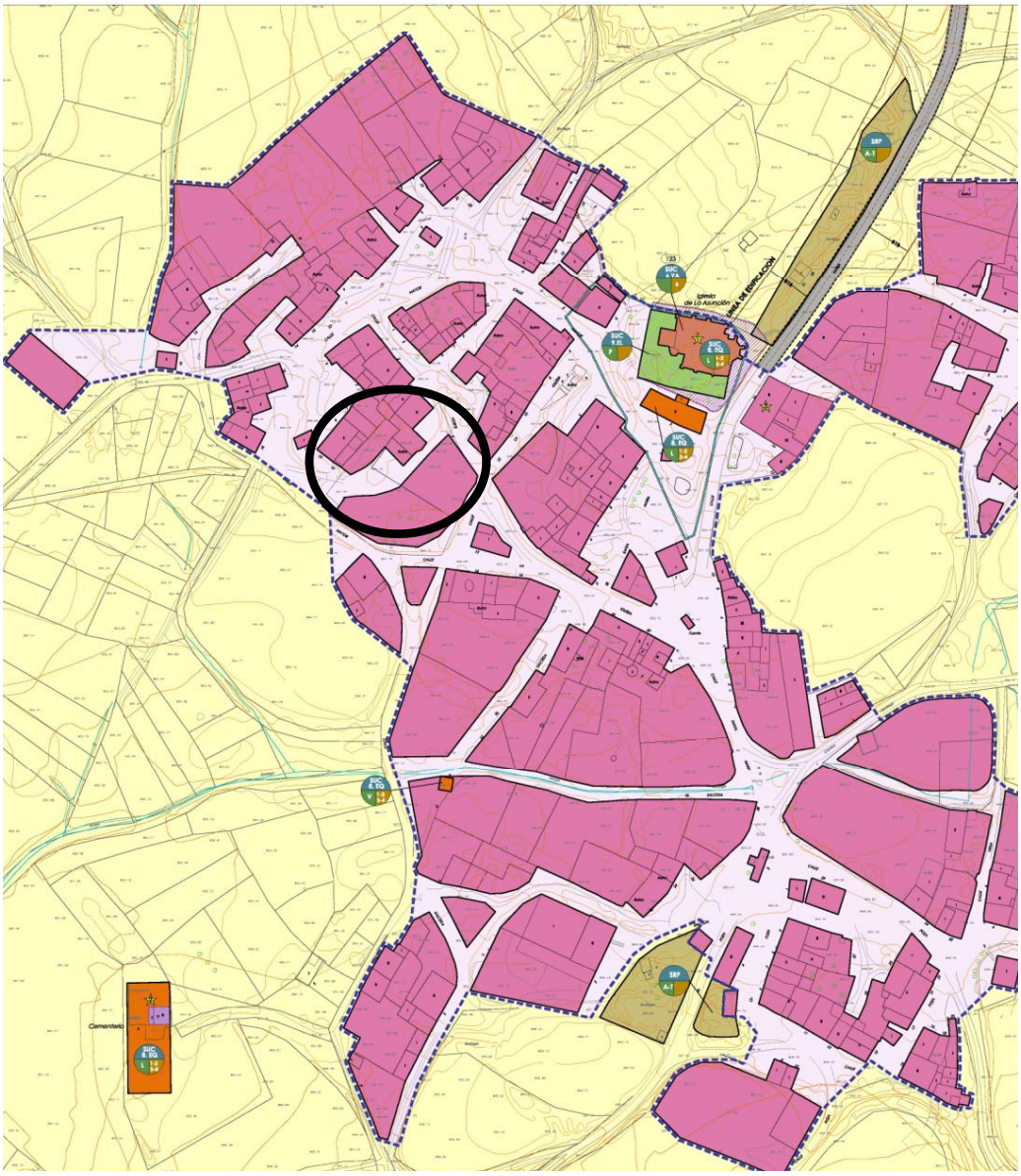
doop arquitectura y urbanismo MODIFICACIÓN PUNTUAL NNUUMM DE VILLADIEGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES EN C/ MAYOR-C/ NORTE TAPIA DE VILLADIEGO (VILLADIEGO)



PROPIETARIO:

AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO

PLAZA MAYOR, Nº 1, VILLADIEGO. BURGOS.

