



## I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

### D. OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

##### Servicio Territorial de Fomento de Burgos

*ACUERDO de 21 de diciembre de 2017, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, relativo a la aprobación definitiva y de forma parcial de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego (Burgos). Expte.: 98/17w.*

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

*Primero.*– El Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente en fecha 15 de junio de 2017.

*Segundo.*– En sesión plenaria de 26 de septiembre de 2017 tuvo lugar su aprobación provisional.

*Tercero.*– Con fecha 18 de diciembre de 2017 se ha emitido informe técnico por el Servicio Territorial de Fomento.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

*Primero.*– La competencia para pronunciarse sobre la aprobación definitiva del expediente corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, conforme a lo establecido en el Art. 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

*Segundo.*– Una vez expuesto el informe técnico del Servicio Territorial de Fomento es analizado el expediente.

La modificación puntual de las normas pretende realizar una serie de correcciones puntuales al documento normativo en los siguientes núcleos de población:

- Villadiego (Plano de Calificación O-003.23.2)
  - Cambio del tipo de dotación comunitaria asignada a unos terrenos al sur de la localidad. Se trata de una zona destinada a equipamientos públicos, en la que se plantea un cambio de uso.
- Villalibado (Plano de Calificación O-003.27)
  - Regularización de alineaciones Travesía Real y C/ Real.
  - Regularización de alineaciones C/ Real y C/ La Iglesia.

- Villanueva de Odra (Plano de Calificación O-003.29)
  - Modificación de vía pública a solar en Travesía del Río n.º 4.
  - Modificación de vía pública a solar en Travesía Río n.º 3.

#### MODIFICACIÓN VILLADIEGO.

Se propone un cambio de uso de unos terrenos, en los que actualmente se ubica el camping municipal, clasificados como Suelo Urbano Consolidado (SUC) con aplicación de la ordenanza «8. EQUIPAMIENTOS» de Tanatorio a Servicios.

En la documentación aportada, se invoca a un error en la redacción de las NUM, y se expone que no ha sido intención del Ayuntamiento implantar citado uso en esta parcela.

A la vista de lo señalado, se considera correcta la modificación propuesta, procediendo su aprobación.

#### MODIFICACIÓN VILLANUEVA DE ODRA.

Se propone la recalificación de una serie de parcelas:

- Travesía del Río n.º 4. Se trata de una parcela que se encuentra calificada en las NUM como vial público, y que pasaría a SUC de uso residencial con aplicación de la ordenanza NR-Núcleo Rural.
- Travesía del Río n.º 3. Se trata de una parcela que se encuentra calificada en las NUM como vial público, y que pasaría a SUC de uso residencial con aplicación de la ordenanza NR-Núcleo Rural. Asimismo una pequeña porción de terreno colindante que en las NUM aparece como SUC de uso residencial con aplicación de la ordenanza NR-Núcleo Rural pasaría a vial público.

En la documentación aportada, se invoca a un error en la redacción de las NUM, y se adjunta un documento del Ayuntamiento del municipio en el que se certifica que dichas parcelas eran «*fincas urbanas de propiedad particular que se utilizaban como solares*» con anterioridad a la aprobación de las NUM.

Esta Comisión considera procedentes los cambios propuestos, por lo que procede su aprobación definitiva.

#### MODIFICACIÓN VILLALIBADO.

Se propone la recalificación de una serie de parcelas que en la actualidad se encuentran calificadas en las NUM como vial público, para pasar a considerarse SUC de uso residencial con aplicación de la ordenanza NR-Núcleo Rural.

En la Memoria Vinculante se señala que el Ayuntamiento de Villadiego procedió a realizar una venta de los terrenos sobrantes de vía pública y que a la hora de redactar las NUM no se dio cuenta el Ayuntamiento de incluir dichos terrenos en las mismas.

En la documentación aportada, se invoca a un error en la redacción de las NUM, y se adjunta un documento del Ayuntamiento del municipio en el que se certifica que dichas

parcelas eran «*fincas urbanas de propiedad particular que se utilizaban como solares*» con anterioridad a la aprobación de las NUM.

