MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.U.M. DE VILLADIEGO PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECIÓN DE ERRORES EN OLMOS DE LA PICAZA. VILLADIEGO.BURGOS



ENERO 2022

PROMOTOR: ALBERTO GÓMEZ BARAHONA

1.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.01.- ANTECEDENTES

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego (Burgos), fueron aprobadas definitivamente con la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, el 28 de Enero de 2013.

El presente Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego, es encargado por D. Alberto Gómez Barahona, con D.N.I. 13292992G y domicilio en la calle San Juan, 42 – 1° de la localidad de Burgos.

Redacta la presente Modificación Puntual de N.U.M. de Villadiego, Juan Carlos Castrejana López, colegiado nº 2.391 del Colegio Oficial de Arquitectos Castilla y León Este, demarcación de Burgos, en representación de la Sociedad de Arquitectos CASVIGEA S.L.P., registro de colegiación 00034 y CIF B09363599, con domicilio en la calle Almacenes 8 bajo, de la localidad de Miranda de Ebro, provincia de Burgos

1.02.- OBJETO DE LA MODIFICACION

Se trata de redactar una Modificación de las NNUU Municipales de Villadiego para subsanar los errores detectados en el documento normativo aprobado. Durante la aplicación de las Normas, se han ido detectando pequeños errores en cuanto alineaciones y calificaciones de terrenos que se describen en el presente documento y cuyo objetivo es subsanarlos mediante este instrumento de planeamiento tal como se requiere en el Informe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en su Sección de Urbanismo-Delegación de Burgos, con fecha de julio de 2021 y nº de Expte. 84/21.-

Los dos aspectos que intenta subsanar esta Modificación son:

- Por un lado modificar las alineaciones que las NUM definen para la parcela propiedad de Alberto Gómez Barahona identificada catastralmente como 9739310VN1093N0001AX y cambiar su calificación en la parte afectada por la modificación
- Por otro redefinir el <u>ámbito</u> del suelo urbano de Olmos de la Picaza modificando ligeramente su límite en la parte sur del polígono donde se encuentran las parcelas objeto de esta

modificación y que afecta directamente al acceso a la parcela identificada catastralmente como 03-SUELO y que tiene asignado el número de policía 9 de calle Olmos.

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 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN. L 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 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

BOCyL 30 12 02

SE MODIFICA los arts. 33, 38 y 128, por L 13 | 2005, de 27 de diciembre BOCyL 29 12 05

BOCyL 28 12 07 SE MODIFICA el art. 125.1.e), por L 09 | 2007, de 27 de diciembre

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

SE MODIFICA el art. 127.1, por L 21 | 2002, de 27 de diciembre

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, po	or L 7 2014, de 12 de	
septiembre	BOCyL 19 09 14	
SE DEROGA lo indicado por L 8 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	BOCyL13 03 13	
SE MODIFICA D 22 2004, por D 24 2013, de 27 de junio	BOCyL03 07 13	
SE MODIFICA D 22 2004, por L 11 2013, de 27 de diciembre	BOCyL27 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 0914	
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 tras la entrada en vigor		
de la L 4 2008 ORDEN FOM 1602 2008	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 18 | 2007 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. ORDEN FYM | 238 | 2016, de 4 de abril. BOCyL 08 04 16

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 afecta a la parcela 10 del polígono 97393, de la localidad de Olmos de la Picaza con referencia catastral 9739310VN1093N0001AX toda ella en Suelo Urbano, estando en la actualidad considerada una parte como Residencial y otra parte como perteneciente al viario, pasando a considerar la parte de la parcela considerada como viario, con una superficie de 402,34 m2, a Suelo Libre de Uso y Dominio Privado, dejando el resto como está, es decir, Residencial

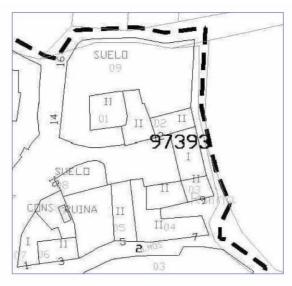
Asimismo se modifica el límite sureste de suelo urbano consolidado del polígono que alberga la referida parcela para mejorar el acceso a la parcela 03 desplazando ligeramente la línea que lo separa del suelo Rústico para permitir una anchura de acceso mayor. Asimismo se reacalifica el terreno grafiado, por error, como residencial situado entre las parcelas 03 y 04 que pasaría a incorporarse a la red de dotaciones públicas -viario-, coincidiendo con el plano de Propiedad del Suelo Urbano I-007.13

El área afectada por la Modificación propuesta se encuentra señalada en el Plano 1 de este Proyecto.

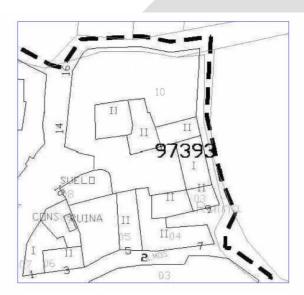
Esta propuesta conlleva la modificación de los planos I-007.13, O-003.12, O-003.13.

A continuación se reflejan estos cambios en los siguientes fragmentos de los planos modificados.

Plano I-007.13 PROPIEDAD DE SUELO URBANO. OLMOS DE LA PICAZA



PRPOPIEDADES N.U.M.

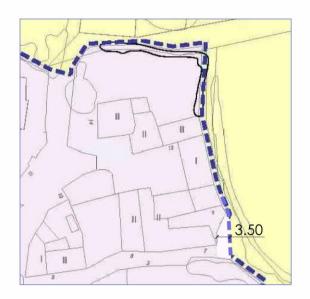


PRPOPIEDADES CATASTRO ACTUAL

Plano O-003.12 CLASIFICACIÓN DEL NÚCLEO. OLMOS DE LA PICAZA







CLASIFICACIÓN DEL NÚCLEO MODIFICACIÓN

Plano O-003.13 CALIFICACIÓN SUELO NÚCLEOS. OLMOS DE LA PICAZA



CALIFICACIÓN SUELO NÚCLEOS N.U.M.