TÉCNICO REDACTOR:

ISMAEL RUIZ MARTÍNEZ.

ARQUITECTO.

INDICE:

1.- ENCARGO

2.- AUTOR DEL ENCARGO

3.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN

4.- MEMORIA VINCULANTE:

4.1.- Objeto de la Modificación

.- Regularización de alineaciones en vial de nueva apertura

4.2.- Justificación urbanística

4.3.- Descripción actuación.

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

6.- CONCLUSIÓN

1.- ENCARGO

Se trata de redactar una documento en el cual se indique la situación real en la que se encuentran los solares ubicados en la C/ Norte y en la C/ Mayor de Tapia de Villadiego, los cuales han sido afectados por la apertura de un nuevo vial en el documento urbanístico de aplicación (Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego)

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

1.- Se trata de trazar unas alineaciones más acordes con la situación real del solar y del municipio. Se va a plantear un vial que sirva como conexión entre los dos viales indicados (C/ Mayor y C/ Norte), pero que tenga un trazado más acorde con la realidad física del entorno. No se trata de un vial principal, si no que de una calle que une dos viales principales, los cuales están comunicados entre sí. Como se puede apreciar en la documentación gráfica, con el vial que se encuentra propuesto en normativa se consigue comunicar los dos viales y crear un mayor frente a calle en los solares afectados. Con la propuesta de nuevo trazado presentada, se consigue el mismo fin pero racionalizando más los espacios.

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.

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 Nº 2926, con domicilio profesional en C/ Vitoria, 182, 6ºA. (Burgos).

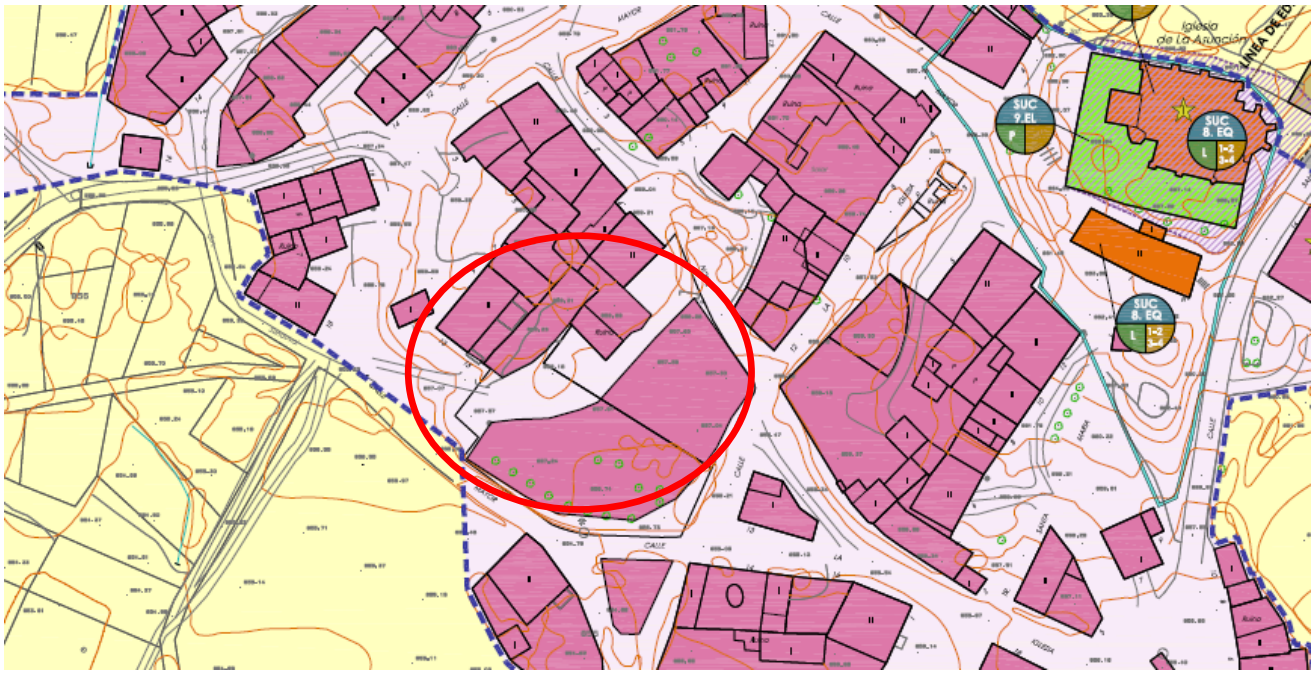
4.- MEMORIA VINCULANTE:

4.1.- Objeto de la Modificación.

Se trata de redactar una Modificación de las NNUU Municipales de Villadiego para variar cambiar la alineación de una calle de nueva apertura que une la C/ Mayor con la C/ Norte en Tapia de Villadiego (Villadiego).

En cuanto a la alineación establecida en las NNUU Municipales de Villadiego en la zona del nuevo vial contemplado en la zona afectada, se observa que no se adapta a la realidad física del entorno y del municipio. Se ha realizado visita al lugar por el técnico que subscribe, observándose que atraviesa solares particulares no creando un vial regular. Se van creando zonas en el vial de una anchura desproporcionada, no ajustándose a las necesidades municipales ni de los particulares. Todo el vial es de nueva creación y ocupa una superficie particular desproporcionada en comparación con los beneficios que obtienen los particulares y el municipio.

.



Según el plano anterior de las NNUUMM de Villadiego, en dicha zona no se contemplaba ningún vial, habiéndose incluido en el documento de revisión.

Como se indicaba anteriormente, el Ayuntamiento cree conveniente la ejecución de dicho vial pero adaptándose a las necesidades del municipio y de los particulares, por lo que se plantea el presente documento por el cual se quieren reajustar las alineaciones indicadas en las NNUUMM de Villadiego.

La finalidad perseguida con la redacción de las normas era dar acceso desde la vía pública, al mismo nivel de calle, a las parcelas que se aprecian en la documentación fotográfica. Actualmente presentan un desnivel con la vía pública, aproximadamente de 1-2 m. Al ejecutar el nuevo vial, se accedería a dichas parcelas directamente desde dicha calle, ganando a su vez las mismas frente a vía pública.

Con el nuevo trazado propuesto se consiguen los objetivos anteriormente indicados.

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.

.-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.

Actualmente se trata de terrenos particulares que se encuentran sin urbanizar. Se puede apreciar en la documentación fotográfica que se encuentran al mismo tiempo sin vallar. Dada la estructura urbana del municipio de Tapia de Villadiego y de la densidad demográfica del mismo, la mayoría de los solares se encuentran sin delimitar. En el caso que nos ocupa se tratan de eras y huertas, a distinto nivel que la calle, lo que ocasiona una diferenciación entre el espacio público y el privado.

Dada la situación que se ha encontrado en las NNUUMM de Villadiego, se han mantenido reuniones entre el Ayuntamiento, la Junta Vecinal y el propietario, entendiendo la Junta vecinal que el trazado contemplado en el planeamiento urbanístico no es el mejor para el municipio. Por ello, se procede a redactar el presente documento.

En la documentación gráfica se puede observar que el trazado propuesto está más acorde con la ejecución de un nuevo vial, sin afectar a las propiedades privadas de la manera que afecta el trazado propuesto en las NNUUMM actuales. Se trata de un planteamiento intermedio, equilibrando las cesiones de espacios privados para la ejecución de viales, obteniendo beneficios los particulares al ganar más frente a vía pública y mejorar los accesos a sus parcelas, y el Ayuntamiento al tener nuevos viales de conexión en el municipio que facilitan las circulaciones por el municipio.

