DE TRABAJO	VALOR

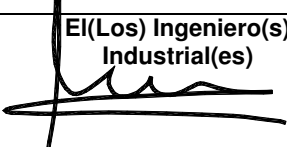
Seleccionar el o los tipos de trabajos presentados, indicando el valor de las características de los mismos (tabla de dorso). Indicar, si existe, el Presupuesto de Ejecución Material en el recuadro siguiente.

Presupuesto de Ejecución Material	X
-----------------------------------	---

OBSERVACIONES

--

En Burgos, a 24 de Septiembre de 2021

VISADO	 El(Los) Ingeniero(s) Industrial(es)	Sello de la ingeniería o empresa	Titular
--------	--	----------------------------------	---------

Nota: Esta hoja deberá presentarse por duplicado

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULAR DEL DOCUMENTO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.
 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.
 Sello electrónico vinculado al visado número BJJ2100329 con fecha 24/09/2021
 Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA
 Documento con firma electrónica reconocida y verificable en: colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vicesih4cipic6422420219461721



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

“MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE COGOLLOS. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS”

SITUACIÓN:
COGOLLOS (BURGOS)



PROMOTOR
PREFABRICADOS COGOLLOS, S.L.

AUTOR
D. Víctor Mediavilla Mediavilla
Ingeniero Industrial

AL SERVICIO DE
CARVIC, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.L.I

Avda. Castilla y León, 42-4
09006 BURGOS
Telf 947 24 23 2
Fax 947 24 51 2
carvic@carvic.es



Nuestra Referencia: 2106054

BURGOS

SEPTIEMBRE

2021

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULADO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.

Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021

Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA

Documento con firma electrónica reconocida y verificable en coibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: V1ceih4cpl6i6422420219461721



ÍNDICE

1	MEMORIA INFORMATIVA.....	2
1.1	AGENTES	2
1.1.1	Autor	2
1.1.2	Promotor	2
1.2	ANTECEDENTES, OBJETO Y ALCANCE.....	2
1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA	2
1.4	ENCUADRE LEGAL	2
1.5	ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN	2
1.6	DOCUMENTOS QUE FORMAN LA MODIFICACIÓN.....	2
2	MEMORIA VINCULANTE	13
2.1	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	13
2.2	IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NUM QUE SE ALTERAN.....	13
2.2.1	Estado actual.....	13
2.2.2	Estado propuesto	14
2.3	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 168 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.....	15
2.4	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.....	15
2.5	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL	16
2.6	CONCLUSIÓN	16

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DEL TITULAR DEL DOCUMENTO Y LA
 CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.
 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.
 Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021
 Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA
 Documento con firma electrónica reconocida y verificable en colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlc5ih4cpl6i6422420219461721




I MEMORIA INFORMATIVA

1.1 AGENTES

1.1.1 AUTOR

El presente documento es redactado por el Ingeniero Industrial D. VÍCTOR MEDIAVILLA MEDIAVILLA, Colegiado nº 1028 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia, con sede en Burgos, C/Madrid, nº 17, 2º C, al servicio de la empresa CARVIC INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.L.P., domiciliada en la Avda. Castilla y León, 42 - 44, en Burgos, C.P. 09006.

1.1.2 PROMOTOR

EL encargado es Luis Usón Peñacoba, con D.N.I. número 71.274.769 – T, en representación de PREFABRICADOS COGOLLOS, S.L., con C.I.F. número B – 09.456.344, domicilio social en Ctra. N-I, Km 224, 09320, Cogollos, como promotor de la iniciativa de adecuar las normas de protección del suelo rústico de las normas urbanísticas de Cogollos a las directrices especificadas para el mismo tipo de suelo en las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos.

1.2 ANTECEDENTES, OBJETO Y ALCANCE

Este documento tiene como objetivo general modificar las normas de protección de suelo rústico común recogidas en las normas urbanísticas municipales de Cogollos para adaptarlas a las directrices que establecen para el mismo tipo de suelo las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos.

El objeto es conseguir unas condiciones menos restrictivas para el uso industrial de suelo rústico común, definidas en el artículo 7.3.7, y mejorar la viabilidad para la implantación de nuevas actividades que ahora ven restringida esta posibilidad debido a limitaciones urbanísticas que no existen en la mayoría de municipios de la provincia.