CALIFICACIÓN SUELO NÚCLEOS MODIFICACIÓN

e-mail: <u>casvigea@casvigea.com</u> Tfno. /fax: 947-330093

2.MEMORIA VINCULANTE

2.01.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO Y ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA EN EL MUNICIPIO

En función de los criterios y condiciones que se recogen en los artículos 120 y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Artículo 120. Dotaciones urbanísticas.

- 1. Las Normas Urbanísticas Municipales deben señalar las dotaciones urbanísticas del término municipal: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos públicos y, en su caso, espacios protegidos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus determinaciones, y aplicando los siguientes criterios:
- a) Las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.
- b) Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público.
- c) Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.
- d) Los espacios libres públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.
- e) Los equipamientos públicos deben diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia, así como facilitar
- su accesibilidad y su uso por la población. Asimismo deben satisfacer las exigencias de la normativa sectorial.
- 2. Cuando resulte conveniente, las Normas pueden distinguir sistemas generales dentro de las dotaciones urbanísticas públicas, aplicando en tal caso los criterios de los apartados 1, 3 y 4 del artículo 83.
- 3. Para cada dotación urbanística necesaria que aún no esté ejecutada, las Normas pueden optar entre establecer su ubicación concreta con precisión, o cuando ello no sea posible o conveniente,

limitarse a señalar una ubicación orientativa, definiendo criterios para determinar su ubicación concreta ulteriormente. Asimismo las Normas deben indicar:

- a) (Derogado)
- b) Su carácter público o privado, teniendo en cuenta que tanto las vías públicas como los espacios libres públicos debe ser en todo caso de uso y dominio público.
- c) Para las de carácter público, el sistema de obtención de los terrenos que deban pasar a titularidad pública. No obstante, cuando alguno de los elementos de los servicios urbanos no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres.

Artículo 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.
- 2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo 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 modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 3.º 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.º La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

El planeamiento urbanístico tiene por objeto la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación, siendo una de las principales características la

capacidad de adecuarse a las nuevas necesidades que puedan surgir en cada momento y la de transformarse o modificarse a fin de dar solución a los problemas que en cada momento puedan afectar a la ordenación de su ámbito de aplicación.

- MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA 10 POLIGONO 97393 (REF. CAT. 9739310VN1093N0001AX)

La parcela se encuentra situada en la calle Iglesia, nº14 de la localidad de Olmos de la Picaza, perteneciente al Ayuntamiento de Villadiego, provincia de Burgos.

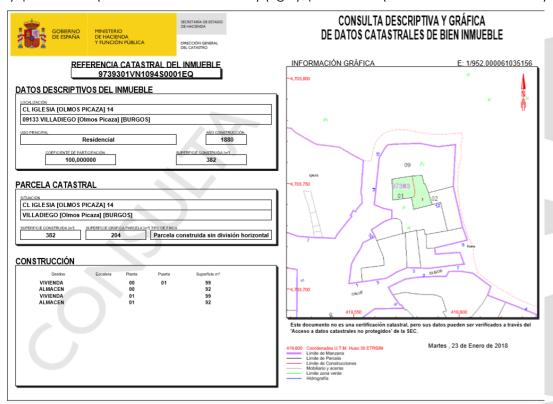
Geolocalización: -3.978543, 42.481905.





Fuente: Catastro

La parcela 10 (9739310VN1093N0001AX) (fig.4)se crea por agregación de tres fincas del Polígono 97393 cuya ficha catastral de cada una de ellas era: parcela 01 (9739301VN1094S0001EQ) (fig.1), parcela 02 (9739302VN1093N0001SX) (fig.2), parcela 03 (9739309VN1093N0001YX) (fig.3)



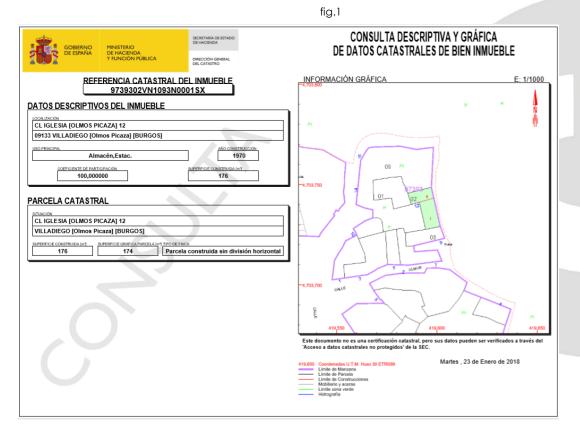


fig.2

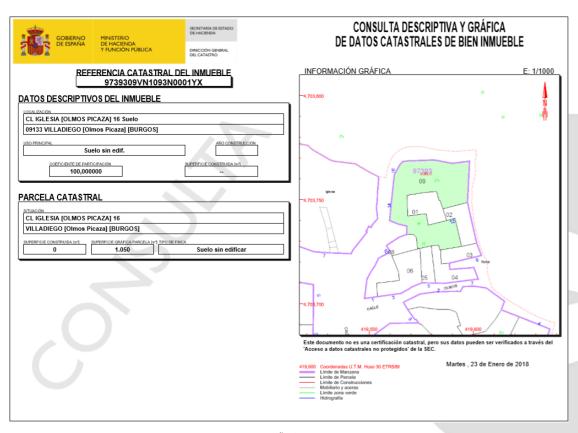


fig.3

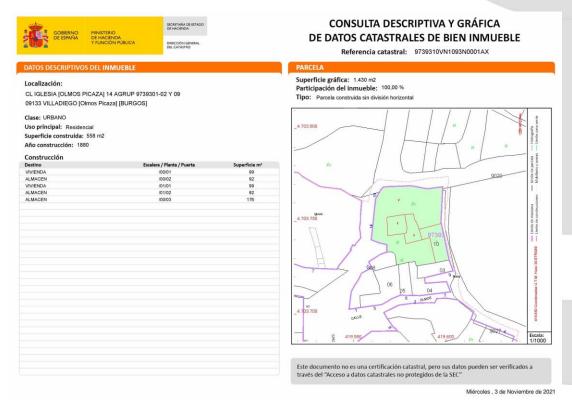


fig.4

La modificación puntual de las NUM pretende cambiar las alineaciones de la parcela definida en el documento normativo aprobado en diciembre de 2012 recuperando la titularidad privada de varios espacios que se encuentran grafiados como viales públicos.