Con la modificación no se produce un aumento de la edificabilidad ni de la densidad de población en el municipio.

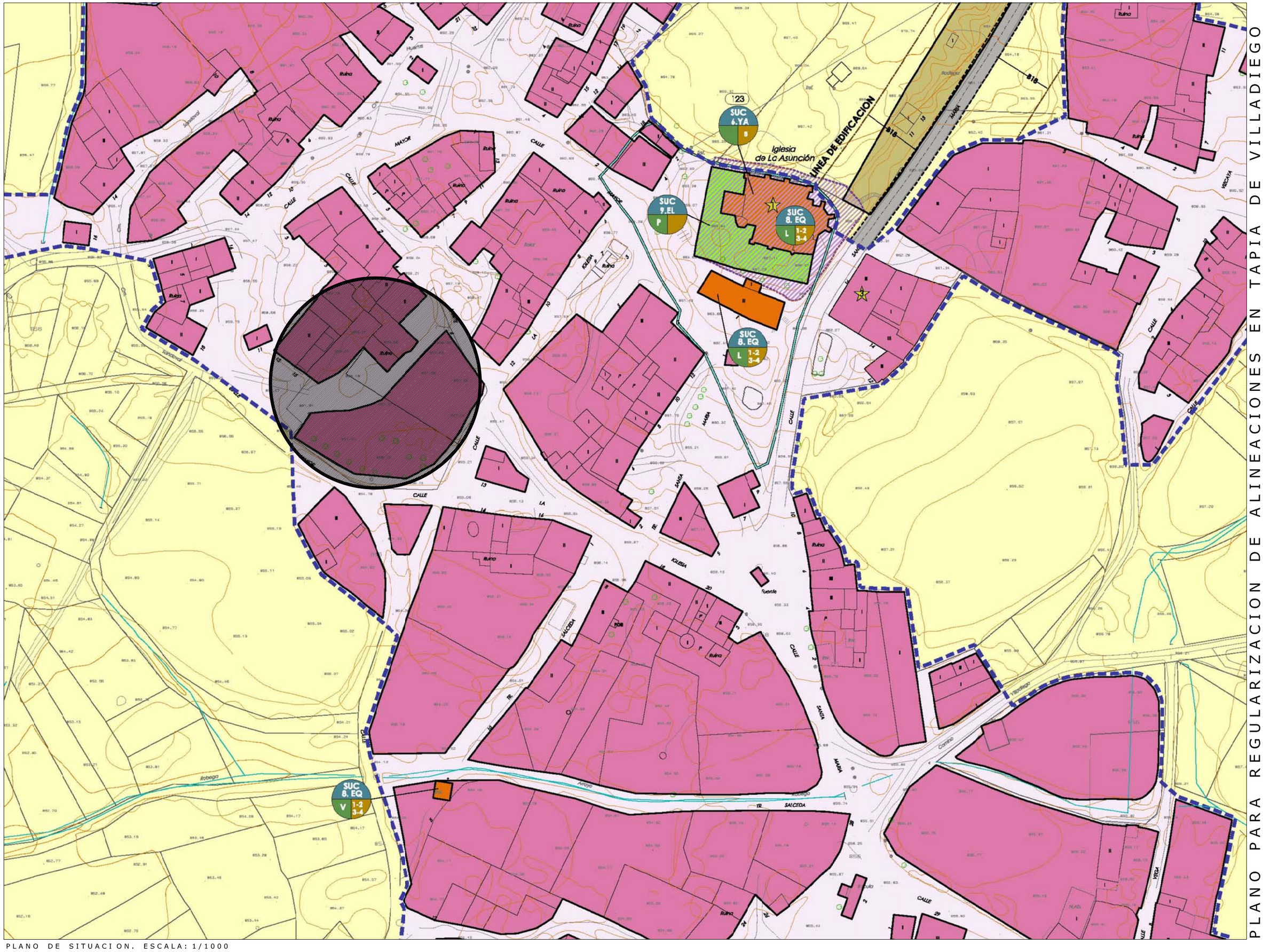
5.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

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 una alineación. La modificación no implica cambio sustancial en la Ordenación General del Municipio.

