

DOCUMENTO DE EVALUACION
AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLADIEGO (BURGOS)**
Relativo al Cambio de Delimitación de Suelo Urbano
en Hormazuela

PROMOTOR:

D. Federico Martínez Iglesias

ARQUITECTO:

Dña. Carmen Fátima Serna Neira

INTRODUCCIÓN.-

El presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se presenta de acuerdo con el requerimiento realizado por el Ayuntamiento de Villadiego (Anejo I).

Lo redacta Doña Carmen Fátima Serna Neira, con D.N.I.: 71277968W perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid N° 23482, por encargo de D. Federico Martínez Iglesias, promotor y propietario de la parcela objeto de la Modificación Puntual propuesta, con D.N.I. n° 15.916.612-Z, con domicilio a efectos de notificación en plaza de las Armerías nº4 1ºC, San Sebastián, en la provincia de Guipúzcoa, C.P.20011.

De acuerdo al artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en el Título II, Capítulo I, Sección 2a, la presente evaluación ambiental estratégica simplificada se desarrolla en los siguientes apartados:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa,
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

A) Los objetivos de la planificación.-

El presente documento tiene por objeto proceder a una Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes en el Municipio de Villadiego, con el fin de reclasificar parcialmente la Pol 529 Parcela 5325 HORMAZUELA - VILLADIEGO (BURGOS), actualmente catalogada como Suelo Rústico en su totalidad, en orden a alcanzar la condición de suelo urbano consolidado en una parte de la parcela, colindante con el Núcleo Urbano.

El objetivo de esta propuesta de Modificación Puntual es el poder facilitar el desarrollo sostenible y equilibrado de una zona de crecimiento lógico del Núcleo de Hormazuela, con el fin de que los propietarios y promotores de la citada parcela, logren obtener la viabilidad urbanística para poder proceder a la construcción una única vivienda unifamiliar propia.

B) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

La parcela 5325 del Polígono 529, objeto de la Modificación Puntual propuesta, está situada al sureste del núcleo de Hormazuela, dentro del término municipal de Villadiego. La misma, es colindante con el Suelo Urbano Consolidado definido en las NNUU vigentes y consta de acceso directo por vial rodado incluido en la malla urbana de la trama viaria existente.

Dispone de las infraestructuras y accesos dentro de la malla urbana, necesarios para dotarla de todos los servicios que se requieren para considerar una parcela Urbana, conforme a lo exigido en el Artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla León y el Artículo 11 de la Ley 4/2008. Se trata de un suelo que forma parte de un núcleo de población, pues linda con terrenos con categoría de Suelo Urbano y cuenta con suministro de agua, evacuación de aguas residuales a pie de parcela, y suministro de energía eléctrica a una distancia inferior de 50 metros de la parcela; con condiciones suficientes y adecuadas para las construcciones e instalaciones existentes como a las que se prevé de acuerdo al planeamiento urbanístico. También tiene acceso abierto al uso público y transitable por vehículos automóviles.

Por todo ello, atendiendo a su ubicación, tanto en lo que se refiere a accesos, acometidas de instalaciones y servicios y colindancia con el Suelo Urbano Consolidado, nos encontramos con una parcela urbana de hecho.

Por otro lado, la parcela no tiene ningún tipo de protección debido a que no posee ningún valor que deba ser preservado desde ningún punto de vista: agrario, ecológico, forestal, paisajístico, cultural, de infraestructuras... Tampoco se encuentran afectados bienes integrantes del patrimonio arqueológico.

La superficie a reclasificar en la Modificación Puntual propuesta es el resultado de un estudio previo y constituye la estimada como mínima necesaria para el fin que se pretende además de lograr una integración respetuosa con el medio existente. Por ello se pretende establecer dos partes con diferente clasificación en la parcela inicial de 1.100,00 m², según catastro, actualmente clasificada en las NNUU de Villadiego como Suelo Rústico. De este modo, del resultado de dicha división se obtendría una subparcela, de 721,28 m² que mantendría su clasificación de Suelo Rústico, y una segunda subparcela de 378,72 m² con la clasificación de Suelo Urbano, de los cuales 219,60 m² pasan a ser espacio libre privado y 159,12 m² Núcleo Rural de las Normas Urbanísticas de Villadiego;

En ningún momento existe el objetivo de pretender obtener un provecho económico de ningún tipo, únicamente se trata de la construcción de Una Única Vivienda Unifamiliar de una Promoción Privada para el uso propio de los propietarios.

C) El desarrollo previsible del plan o programa

La Modificación Puntual propuesta pretende reclasificar únicamente la superficie mínima que se ha considerado, como resultado de un estudio previo, para el fin que se pretende logrando también una integración respetuosa con el medio existente. De este modo conforme a la Modificación Puntual propuesta, la parcela quedaría dividida de la siguiente forma:

Superficie 378,72 m2 Clasificación de Suelo Urbano

Superficie 721,28 m2 Clasificación de Suelo Rústico

La parcela incluida en el Suelo Urbano del Núcleo de Hormazuela, estaría entonces sujeta a los parámetros urbanísticos que se definen en las Normas Municipales, Ordenanza A- Edificación aislada:

Parcela Mínima 300,00 m2

Frente Mínimo 7,00 m.

Retranqueos: 5,00 m al frente de parcela, 3,00 m al resto de linderos.

Edificabilidad Máxima 0,50 m2/m2

Número de plantas: 2 + Bajocubierta

Altura Máxima al alero: 6,50 m.

Con la aprobación se conseguiría un aprovechamiento racional del suelo, ambientalmente coherente con su entorno inmediato de iguales características, sin pretensión de obtener provecho económico alguno, no se pretende otra cosa que el levantamiento de una vivienda unifamiliar de una Promoción Privada para el uso propio de los propietarios.

D) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito afectado.

El término municipal de Villadiego, al cual pertenece la localidad de Hormazuela, se localiza en el tercio Noroeste de la provincia de Burgos. Su territorio se encuadra dentro de la denominada unidad morfoestructural de la Depresión del Duero.

En este conjunto geográfico se identifican varias formaciones naturales diferenciadas que son: la raña, la campiña y las riberas de los ríos. En este caso, el área de intervención se encuentra dentro de la unidad natural denominada "Campiña de Villadiego" que, de manera general, se caracteriza por sus relieves ondulados que sirven de enlace entre los páramos y las vegas de los ríos. Los límites naturales de esta unidad se establecen por relieves topográficamente más elevados y asociados con materiales diferentes: hacia el Norte se observa el resalte Mesozoico de Las Loras (con la Peña Amaya siempre omnipresente), que marcan el contacto entre la Cordillera Cantábrica y la Cuenca Sedimentaria; hacia el Este y el Sureste, el borde lo constituyen las llanuras de los páramos de Villadiego y Sasamón.

Los depósitos que se desarrollan -margas, arcillas y conglomerados-, forman un relieve caracterizado por lomas suaves, superficies generalmente planas y escasos encajamientos de la red fluvial. Esta red sólo contiene pequeños arroyos y ríos secundarios de escaso desarrollo. Villanueva de Odra se localiza al sector central de la comarca, en la confluencia del arroyo San Millán con el río Odra, principal curso fluvial del territorio que lo atraviesa de Norte a Sur.

No se ha elaborado en la parcela objeto de la Modificación Puntual ninguna prospección arqueológica, ya que tal como consta en el Inventario Arqueológico de la Junta de Castilla y León en el término de la localidad de Hormazuela no existe ningún emplazamiento arqueológico que se vea afectado por el proyecto de modificación de las Normas Urbanísticas de Villadiego.

