

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE
VILLADIEGO (BURGOS)**

Relativo al Cambio de Delimitación de Suelo Urbano en
SANDOVAL DE LA REINA

PROMOTOR:

D^º. CONSUELO RENEDO PEREZ

ARQUITECTO:

D. PEDRO APARICIO GRANADO

INDICE DE DOCUMENTOS

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.01.- ANTECEDENTES.
- 1.02.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.03.- MARCO NORMATIVO.
- 1.04.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.01.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
- 2.02.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO.
- 2.03.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES LEGALES.
- 2.04.-TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.
- 2.05.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

4.- CARÁCTER DE LA MODIFICACION PUNTUAL Y VIGENCIA.

5.- SOLICITUD.

1.03.- MARCO NORMATIVO

Se promueve la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego, acogiéndose a la vigente Ley

LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA. RD 7/2015, de 30 de octubre	BOE 31 10 15
SE DECLARA en el Recurso 5493/2013, la inconstitucionalidad y nulidad del art. 30, lo indicado de los 4, 9, 11, 22, 24, 29, 42, 43 y las disposiciones transitorias 2 y final 1; y que el inciso señalado del art. 11.4.b) y el 11.4.c) son constitucionales según el fj 23, por Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre	BOE 17 01 18
Corrección de errores en la Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre, en BOE núm. 34 de 7 de febrero de 2018	BOE 07 02 18

LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA. Ley 10/1998 de 5 de diciembre	BOCyL 10 12 98
SE MODIFICA el art. 24, por L 13/2003 , de 23 de diciembre	BOCyL 30 12 03
SE MODIFICA los arts. 23 y 24, por L 9/2004 , de 28 de diciembre	BOCyL 31 12 04
SE MODIFICA los arts. 20.2 y 22.2, por L 13/2005 , de 27 de diciembre	BOCyL 29 12 05
SE MODIFICA los arts. 16.1, 22.1 y 24.6, por L 14/2006 , de 4 de diciembre	BOCyL 18 12 06
SE MODIFICA los arts. 11.2, 12, 13.3, 17.3, 18 y 22 a 24, por L 3/2010 , de 26 de marzo	BOCyL 30 03 10
SE MODIFICA el art. 13.2 y .3, por L 1/2013 , de 28 de febrero	BOCyL 07 03 13
SE DEROGA la disposición adicional 3 y SE MODIFICA el art. 14.1, por L 7/2013 , de 27 de septiembre	BOCyL 01 10 13
SE DEROGA los arts. 14.2.d), 16.3, 17.1.h) y 29.4 y SE MODIFICA los arts. 17 a 20, 24, 25 y 29, por L 7/2014 , de 12 de septiembre	BOCyL 19 09 14

LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN. L 5/1999, de 8 de abril	BOCyL 15 04 99
Se Deroga el art. 138.2.b) y los apartados 1 y 2 de la disposición transitoria 3 y se modifican los arts. 38, 52, 55 y 58, por L 10/2002 , de 10 de julio	BOCyL 12 07 02
Se Modifica el art. 127.1, por L 21/2002 , de 27 de diciembre	BOCyL 30 12 02
Se Modifica los arts. 14.a), 39, 41.e), 42.2, 44.2.e), 132 y 124, por L 13/2003 , de 23 de diciembre	BOCyL 30 12 03
Se Modifica los arts. 33, 38 y 128, por L 13/2005 , de 27 de diciembre	BOCyL 29 12 05
Se Modifica el art. 125.1.e), por L 09/2007 , de 27 de diciembre	BOCyL 28 12 07
Se Modifica determinados preceptos, Se Modifica parcialmente y se añaden los arts. 52 bis, 55 bis, 68 bis y las disposiciones adicionales 5 y 6, por L 04/2008 , de 15 de septiembre	BOCyL 18 09 08
Se Modifica el art. 17.2.c), por L 17/2008 , de 23 de diciembre	BOCyL 29 12 08
Se Modifica art. 129 y se modifica el art. 110, por L 09/2010 , de 30 de agosto	BOCyL 07 09 10
Se Añade la disposición adicional 7, L 19/2010 , de 22 de diciembre	BOCyL 23 12 10
Se Modifica los arts. 136 a 138, por L 01/2012 , de 28 de febrero	BOCyL 29 02 12
Se Deroga el art. 21.3, se modifica y se añade determinados preceptos, por L 7/2014 , de 12 de septiembre	BOCyL 19 09 14
Se Deroga lo indicado por L 08/2014 de 14 de octubre	BOE 31 10 14
Se Deroga L8/2014 por D-L 1/2015 , de 12 de noviembre de 2015	BOCyL 13 11 15
Se modifica el art. 16.1.g), por L 4/2015 , de 24 de marzo	BOCyL 30 03 15
Se añade la disposición adicional 11, por L 2/2017 , de 4 de julio	BOE 16 08 07

REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN. D 22/2004, de 29 de enero	BOCyL 02 02 04
Se modifica D 22/2004, por D 99/2005 , de 22 de diciembre	BOCyL 26 12 05
Se modifica D 22/2004, por D 68/2006 , de 5 de octubre	BOCyL 11 10 06
Se modifica D 22/2004, por D 6/2008 , de 24 de enero	BOCyL 25 01 08
Se modifica D 22/2004, por L 4/2008 , de 15 de septiembre	BOCyL 18 09 08
Se modifica D 22/2004, por D 45/2009 , de 9 de julio	BOCyL 17 07 09
Se modifica D 22/2004, por D 10/2013 , de 7 de marzo	BOCyL 13 03 13
Se modifica D 22/2004, por D 24/2013 , de 27 de junio	BOCyL 03 07 13
Se modifica D 22/2004, por L 11/2013 , de 27 de diciembre	BOCyL 27 12 13

Se modifica D 22/2004, por D 32 2014 , de 24 de julio	BOCyL 28 07 14
Se modifica D 22/2004, por L 7 2014 , de 12 de septiembre	BOCyL 19 09 14
Se modifica D 22/2004, por L 10 2014, de 22 de diciembre	BOCyL 29 12 14
Se modifica D 22/2004, por D 06 2016 , de 3 de marzo	BOCyL 04 03 16
Corrección de errores D 06 2016	BOCyL 15 04 16
MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO. L4 2008 , de 15 de septiembre	BOCyL 18 09 08
INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA para la aplicación del REGLAMENTO DE URBANISMO	BOCyL 19 09 08
ORDENACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA EN CASTILLA Y LEÓN. D82 2008, de 4 de diciembre	BOCyL 10 12 08
INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA para aplicar en castilla y león la Ley 8/2007 de De suelo Orden FOM 1083 2007	BOCyL 18 06 07
INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016 sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.	BOCyL 08 04 16
ORDEN FYM/238/2016 , de 4 de abril.	
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLADIEGO (BURGOS) aprobadas definitivamente con la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, el 28 de enero de 2013.	BOCyL 28 01 13

1.04.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

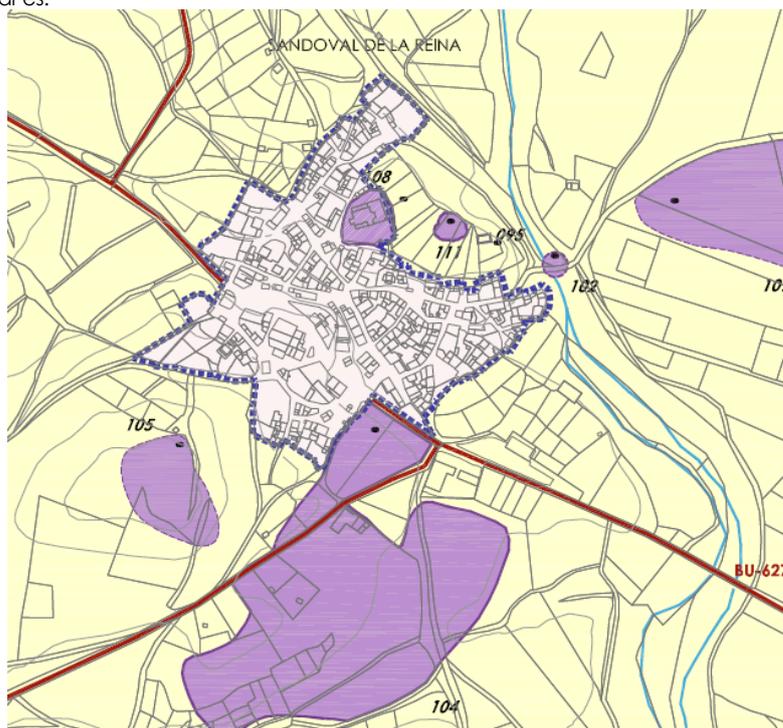
La modificación propuesta considera la parcela 25001 del polígono 508, de la localidad de Sandoval de la Reina con referencias catastrales 09439G508250010000UJ y 09439G508250010001IK, y parte de la parcela 5178 del polígono 508 de la localidad de Sandoval de la Reina con referencia catastral 09439G508051780000UK como Suelo Urbano, estando en la actualidad las superficies consideradas como Suelo Rústico Común.