En este sentido, y atendiendo a la realidad física en el momento de aprobación del instrumento de planeamiento municipal (tres parcelas independientes ahora agrupadas) se entiende que la calificación como viario público de las superficies objeto de la modificación respondía a la necesidad de dotar de acceso a cada una de las tres parcelas independientes de suelo urbano consolidado antes expuestas, de tal forma que se diese cumplimiento a los artículos 23, 24 y 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) para su clasificación como suelo urbano consolidado.

De esta manera, de la agregación llevada a cabo de las citadas tres parcelas y recogida actualmente en el Catastro, se desprende la posibilidad de recuperar la titularidad privada de ese ámbito de viario público, al dar cumplimiento la parcela resultante con los señalados artículos del RUCyL respecto a su clasificación como suelo urbano consolidado sin menoscabar con ello la funcionalidad ni accesibilidad de las vías públicas afectadas (artículo 120 del RUCyL).

Se califican por ello estas superficies de viario público bajo la ordenanza Espacios libres Privados (ELPr) manteniendo para el resto de la parcela la ordenanza NR. Núcleo Rural que ya poseen en el instrumento de planeamiento aprobado.

Se opta por calificar como Categoría de Ordenación para las parcelas afectadas por la Modificación Puntual las ordenanzas de NR. Núcleo Rural y de ELPr Espacio Libre Privado, según se indica en el plano adjunto 1.003.13 Modificado, por ser estas las más coherentes con las características propias de esta zona del municipio, y según recogen las NUM, se corresponden a la totalidad de los núcleos de población salvo el núcleo de Villadiego. De esta forma, con la ordenanza de ELPr se limita la edificación masiva en estas agrupaciones de parcelas tan extensas, dando lugar así a amplios espacios libres de construcciones, que permitan mayor grado de soleamiento a las edificaciones y mayor sensación de amplitud, posibilitando la formación de zonas ajardinadas que se funden con el entorno. Por otro lado, la Ordenanza NR 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.

- CORRECCIÓN DEL LÍMITE DEL SUELO URBANO EN EL EXTREMO SURESTE DEL POLÍGONO DONDE SE UBICA LA PARCELA

En el extremo mas meridional del polígono 97393 al que pertenece la parcela objeto principal de esta modificación, en su límite con el suelo rústico, se ubica la parcela 03 cuyo acceso se realiza por la calle Olmos, tal como indica su número de policía –nº9- . Para que este acceso pueda hacerse efectivo deben corregirse dos parámetros:

- La parcela situada al sur de la parcela 03 por error en el plano de Calificación O-003-Olmos, aparece representada como de uso residencia, en color magenta, cuando en realidad pertenece a la red del sistema viario del municipio, como se refleja en el plano de propiedad y catastro, y que es por la que se accede a la parcela 03. Es decir pasaría a integrarse en la red de viarios públicos y se descalificaría como residencial.
- La línea que delimita el límite del suelo urbano en ese punto de acceso a la parcela 03 estrangula de tal manera este espacio servidor que hace imposible la entrada a la parcela por lo que deberá ampliarse dejando un mínimo de 3,5 metros de anchura, cumpliendo así con las determinaciones exigidas en la Sección SI 5. Intervención de los bomberos, 1. Condiciones de aproximación y entorno del DB-SI del CTE, referentes a la anchura mínima de los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos:
- Anchura mínima libre de vial: 3,5 m

Se da cumplimiento con todo ello al artículo 120 del RUCyL respecto a la funcionalidad y accesibilidad de las vías públicas

Se adjunta al presente documento el certificado de la Junta Administrativa de Olmos de la Picaza en el que se aprueba el cambio de uso y la nueva delimitación del ámbito del suelo urbano en NR-Olmos de la Picaza, que hace posible garantizar las condiciones mínimas de accesibilidad y del Código Técnico de la Edificación.

2.02.-JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL

En función de los criterios y condiciones que se citan en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dice lo siguiente:

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

1. 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..."

En este sentido se hace constarse 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:

FINCAS URBANAS SITAS EN OLMOS DE LA PICAZA-AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO (BURGOS). ADQUIRIDAS POR DON ALBERTO GÓMEZ BARAHONA SEGÚN ESCRITURA DE FECHA 19/12/2017

1.- GARAJE CON GRANERO EN CALLE IGLESIA NÚMERO 12. REFERENCIA CATASTRAL.- 9739302VN1093N0001SX.

PROPIETARIO: AMALIO DÍEZ ARCE. DNI: 12991597R

2.- SOLAR EN CALLE IGLESIA NÚMERO 16. REFERENCIA CATASTRAL. - 9739309VN1093N0001YX.

PROPIETARIOS:

- AMALIO DÍEZ ARCE. DNI. 12991597R
- Mª NIEVES DÍEZ ARCE. DNI. 12991552W
- BASILISA DÍEZ ARCE. DNI. 12991558P
- Mª ADORACIÓN DÍEZ ARCE. DNI: 13043162T
- Mª TERESA PINTO DÍEZ. DNI: 13136800M

3.- VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CORRAL EN CALLE IGLESIA NÚMERO 14. REFERENCIA CATASTRAL.- 9739301VN1094S0001EQ

PROPIETARIOS:

- AMALIO DÍEZ ARCE. DNI. 12991597R
- Mª NIEVES DÍEZ ARCE. DNI. 12991552W
- BASILISA DÍEZ ARCE. DNI. 12991558P
- Mª ADORACIÓN DÍEZ ARCE. DNI: 13043162T
- Mª TERESA PINTO DÍEZ. DNI: 13136800M

Asimismo el artículo 173. también regula en el caso de aumento de edificabilidad las reservas de suelo necesarias para dotaciones. De esta forma en la continuación de ese mismo epígrafe 1º dice:

- ...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:
 - a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.
 - b) En el resto del suelo urbano consolidado, 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:

- 1.º 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.
- 2.º 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.
- c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.
- d) (Suprimido)
- 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tengo por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente.

En nuestro caso, la Modificación Puntual plantea un mínimo aumento de edificabilidad. Al calificar los terrenos que las NUM de Villadiego incorporaban a la red de vías públicas y que ahora se integran dentro de la parcela 10 del polígono 97393 como EL-PR, es decir, espacios Libre de uso privado.