De esta manera dada la ausencia de yacimientos inventariados, tanto en el área de intervención como en su entorno inmediato, así como la inexistencia de información documental que haga referencia a la presencia de algún elemento de carácter arqueológico, se puede afirmar que, el área afectada por el proyecto Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego (Burgos), relativo al cambio de delimitación de suelo urbano en Hormazuela, se encuentra exenta de atributos indicadores de la ubicación de algún vestigio arqueológico, no suponiendo dicho proyecto ningún menoscabo para el patrimonio arqueológico, por lo que no se propone ningún tipo de medida correctora.

E) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación

Se persigue una implantación respetuosa en el entorno, no sólo desde el punto de vista de la colocación de la vivienda, sino que también desde la concepción misma de su arquitectura.

No se realizan grandes movimientos de tierra, ni desmontes ni terraplenes, manteniendo la pendiente original del terreno.

Los materiales empleados en la construcción de la vivienda serán los propios de la zona y se requerirá el uso de materiales sostenibles no contaminantes.

No existen problemas medioambientales relevantes para el plan. La parcela tiene uso en Sispac de tierra arable, dedicada a la agricultura. Carece de vegetación arbolada y de valores naturales destacados.

No alberga hábitats de la Directiva 96/29/CE según la cartografía consultada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, delegación de Burgos. Además tal y como se ha indicado en el Informe relativo a las afecciones al medio natural del proyecto “Modificación puntual de las normas urbanísticas municipales de Villadiego (Burgos), relativo al cambio de delimitación de suelo urbano en Hormazuela” no existe coincidencia geográfica del proyecto con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella.

F) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.-

La modificación puntual propuesta no influye en otros planes o programas ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto en particular de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego
Relativo al Cambio de Delimitación de Suelo Urbano en Hormazuela

De acuerdo al Informe relativo a las afecciones al medio natural del proyecto "Modificación puntual de las normas urbanísticas municipales de Villadiego, no se producen coincidencias territoriales con otros planes.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA		
No se produce coincidencia territorial.		
VÍAS PECUARIAS		
No se produce coincidencia territorial.		
ESPACIOS NATURALES (Ley 4/2015)		
No se produce coincidencia territorial.		
ESPACIOS NATURA 2000		
No se produce coincidencia territorial.		
ÁMBITOS PROTEGIDAS	PLANIFICACIÓN	ESPECIES
No se produce coincidencia territorial.		
OTRAS FIGURAS E INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN		
No se produce coincidencia territorial.		
OTRAS AFECCIONES AL MEDIO NATURAL		

G) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

La aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada está motivada por el proyecto de "Modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego (Burgos), relativo al cambio de delimitación de suelo urbano" en Hormazuela promovido por D. Federico Martínez Iglesias, plan o programa que se encuentra encuadrado en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en el Título II, Capítulo I, Sección 2a, evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley.

H) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas

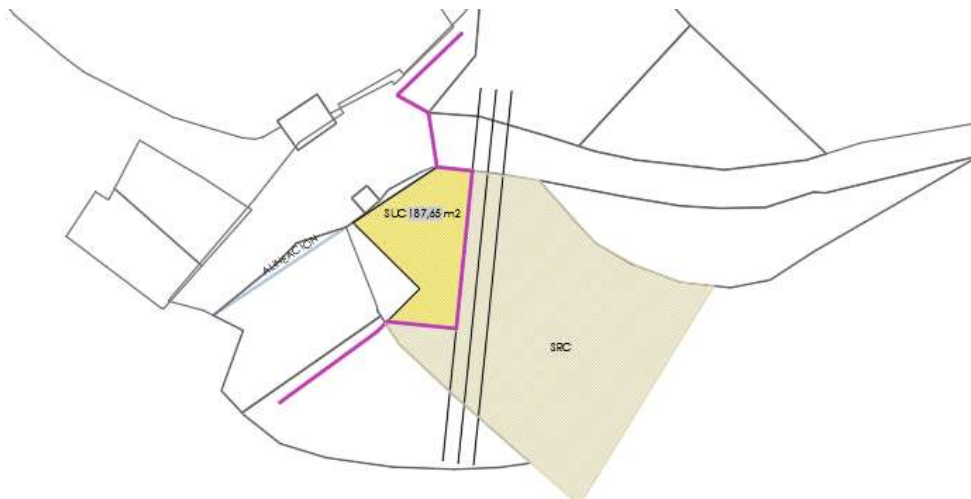
A continuación, se pretende abordar una descripción de las alternativas que se han analizado, así como una justificación de la alternativa seleccionada:

La Alternativa 0, o de no intervención supondría mantener las NNUU, lo que redundaría en un estancamiento del área, y un mantenimiento de la clasificación rústica en la totalidad de la parcela, quedándose el propietario sin la posibilidad de construir la vivienda unifamiliar, objeto de esta modificación.

La Alternativa 1, o constitución de una pequeña porción de la parcela en suelo urbano cuyo objetivo final no es otro que el de obtener la viabilidad urbanística para la construcción de una única vivienda unifamiliar. Esta alternativa supone la modificación de la clasificación de una

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego
Relativo al Cambio de Delimitación de Suelo Urbano en Hormazuela

subparcela, que atendiendo a su ubicación y a sus infraestructuras, puede considerarse urbana de hecho. Una circunstancia que tiene cabida desde un punto de vista ambiental toda vez que se ha argumentado en el presente documento la compatibilidad de la propuesta, la ausencia de efectos negativos para el medio ambiente y se han fijado medidas específicas para prevenir cualquier posible influencia sobre el medio ambiente.



Esta alternativa fue la presentada inicialmente, aprobada por el Ayuntamiento de Villadiego e informada desfavorablemente por la Junta de Castilla y León.

A raíz de estos acontecimientos y tras varias consultas realizadas en la Junta de Castilla y León, proponemos la Alternativa 2, que exponemos a continuación:

LA parcela es suficientemente amplia para construir una vivienda, pero los últimos criterios de la Junta de Castilla y León, no es posible la construcción de una vivienda unifamiliar en Suelo Rústico, por lo que se recomienda modificar la delimitación del Suelo Urbano, para poder utilizar aquella zona de la parcela que se pueda considerar como Suelo Urbano Consolidado.

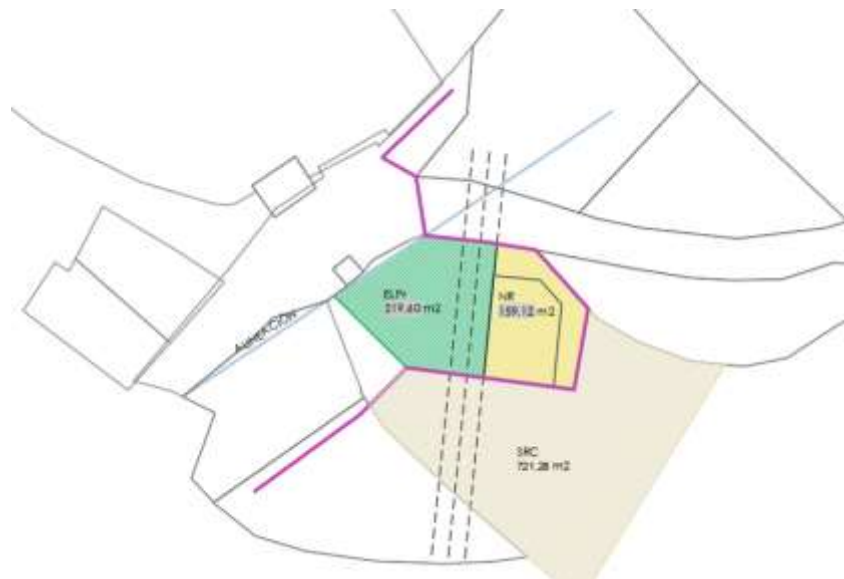
Por este motivo el objeto de este documento es ubicar la vivienda unifamiliar en una zona de la parcela que reúna esos requisitos.