Así, este objetivo general se concreta en los siguientes objetivos específicos:

1.- Modificación del artículo 7.3.7 que define las condiciones particulares de la edificación para usos de interés público, concretamente en la parte relativa a la industria en general

2.- Establecer la nueva redacción de dicho artículo en base a lo descrito en el artículo 60 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos, en el que se definen las condiciones de la edificación para construcciones destinadas a usos dotacionales, comerciales, industriales o de almacenamiento que, conforme al régimen de cada categoría de suelo rústico puedan ser autorizadas.

El planeamiento urbanístico municipal vigente en el término de Cogollos está definido en las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 21 de febrero de 2013.

El modelo adoptado por las Normas Urbanísticas clasifica el suelo del término municipal en Rústico en diferentes categorías, dependiendo de su grado y circunstancias de protección, atendiendo a sus especiales valores ecológicos, paisajísticos, tradicionales, agrícolas o ganaderos, culturales, históricos, naturales, etc. Dichas zonas aparecen reflejadas en los planos de Ordenación correspondientes y son:

- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras
- Suelo Rústico con Protección Cultural
- Suelo Rústico con Protección Natural

El artículo 7.1.3 de las NUM de Cogollos define los Derechos excepcionales en Suelo Rústico conforme a lo establecido en el Art. 57 RUCyL, entre los que se incluyen, en su punto 7 (...) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público. (...)

A su vez, el artículo 7.3.7 define la consideración de interés público por alguno de los siguientes motivos:

(...) 1º Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público

EL VISADO DE ESTE DOCUMENTO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA CANTIDAD Y ADECUACIÓN PROFESIONAL DE LOS AUTORES DEL DOCUMENTO, LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.
 Sello electrónico vinculado al visado número BUJ2100329 con fecha 24/09/2021
 Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA
 Documento con firma electrónica reconocida y verificable en: colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlceih4cipi6422420219461721



2º Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Se distinguen los siguientes tipos:

- Usos dotacionales
- Usos comerciales
- Usos industriales y de almacenamiento
- Usos vinculados al ocio:
 - Espacios de acampada
 - Áreas de ocio
 - Alojamientos de Turismo Rural
 - Clubes de campo, deportivos y sociales
- Otros usos de interés público (...)

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULADO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.

Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021

Presentación electrónica por: 1028 Víctor Mediavilla Mediavilla

Documento con firma electrónica reconocida y verificable en coiibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: V1ceih4cpi6422420219461721



1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

Según el artículo 5, **Iniciativa privada**, de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, la iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística es libre, sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes y en el tratamiento urbanístico.

La presente Modificación se justifica, según el apartado 1 del artículo 50, **Modificaciones**, de la Ley 5/1999, como un cambio en las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos que no implica su revisión (definiendo esta según el artículo 57, y que se refiere a la reconsideración total de la ordenación general vigente, particularizando para el caso en el que se pretenda incrementar en más de un 50 % el número de viviendas o la superficie de suelo urbano y urbanizable), y se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación en el artículo 52, **Aprobación inicial e información pública: (...)**

1. *Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un período de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 142. Este período podrá usarse para satisfacer las exigencias de publicidad de la legislación sectorial, siempre que cumpla los requisitos establecidos en cada caso.*
2. *A tal efecto, el Ayuntamiento publicará anuncios al menos en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web, o en su defecto en la página Web de la Diputación Provincial. La duración del período de información pública será:*
 - a) *De dos a tres meses para el planeamiento general y sus revisiones, así como para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental.*
 - b) *De uno a tres meses para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico*
3. *Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.*

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COORDINACIÓN DE LA IDENTIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.
 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.
 Sello electrónico vinculado al visado número BUJ2100329 con fecha 24/09/2021
 Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA
 Documento con firma electrónica reconocida y verificable en colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Viceih4cip6i6422420219461721




4. Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma que reglamentariamente se determine. Este último será vinculante dentro del ámbito competencial de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo y la ordenación del territorio. Respecto de los informes citados se aplicarán las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:
- a) Con la solicitud de informe se adjuntará un ejemplar completo del instrumento en formato digital
 - b) Los informes serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión. Su carácter desfavorable, en su caso, se hará constar expresamente y motivadamente.
 - c) No serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo para la emisión de informes.
 - d) El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.
 - e) No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y posteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero.
5. A la vista del resultado de la información pública y de los informes citados en el apartado anterior, cuando los cambios que procedan impliquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias de sus determinaciones o de la ordenación detallada, el Ayuntamiento abrirá un nuevo período de información pública de un mes de duración, en el que no será necesario solicitar los informes citados en el número anterior. (...)