El área afectada por la Modificación propuesta se encuentra señalada en los planos de este Documento. Esta propuesta conlleva la modificación de los planos I-007.17, O-001.8, O-002.17, O-003.17. A continuación se reflejan estos cambios en los siguientes fragmentos de los planos modificados.

Plano de Ordenación O-001.8

CLASIFICACION SUELO TÉRMINO MUNICIPAL

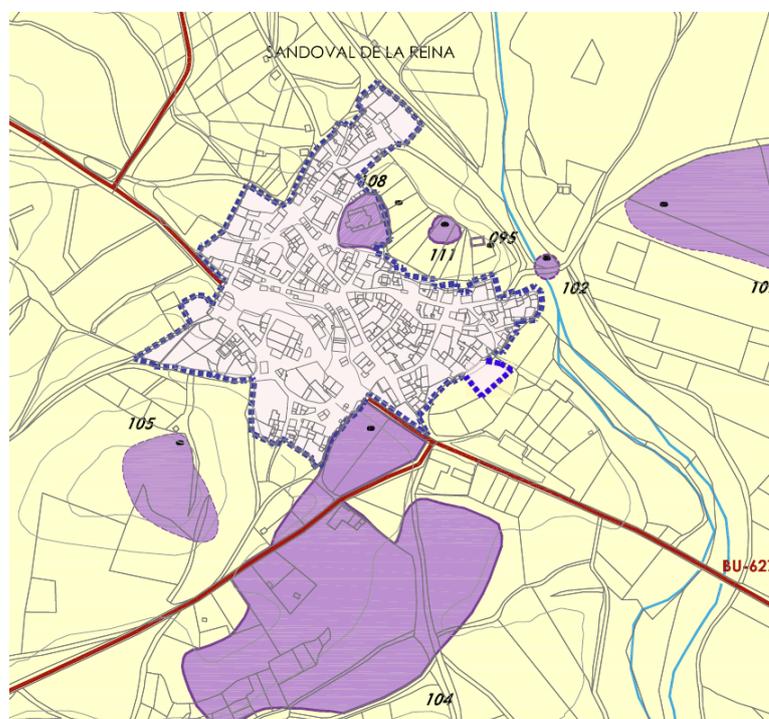
- El plano actual es:



FRAGMENTO DE PLANO

Plano O-001.8
CLASIFICACIÓN DE SUELO.
TÉRMINO MUNICIPAL

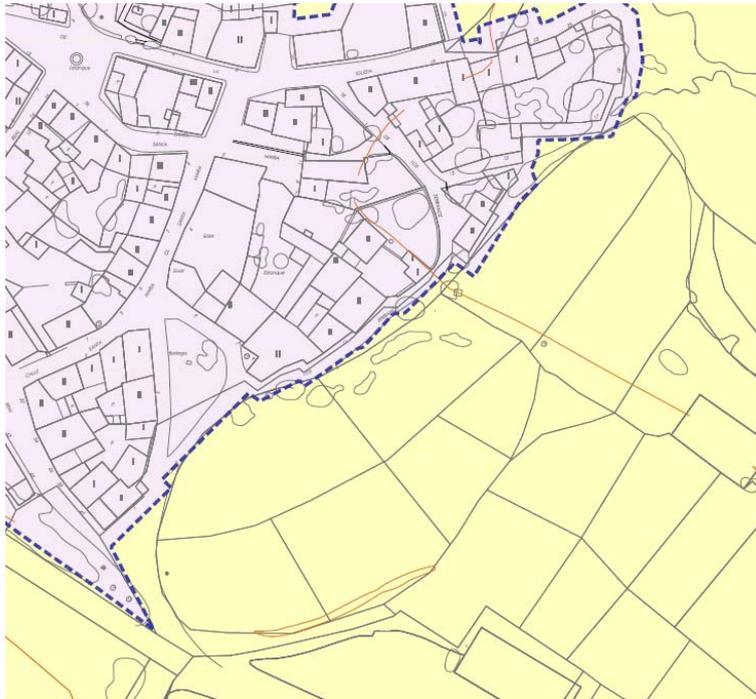
- El plano propuesto sería:



FRAGMENTO DE PLANO

Plano O-001.8 MODIFICADO
CLASIFICACIÓN DE SUELO.
TÉRMINO MUNICIPAL

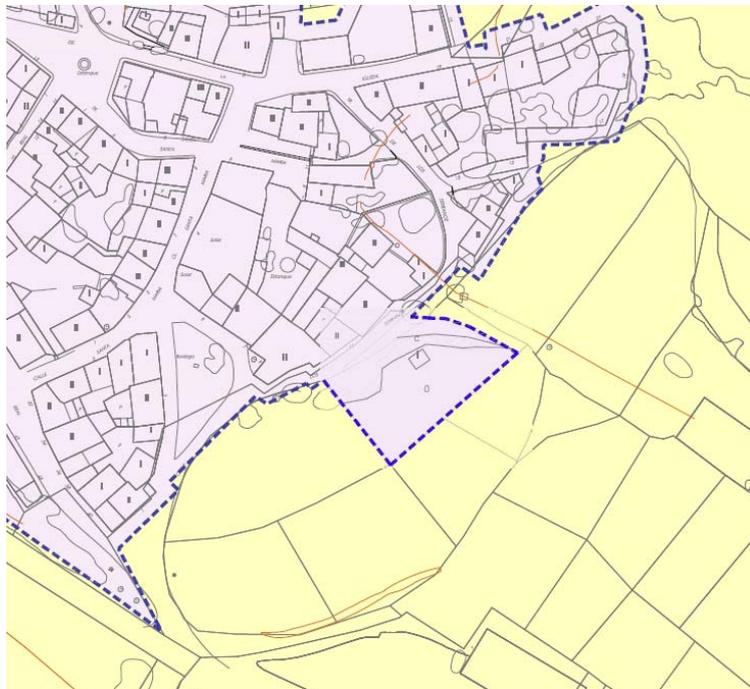
- El plano actual es:



FRAGMENTO DE PLANO

Plano O-002.17 MODIFICADO
CLASIFICACIÓN DEL NÚCLEO
SANDOVAL DE LA REINA

- El plano propuesto sería:

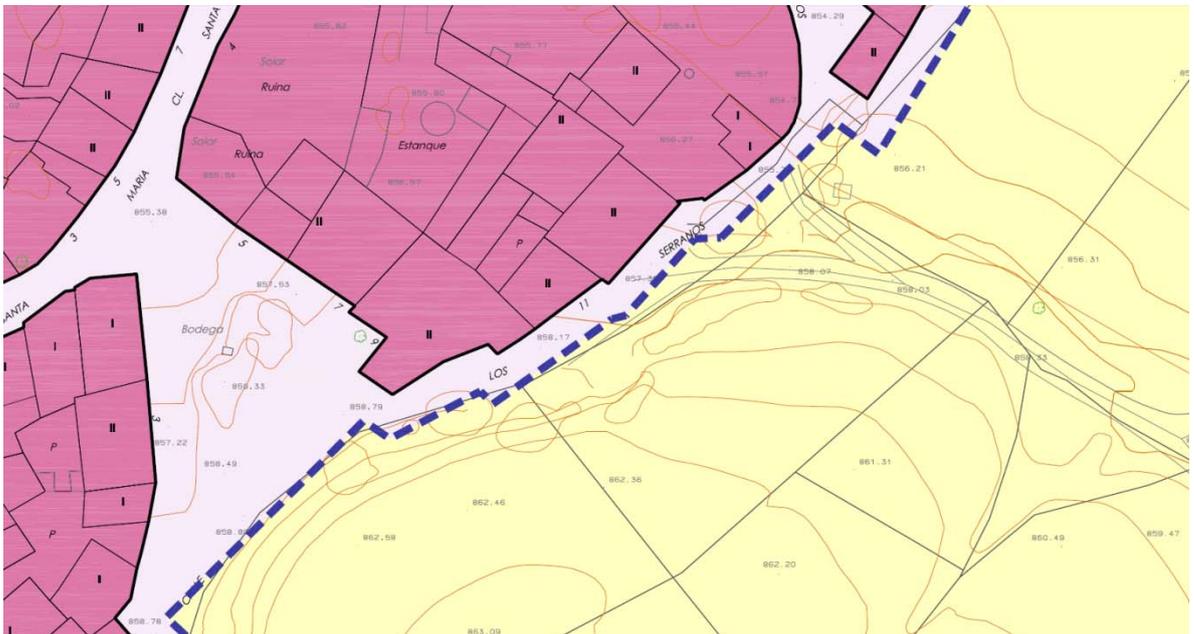


FRAGMENTO DE PLANO

Plano O-002.17 MODIFICADO
CLASIFICACIÓN DEL NÚCLEO MODIFICACIÓN PROPUESTA
SANDOVAL DE LA REINA

Plano de Ordenación O-003.17
CALIFICACION SUELO NÚCLEOS. SANDOVAL DE LA REINA

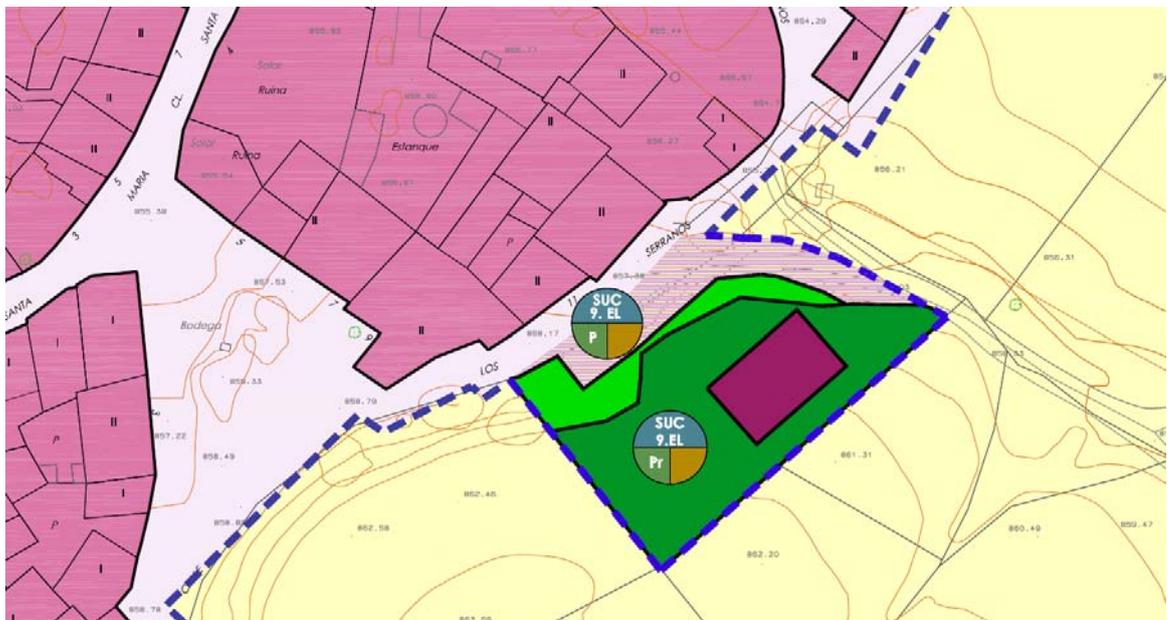
- El plano actual es:



FRAGMENTO DE PLANO

Plano O-003.17 MODIFICADO
CALIFICACIÓN SUELO NÚCLEOS
SANDOVAL DE LA REINA

- El plano propuesto sería:



FRAGMENTO DE PLANO

Plano O-003.17 MODIFICADO
CALIFICACIÓN SUELO NÚCLEOS MODIFICACIÓN PROPUESTA
SANDOVAL DE LA REINA

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.01.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación de cualquiera de los elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego se ajustará al procedimiento establecido para su aprobación.

El objeto de este Documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego, es promover la modificación de los límites de suelo urbano consolidado, ampliando el ámbito, para incluir dentro de esta denominación la parcela 25001 del polígono 508 de la localidad de Sandoval de la Reina con referencias catastrales 09439G508250010000UJ y 09439G508250010001IK, y parte de la parcela 5178 del polígono 508 de la localidad de Sandoval de la Reina con referencia catastral 09439G508051780000UK.

El área afectada por la Modificación propuesta es una superficie de terreno de 1.352 m², de los cuales 180 m² corresponden a viario, 879 m² sería la superficie afectada íntegra de la parcela 25001 del polígono 508 de la localidad de Sandoval de la Reina, y 293 m² de la parcela 5178 del polígono 508 de la localidad de Sandoval de la Reina.

FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO



Fotografía aérea



2.01.01.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 54 DE LA LEY 12/2002, DE 11 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN.

La parcela 25001 del polígono 508 con referencias catastrales 09439G508250010000UJ y 09439G508250010001IK está clasificada como Suelo Rústico con la categoría de Suelo Rústico Común y tiene una superficie de 879 m², siendo la superficie afectada por esta Modificación Puntual el total de la misma.

Asimismo la parcela 5178 del polígono 508 con referencia catastral 09439G508051780000UK, está clasificada como Suelo Rústico con la categoría de Suelo Rústico Común y tiene una superficie de 1.766 m², siendo la superficie afectada por esta Modificación Puntual de 293 m² de la misma.

Ninguna de las parcelas 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,...

PROTECCIÓN AMBIENTAL

La presente modificación carece de incidencia sobre aspectos ambientales, entendiéndose, en relación con el artículo 169 del RUCyL, y el trámite ambiental previsto en el artículo 157.

La parte de la parcela donde se pretende materializar el aprovechamiento tiene el uso en de tierra arable, y no se contempla actuar en el arbolado existente en el resto de zonas. Además la ampliación carece de valores naturales destacados y no alberga hábitats de la Directiva 92/43.

Tampoco existe coincidencia geográfica del lugar 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.

En todo caso puede considerarse solicitar al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos informe de esta Modificación Puntual a efectos de determinar las repercusiones sobre el Medio Natural.

Por otro lado, el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover el desarrollo sostenible. Tal y como se establece en el artículo 6.2.a) de dicha Ley, las modificaciones menores de los planes y programas serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada. Por ello, se acompaña evaluación ambiental estratégica simplificada correspondiente

PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

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 la presente Modificación puntual, se encuentra exenta de atributos indicadores de la ubicación de algún vestigio arqueológico, no suponiendo dicha modificación ningún menoscabo para el patrimonio arqueológico.

Por lo tanto no se establecen normas de protección al no existir bienes de patrimonio afectados.

2.01.02.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ART. 23, 24 Y 25 DEL RUCyL

El suelo objeto de esta modificación puntual cumple los criterios de clasificación de Suelo Urbano de acuerdo con el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

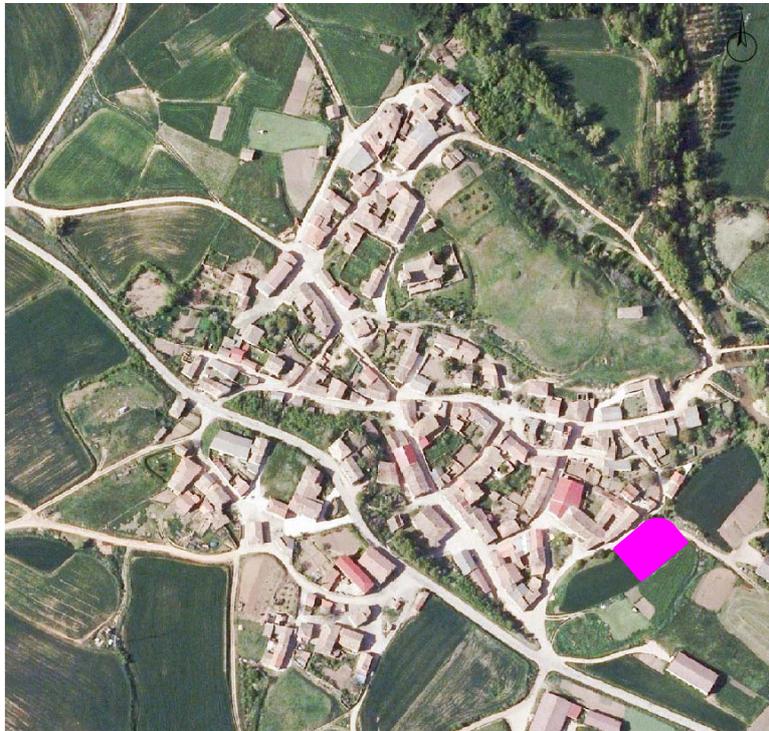
Se trata de un suelo que linda con terrenos con categoría de Suelo Urbano y cuenta con suministro de agua, evacuación de aguas residuales a pie de parcela, y suministro de energía eléctrica a una distancia inferior de 50 metros de la parcela; con condiciones suficientes y adecuadas para las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevé de acuerdo al planeamiento urbanístico. También tiene acceso abierto al uso público y transitable por vehículos automóviles.

La presente modificación puntual no crea un nuevo núcleo de población, se incorporaría al existente, pues la parcela colindante forma parte del núcleo urbano.

Se justifican las dotaciones del suelo que se pretende cambiar su clasificación, de manera gráfica, con los siguientes planos de servicios de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego vigentes.