Con respecto a las modificaciones en esta última localidad se observan los siguientes desajustes:

- La recalificación de parcelas en C/ Real y C/ La Iglesia produce una reducción del viario incluido en las NUM. En particular se produce un estrechamiento en la C/ La Iglesia en un punto ya de por sí con una anchura reducida. Dicho vial conecta la zona norte de la localidad con la sureste, en donde se ubica la iglesia. Así, se señala que el viario deberá mantener unas condiciones que garanticen la accesibilidad, aspecto que se deberá justificar mediante documentación gráfica indicando la anchura de calle.
- Varias parcelas en ambas manzanas (Referencia catastral 9989801VN1098N, 09439C51025094, 0088101VN1098N, 0088103VN2008N y 0088104VN2008N) quedarían sin acceso desde vía pública como consecuencia de la modificación al recalificarse los viales por los que se accede a las mismas en SUC de uso Residencial con aplicación de la ordenanza Núcleo Rural.

En la memoria se señala que en ambas manzanas, los terrenos fueron comprados en su día por el propietario de la manzana entera. Sin embargo, aunque el propietario sea el mismo, dado que se trata de fincas diferentes, *se deberá garantizar que todas ellas cumplan con lo establecido en el Art. 25 del RUCyL y justificarlo adecuadamente.*

Asimismo, el grafismo utilizado induce a error en cuanto a los límites de parcela ya que la parte recalificada se refleja como una mancha sin distinción de cada una de las parcelas. Deberá mejorarse el grafismo utilizando el mismo que en las NUM, distinguiendo entre la «línea de alineación existente en suelo urbano» y la línea límite de parcela.

Así pues, conforme a lo señalado, procedería la aprobación definitiva parcial del expediente, aprobando definitivamente las modificaciones relativas a los núcleos de Villadiego y Villanueva de Odra y suspendiendo la aprobación de las modificaciones relativas al núcleo de Villalibado.

A la vista de lo indicado en los anteriores Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adoptó el siguiente

**ACUERDO:**

*Aprobar definitivamente y de forma parcial la presente Modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego, resultando aprobadas las modificaciones relativas a los núcleos de Villadiego y Villanueva de Odra.*

La presente aprobación se realiza al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 54 y ss.) y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 161 y ss.). Para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de esta Ley, se procederá por esta Comisión a la oportuna publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.



*Suspender la aprobación definitiva en lo que respecta a las modificaciones relativas al núcleo de Villalibado, conforme a lo señalado en el Fundamento de Derecho Segundo del presente acuerdo.*

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo o de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, conforme a lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Burgos, 27 de diciembre de 2017.

*El Secretario,*

Fdo.: JUAN C. VALDIVIELSO AUSÍN

V.º B.º

*El Presidente,*

Fdo.: BAUDILIO FERNÁNDEZ-MARDOMINGO BARRIUSO



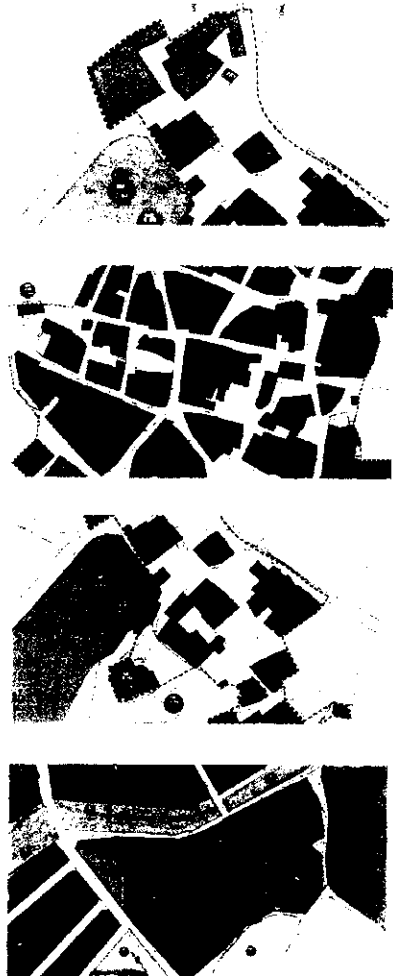
- Documentos cuyo contenido se publica a continuación:
  - Memoria Vinculante
- Otros documentos que integran la presente Modificación puntual, pero cuyo contenido no se publica:
  - Documentación Gráfica-Planos

arquitectura y urbanismo MODIFICACIÓN PUNTUAL NNUUMM DE SOTRESGUDO doop

# MODIFICACIÓN PUNTUAL

## PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUMM DE VILLADIEGO

(BURGOS)