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 16 de Junio de 2016
Arquitecto



PLANO PARA REGULARIZACION DE ALINEACIONES EN TAPIA DE VILLADIEGO

No se permite la copia o difusión de este documento sin la autorización expresa de su propietario. Las copias no visadas tienen consideración de documentos de trabajo, y como tales deben interpretarse con la debida reserva.

DATOS DEL PROYECTO:

Fase de trabajo: Plano Regularizacion de Alineaciones
Solicitante: Ayuntamiento de Villadiego
Localización: C/Mayor - C/Norte.
Municipio: Tapia de Villadiego. Villadiego. Burgos

EL ARQUITECTO:

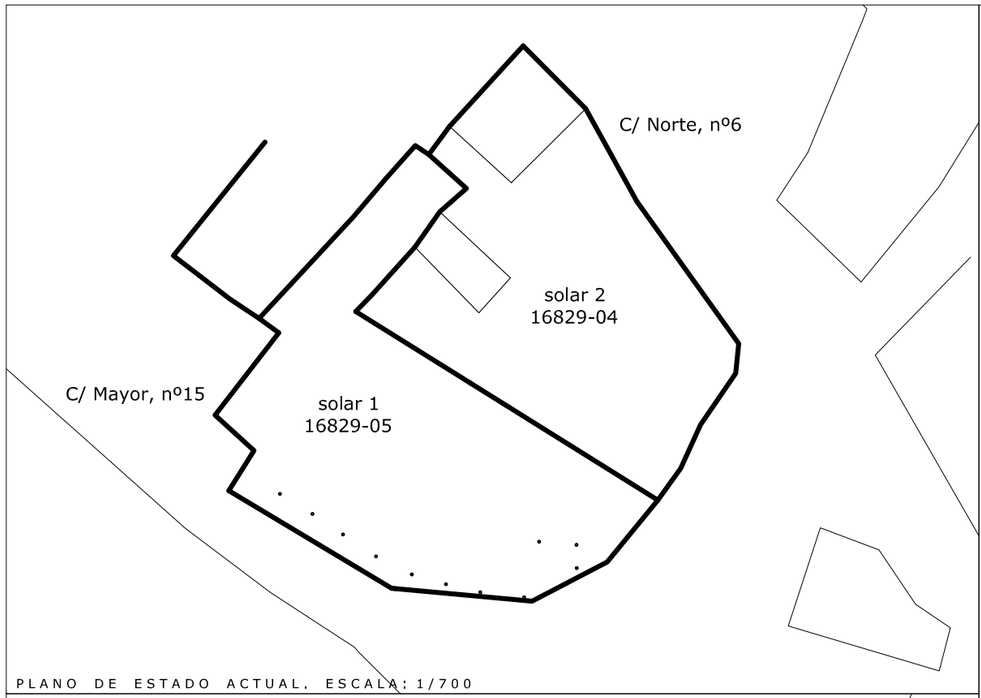
ARQUITECTO
Ismael Ruiz Martinez
COACYLE 2926