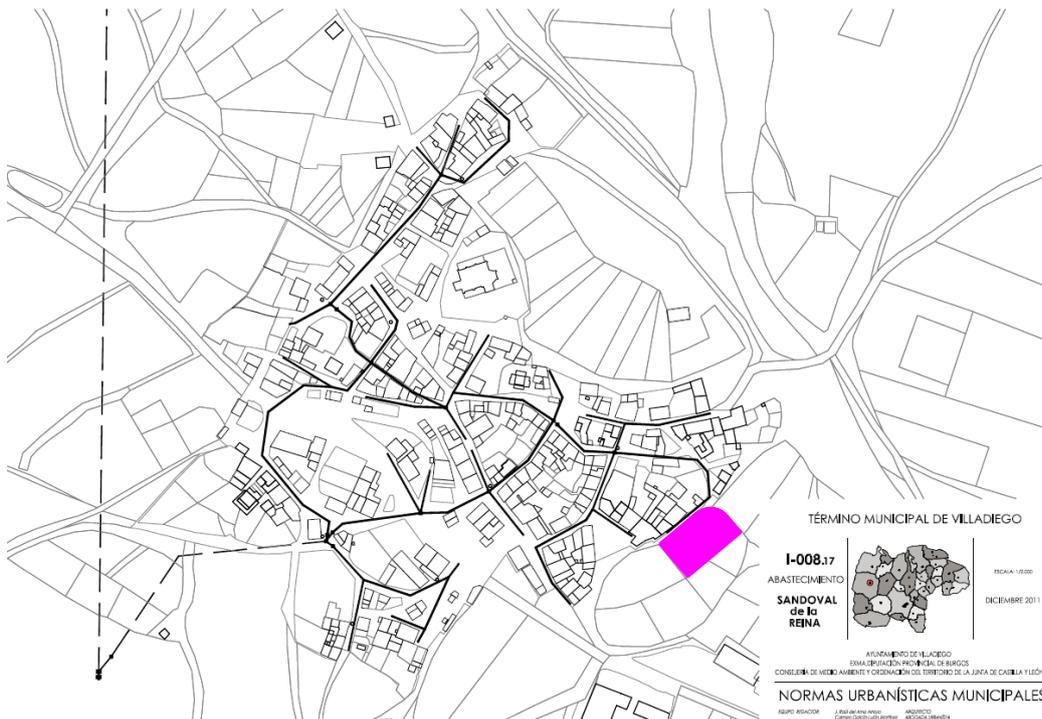
ACCESO RODADO

La ampliación tiene acceso directo a través de un vial existente, deberá de completarse parte de la urbanización del vial para que la parcela aprovechable alcance la condición de solar.



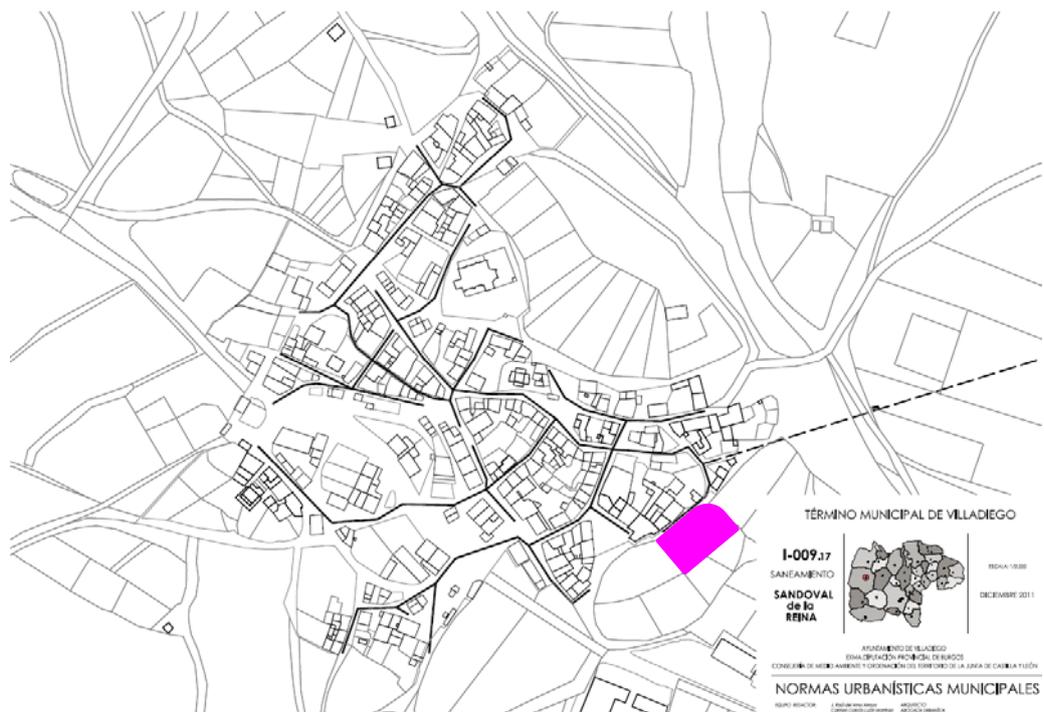
ABASTECIMIENTO DE AGUA:

La red de abastecimiento de agua municipal transcurre por la vía frente de las parcelas, con condiciones suficientes y adecuadas para las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevé de acuerdo al planeamiento urbanístico.



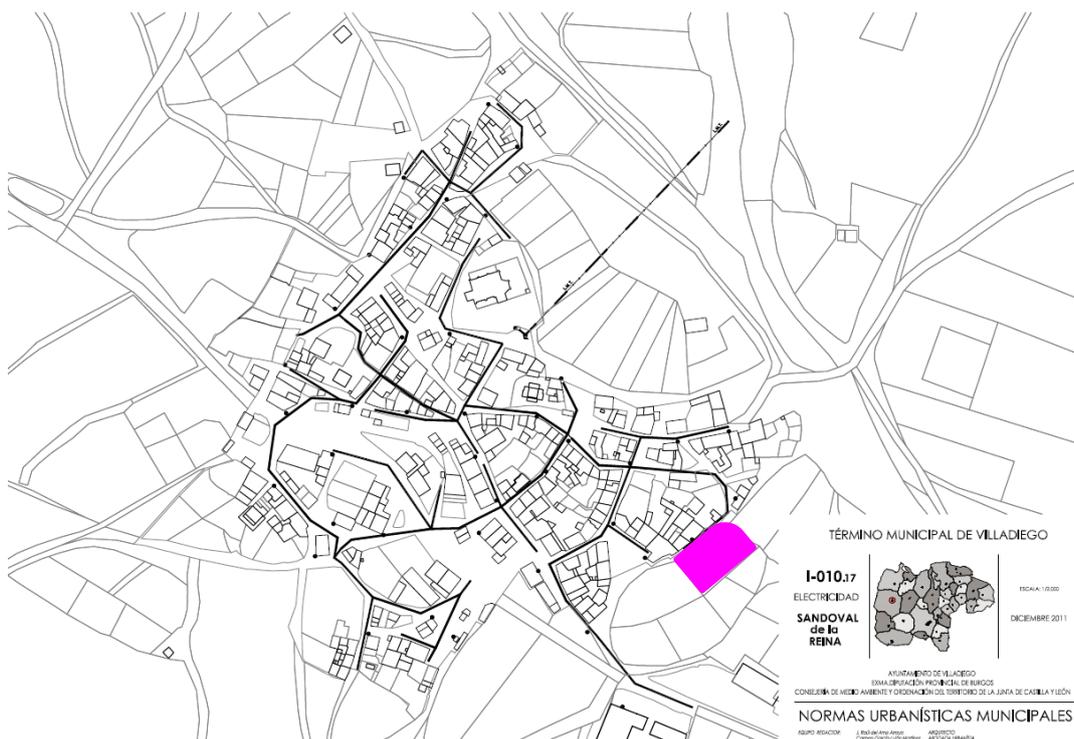
SANEAMIENTO :

La red de saneamiento de agua llega hasta las parcelas, con condiciones suficientes y adecuadas para las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevé de acuerdo al planeamiento urbanístico, si bien deberá completarse la red en el vial propuesto hasta la superficie con aprovechamiento.



ELECTRICIDAD:

Las parcelas cuenta con suministro de energía eléctrica por la vía frente de las parcelas; con condiciones suficientes y adecuadas para las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevé de acuerdo al planeamiento urbanístico. Además dispone de alumbrado público al frente.



Las parcelas, de acuerdo al artículo 25 del RUCYL, se incluirían en la categoría de Suelo Urbano Consolidado debido a que puede alcanzar la condición de solar mediante una actuación de gestión urbanística aislada. Los promotores se comprometen a realizar las actuaciones urbanísticas necesarias y a conectar las distintas infraestructuras a la red municipal.

.01.03.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

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, al ser un terreno integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población de Sandoval de la Reina, y que, por tanto, cuentan 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 permite el planeamiento urbanístico."

Por otro lado, por parte de los propietarios de la parcela que se pretende incorporar en suelo urbano de la localidad de Sandoval de la Reina en esta modificación puntual, existe interés en la construcción de una vivienda unifamiliar, lo que implica aprobación de urbanismo a ejecutar materialmente, contribuyendo al asentamiento de la población y con ello a la dinamización de núcleos de población rural.

2.02.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO

Se modifica la clase de suelo del terreno de referencia, considerándose una superficie de 200 m² de la Parcela 25001 del Polígono 508, dentro de la categoría de SUELO URBANO-ORDENANZA NR. NÚCLEOS RURALES. Se opta por la aplicación de esta ordenanza por ser la que se aplica a las parcelas de su entorno.

Las condiciones edificatorias de la ordenanza de Núcleos Rurales son las establecidas en el artículo 117 de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego que a continuación se recoge:

**Artículo 117.-
ORDENANZA NR.- NÚCLEOS RURALES**

Corresponde a la totalidad de los núcleos de población salvo el núcleo de Villadiego.