Las propias Normas en su ARTÍCULO 119 que regula la Ordenanza de aplicación a los Espacios Libres Privados, define las pequeñas construcciones permitidas en las parcelas con esta calificación. En lo relativo a ocupación y edificabilidad máxima el apartado 1.3 Condiciones de la edificación en su epígrafe segundo 1.3.2.- Ocupación máxima y Edificación máxima de parcela recoge:

"Se permiten elementos del 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 de una planta, sin superar el 10% de la ocupación, ni 100 m2 construidos."

Como el aumento de edificabilidad es en cualquier caso inferior a 500 m2 no es de aplicación la reserva de espacio libre público y de aparcamiento que obligaría el artículo 173 del RUCyL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE VILLADIEGO

3 - NORMATIVA

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 grafiados 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 cumbrera) 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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO

Equipo Redactor: J. Raúl del Amo Arroyo ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

78

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 sin trascendencia alguna ya que únicamente se corrigen errores detectados derivados por una errónea asignación de propiedad de parte de una parcela, un error gráfico que modifica la calificación de un viario y la ligera modificación del límite del suelo urbano para permitir el acceso a una parcela urbana. En ningún caso 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 MODIFICACIÓN PUNTUAL Y VIGENCIA

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

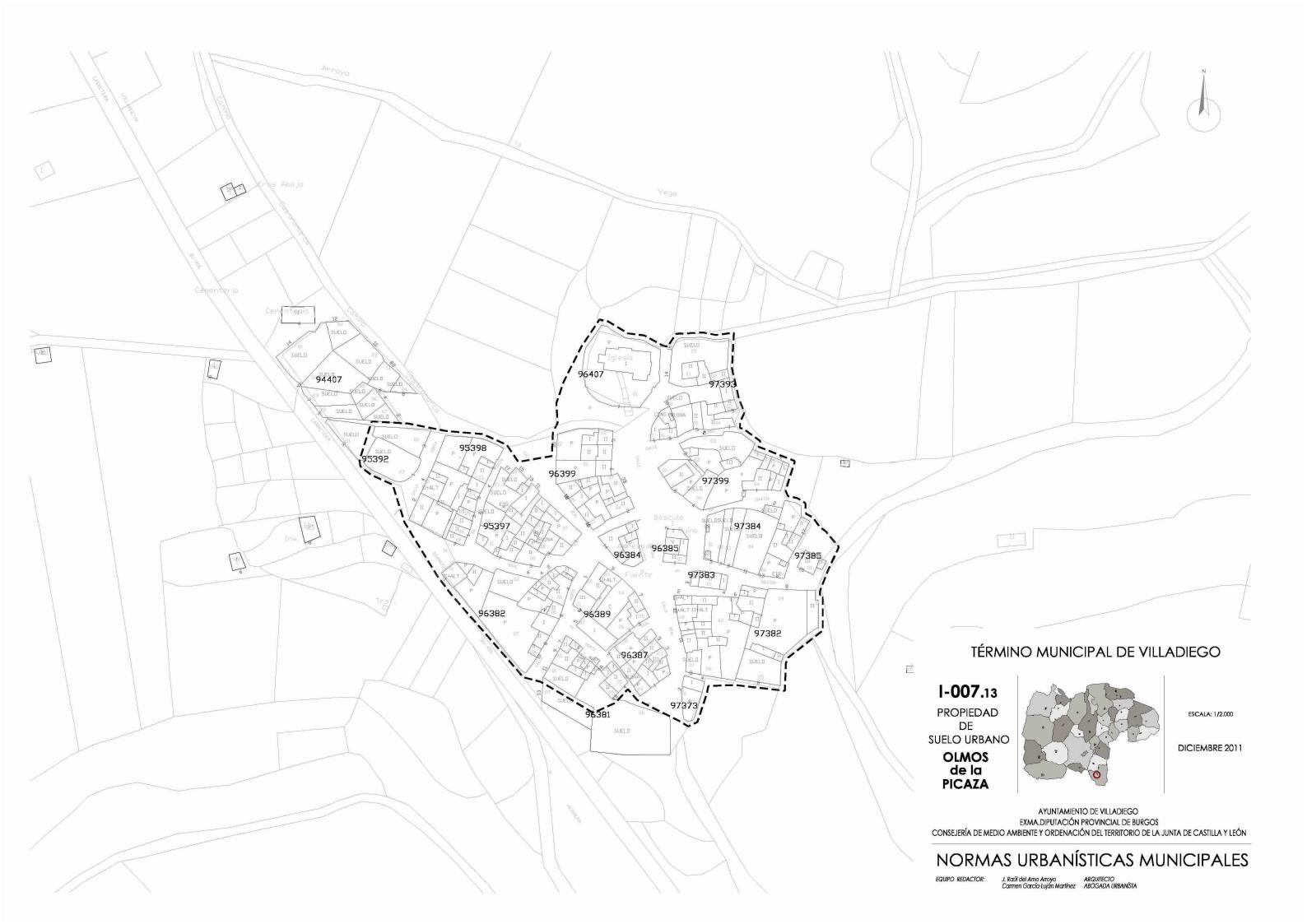
5.- SOLICITUD

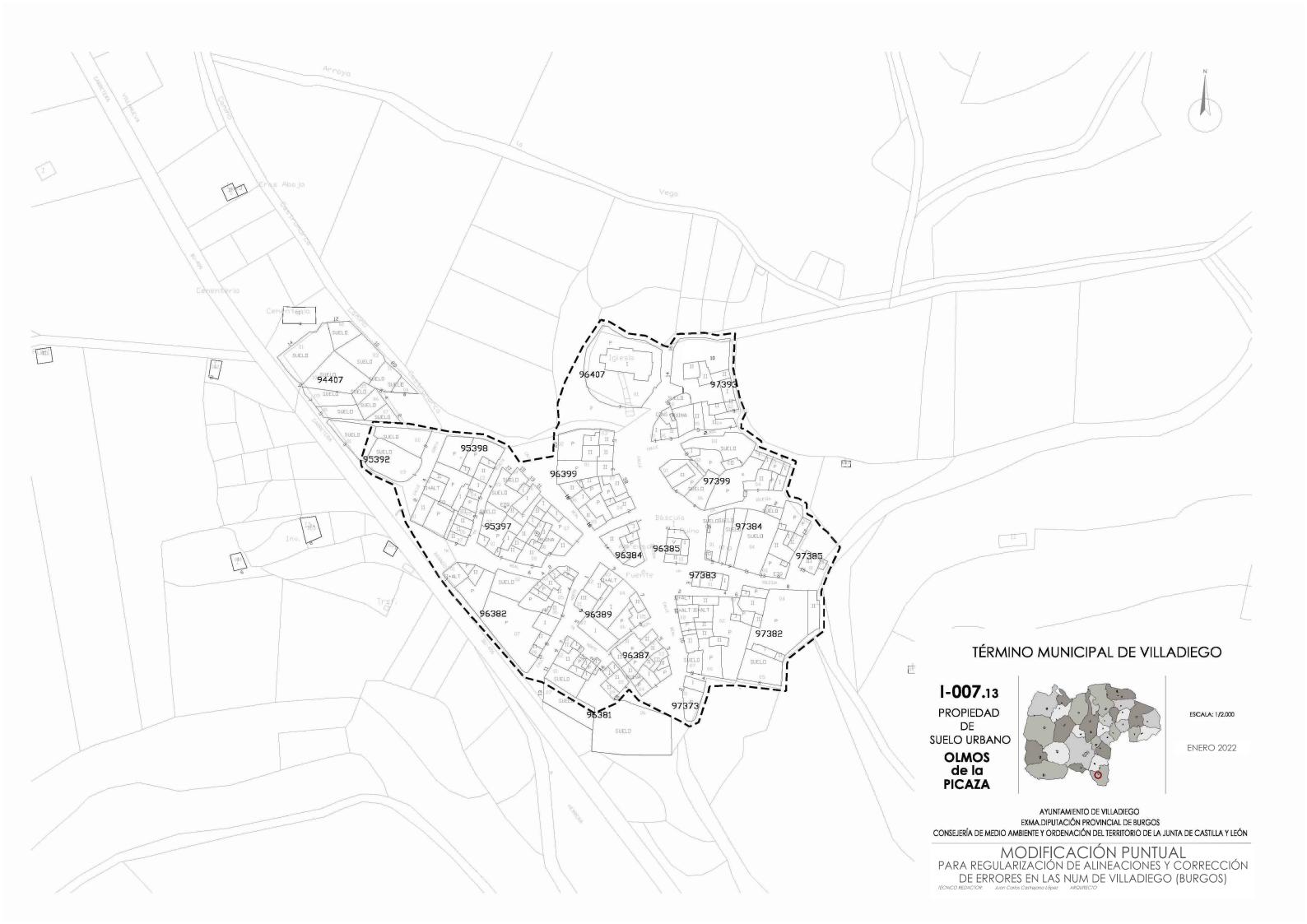
Por consiguiente, y a la vista de todo lo anteriormente expuesto, el abajo firmante SOLICITA: Que se atienda la propuesta presentada en los términos recogidos en esta MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.U.M. DE VILLADIEGO para el cambio de alineaciones en Olmos de la Picaza