La finca posee ya todos los servicios, en su parte contigua al casco urbano, lo que le daría la clasificación de Suelo Urbano Consolidado según el art. 23 y 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; así mismo forma parte de la trama urbana del núcleo de población de Hormazuela.

Exige la Normativa limitar la superficie a clasificar como Suelo Urbano Consolidado para los casos de una vivienda unifamiliar, lo que supone no superar 500 m².

Por ese motivo, disponiendo en el Plan General de la posibilidad de una doble calificación de suelo: Espacio Libre Privado y Núcleo Rural, sin superar los 500 m²: Calificamos de la siguiente manera:

De dicha división se obtendría una subparcela, de 721,28 m² que mantendría su clasificación de Suelo Rústico, y una segunda subparcela de 378,72 m² con la clasificación de Suelo Urbano, de los cuales 219,60 m² pasan a ser espacio libre privado y 159,12 m² Núcleo Rural de las Normas Urbanísticas de Villadiego.



Es por todo ello que, siendo ambas alternativas viables y compatibles con el medio ambiente, se considera la alternativa 2 como la más idónea desde el punto urbanístico y social.

I) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático

Además, la vivienda planteada se sitúa fuera de las zonas de dominio público recogidas por la Confederación Hidrográfica, alejada de la zona de retorno de avenidas de 500 años, y de la zona inundable.

Cuenta con servicio de evacuación de aguas residuales a pie de parcela. En consecuencia, no se producirá ningún vertido directo o indirecto de aguas residuales, susceptibles de contaminar el dominio público.

Con el fin de lograr una mitigación de la huella de carbono y del efecto sobre el cambio climático, se dispondrán diferentes opciones de encendido para regular la iluminación artificial en función de la iluminación natural procedente del exterior, que redundará en un ahorro de energía de la instalación de iluminación.

Se dotará a las instalaciones de dispositivos ahorradores de agua y energía con el propósito de reducir el consumo de la futura vivienda.

Además para reducir aún más, la huella de carbono de la futura vivienda y cualquier impacto o incidencia sobre el cambio climático, se ha propuesto una mejora en el aislamiento de la misma, y la instalación de un sistema de aprovechamiento de energía ambiental renovable más eficiente. De acuerdo al punto 2 del CTE-DB-HE punto HE4 (apartado 4) Los materiales empleados en la construcción de la vivienda serán los propios de la zona y se requerirá el uso de materiales sostenibles no contaminantes. Durante la obra se atenderá a la gestión de residuos y una vez finalizada no se dejará resto alguno. Desde el punto de vista de la integración paisajística, se propone la construcción de una vivienda de una única planta, de escasa altura, integrada en su entorno.

Todo ello con el fin de prevenir y evitar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente y mitigar la incidencia sobre el cambio climático.

J) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

De la Modificación Puntual que se propone, en caso de aprobación definitiva y obtención de

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego
Relativo al Cambio de Delimitación de Suelo Urbano en Hormazuela

licencia, se derivará la ejecución de una vivienda unifamiliar, así como las obras de urbanización asociadas a dicha edificación. Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Reglamento de Urbanismo de Castilla León, se asume el compromiso de cumplir lo dispuesto en el mismo, así como lo que, en su momento establezca el Ayuntamiento de Villadiego, a tal efecto.

El seguimiento Ambiental del Plan, consistirá en el respeto de las medidas citadas en el presente informe. Dicho cumplimiento será garantizado, en el marco de la solicitud de la Licencia Urbanística para la construcción de la vivienda unifamiliar previamente citada, por ser de obligatorio cumplimiento.

Con el presente documento y sus anexos, creemos haber definido el documento Ambiental Estratégico Simplificado correspondiente a la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, la naturaleza de la intervención y las medidas preventivas adoptadas, se concluye que la citada Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego planteada para reclasificar parcialmente la Parcela 5325 del Polígono 529, perteneciente al Núcleo de Hormazuela, no afectará en ningún caso negativamente a los valores ambientales de la zona objeto de actuación.

Es decir que, gracias a las medidas de prevención tomadas, el plan o programa expuesto es compatible con el medio ambiente y las figuras de protección existentes.

Enero de 2021

El arquitecto

Doña Carmen Fátima Serna Neira

ANEXOS.-

Anexo I - Informe relativo a las afecciones al medio natural.

Anexo II - Modificación Puntual N.U.M. Villadiego.



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Burgos
Servicio Territorial de Medio Ambiente

N/Ref.: AGF/EMT/mmr
S/Ref.:
Expte.: BU-TIP-012-2020

AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO

Plaza Mayor, 1

09120 VILLADIEGO

ASUNTO: Solicitud de informe sobre "Modificación puntual NNUU parcela en Hormazuela"

En respuesta a la solicitud de fecha 17/02/2020 de informe de afección a Red Natura 2000 referido al proyecto/actividad "Modificación puntual NNUU parcela en Hormazuela", se informa que se considera evaluado e informado a los efectos de sus repercusiones sobre Red Natura 2000, por corresponderse con alguna de las tipologías de los anexos de la *RESOLUCIÓN de 5 de noviembre de 2019, de la Dirección General del Patrimonio Natural Y Política Forestal, por la que se publican para general conocimiento evaluaciones de afecciones a la Red Natura 2000 relativas a tres tipologías de afecciones derivadas de determinadas actuaciones*, publicada en el BOCYL de fecha 15 de noviembre de 2019.

Concluyéndose, por tanto, que la actuación, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, no causará perjuicio directo o indirecto a la integridad de cualquier zona Natura 2000.

Burgos, 09 de marzo de 2020

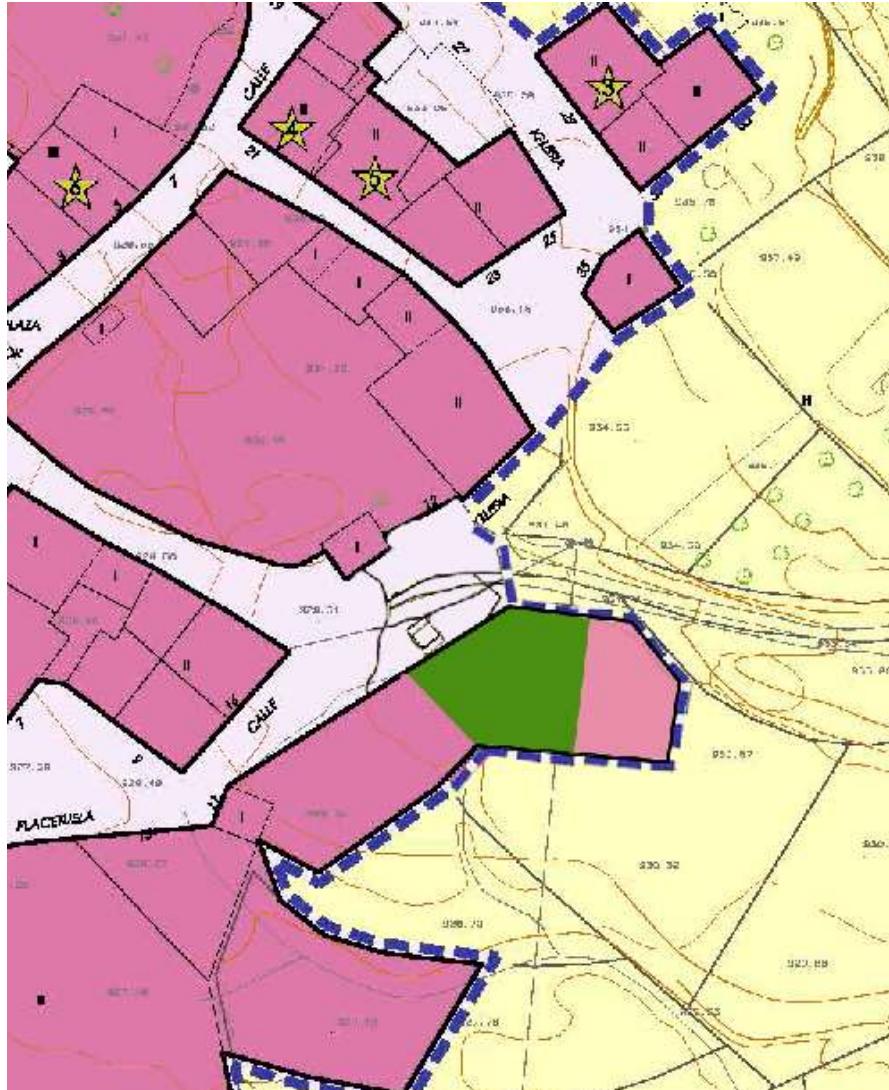
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL

P.A. EL SECREARIO TÉCNICO
(Resolución Delegado 5-3-2020)

Fdo.: Carlos J. Escudero Espinosa

**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLADIEGO**

**CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚTICO COMÚN (SRC) A SUELO URBANO
CONSOLIDADO (SUC) EN HORMAZUELA**



ARQUITECTO: CARMEN FÁTIMA SERNA NEIRA

PROMOTOR: FEDERICO MARTINEZ IGLESIAS

SITUACIÓN: Pol 529 Parcela 5325 HORMAZUELA - VILLADIEGO (BURGOS)

ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTOR DEL PROYECTO

1.2. OBJETO DEL ENCARGO

1.3. MARCO NORMATIVO

1.4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. ESTADO ACTUAL DE LA FINCA SEGÚN LAS NUM

2.2. JUSTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN

2.3. ORDENACIÓN Y NORMATIVA EXISTENTE

2.4. ORDENACIÓN Y NORMATIVA PROPUESTA

2.5. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIA

2.6. JUSTIFICACIÓN URBANISTICA

2.7. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

2.8. TRAMITE AMBIENTAL

2.9. TEXTO REFUNDIDO

2.10. RESUMEN EJECUTIVO

3. CONCLUSIÓN

PLANOS

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. AUTOR DEL ENCARGO Y REDACTOR DEL PROYECTO

Esta Modificación Puntual de Suelo Urbano en Hormazuela municipio de Villadiego (Burgos), ha sido promovida por encargo de: Don Federico Martínez Iglesias.

El redactor de la presente Modificación Puntual es el arquitecto Doña. Carmen Fátima Serna Neira, colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número 23.482 y con despacho profesional en esta ciudad de 09004 Burgos, calle de Vitoria número 17, despacho 901.

1.2. OBJETO DEL ENCARGO

Consiste en una MODIFICACIÓN PUNTUAL DE SUELO URBANO DE HORMAZUELA de las actuales NNUU de Villadiego, con el fin de ampliar el límite de casco urbano en la localidad de Hormazuela, e incluir parte de la parcela correspondiente a Pol 529 Parcela 5325 que se encuentra actualmente clasificada como Suelo Rústico Común.

1.3. MARCO NORMATIVO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15 de abr. 1999); Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12 jul. 2002); Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30 dic 2002); Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2003); Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2005); Modificado por ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28 dic.2007); Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 sep. 2008); Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2008); Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León; Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León; y Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificado por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre. Texto consolidado de la Ley de ordenación del territorio, a título informativo (texto en vigor desde el 8 de marzo de 2013) con sus modificaciones, con la Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 diciembre2003), modificado por Ley 9/2004, de 28 de diciembre (BOCyL 31 diciembre 2004), modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 diciembre 2005), modificado por Ley 14/2006, de 4 de diciembre (BOCyL 18 diciembre 2006), por Ley 3/2010, de 26 de marzo (BOCyL 30 marzo 2010), modificado por Ley 1/2013, de 28 de febrero (BOCyL 7 marzo 2013).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2 de febrero 2004); Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26 dic 2005); Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11 oct. 2006); Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25 ene. 2008); Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 jul. 2009); Corrección de errores del Decreto 45/2009 (BOCyL 24 sep 2009) así

como el Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones y el Decreto por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

- Orden FOM/1083/2007 de 12 de junio por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007.
- Normas Urbanísticas Municipales de VILLADIEGO, aprobadas definitivamente con la publicación el 28 de enero de 2013 en el Boletín Oficial de Castilla y León.

1.4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta tiene por objeto la reclasificación de parte de una parcela que conforme al Art. 11 de la Ley 5/1999 cumple las condiciones de Suelo urbano Consolidado en la localidad de Hormazuela, redefiniendo los límites del suelo urbano señalados en las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego, al objeto de incluir dentro de esta delimitación parte de la finca que cuenta con las características propias del suelo urbano y que están actualmente clasificada como Suelo Rustico Común, sin ningún tipo de protección específica señalada.

PLANO DE CLASIFICACIÓN



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 del RUCyL

Art. 169: Modificaciones

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera 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 haga referencia a los siguientes aspectos:

- 1.º- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
- 2.º- la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento de modificado que se alteran, reflejan do el estado actual y propuesto.*
- 3.º- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación de territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.*

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. ESTADO ACTUAL DE LA FINCA SEGÚN LAS NUM

Los terrenos objeto de actuación corresponden a la parte delantera de la Parcela 5325 Polígono 529 con frente a la Calle Iglesia en la localidad de Hormazuela municipio de Villadiego, con referencia catastral 09439B529053250000FQ como se indica en la ficha catastral adjunta.

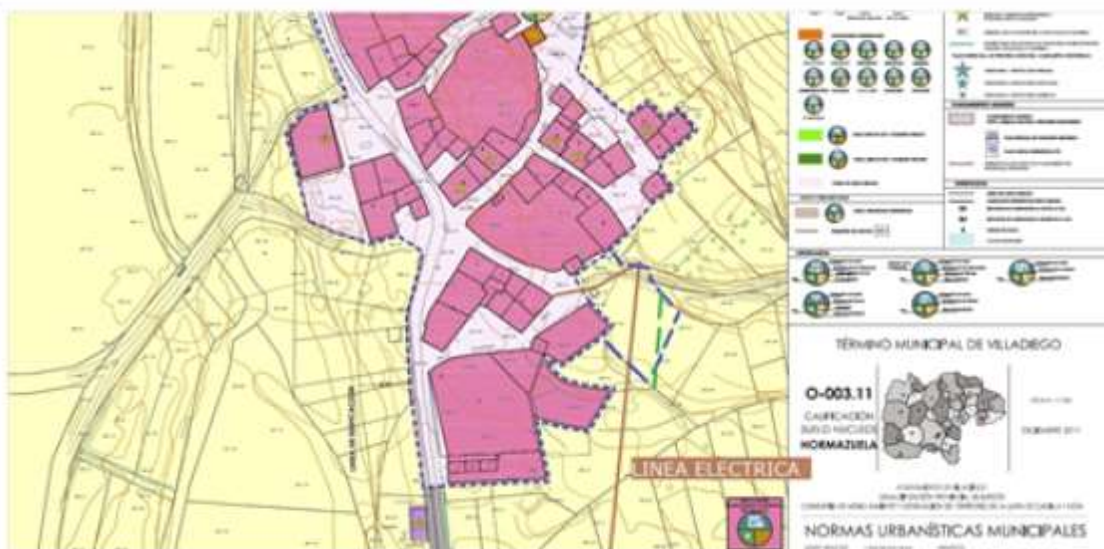


MODIFICACIÓN PUNTUAL NN UU DE VILLADIEGO (BURGOS)
HORMAZUELA

La parcela correspondiente a Pol 529 Parcela 5325 de Hormazuela-Villadiego, se encuentra actualmente clasificada como Suelo Rústico Común.