Permite la reforma parcial o total de las edificaciones existentes y la ejecución de las nuevas construcciones que se adapten en lo básico al carácter arquitectónico del entorno.

Los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Alineación principal según los planos de Calificación.

En sustituciones la edificación nueva se ajustará a la alineación principal al objeto de evitar medianerías vistas pudiendo retranquearse parte de la edificación siempre que se cumpla este requisito.

En caso de parcelas sin edificación preexistente y ausencia de edificaciones en predios colindantes ajustadas a la línea de calle, la posición de la nueva edificación será libre.

En caso de parcelas sin edificación preexistente y con edificaciones en predios colindantes ajustadas a la línea de calle, para la posición de la nueva edificación será obligatorio adosarse lateralmente, al menos, a una de las 2 edificaciones colindantes con medianerías vistas y mantener la fachada ajustada a la línea de calle con una longitud mínima de 4 metros.

Parcela Mínima: La Parcela Mínima Edificable será la que tenga una superficie de 50 metros cuadrados. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente si estuviese reflejada documentalmente en el catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas Normas Urbanísticas Municipales.

El Frente Mínimo de Parcela será de 6 metros, No obstante, se admite como edificable toda parcela existente con un frente de parcela inferior, si estuviese reflejada documentalmente en el catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas Normas Urbanísticas Municipales.

Fondo Máximo: No se limita debiendo cumplirse el parámetro de edificabilidad máxima y retranqueos a linderos.

Retranqueos: La distancia mínima de la edificación a los linderos de parcela será libre, salvo lo señalado en el apartado de alineaciones.

Edificabilidad: se limita según la superficie de parcela:

$S \leq 100 \text{ m}^2$	edificabilidad menor que 2,50 m ² /m ²
$100 \text{ m}^2 < S \leq 300 \text{ m}^2$	edificabilidad menor que 2,00 m ² /m ²
$S > 300 \text{ m}^2$	edificabilidad menor que 1,00 m ² /m ²

Número de Plantas: 2 plantas más bajocubierta

Altura Máxima al Alero: 6,50 metros

Estética: La composición y materiales a emplear en fachada serán similares a los tradicionales empleados en el núcleo, empleando tonos tostados u ocre. Se prohíbe expresamente el ladrillo caravista salvo el plano tejar. Los huecos conservarán la verticalidad, manteniendo una proporción al menos de 1,00/1,50. La inclinación máxima de los faldones de cubierta será del 35%. Los materiales de cobertura serán de tono rojizo. Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta pudiéndose disponer huecos de iluminación enrasados con el plano del faldón de cubierta. El material de cobertura será la teja color rojo viejo curva o mixta. Los canalones y bajantes serán de cobre, zinc o chapa lacada marrón oscuro. No se autoriza la construcción de buhardas o baburiles. Las carpinterías de los huecos serán en tonos oscuros, preferiblemente en madera, pudiendo también utilizarse aluminio o PVC color marrón oscuro.

Compatibilidad: son compatibles los siguientes usos y categorías:

- Residencial: en las categorías 1ª y 2ª.
- Público Comercial: en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª debiendo cumplir, además, las condiciones de habitabilidad e higiene señaladas para este uso.
- Industrial y Almacén: en sus categorías 1ª, y eventualmente 2ª previa adopción de las medidas correctoras necesarias.
- Dotacional: en todas sus categorías
- Espacios Libres: en todas sus categorías
- Agropecuario: en la categoría 1ª siempre que no supere los 500 m²

Cabe señalar que aunque la superficie edificable en contacto directo con vial se encuentra en la zona Este de la parcela, en el punto más alto de éste, el vial al que se referirán las alturas máximas de la edificación es la C/ Los Serranos en su tramo existente, en el punto entre las alineaciones existentes y las nuevas creadas. De modo que en sección se mantenga ese vial como referencia para medir las alturas máximas de las edificaciones, evitando que la sección de las edificaciones a dicho vial se represente de manera asimétrica.

Asimismo se considera una superficie de 720 m² de la Parcela 25001 del Polígono 508, dentro de la categoría de SUELO URBANO LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADO-ORDENANZA ESPACIOS LIBRES. Se opta por la aplicación de esta ordenanza por ser una zona abierta que se integra en su entorno.

Por otra parte 179 m² de la parcela 5178 del polígono 508 se considera dentro de la categoría de SUELO LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO – ORDENANZA ESPACIOS LIBRES. Se opta por la aplicación de esta ordenanza por ser de facto una zona en talud con parte de ajardinamiento y arbolado que integra el conjunto.

Las condiciones edificatorias de la ordenanza de Espacios Libres son las establecidas en el artículo 119 de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego que a continuación se recoge:

Artículo 119.-**ESPACIOS LIBRES – EQUIPAMIENTOS – SISTEMA VIARIO – YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN SUELO URBANO****1.- ESPACIOS LIBRES****1.1.-Ámbito de Aplicación**

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación se les asigna como espacios libres, públicos o privados

1.2.-Uso, Tipología y Construcciones Permitidas

Los Espacios Libres se diferencian en Espacios Libres Públicos (ELPu) Espacios Libres Privados (ELPr).

Los Espacios Libres Públicos están constituidos por las áreas públicas con uso de parque, jardín o plazas peatonales de estancia.

Los Espacios Libres Privados son parcelas o partes de parcelas de titularidad privada graficadas con la sigla ELPr.

En los Espacios Libres Públicos, las Construcciones Permitidas son: pequeñas construcciones destinadas a quioscos, invernaderos, pajareras, cabinas de teléfonos, templetes, pérgolas diáfanas, almacenes de útiles de limpieza o jardinería, paneles informativos, etc. con una planta, siempre que la altura máxima de la edificación no sea superior a 4,00 metros.

En los espacios libres privados se podrán disponer jardines e instalaciones deportivas descubiertas, así como las edificaciones complementarias necesarias para su uso, con altura máxima de una planta (2,5 metros al alero y 3,00 metros a cumbre) y superficie construida inferior a 20 m². Estas construcciones podrán adosarse a los linderos medianeros y posterior.

1.3.-Condiciones de Edificación**1.3.1.- Tamaño Mínimo de Parcela – Frente Mínimo de Parcela**

Para los emplazamientos existentes será cualquiera de las señaladas en los planos de las Normas Urbanísticas Municipales.

Para las previsiones establecidas para el desarrollo urbanístico de las Normas Urbanística Municipales los Espacios Libres de Uso Público cumplirán las condiciones mínimas fijadas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.3.2.- Ocupación Máxima y Superficie Máxima Edificable

Se permiten elementos e mobiliario urbano y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, pajareras, cabinas de teléfonos, templetes, pérgolas diáfanas, almacenes de útiles de limpieza o jardinería, paneles informativos, etc.) con una altura máxima de una planta, sin superar el 10% de la ocupación, ni 100 m² construidos.

1.3.3.- Disposición de la Edificación en la Parcela

Será libre.

El resto de superficie (294 m2) se destinan a vial, siendo ya en su mayor parte vial existente dotado de pavimentación.

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 para un promotor privado.

2.03.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES LEGALES

La presente modificación es conforme a la normativa aplicable, no existiendo ningún obstáculo legal para proceder a la misma. De este modo deben destacarse los siguientes puntos:

En primer lugar, el presente documento se realiza con fundamento en la iniciativa privada consagrada en el art. 3.3 de la Ley 8/2007 del Suelo y en el artículo 5 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, que a la sazón dispone lo siguiente;

“Artículo 5 Ley 5/1999 de Castilla y León. Iniciativa privada”.

1. *La iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística no tendrá más limitaciones que las establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.*
2. *Las Administraciones públicas, dentro de sus respectivas competencias, promoverán y facilitarán la participación y colaboración de la iniciativa privada en la actividad urbanística, y en especial la incorporación a la misma de los propietarios del suelo”*

Respecto de las ordenanzas aplicables a este terreno, con la modificación puntual aprobada, serán de aplicación las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales para el suelo urbano de la Ordenanza NR-Núcleo Rural, así como las Ordenanzas de Espacios Libres de dominio público y privado.

Respecto a la Modificación Puntual y su tramitación, resulta de aplicación el artículo 58 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

2.03.01.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL

De conformidad con el Art.173 del RUCYL, se hace constar 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:

Polígono	Nº de Parcela	Referencia catastral	Propietarios
508	25001	09439G508250010000UJ 09439G508250010001IK	Actuales: Dª. Consuelo Renedo Pérez
			Anteriores: D. Teodulo Renedo Ruiz
508	5178	09439G508051780000UK	Actuales: Junta Administrativa de Sandoval de la Reina
			Anteriores: D. Teodulo Renedo Ruiz Dª. Consuelo Renedo Pérez

El art. 173 del RUCyL, también señala que en Suelo Urbano Consolidado no perteneciente a Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

En este caso, al tratarse de un cambio de clasificación de suelo Rústico Común a Suelo Urbano Consolidado se produce un aumento de edificabilidad. El área resultante de ésta Modificación tiene una superficie con aprovechamiento de 879 m², de los cuales 159 m² corresponden a NR, con una edificabilidad de 2,50 m²/m², y 720 m² corresponden a ELPr, con una edificabilidad de 100 m², por lo que en total podrían construirse 498 m².