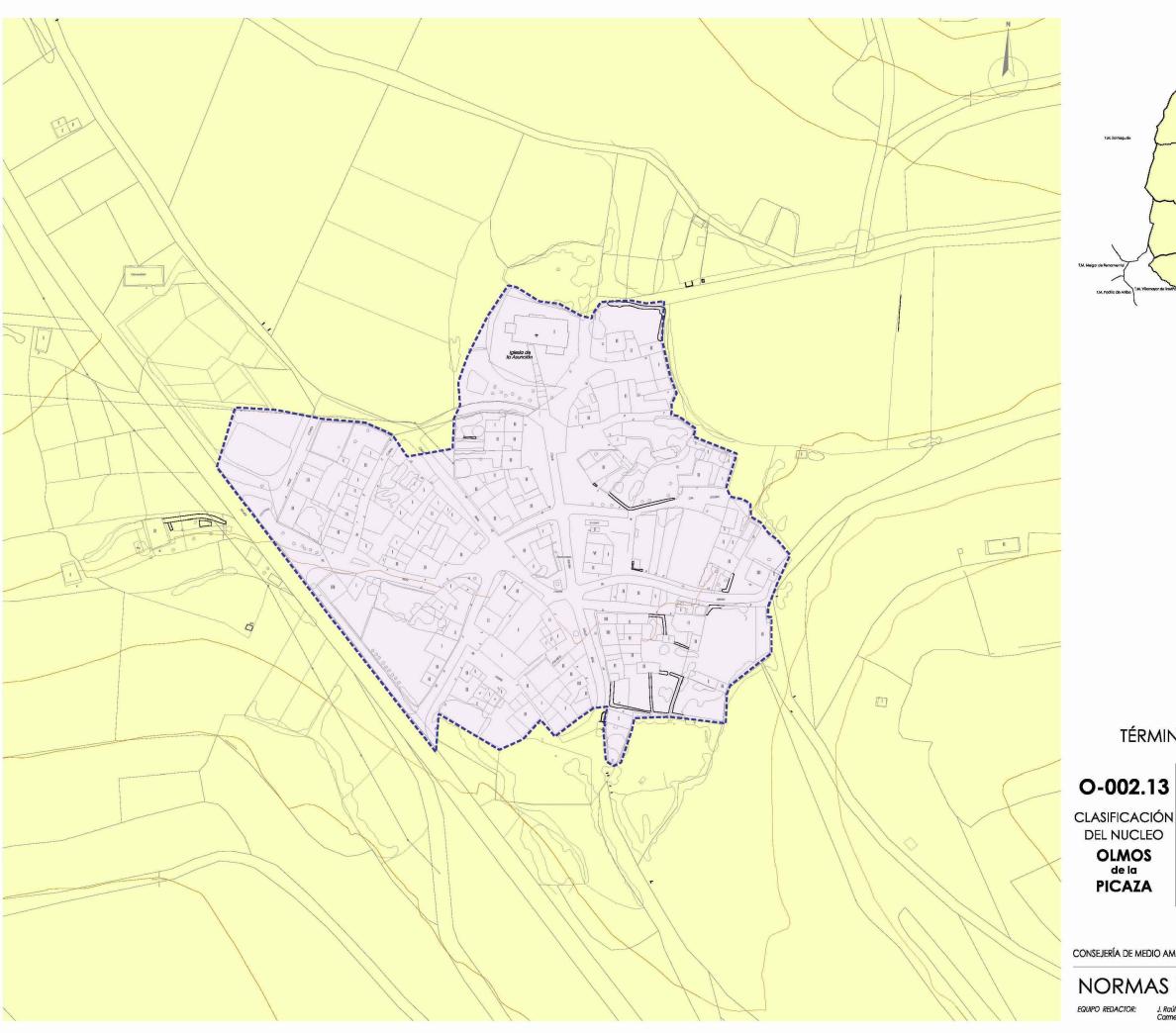
Villadiego, 24 de enero de 2022

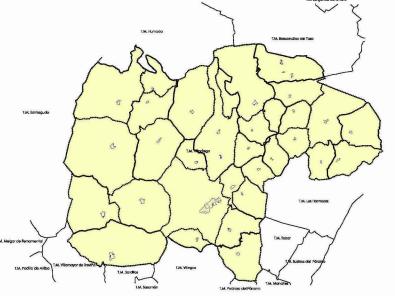
El arquitecto

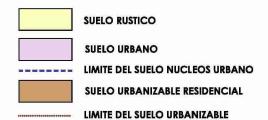
D. JUAN CARLOS CASTREJANA LÓPEZ







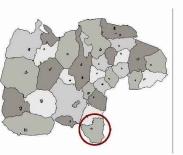




TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADIEGO

O-002.13

OLMOS de la **PICAZA**



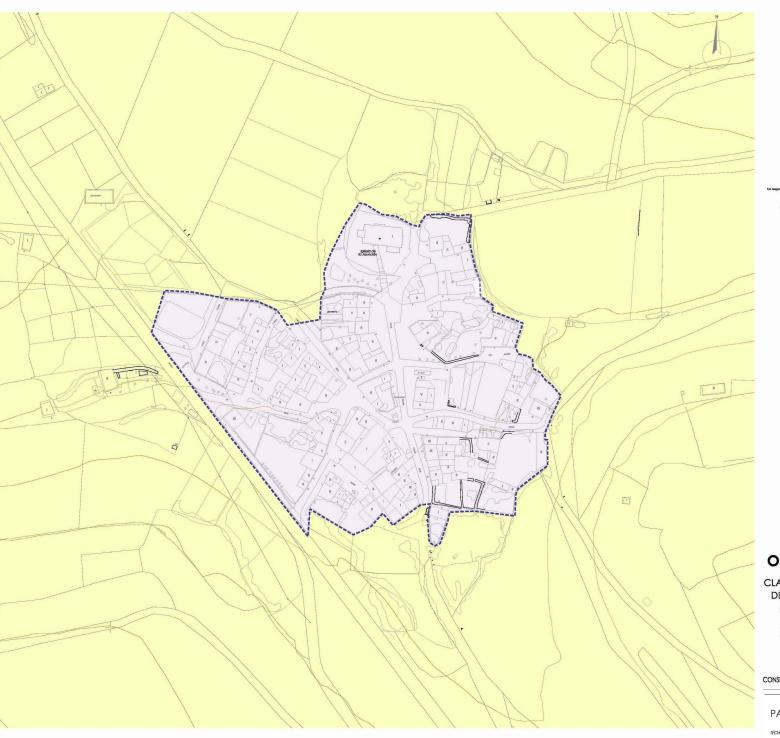
ESCALA: 1/2.000

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