ESCALA 1:1000
Junio 2016

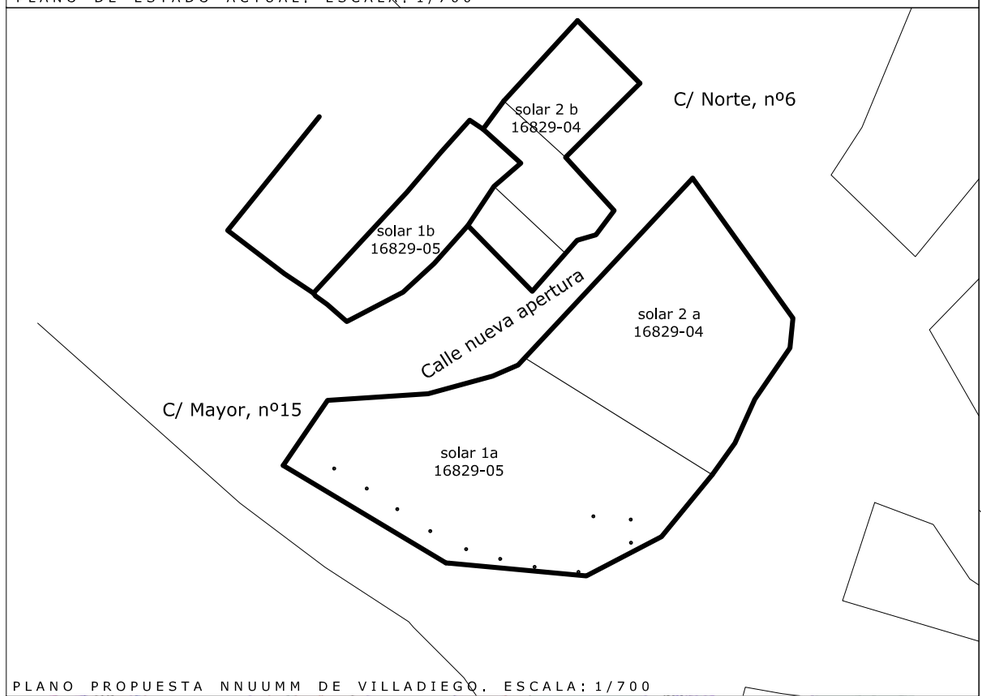
A1

PLANO DE SITUACION

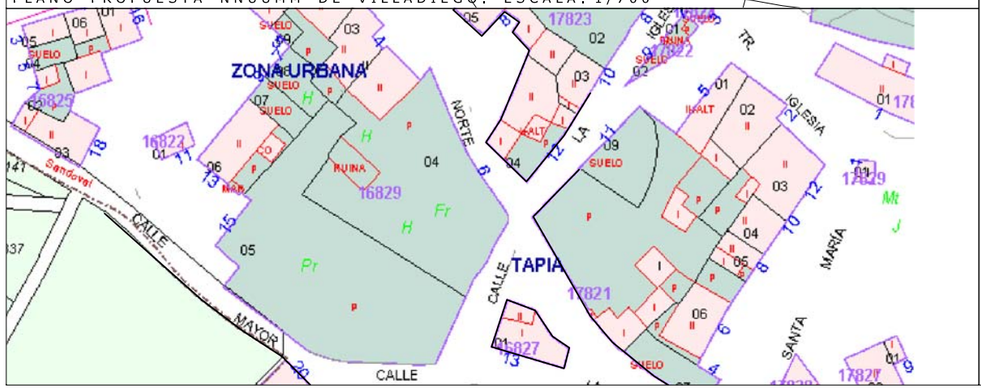
PLANO DE SITUACION. ESCALA: 1/1000



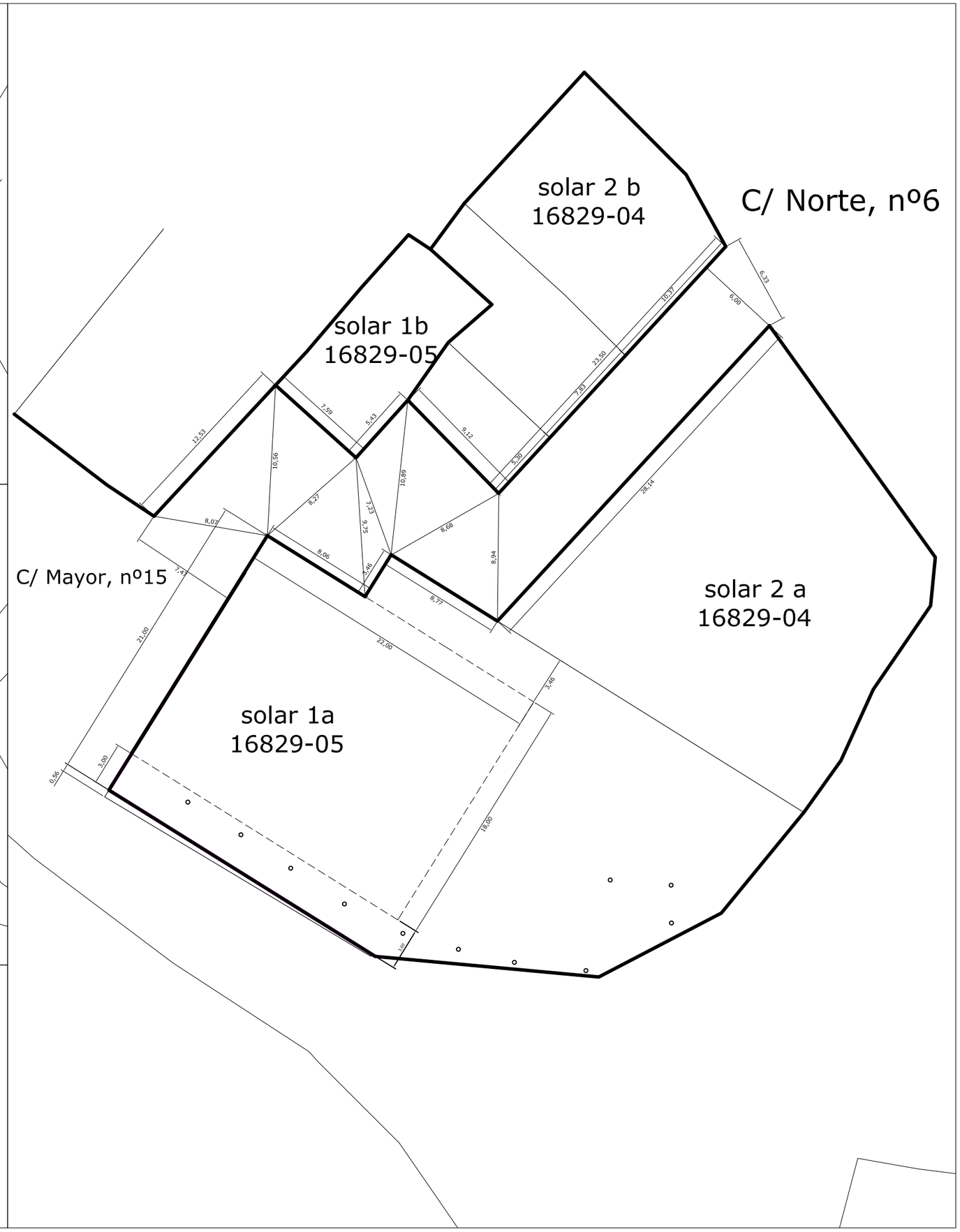
PLANO DE ESTADO ACTUAL. ESCALA: 1/700



PLANO PROPUESTA NNUUMM DE VILLADIEGO. ESCALA: 1/700



PLANO CATASTRAL. SIN ESCALA



PLANO REGULARIZACION DE ALINEACIONES PLANTEADA. ESCALA: 1/300

PLANO PARA REGULARIZACION DE ALINEACIONES EN TAPIA DE VILLADIEGO

No se permite la copia o difusión de este documento sin la autorización expresa de su propietario. Las copias no visadas tienen consideración de documentos de trabajo, y como tales deben interpretarse con la debida reserva.

EL ARQUITECTO:

ARQUITECTO
Ismael Ruiz Martinez
COACYLE 2926

DATOS DEL PROYECTO:

Fase de trabajo: Plano Regularizacion de Alineaciones
Solicitante: Ayuntamiento de Villadiego
Localización: C/Mayor - C/Norte.
Municipio: Tapia de Villadiego. Villadiego. Burgos

ESCALA 1:1000
Junio 2016

A 2

PLANO DE
ESTADO ACTUAL
ESTADO SEGUN NNUUMM
ESTADO PROPUESTO