Aun cuando se está exento del cumplimiento de estas reservas mínimas realizamos con este posible valor teórico el cálculo de los incrementos de espacios libres y plazas de aparcamiento que serían exigibles:

Los espacios libres deberían incrementarse a razón de 20 m² por cada 100 m² de aumento, por ello resulta una reserva mínima de 100 m² $((500 \text{ m}^2 / 100) \times 20)$. Se generan unos espacios libres públicos de 179 m².

Las plazas de aparcamiento deben incrementarse a razón de 1 por cada 100 m² de aumento, por ello resulta una reserva mínima de 5 plazas $((498 \text{ m}^2 / 100) \times 1)$.

En el espacio de vial generado existe suficiente espacio para alojar las plazas de aparcamiento indicadas

Resumen:

La superficie actual de la zona de actuación es de 1.352 m², que pasaría a suelo urbano consolidado.

Las superficies y clasificación de los terrenos tras los cambios referidos, serán las siguientes:

Total (m ²)	Núcleo Rural (m ²)	Espacio libre de uso privado (m ²)	Aprovechamiento (m ²)	Espacio libre de uso público (m ²)	Viarío (m ²)	Aparcamientos (nº plazas)
1.352 m ²	159 m ²	720 m ²	498 m ²	179 m ² ≥ 120 m ²	294 m ²	≥ 5 plazas (

2.04.- TRAMITACION Y APROBACION

a.- APROBACION INICIAL.

Una vez redactada la modificación de las Normas Municipales y ser de conformidad del Ayuntamiento, se procederá a la Aprobación Inicial (art. 154 del Reglamento de Urbanismo).

b.- INFORMACION PÚBLICA.

Mediante la inserción en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, en el de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión, se inicia el período de información pública del documento aprobado, por el plazo de un mes, para que pueda ser examinado por los interesados, presentando las alegaciones que estimen oportunas, en su caso, suspendiendo el otorgamiento de licencias (art. 155 y 156 del Reglamento de Urbanismo).

c.- INFORME ALEGACIONES.

Las alegaciones presentadas son informadas por el Equipo Redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, procediendo, en su caso, a la introducción de las modificaciones aceptadas en el Documento, si éstas fuesen sustanciales, se iniciará un nuevo período de información pública (art. 158 del Reglamento de Urbanismo).

d - APROBACIÓN PROVISIONAL.

El documento resultante se someterá a la aprobación provisional del Ayuntamiento, diligenciando el Secretario todos los planos y documentos que se someten a aprobación provisional (art. 159 del Reglamento de Urbanismo).

e.- APROBACION DEFINITIVA.

El expediente, informado por la Diputación Provincial, se somete a la Aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo (art.160 y 161 del Reglamento de Urbanismo).

f.- PUBLICACION.

Acordada la aprobación definitiva del documento por la Comisión Territorial de Urbanismo, ésta procederá a la Publicación, en el Boletín Oficial correspondiente, del acuerdo de aprobación, conforme a 54 de la L.U.C.yL.

g.- VIGENCIA DE LA MODIFICACION.

El presente documento, una vez publicado el acuerdo de aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, tendrá vigencia indefinida (art. 56 de la L.U.C.yL.)

h.- TRÁMITE AMBIENTAL

El trámite ambiental previsto en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo, dictamen medioambiental de evaluación estratégica previa o declaración de impacto ambiental del órgano ambiental competente es obligatorio para los Planes Generales de Ordenación Urbana y se recaba concluida la información pública, antes de la aprobación provisional.

2.05.- EFECTOS DE LA APROBACION DE LA MODIFICACION.

a.- EJECUTIVIDAD DE LA MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO.

El documento, aprobado definitivamente, entra en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con los requisitos establecidos en el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo (Art. 182 del Reglamento de Urbanismo).

b.- PUBLICIDAD.

El presente documento será público y cualquier persona lo podrá consultar en el Ayuntamiento, pudiendo los particulares solicitar informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable,

debiéndose facilitar por el Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes, a partir de la solicitud.

c.- OBLIGATORIEDAD.

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento del Documento, el cual regirá a todos los efectos, para el otorgamiento de licencias.

3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

La influencia de esta modificación sobre la Ordenación General del Municipio es mínima y no trascendente en ningún aspecto ya que únicamente se modifica la delimitación de suelo urbano en una zona concreta del Municipio, lo que no implica una influencia sustancial sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes ni sobre la ordenación general vigente en el municipio.

Hay coherencia con el Planeamiento General. No surgen conflictos con la Ordenación General existente.

No afecta a las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León, no afecta a los Planos de Ordenación de los Recursos Naturales y tampoco afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

4- CARÁCTER DE LA MODIFICACION PUNTUAL Y VIGENCIA.

El presente Documento tiene vigencia indefinida, no obstante, si condicionamientos especiales, a juicio del Ayuntamiento o Comisión Territorial de Urbanismo, aconsejaren su revisión o modificación, ésta se tramitará en los mismos términos que el presente.

5.- SOLICITUD

Por consiguiente, y a la vista de todo lo anteriormente expuesto, los abajo firmantes SOLICITAN:

Que se modifiquen puntualmente las Normas Urbanísticas Municipales de VILLADIEGO, ampliando los límites del suelo urbano consolidando, incluyendo el terreno de la finca señalado en la presente modificación.

Villadiego, 12 de enero de 2022

La Propiedad

D^o. CONSUELO RENEDO PEREZ

El técnico redactor

D. PEDRO APARICIO GRANDO

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO CATASTRAL

Plano 1.
PLANO CATASTRAL CON DELIMITACIÓN PROPUESTA

PLANOS ACTUALES

Plano I-007.17
PROPIEDAD DE SUELO URBANO. SANDOVAL DE LA REINA
Escala 1/2.000

Plano O-001.8 CLASIFICACIÓN SUELO TÉRMINO MUNICIPAL
Escala 1/10.000

Plano O-002.17 CLASIFICACIÓN DEL NÚCLEO SANDOVAL DE LA REINA
Escala 1/2.000

Plano O-003.17
CALIFICACIÓN SUELO NÚCLEOS SANDOVAL DE LA REINA
Escala 1/1.000

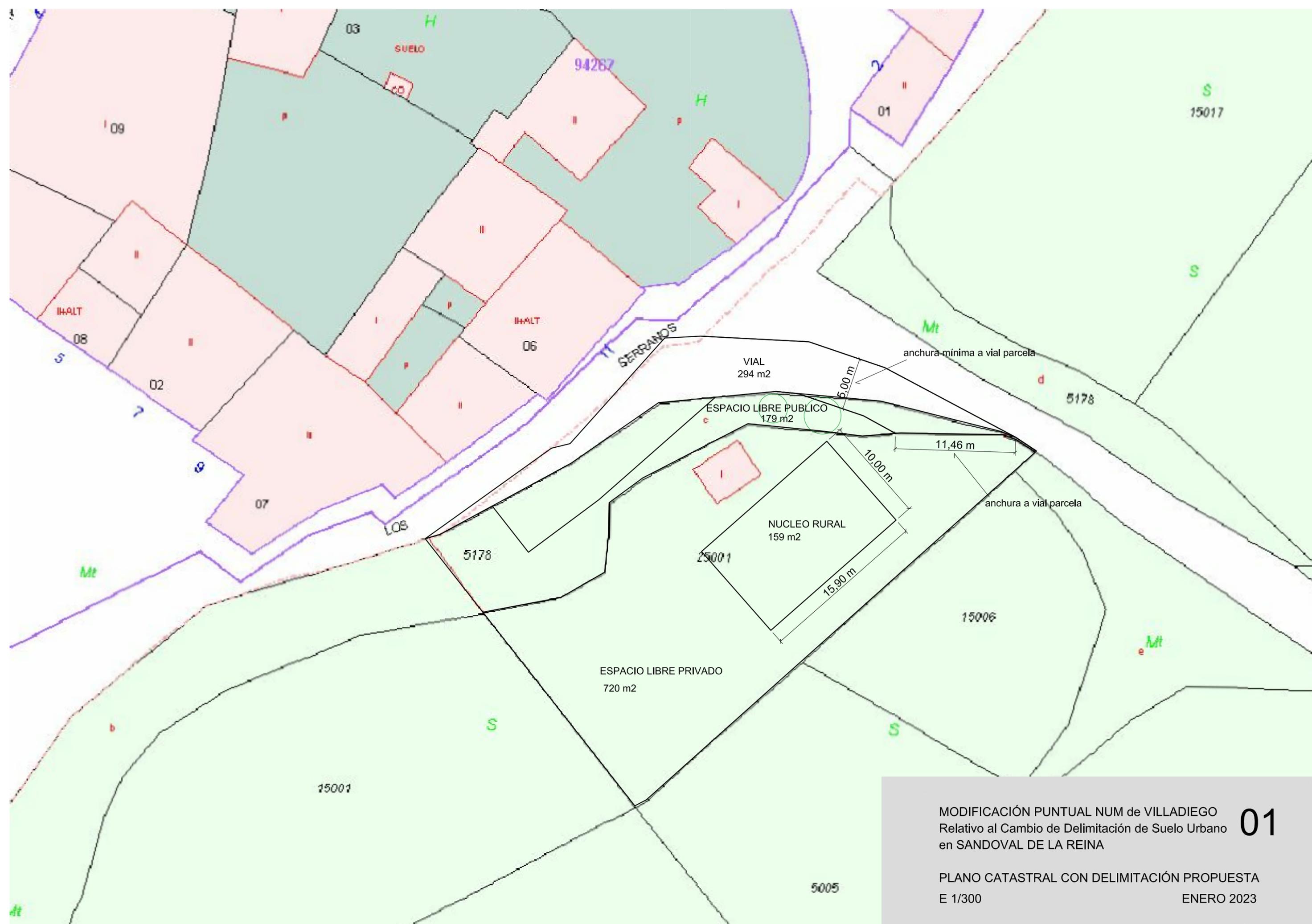
PLANOS MODIFICADOS:

Plano I-007.17 MODIFICADO
PROPIEDAD DE SUELO URBANO.
MODIFICACIÓN PROPUESTA SANDOVAL DE LA REINA
Escala 1/2.000

Plano O-001.8 MODIFICADO
CLASIFICACIÓN SUELO.
MODIFICACIÓN PROPUESTA TÉRMINO MUNICIPAL
Escala 1/10.000

Plano O-002.17 MODIFICADO
CLASIFICACIÓN DEL NÚCLEO.
MODIFICACIÓN PROPUESTA SANDOVAL DE LA REINA
Escala 1/2.000

Plano O-003.17 MODIFICADO
CALIFICACIÓN SUELO NÚCLEOS.
MODIFICACIÓN PROPUESTA SANDOVAL DE LA REINA

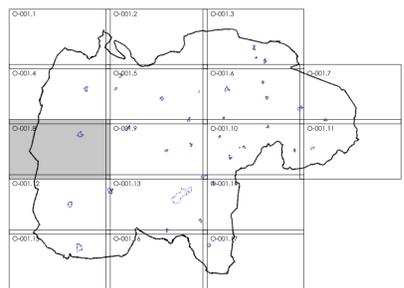
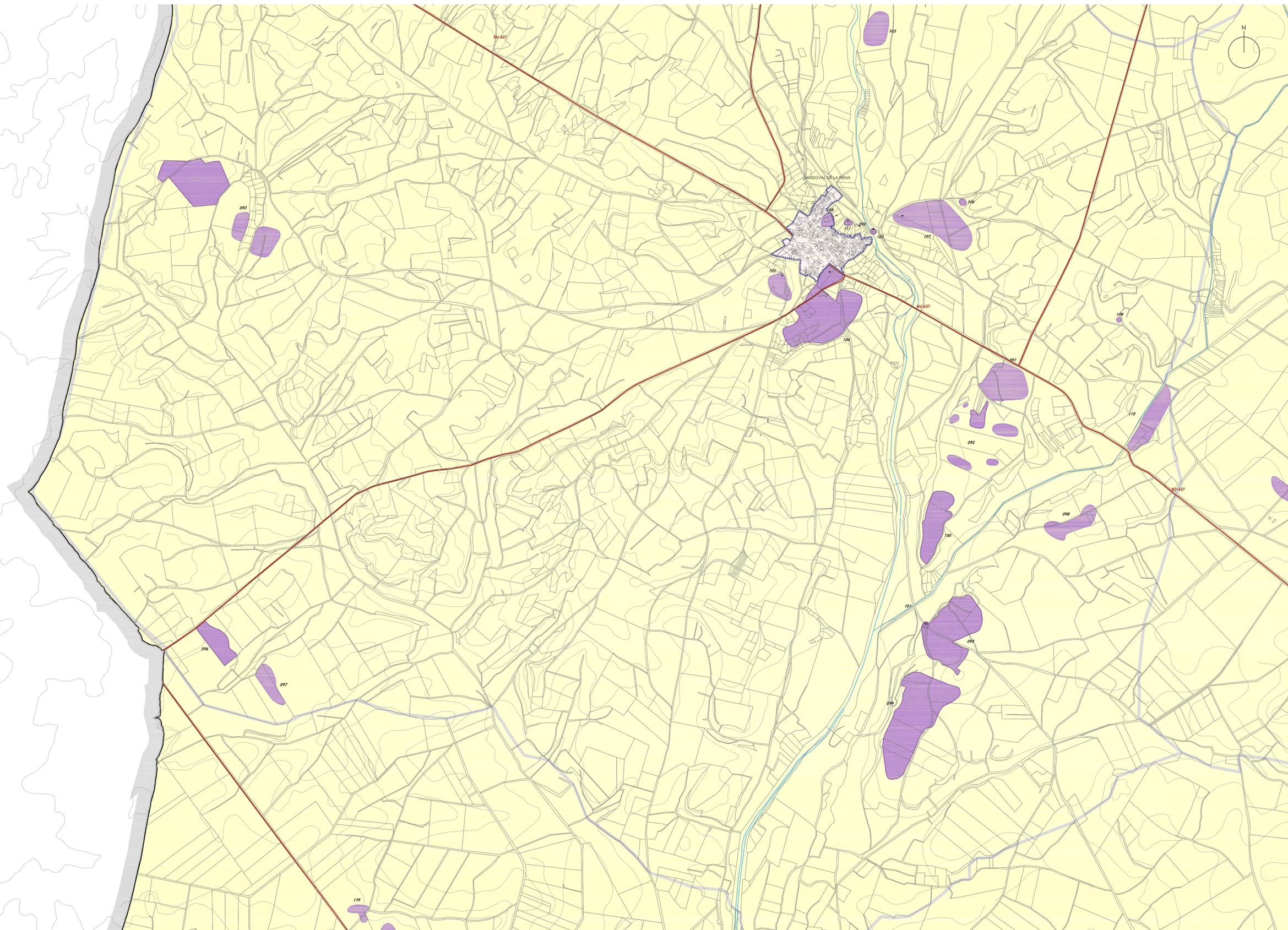


MODIFICACIÓN PUNTUAL NUM de VILLADIEGO
Relativo al Cambio de Delimitación de Suelo Urbano en SANDOVAL DE LA REINA

PLANO CATASTRAL CON DELIMITACIÓN PROPUESTA
E 1/300

ENERO 2023

01



ORDENANZAS Y CATALOGO	
SUELO URBANO	SUELO RUSTICO
SUELO URBANO RESIDENCIAL CONSERVADO	SUELO RUSTICO COMUN
SUELO URBANO RESIDENCIAL NO CONSERVADO	SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURALADANTE
SUELO URBANO INDUSTRIAL	SUELO RUSTICO CON PROTECCION NOBIOLOGICA
PATRIMONIO ARQUITECTONICO EN SUELO URBANO	SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL Y MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS
Nº DE EDIFICIO	Nº DE EDIFICIO
LÍNEA GENERAL VIAL REAL	LÍNEA GENERAL VIAL REAL
SIMBOLOGIA	
LÍNEA DEL TÉRMINO MUNICIPAL	
LÍNEA DE PUESTOS LOCALES VINCULOS	
LÍNEA DEL SUELO URBANO	
PERÍMETRO DEL ÁREA SUELO URBANO RESIDENCIAL	
PERÍMETRO DEL ÁREA SUELO URBANO RESIDENCIAL NO CONSERVADO	
CAUCES NATURALES	