La Modificación también se justifica, según el artículo 1.1.6, **Modificaciones**, de las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos:

(...)

Toda alteración de las determinaciones contenidas en las presentes Normas, se considerará como modificación de las mismas, excepto en las que se haga mención expresa, y por lo tanto requerirá tramitación igual a la de aquellas, con las excepciones y precisiones contempladas en el artículo 58 de la LUCyL y 169 a 173 del RUCyL.

(...)

En la medida que la modificación presente se centra en un único artículo, y en aspectos técnicos de las condiciones particulares para un uso concreto (industria en general) en un tipo de suelo definido (rústico común), no se aprecia una necesidad de revisión de las Normas y sí se considera adecuada la Modificación de las mismas.

De otro lado, según el artículo 52 bis, **Trámite ambiental**, de la Ley 5/1999:

(...)

a) Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose como tales:

- a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.
- b) **Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:**

- 1º. Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.
- 2º. Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.
- 3º. Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

EL VISADO DE ESTE TRÁMITE TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA VERDADERA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL APLICANTE QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE. COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA. Sello electrónico vinculado al visado número BUJ2100329 con fecha 24/09/2021. Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA. Documento con firma electrónica reconocida y verificable en colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlceih4cpl6422420219461721



- 4º. *Que se incremente más de un 20 por ciento la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas (...)*

La modificación propuesta no se encuadra en ninguno de los puntos anteriores, por lo que se deduce que el trámite ambiental no es necesario.

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULADO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.

Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021

Presentación electrónica por: 1028 Víctor Mediavilla Mediavilla

Documento con firma electrónica reconocida y verificable en coibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlcslh4cpl6422420219461721



1.4 ENCUADRE LEGAL

Se redacta la presente Modificación al amparo del siguiente marco normativo:

- Texto refundido de la LEY 8/2007 de 28 de mayo, de SUELO, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- LEY 5/1999 de abril de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, texto consolidado a 19 de junio de 2020.
- Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, texto consolidado a 4 de abril de 2016.
- LEY 12/2002 de 11 de julio, de PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, así como su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril.
- DECRETO LEGISLATIVO 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la LEY de PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN.
- LEY 9/2006, de 28 de abril, sobre EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.
- LEY 10/1998 de 5 de diciembre, de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN, y sus modificaciones y revisiones según texto vigente desde 19 de octubre de 2014.
- LEY 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las DIRECTRICES ESENCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN.
- ORDEN FYM/932/2013, de 12 de noviembre, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Burgos.
- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE COGOLLOS, cuya última revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 21 de febrero de 2013.

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIFICACIÓN DE LA INGENIERÍA PROFESIONAL DEL DOCUMENTO QUE FIRMA Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.
Sello electrónico vinculado al visado número BUJ2100329 con fecha 24/09/2021
Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA
Documento con firma electrónica reconocida y verificable en colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vicsih4cpi6i6422420219461721



1.5 ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

La zona afectada por la modificación abarca todo el territorio municipal, en aquellos terrenos clasificados como Suelo Rústico Común en la documentación gráfica de las Normas Urbanísticas Municipales, plano PO-01.

1.6 DOCUMENTOS QUE FORMAN LA MODIFICACIÓN

- 1.- MEMORIA INFORMATIVA
- 2.- MEMORIA VINCULANTE

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULADO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.

Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021

Presentación electrónica por: 1028 Víctor Mediavilla Mediavilla

Documento con firma electrónica reconocida y verificable en colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlcsh4cpj6422420219461721



II MEMORIA VINCULANTE

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El artículo 7.3.7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos establece las condiciones de las edificaciones vinculadas, entre otros, a usos industriales, diferenciando entre:

- a) industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios) y pequeños almacenes y talleres domésticos o de industria tradicional (hasta 500 m²)
- b) industria en general

Las condiciones particulares para el caso "b) industria en general" son las siguientes:

- Parcela mínima: 20.000 m²
- Superficie máxima construible: 0,05 m²/m²
- Retranqueos a linderos: 20 m
- Alturas: 7 m y 2 plantas

La nota a continuación de estas condiciones en el mencionado artículo reza: *(...) Dado lo exhaustivo de los usos, edificaciones e instalaciones incluidas en este apartado y la particular de las necesidades que pueden demandar, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá, según los casos, modificar las condiciones antes expuestas justificadamente. (...)*

Esta nota viene a plantear una situación habitual generada por la gran casuística que se presenta en el uso de interés público que recoge el artículo 7.3.7 de las NUM de Cogollos y que hace difícil una regulación pormenorizada de las condiciones de las edificaciones que se adapten a una mayoría de casos.

Asumiendo esta potestad de la CTU para modificar las condiciones particulares, plantea en este documento, la modificación de los parámetros urbanísticos presentados anteriormente, y su adaptación a los valores establecidos en las normas subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos, que serían, según su artículo 60:



- Parcela mínima:
 - 1º. Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m²
 - 2º. En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m²
- Superficie máxima de la parcela ocupada por las edificaciones según la fórmula:
 $2.000 \text{ m}^2 + 20 \% \text{ de la superficie comprendida entre } 5.000 \text{ m}^2 \text{ y } 2 \text{ Ha} + 10 \% \text{ para la superficie comprendida en la siguiente Ha} + 1 \% \text{ del resto de superficie}$
- Retranqueos a linderos de 5 m
- Altura máxima a la cara inferior del alero de las edificaciones de 7 m y de 9 m a la cumbre, salvo que por razones técnicas justificables éstas deban superarse

La situación actual limita la implantación de nuevas actividades en Suelo Rústico debido a las condiciones particulares para el uso industrial en este suelo, lo que no sucede en muchos de los territorios de la provincia, cuyas limitaciones están en consonancia con la normativa de ámbito provincial.

Con la aprobación de esta modificación se dará cabida a la instalación de una nueva actividad en el municipio sin pérdida de calidad de vida para el mismo y con un equilibrio razonable entre los usos productivo y residencial del entorno.

2.2 IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NUM QUE SE ALTERAN

2.2.1 ESTADO ACTUAL

El artículo 7.3.7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cogollos establece las condiciones de las edificaciones vinculadas, entre otros, a usos industriales:

Art. 7.3.7 OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO

- **Uso Industrial y de almacenamiento**, distinguiendo:
 - a) Industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios) y pequeños almacenes y talleres domésticos o de industria tradicional (hasta 500 m²)
 - b) industria en general.

La exigencia de redacción de Estudio de Impacto Ambiental quedará reflejada en aquellos casos que así lo prevea la legislación medioambiental en vigor.

Sus condiciones particulares (además del art. 7.3.1) son las siguientes:

- Para las incluidas en el apartado a): Parcela mínima 5.000 m²; Retranqueo a linderos 10 m; Superficie máxima construible de 0,20 m²/m² sobre los primeros 10.000 m² y 0,05 m²/m² sobre el resto de la parcela, con un máximo de ocupación de 2.000 m² por cuerpo de edificación; Altura máxima dos plantas y 6,50 m de cornisa, medido según el art. 3.1.24.
- Para las incluidas en el apartado b): Parcela mínima 20.000 m², Superficie máxima construible 0,05 m²/m² y retranqueo a linderos 20 m, permitiendo hasta 7 m de altura y 2 plantas.

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULAR DEL DOCUMENTO. LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE, CORRESPONDE AL COLLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA. Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021. Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA Documento con firma electrónica reconocida y verificable en colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlceih4cpl6i6422420219461721



2.2.2 ESTADO PROPUESTO

Nueva redacción del artículo 7.3.7 en el punto destinado a **Uso industrial y de almacenamiento**: (marcado en rojo el nuevo texto)

Art. 7.3.7 OTROS USOS DE INTERÉS PÚBLICO

- **Uso Industrial y de almacenamiento**, distinguiendo:
 - a) Industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios) y pequeños almacenes y talleres domésticos o de industria tradicional (hasta 500 m²)
 - b) industria en general.