J. Raúl del Arno Arroyo ARQUITECTO
Carmen García-Luján Martínez ABOGADA URBANÍSTA





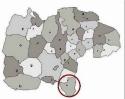


TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADIEGO

O-002.13

CLASIFICACIÓN
DEL NUCLEO

OLMOS de la PICAZA

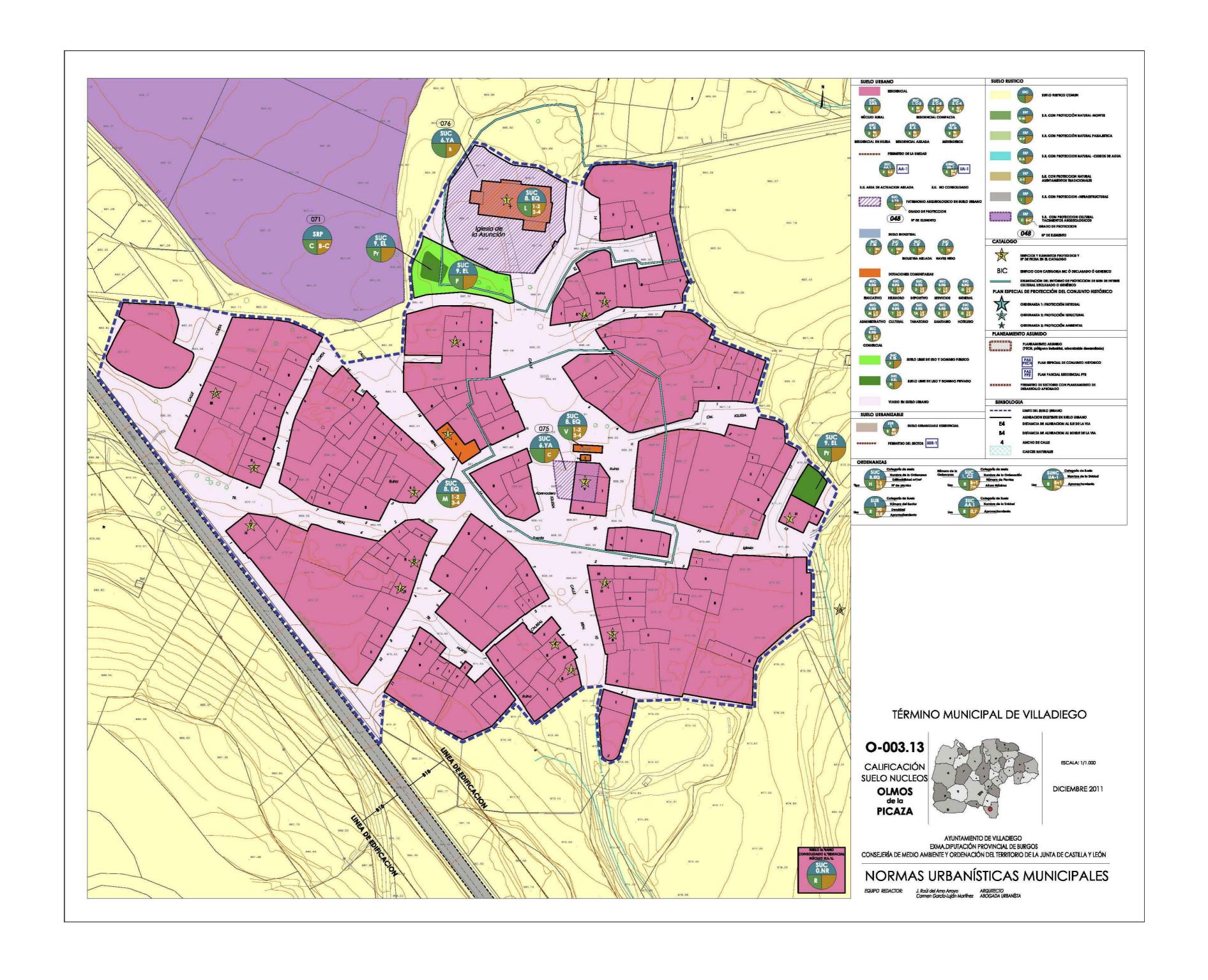


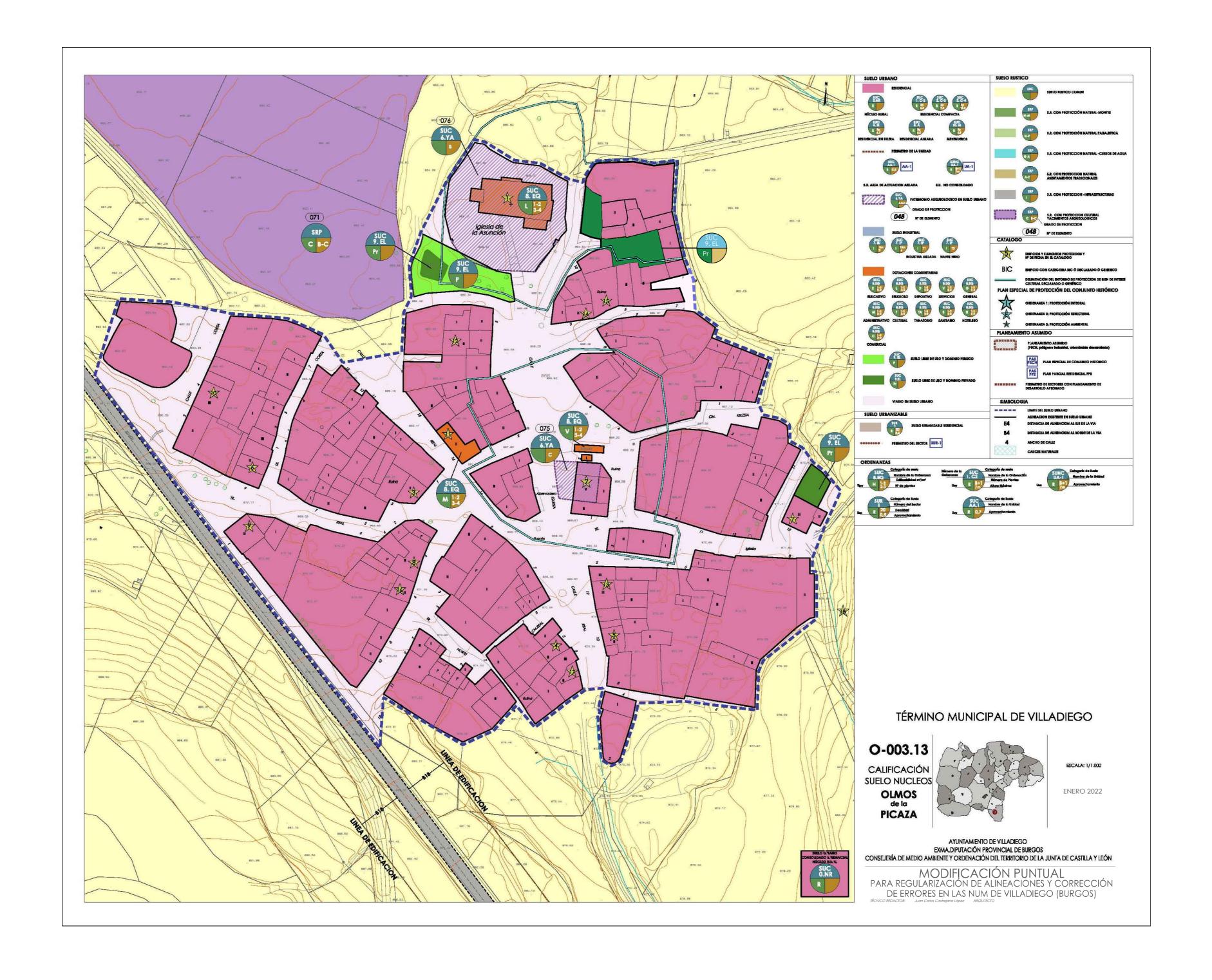
ESCALA: 1/2.000

NOVIEMBRE 2021

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL
PARA REGULARIZACIÓN DE ALINEACIONES Y CORRECCIÓN
DE ERRORES EN LAS NUM DE VILLADIEGO (BURGOS)
ICHICO BIDIACTOR: JADO CORREGA LÓPICE JADO CONTROLO CONTROL







NOTARIA CONDESTABLE

C/ Condestable, №4 - 4° 09004 - BURGOS Tel.: 947 25 69 44 - FAX: 947 27 12 50 email: info@notariacondestable.com

ES COPIA SIMPLE

En su propio nombre y derecho. -----

=INTERVENCIÓN=

Yo, el notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado, según manifiestan los comparecientes, es que no hay más titular real que los otorgantes, según intervienen, de esta escritura.