- Villadiego
- Villanueva de Odra
- Villalibado

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE AMBIENTE Y URBANISMO DE BURGOS EN FECHA



21 DIC 2017

**PROMOTOR:**

AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO

DILIGENCIA por este sesión de

Este documento fue aprobado inicialmente en

2017 Villadiego, 27 SEP 2017



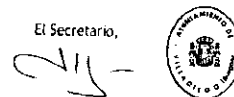
**TÉCNICO REDACTOR:**

ISMAEL RUIZ MARTÍNEZ.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

2017 Villadiego, 27 SEP 2017

El Secretario,



**MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUMM DE VILLADIEGO**

**INDICE:**

**1.- ENCARGO**

**2.- AUTOR DEL ENCARGO**

**3.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN**

**4.- MEMORIA VINCULANTE:**

**4.1.- Objeto de la Modificación**

**4.1.1. VILLADIEGO**

- Corrección de error en el tipo de dotación comunitaria del camping.

**4.1.2. VILLANUEVA DE ODRA**

- Cambio de vía pública a solar en C/ Mayor, nº1  
- Cambio de vía pública a solar en Trav. Río, nº3.

**4.1.3. VILLALIBADO**

- Regularización de alineaciones Travesía Real y C/ Real.  
- Regularización de alineaciones en C/ Real y C/ La Iglesia.

**4.2.- Justificación urbanística**

**4.3.- Descripción actuación.**

**5.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.**

**6.- CONCLUSIÓN**

**7.- CONCLUSIÓN**

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en

sesión de **15 JUN 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

sesión de **26 SEP 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUMM DE VILLADIEGO**

### **1.- ENCARGO**

Se trata de redactar un documento en el cual se recoger cinco pequeños errores que se han encontrado en el documento de las NNUUMM de Villadiego, aprobadas definitivamente en Diciembre de 2012 y que han entrado en vigor, tras su publicación, el 28 de enero de 2013.

Se trata de pequeños errores en cuanto a alineaciones y nuevos viales, los cuales no fueron detectados durante la tramitación del documento normativo. Por ello, se reúnen en el presente documento, aportándose documentación en cada uno de los casos sobre las discrepancias existentes entre las NNUUMM de Villadiego aprobadas recientemente y el documento anterior normativo.

Las modificaciones van a afectar a los núcleos de población de Villadiego, Villanueva de Odra y Villalibado.

La modificación presentada actúa sobre éste único punto de las NNUUMM de Villadiego:

1.- Se trata de subsanar los defectos en cuanto a las alineaciones y titularidad de los terrenos afectados, ya que el nuevo documento no se corresponde con la realidad y las variaciones se han producido debido a los fallos en la cartografía utilizada.

### **2.- AUTOR DEL ENCARGO**

El presente encargo se realiza por Dº. Ángel Carretón Castrillo como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villadiego y con domicilio en la Plaza Mayor nº1 de Villadiego.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en

sesión de **15 JUN 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

sesión de **26 SEP 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,





## **MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUM DE VILLADIEGO**

### **3.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN**

El autor de la presente modificación, es el Arquitecto D. Ismael Ruiz Martínez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el N° 2926, con domicilio profesional en C/ Vitoria, 182, 6ªA. (Burgos).



### **4.- MEMORIA VINCULANTE:**

#### **4.1.- Objeto de la Modificación.**

Se trata de redactar una Modificación de las NNUU Municipales de Villadiego para subsanar los errores detectados en el documento normativo aprobado en diciembre de 2012. Durante la aplicación de las Normas, se han ido detectando pequeños errores en cuanto alineaciones y calificaciones de terrenos que se agrupan en el presente documento para ser subsanados.