La exigencia de redacción de Estudio de Impacto Ambiental quedará reflejada en aquellos casos que así lo prevea la legislación medioambiental en vigor.

Sus condiciones particulares (además del art. 7.3.1) son las siguientes:

- Para las incluidas en el apartado a): Parcela mínima 5.000 m²; Retranqueo a linderos 10 m; Superficie máxima construible de 0,20 m²/m² sobre los primeros 10.000 m² y 0,05 m²/m² sobre el resto de la parcela, con un máximo de ocupación de 2.000 m² por cuerpo de edificación; Altura máxima dos plantas y 6,50 m de cornisa, medido según el art. 3.1.24.
- Para las incluidas en el apartado b):
 - **Parcela mínima:**
 - Cuando exista concentración parcelaria, la resultante de ésta con un mínimo de 5.000 m²
 - En ausencia de concentración parcelaria, 5.000 m²
 - Superficie máxima de la parcela ocupada por las edificaciones según fórmula: 2.000 m² + 20 % de la superficie comprendida entre 5.000 m² y 2 Ha + 10 % para la superficie comprendida en la siguiente Ha + 1 % del resto de superficie
 - Retranqueos a linderos de 5 m
 - Altura máxima a la cara inferior del alero de las edificaciones de 7 m y de 9 a la cumbre, salvo que por razones técnicas justificables éstas deban superarse

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y ATRIBUCIÓN PROFESIONAL DEL TITULADO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.

Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021

Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA

Documento con firma electrónica reconocida y verificable en: colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlceih4cpl6i6422420219461721



2.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 168 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

La Modificación propuesta NO aumenta la superficie de suelo Suelo Urbano Actual del municipio, por lo que no procede la Revisión de los instrumentos de planeamiento:

Artículo 168.1: (...) **“se entiende por revisión de los instrumentos del planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial”. (...)**

2.4 ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

La modificación planteada en las Normas Urbanísticas de Cogollos no altera el carácter de las mismas ni las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Burgos, siendo además un elemento de unificación de criterios y homogeneización de las exigencias para el Suelo Rústico.

Lo que se consigue con la modificación de las condiciones de las edificaciones de uso industrial autorizables en suelo rústico común, es equipararlas con las exigencias de carácter provincial y adecuarlas al orden de referencia de esas mismas condiciones en la mayoría de los territorios próximos. Con esto se facilita la implantación de las industrias autorizables, sin que suponga una eliminación de los elementos de control urbanístico destinados a regular este tipo de establecimientos.

EL VISADO DE ESTE DOCUMENTO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULAR QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.
 Sello electrónico vinculado al visado número BUJ2100329 con fecha 24/09/2021
 Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA
 Documento con firma electrónica reconocida y verificable en coibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: Vlceih4cip6i422420219461721



2.5 ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

La ordenación general no se ve apenas afectada por la presente Modificación, cuya incidencia se limita al ámbito del Uso Industrial a ubicar en Suelo Rústico Común.

2.6 CONCLUSIÓN

La presente Modificación Puntual cumple con las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo. Tras su tramitación y aprobación, la Modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las NUM de Cogollos.

Con la presente memoria se considera suficientemente definido el documento para su aprobación.

BURGOS, septiembre de 2021

EL INGENIERO INDUSTRIAL



Fdo.: VÍCTOR MEDIAVILLA MEDIAVILLA

Col. 1.028

EL VISADO DE ESTE TRABAJO TIENE POR OBJETO LA COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD Y HABILITACIÓN PROFESIONAL DEL TITULADO QUE FIRMA EL DOCUMENTO Y LA CORRECCIÓN FORMAL DEL MISMO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA APLICABLE.

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE BURGOS Y PALENCIA.

Sello electrónico vinculado al visado número BU2100329 con fecha 24/09/2021

Presentación electrónica por: 1028 Víctor MEDIAVILLA MEDIAVILLA

Documento con firma electrónica reconocida y verificable en: colibp.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: V1ceih4cpl6i6422420219461721