Y calificada con la ordenanza o norma zonal residencial de Núcleo Rural.



Se pretende realizar el cambio de clasificación de parte de la parcela mencionada, donde poder ejecutar la construcción de una única vivienda unifamiliar de unos 140 m2.



La finca posee ya todos los servicios, en su parte contigua al casco urbano, lo que le daría la clasificación de Suelo Urbano Consolidado según el art. 23 y 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; así mismo forma parte de la trama urbana del núcleo de población de Hormazuela.

2.2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Esta modificación viene apoyada en Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por los siguientes artículos:

Atendiendo al Artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: “Criterios de clasificación”.

1. *El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o 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.*

Así el Artículo 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: “Suelo urbano consolidado”.

1. *Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:*
 - a. *Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.*

MODIFICACIÓN PUNTUAL NN UU DE VILLADIEGO (BURGOS)
HORMAZUELA

- b. *Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.*
- 2. *Los terrenos incluidos en suelo urbano consolidado pueden agruparse:*
 - a) *En ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos.*
 - b) *En ámbitos de gestión urbanística, tales como unidades de normalización u otros ámbitos de actuación aislada, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.*
 - c) *En ámbitos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación o regeneración urbana, conforme a lo dispuesto en el título VIII.*

Se justifica la condición de suelo urbano consolidado:

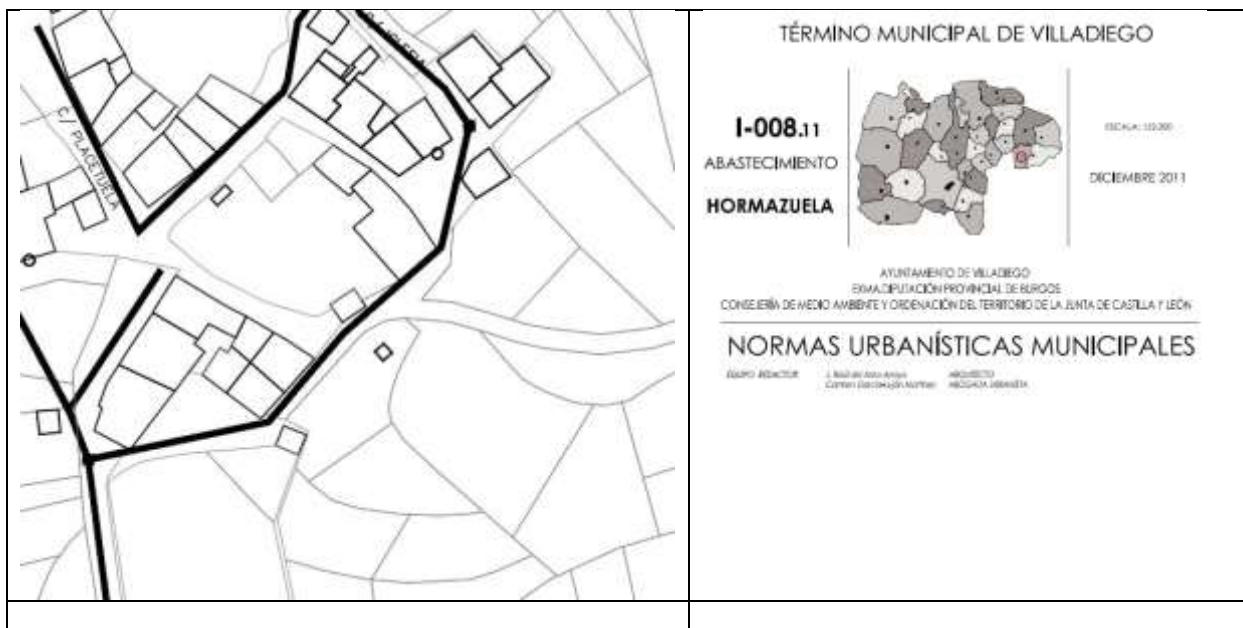
- 1. Acceso público integrado en malla urbana:

La parcela tiene acceso a través de la calle Iglesia, a la cual tiene un frente directo de unos 14,40 m