Los errores detectados se encuentran en los siguientes núcleos de población:

##### **4.1.1. VILLADIEGO**

- Corrección de error en el tipo de dotación comunitaria del camping.

##### **4.1.2. VILLANUEVA DE ODRA**

- Cambio de vía pública a solar en C/ Mayor, nº1  
- Cambio de vía pública a solar en Trav. Rio. nº3.

##### **4.1.3. VILLALIBADO**

- Regularización de alineaciones Travesía Real y C/ Real.  
- Regularización de alineaciones en C/ Real y C/ La Iglesia.

A continuación se describen cada uno de ellos y la justificación de la modificación.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en

sesión de **15 JUN 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

sesión de **26 SEP 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

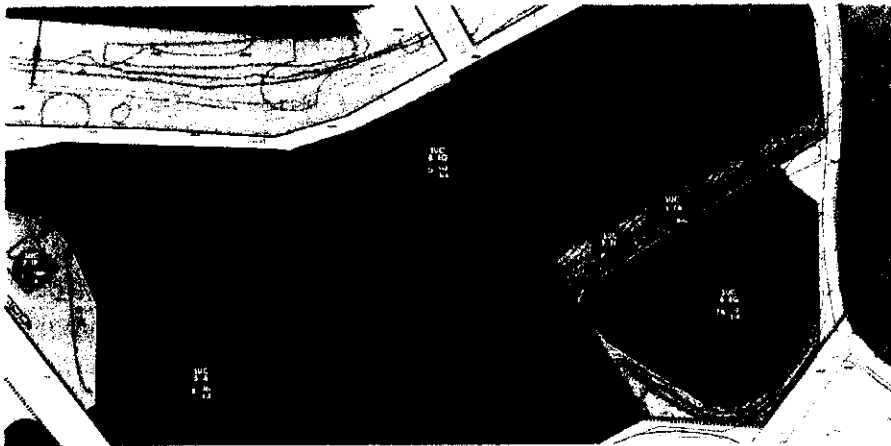
El Secretario,



## MODIFICACIÓN PLURAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS ANUNCIOS DE VILLADIEGO

### 4.1.1. VILLADIEGO

.- Corrección de error en el tipo de dotación comunitaria del camping.





Según se puede observar, en la zona destinada a dotaciones comunitarias, en la cual actualmente se encuentra en camping de Villadiego, viene indicado dicho espacio como zona dedicada a TANATORIO. Se entiende que es un error ya que actualmente está destinado al uso de camping y no tiene el Ayuntamiento intención alguna de cambiar el uso a tanatorio. Se trataría de un espacio dedicado a DOTACIÓN COMUNITARIA, como se encuentra calificado en estos momentos, pero dentro del sector SERVICIOS.

**DOTACIONES COMUNITARIAS**

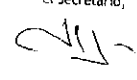

EDUCATIVO	RELIGIOSO	DEPORTIVO	SERVICIOS	GENERAL
ADMINISTRATIVO	CULTURAL	TANATORIO	SANITARIO	HOTELERO
COMERCIAL				



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 27 SEP 2017

El Secretario,  

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 26 SEP 2017 Villadiego, 27 SEP 2017