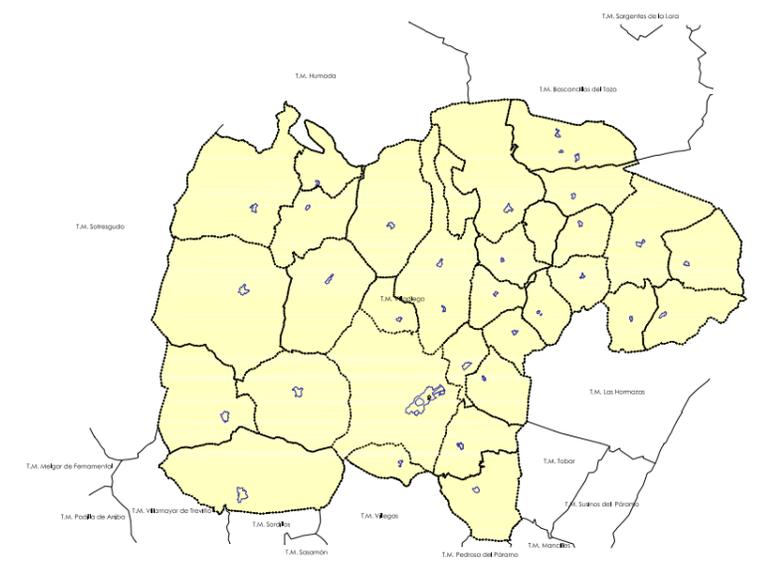
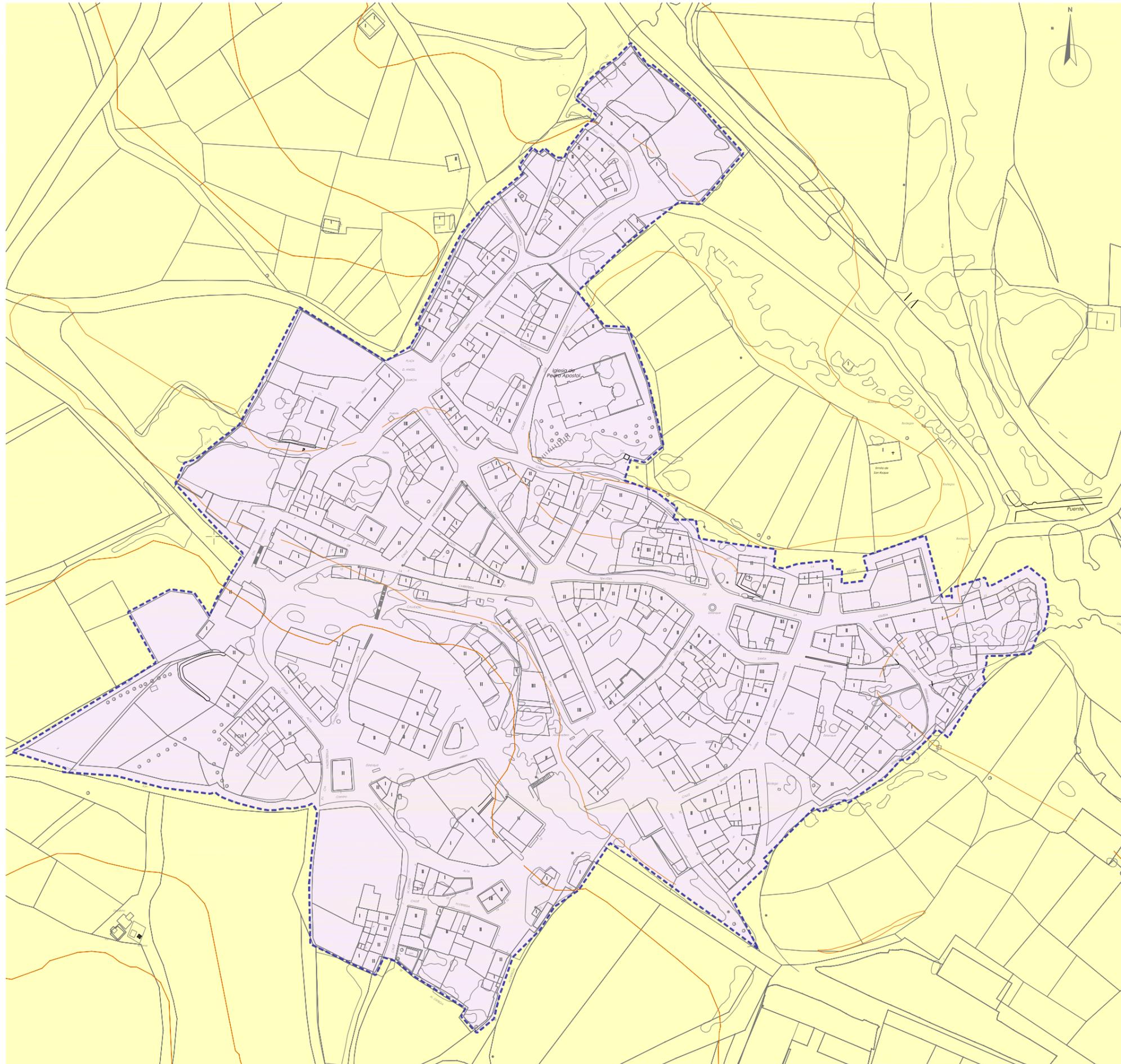
TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADIEGO

O-001.8
CLASIFICACIÓN
SUELO
MUNICIPAL



ESCALA: 1/10.000
SEPTIEMBRE 2012

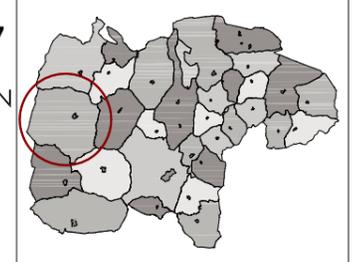
AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO
EXMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
EQUIPO REDACTOR: J. Raúl del Amo Araya, Carmen García López Martínez, ARQUITECTO: ARQUICAD URBANETA



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

TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADIEGO

O-002.17
 CLASIFICACIÓN
 DEL NUCLEO
SANDOVAL
 de la
REINA

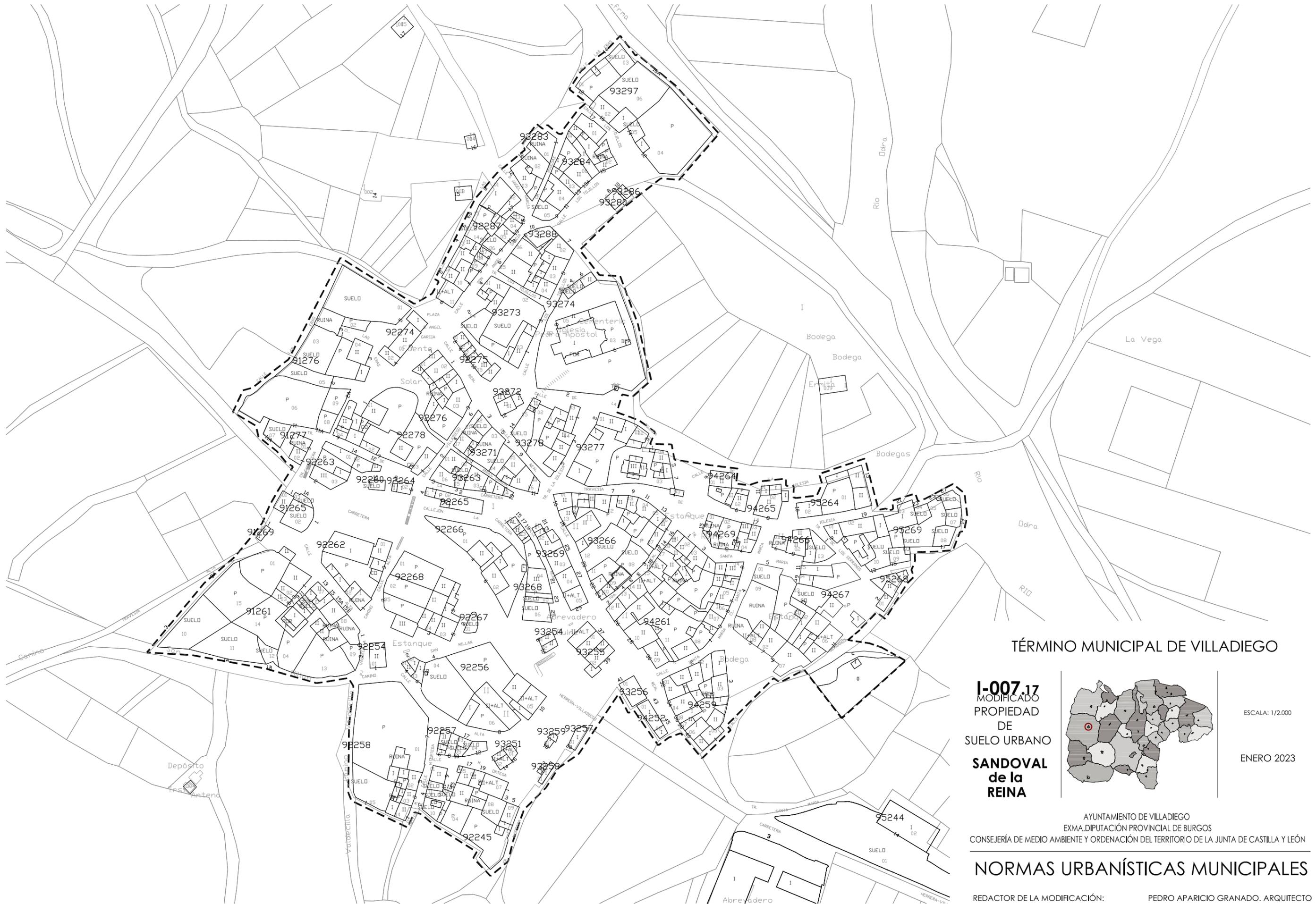


ESCALA: 1/2.000
 DICIEMBRE 2011

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

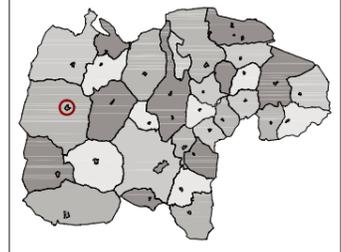
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

EQUIPO REDACTOR: J. Raúl del Amo Arroyo ARQUITECTO
 Carmen García-Luján Martínez ABOGADA URBANISTA



TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADIEGO

I-007.17
 MODIFICADO
 PROPIEDAD
 DE
 SUELO URBANO
SANDOVAL
 de la
REINA



ESCALA: 1/2.000

ENERO 2023

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

REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN: PEDRO APARICIO GRANADO. ARQUITECTO