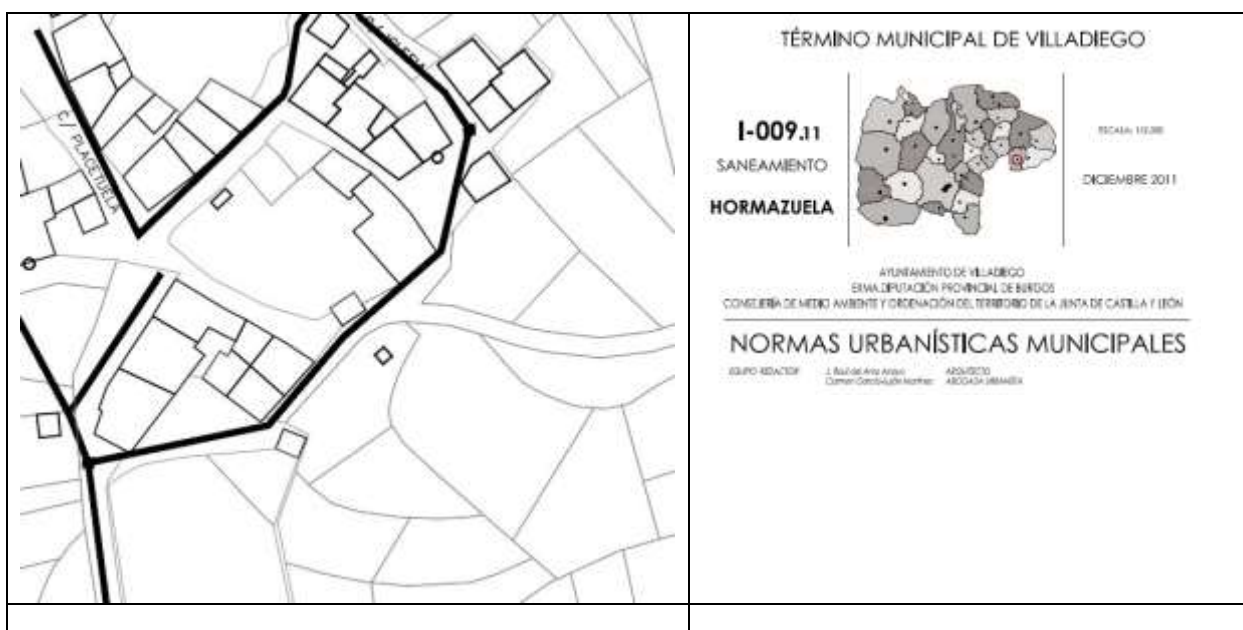


MODIFICACIÓN PUNTUAL NN UU DE VILLADIEGO (BURGOS)
HORMAZUELA

2. Servicio abastecimiento de agua: Plano I-008.11 NUM

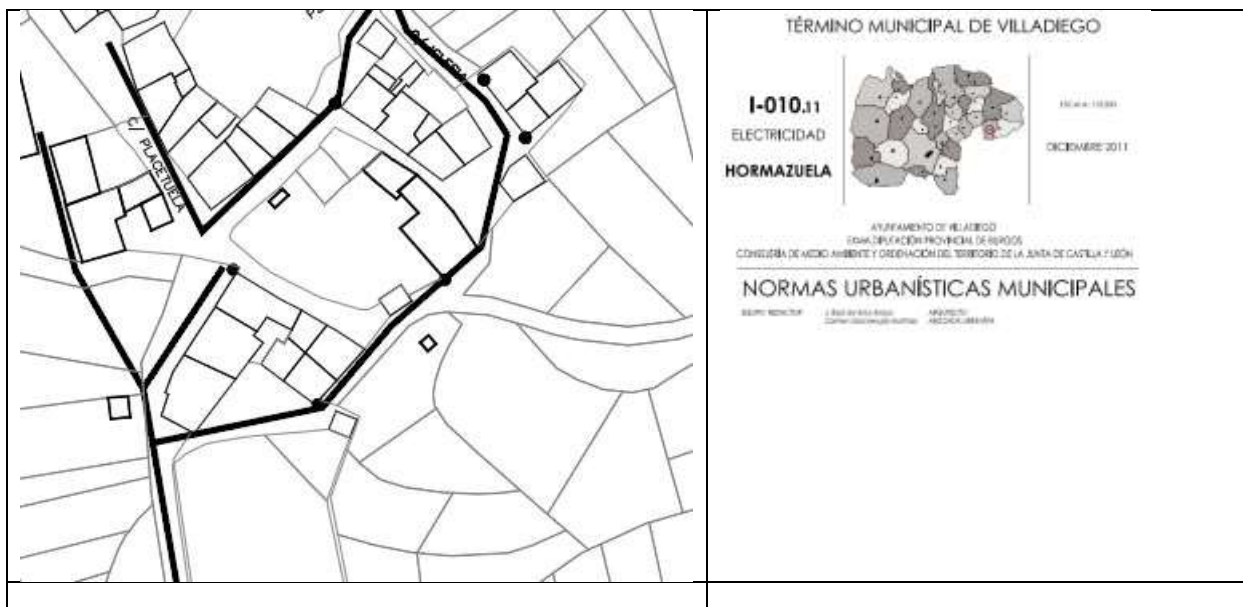


3. Servicio saneamiento: Plano I-009.11 NUM



De hecho, la parcela cuenta actualmente con las acometidas de abastecimiento y saneamiento.

4. Servicio suministro de energía eléctrica: Plano I-010.11 NUM



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 del RUCyL:

Art. 173: Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante.

A tal efecto: En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más.

PROPIETARIO EN LOS ÚLTIMO 5 AÑOS:

Doña Elena Pardo Carasa con DNI 15959260C

Don Federico Martínez Iglesias

El incremento de superficie edificable es inferior a los 500 m² y de número de viviendas con destino privado que se pretende ubicar es inferior a 5 viviendas.

Atendiendo a la superficie de la parcela objeto de la modificación puntual y a los parámetros establecidos en la ordenanzas propuesta en la clasificación del suelo se obtienen los siguientes parámetros:

ORDENANZA NR DE NÚCLEOS RURALES

- Uso compatible: residencial unifamiliar
- Parcela mínima: la catastral existente y para nuevas parcelaciones superficie mínima de parcela 50m² y frente de 6 metros
- Edificabilidad 2,5m²c/m²pb

ORDENANZA EL Pr DE ESPACIO LIBRE PRIVADO

- 10% de ocupación y máximo 100 m²
- Edificabilidad 0,1m²c/m²pb

Ordenanza	sup (m2)	Edificabilidad	
		Indice	Total
Núcleo Rural	159,12	2,5	397,8
Espacio Libre Privado	219,6	0,1	21,96
TOTAL			419,76

<500

En atención al frente mínimo de parcela de 6 metros (el número máximo de viviendas es de 2) y al incremento máximo posible la superficie edificable en 419,76m²c, inferior al incremento máximo permitido de 5 viviendas y 500m²c no resulta necesario establecer reservas de suelo.

La superficie que se pretende incorporar al suelo urbano corresponde a 385,61 m² de los 1.100,00m² catastrados. Esta superficie que calificada, como se observa en el siguiente plano, de la siguiente manera:

- Viario: 6,89 m²
- Espacio Libre Privado: 219,60 m²
- Ordenanza de Núcleo Rural de las Normas Urbanísticas de Villadiego: 159,12 m²



Los servicios referidos son los siguientes:

1. Acceso a vía abierta de uso público, integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles, desde la calle Iglesia
2. Abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución.
3. Saneamiento mediante red municipal de evacuación.
4. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

Los límites del terreno cuya superficie se pretende incorporar a suelo urbano han sido marcados en el plano P01 de esta modificación puntual.

Se adjunta documentación fotográfica donde se aprecia que la parcela se encuentra perfectamente integrada dentro del núcleo urbano de la localidad, con parcelas destinadas a vivienda en el frente y lateral de la misma parcela.



Fotografía desde Calle Iglesia hacia el sureste.



Fotografía frente de parcela



Fotografía desde calle Iglesia hacia el norte



Fotografía desde Calle Iglesia hacia el sur

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN

Se consideran modificaciones de los instrumentos de planeamiento general las variaciones o alteraciones de algunos de los elementos o determinaciones que no supongan una reconsideración en la ordenación general del Municipio. La posibilidad de modificar el planeamiento vigente queda recogida en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Amparándose en los mismos se plantea la presente modificación.

El suelo objeto de este documento de Modificación Puntual, es una superficie de terreno de 385,61m² de los 1.100,00 m² de la parcela 5325 del polígono 529, de la localidad de Hormazuela, término municipal de Villadiego, provincia de Burgos. Su actual clasificación urbanística es la de Suelo Rústico Común, consideración que pretende cambiarse con este Documento por la de Suelo Urbano Consolidado, debido a que dicho suelo cumple con las condiciones regladas para el suelo urbano recogidas en la legislación vigente.

El área afectada por la Modificación propuesta se encuentra señalada en el Plano P01 de este Proyecto.

El terreno no tiene ningún tipo de protección debido a que no posee ningún valor que deba ser preservado desde ningún punto de vista: agrario, ecológico, forestal, paisajístico, cultural, ...

Por otro lado, la parcela linda con terrenos con categoría de Suelo Urbano Consolidado y cuenta con suministro de agua, evacuación de aguas residuales y acceso rodado a pie de parcela, y suministro de energía eléctrica a una distancia inferior de 50 metros de la parcela, de tal forma que debe ser considerada como solar conforme a la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El interés público se justifica en primer lugar por incorporar al perímetro del suelo urbano, un suelo que cumple los requisitos del artículo 11 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León:

Art. 11. Suelo Se clasificarán 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, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.

Por otro lado, se amplía la superficie del suelo urbano en la localidad de Hormazuela, donde existe por parte de sus propietarios interés en la construcción de una vivienda unifamiliar, contribuyendo al asentamiento de la población y con ello a la dinamización de núcleos de población rural.

La conveniencia de la redacción de esta modificación está avalada por su interés público, que se corresponde con la intención del municipio de asegurar las actividades urbanísticas en el mismo que coadyuven a su pervivencia a medio y largo plazo, dentro de unas actuaciones acordes con las características del núcleo y su evolución.

- El interés público se justifica en primer lugar por incorporar al perímetro del suelo urbano, un suelo que cumple los requisitos del artículo 11 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Establece coherencia a la actual delimitación del suelo urbano consolidado, ajustándose a los límites físicos como la calle de la Iglesia en su lado este.
- Permitiría el uso residencial y por lo tanto la edificación de una vivienda unifamiliar de acuerdo a la ordenanza de aplicación, posibilitando la fijación de población en Hormazuela con problemas graves de fijación de población.