El Secretario,  

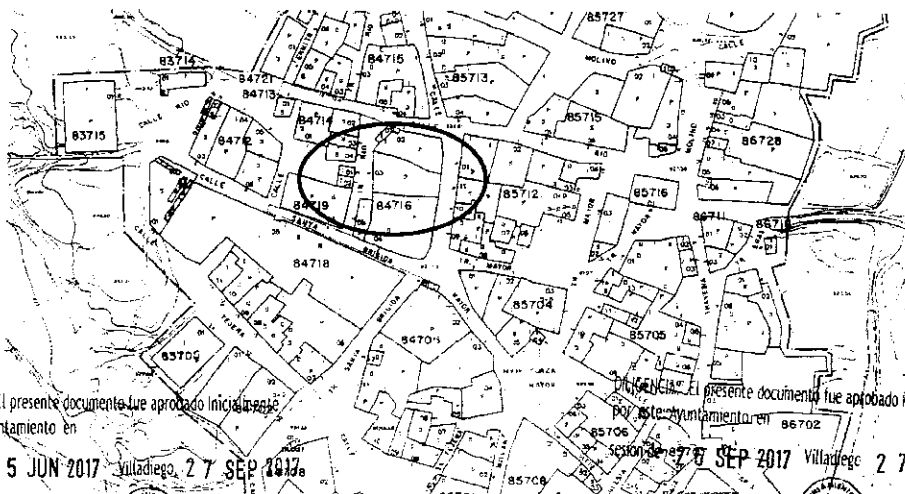
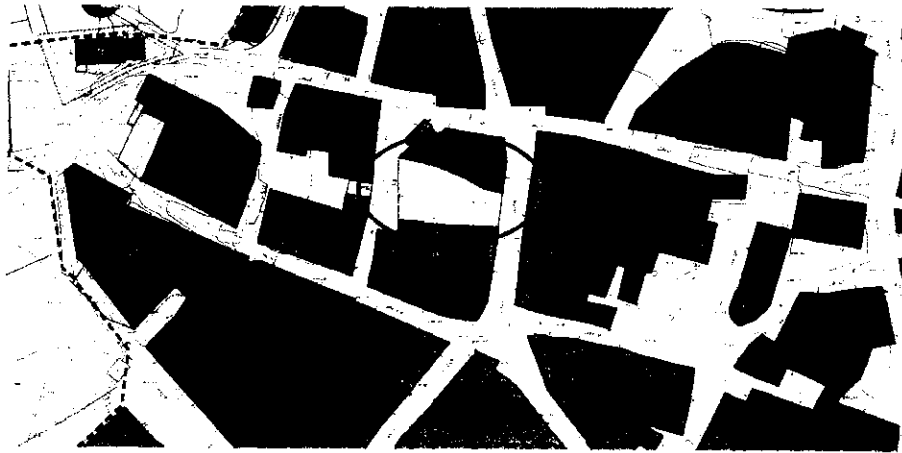
## MODIFICACIÓN PARCIAL PARA REALIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUMM DE VILLADIEGO

### 4.1.1. VILLANUEVA DE ODRÁ

- Cambio de vía pública a solar en C/ Mayor, nº1



Se ha detectado en Villanueva de Odrá que un terreno que antiguamente estaba considerado como solar, se ha grafiado dentro de las NNUUMM de Villadiego como vía pública, no siendo intención del Ayuntamiento de Villadiego ni de la pedanía, expropiar dicho terreno para ejecutarle como calle o espacios libres.



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Inicialmente por este Ayuntamiento en

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 27 SEP 2017

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

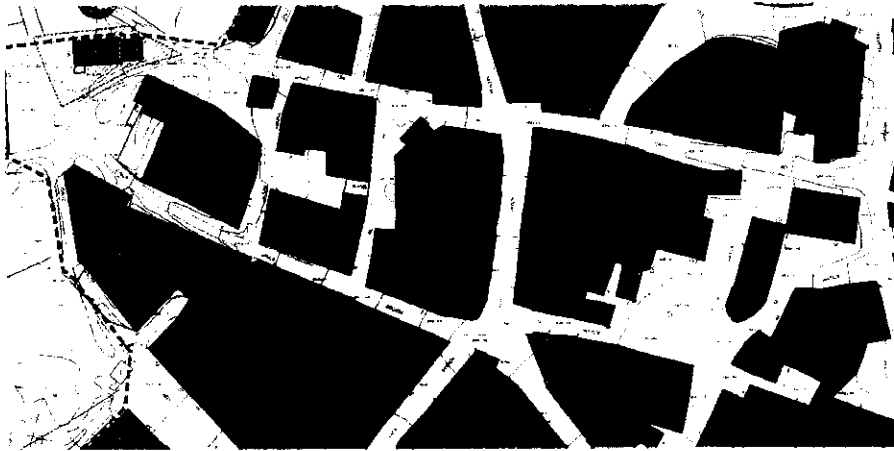
sesión de 27 SEP 2017 Villadiego, 27 SEP 2017

El Secretario,



## MODIFICACIÓN FUNDITAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NUNUVIM DE VILLADIEGO

El terreno quedaría calificado como suelo urbano consolidado, siendo de aplicación la ordenanza NR- Núcleo Rural, ya que es la que corresponde a la totalidad de los núcleos de población salvo al núcleo de Villadiego.