Hay que hacer constar, a los efectos del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, que los terrenos objeto del presente documento no son áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

2.3. ORDENACIÓN Y NORMATIVA EXISTENTE

El municipio de Villadiego, al que pertenece la Localidad de Hormazuela, cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la CTU en fecha 28/01/2013. *ACUERDO de 20 de noviembre de 2012, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias para adaptarlas a la nueva normativa como Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego. Expte.: 215-09w.*

2.4. ORDENACIÓN Y NORMATIVA PROPUESTA

Se propone la Modificación del límite de las NUM de Suelo Urbano al sureste de la localidad de Hormazuela con la incorporación de 385,61 m² que clasificamos como Suelo Urbano Consolidado y viario.

En cuanto a la calificación de estos terrenos de Ampliación de casco Urbano propuesto, proponemos que sea de aplicación tanto la Ordenanza Núcleo Rural como la de Espacio Libre Privado. De esta forma 219,60 m² pasan a ser Espacio Libre Privado y 159,12 m² Núcleo Rural de las Normas Urbanísticas de Villadiego.

Se califica de esta manera debido a una línea eléctrica que sobrevuela la parcela, que genera unas servidumbres que impide construir a una distancia de 2,00 m a cada lado de esta línea, por tratarse de una tensión nominal entre fases (kv) de 138.



Las Ordenanzas reguladoras (Núcleo Rural) y ELPr que con carácter vinculante se respetan en su totalidad, no son objeto de Modificación alguna.

2.5. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL

Esta modificación, por tratarse de un ámbito de reducida envergadura, no supone una alteración sustancial en la ordenación general establecida para el municipio de Villadiego, limitando su contenido a la reclasificación de una parcela en suelo urbano.

Tampoco supone una alteración sustancial en ningún otro instrumento de ordenación del territorio vigente.

2.6. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados.

La presente modificación no afecta a ninguno de dichos bienes.

2.8. TRAMITE AMBIENTAL

De acuerdo con el artículo 52 bis de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 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. Su apartado b) especifica los casos en que las modificaciones de planeamiento requieren dicha evaluación, al darse alguna de las siguientes circunstancias:

- 1.- 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.*
- 2.- Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.*
- 3.- 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.*
- 4.- Que se incremente más de un 20 % 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.*

Se adjunta el documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

La modificación se atiene a lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.09. ORDEN FYM 238/2016

Artículo 5 Modificaciones de planeamiento

Respecto de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, deben solicitarse los informes citados en el artículo 3, con las siguientes excepciones:

- a) Los informes señalados en la letra b) sólo son exigibles cuando los elementos citados en cada apartado existan en el ámbito de la modificación, o cuando dichos elementos produzcan servidumbres acústicas.*
- b) El informe de la Agencia de Protección Civil sólo es exigible cuando la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria de la modificación).*
- c) El Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo solo es exigible cuando se afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento).*
- d) El informe de las confederaciones hidrográficas sólo es exigible cuando la modificación afecte a zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico, o cuando establezca determinaciones de ordenación detallada que hagan innecesaria la aprobación posterior de planeamiento de desarrollo.*

2.10. RESUMEN EJECUTIVO

El ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente es en Pol 529 Parcela 5325, de la localidad de Hormazuela, municipio de Villadiego que se encuentra actualmente clasificada como Suelo Rústico Común.

No existe actualmente en curso trámite alguno sobre las parcelas afectadas por la presente

MODIFICACIÓN PUNTUAL NN UU DE VILLADIEGO (BURGOS)
HORMAZUELA

modificación puntual

3. CONCLUSIÓN

Con el presente documento se considera suficientemente expuesta y justificada la propuesta de modificación puntual de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego en el ámbito de la parcela afectada por la misma.

Este Proyecto ha sido redactado en base a las informaciones recibidas por parte de los autores de encargo, habiendo sido examinado por el mismo, encontrándolo conforme en todas sus partes.