.- Cambio de vía pública a solar en Trav. Río. nº3.

En la misma zona del municipio, se puede observar como se ha grafiado en el documento normativo un solar como calle, existiendo actualmente en dicho solar restos de una construcción. El Ayuntamiento no ha tenido nunca la intención de expropiar dicho terreno para ampliar la calle. Se trata de un error en la redacción de las Normas. Se ha procedido a marcar como calle un solar y lo que actualmente es calle, se ha grafiado como suelo urbano consolidado, NR.



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de **15 JUN 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

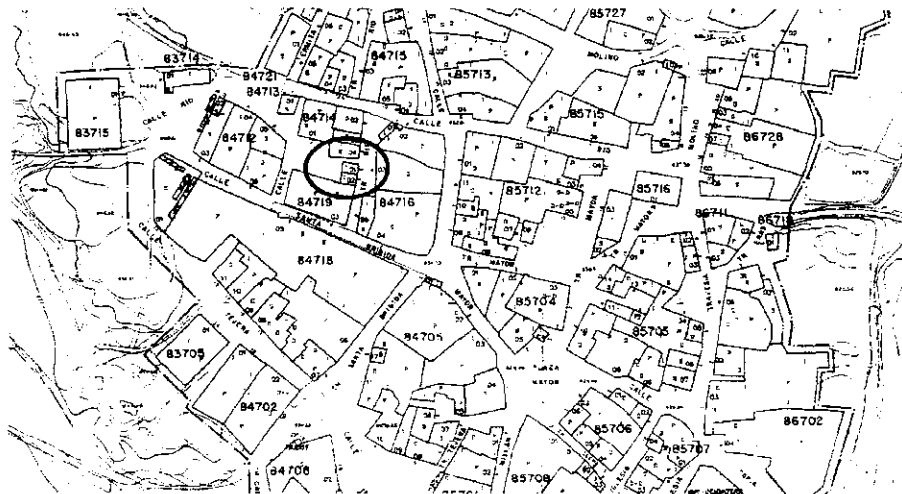
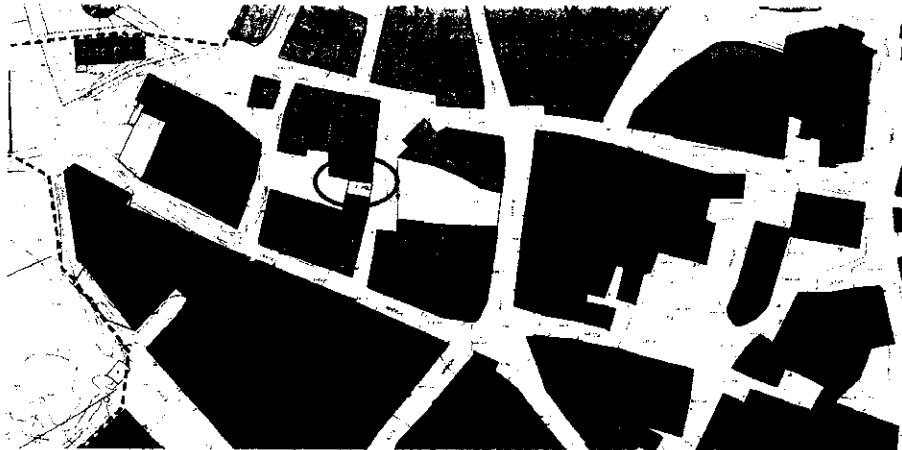
sesión de **26 SEP 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



7.

## MODIFICACIÓN PARCIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUMM DE VILLADIEGO



El terreno quedaría de la siguiente forma, adaptándose a la realidad y al plano anterior:



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de **15 JUN 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

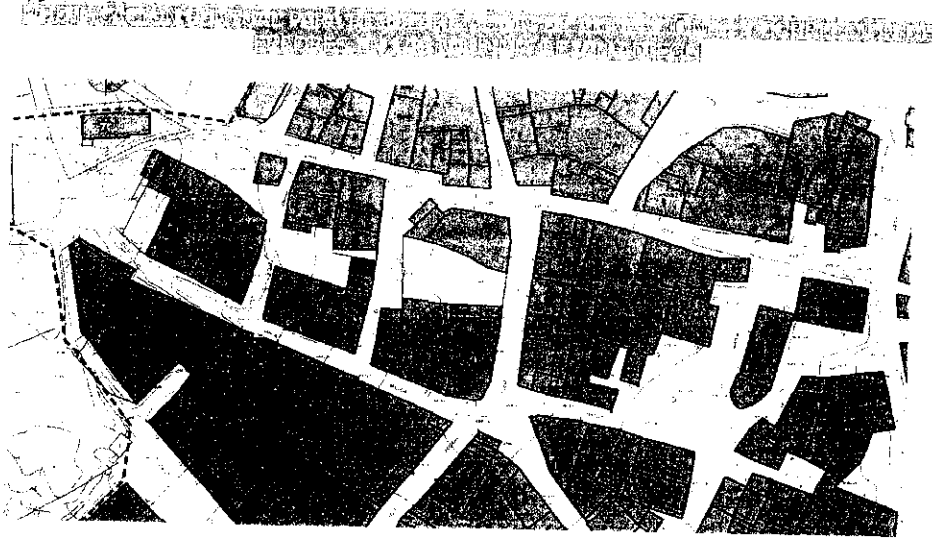
El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de **26 SEP 2017** Villadiego **27 SEP 2017**

El Secretario,





7



#### 4.2.- Justificación urbanística:

Según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, 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 hagan referencia a los siguientes aspectos:

- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en

sesión de **15 JUN 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

sesión de **26 SEP 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUMM DE VILLADIEGO**

.-El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

### **4.3.- Descripción actuación:**

.- Descripción de la situación actual.

Se trata de varios errores provenientes de una mala interpretación de los planos utilizados así como de una falta de información de la venta realizada por parte del Ayuntamiento. Al presente documento le acompaña los datos de la compraventa.

Con el presente documento se pretende corregir parte de los errores detectados. Con ello se consigue una documentación normativa más acorde con la realidad física actual. Los datos que se plantean corregir en el presente documento se encuentran ya cambiados en catastro, por lo que únicamente se está procediendo a actualizarlos en las NNUUMM de Villadiego.

### **5.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:**

La presente modificación no implica justificación en base al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ya que se trata de una variación de un parámetro urbanístico, como es la modificación de alineaciones y subsanación de defectos provocados por una mala interpretación de la cartografía utilizada. La modificación no implica cambio sustancial en la Ordenación General del Municipio.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 27 SEP 2017

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

sesión de 26 SEP 2017 Villadiego 27 SEP 2017

El Secretario,





**MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES EN LAS NNUUMM DE VILLADIEGO****6.- CONCLUSIÓN:**

Con lo anteriormente expuesto se entiende que el presente documento cumple, a mi leal y buen entender, con lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siendo suficiente para poder ser analizado para su aprobación si la Corporación Municipal lo considera oportuno.

Firmado: Ismael Ruiz Martínez

22 de Mayo de 2017

Arquitecto

**RUIZ  
MARTINEZ,  
ISMAEL  
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por RUIZ  
MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES, serialNumber=71264796D,  
sn=RUIZ, givenName=ISMAEL,  
cn=RUIZ MARTINEZ, ISMAEL  
(FIRMA)  
Fecha: 2017.06.06 13:01:54  
+02'00'



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Inicialmente por este Ayuntamiento en

sesión de **15 JUN 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en

sesión de **26 SEP 2017** Villadiego, **27 SEP 2017**

El Secretario,



12