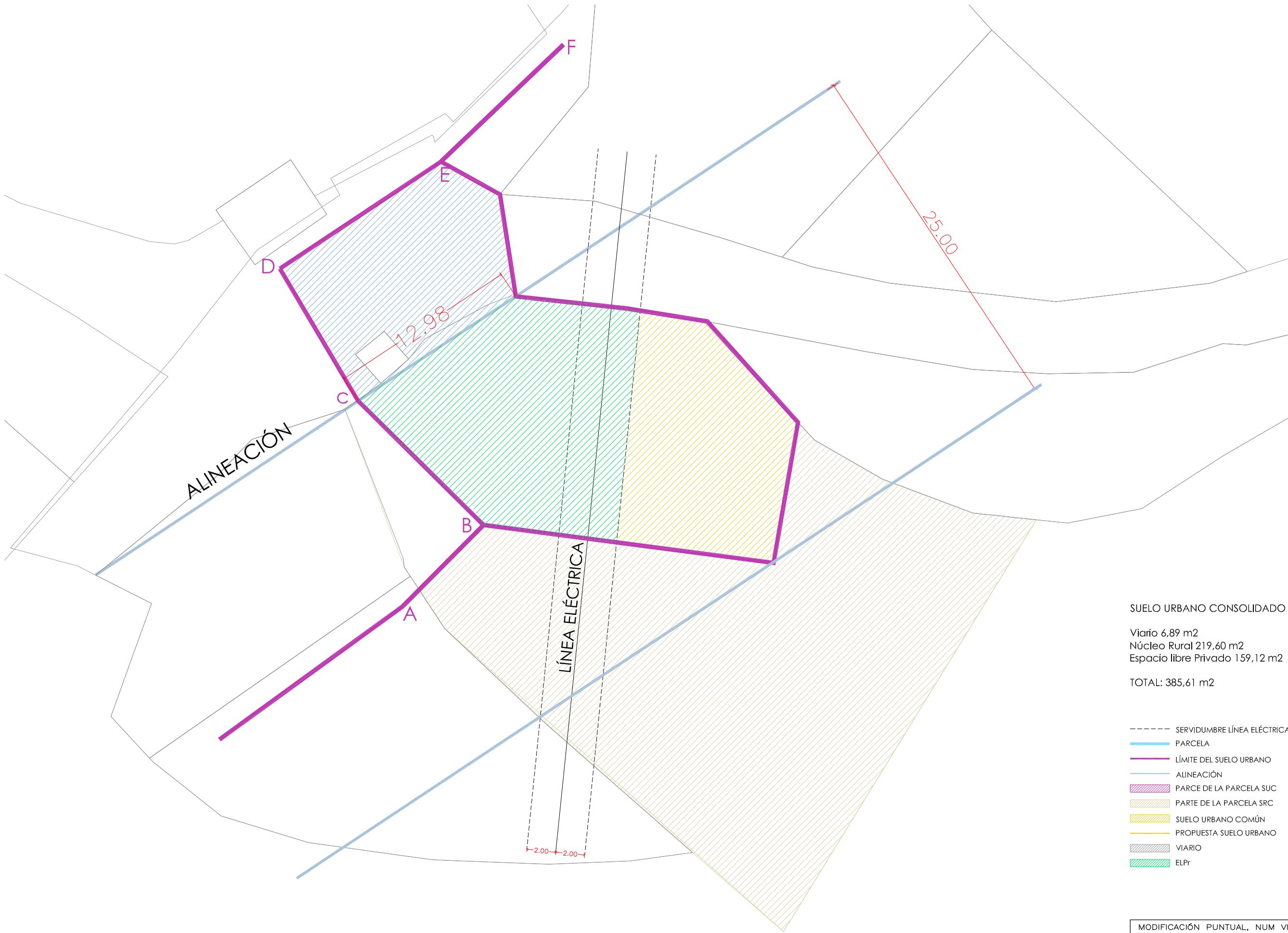
Burgos, noviembre de 2021

Autor del encargo

Arquitecto

Fdo: Federico Martínez Iglesias

Fdo: Carmen Fátima Serna Neira



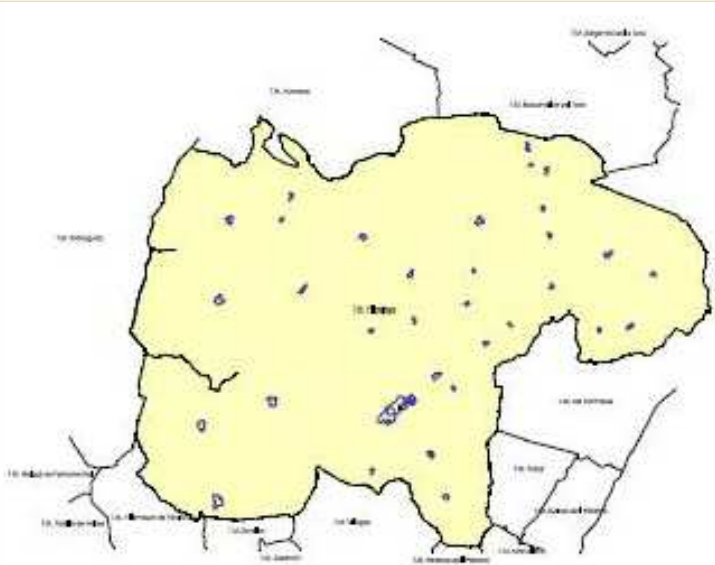
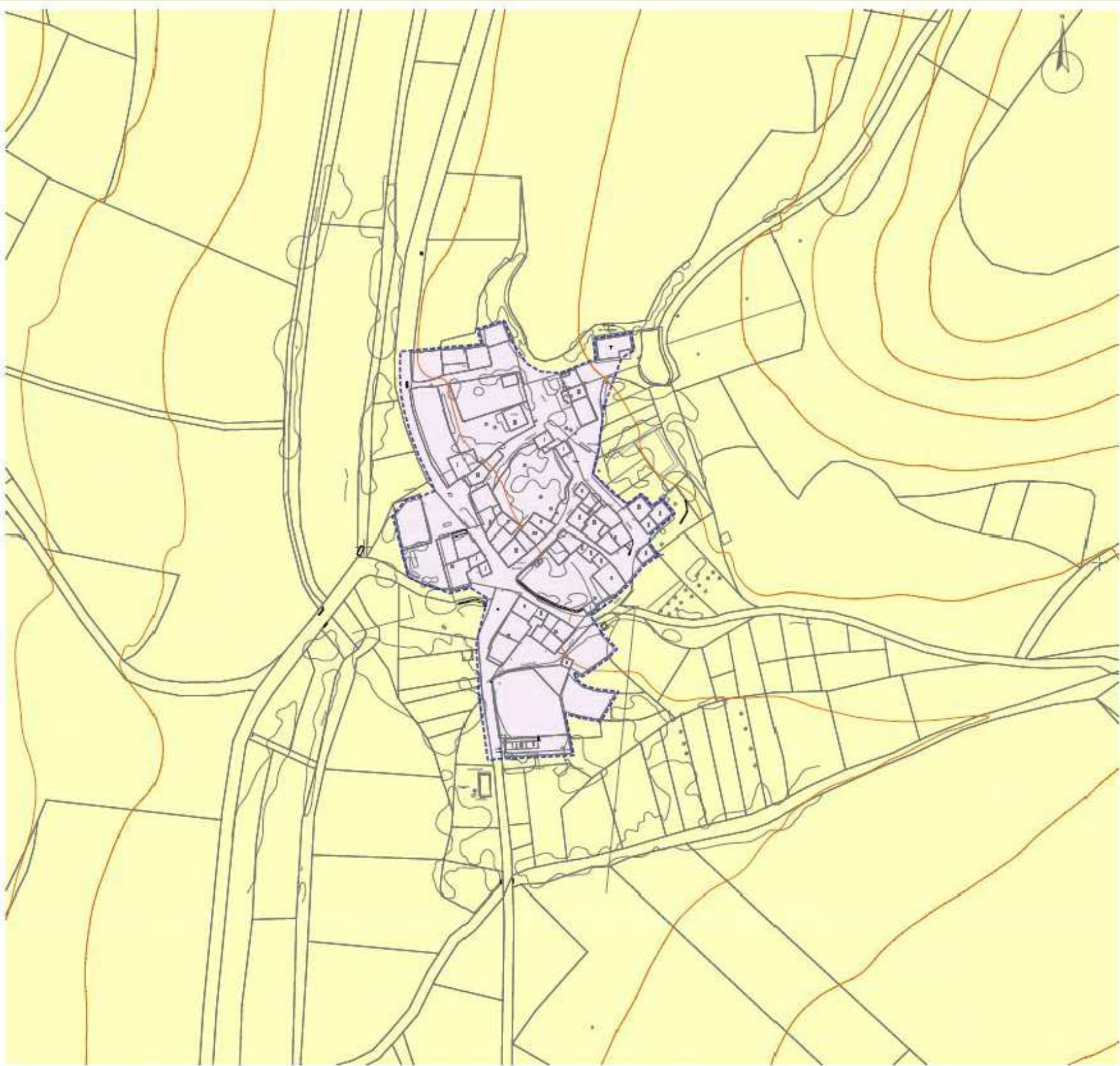
SUELO URBANO CONSOLIDADO + VIARIO

Viario 6,89 m2
Núcleo Rural 219,60 m2
Espacio libre Privado 159,12 m2

TOTAL: 385,61 m2

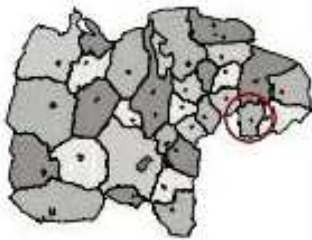
- SERVIDUMBRE LÍNEA ELÉCTRICA
- PARCELA
- LÍMITE DEL SUELO URBANO
- ALINEACIÓN
- PARCE DE LA PARCELA SUC
- PARTE DE LA PARCELA SRC
- SUELO URBANO COMÚN
- PROPUESTA SUELO URBANO
- VIARIO
- ELPr

MODIFICACIÓN PUNTUAL, NUM VILLADIEGO			2112
PLANO DE :	ESCALA	FECHA	PLANO NUM. PO1
CALIFICACIÓN DE SUELO	1:250	NOV 2021	
PROMOTOR:	ARQUITECTO:		
Fdo: D. Federico Martínez Iglesias	Fdo: Dña. Carmen Fátima Serna Neira		
	"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO Dña. CARMEN FÁTIMA SERNA NEIRA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO"		



- SUELO RUSTICO
- SUELO URBANO
- LIMITE DEL SUELO NUCLEOS URBANO
- SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE

TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADIEGO



AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO
EXMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

MODIFICACIÓN PUNTUAL, NUM VILLADIEGO		2112
CLASIFICACIÓN DEL NÚCLEO HORMAZUELA	FECHA	PLANO NUM.
PLANEAMIENTO VIGENTE	NOV 2021	O-002.11
PROMOTOR:	ARQUITECTO:	
Fdo: D. Federico Martínez Iglesias	Fdo: Dña. Carmen Fátima Serna Neira	
	"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO Dña. CARMEN FÁTIMA SERNA NEIRA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO"	