Les identifico por sus respectivos D.N.I. y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y a tal fin,------

=EXPONE=

I.- Que DON ALBERTO GÓMEZ BARAHONA es dueño con carácter privativo del pleno dominio de las fincas que se describen a continuación:-----

FINCAS URBANAS SITAS EN OLMOS DE LA PICAZAAYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO (BURGOS).-----

1.- GARAJE CON GRANERO EN CALLE IGLESIA NÚMERO

La construcción consta de una sola planta, con una superficie construida de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (176 m²), que agota la totalidad del solar.-----

Linda: Derecha entrando, finca en Calle Iglesia n° 16; izquierda, fincas en Calle Iglesia n° 16 María Nieves Díez Arce y en Calle Olmos n° 9 de Juan José Rodríguez González; fondo, finca en Calle Iglesia n° 14 y frente, calle de situación.-----

CARGAS Y GRAVÁMENES. - Libre según manifiestan.
INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la

propiedad de Castrojeriz - Villadiego al tomo 1271



libro 423 folio 132 finca **7529.-----**REFERENCIA CATASTRAL. - 9739302VN1093N0001SX. -2.- SOLAR EN CALLE IGLESIA NÚMERO 16. -----Ocupa una superficie de MIL CINCUENTA METROS CUADRADOS (1050 m²). -----Linda: derecha entrando, fincas en Calle Olmos n° 5 de Julio Rodríguez Martínez, Calle Olmos n° 7 de Juan José Rodríguez González y Calle Olmos nº 9 de Juan José Rodríguez González; izquierda, calle; fondo, calle y fincas en Calle Iglesia nº 14 de Alberto Gomez Barahona, Calle Iglesia nº 12 de Amalio Díez Arce, hoy Alberto Gomez Barahona, y Calle Olmos n° 3 de Lorenzo Calvo Gil y frente, calle de situación y finca en Calle Iglesia nº 10 de Desiderio Díez Díez. -----INSCRIPCIÓN. - Inscrita en el Registro de la propiedad de Castrojeriz - Villadiego al tomo 1271 libro 42 folio 131 finca **7528.-----**

REFERENCIA CATASTRAL. - 9739309VN1093N0001YX. --

3.- VIVIENDA UNIFAMILIAR CON CORRAL EN CALLE

IGLESIA NÚMERO 14. -----

<u>Linda</u>: derecha entrando, corral de Constantino Díez, hoy Alberto Gomez Barahona; izquierda, huerta de Constantino Díez hoy Alberto Gomez Barahona; espalda, huerta de Constantino Díez y frente, calle de situación."------

El solar ocupa una extensión de doscientos cuatro metros cuadrados (204).-----

La **vivienda** consta de planta baja y alta, cada una de ellas con noventa y nueve metros cuadrados construidos (99 m²). El corral consta asimismo de planta baja y alta, con noventa y dos metros cuadrados construidos (92 m²) cada una de ellas. La superficie construida total es de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (382 m²). ------

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villadiego, al tomo 1271, libro 42, folio 124, número de finca 6307, inscripción 3ª.---

REFERENCIA CATASTRAL. - 9739301VN1094S0001EQ. --Datos comunes a las fincas

REFERENCIA Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL. - según resulta de la/s certificación/es catastrales descriptiva/s y gráfica/s de la/s finca/s, cuyo soporte papel incorporo a la presente. -----



Dicha/s certificación/es es/son traslado fehaciente de la electrónica obtenida por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, de lo que yo el Notario doy fe.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.— La parte transmitente declara hallarse al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. La parte adquirente, renuncia a la información a que se refiere el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se da por satisfecha con las manifestaciones de la parte transmitente.———

Advierto expresamente, conforme al referido precepto legal, de la afección en régimen de responsabilidad subsidiaria de los bienes inmuebles objeto de transmisión, al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos en la Ley General Tributaria, así como sobre las

responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.--

TÍTULO.- Le pertenece por compraventa según resulta de escritura otorgada ante el Notario de Burgos, Don Fernando Puente de la Fuente el día diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete bajo el número 1946 de protocolo.-----

información registral previa a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial por haber manifestado la parte adquirente que queda satisfecha con lo que resulta de las afirmaciones de la parte transmitente, de los títulos aportados y de los pactos existentes entre ellos, por lo cual accedo yo, el Notario, a autorizar esta escritura al no dudar de la urgencia alegada ni de la exactitud de la información que posee dicha parte adquirente.

No obstante, advierto a los otorgantes que



prevalecerá sobre las manifestaciones y pactos antes referidos la situación que, respecto de la finca, exista en el Registro de la Propiedad antes de la presentación en él de la primera copia de esta escritura.

INFORMACIÓN REGISTRAL: A efectos de lo establecido en el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que la expresada titularidad, así como la situación de cargas y gravámenes de la finca descrita coincide con la información solicitada por mí al Registro de la Propiedad, a instancia de las partes, cuya información me ha sido facilitada por dicho Registro mediante telefax recibido en mi Notaría dentro de los diez días naturales anteriores al de este otorgamiento. La citada información registral queda incorporada a la presente para reproducir en sus copias.

No obstante, advierto a los otorgantes que prevalecerá sobre dicha información la situación

la Propiedad antes de la presentad	ción en él de la
primera copia de esta escritura	
SITUACIÓN ARRENDATICIA	Libres de
arrendamientos, ocupantes y cualqu	ier otra posesión
ajena, según asegura la parte propi	ietaria
II <u>AGRUPACIÓN</u>	
Que don alberto gómez	BARAHONA, único
propietario de las fincas anterior	rmente descritas,
tienen el interés en agruparlas por	r ser colindantes
entre sí, formando una nueva finca	que se describe
así:	
FINCA URBANA SITA EN OLMOS	DE LA PICAZA-
AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO (BURGOS)	
PARCELA SITA EN CALLE IGLESIA N	
Tiene una superficie de MI	IL CUATROCIENTOS
Tiene una superficie de MI TREINTA METROS CUADRADOS (1.430 m²)	
Tiene una superficie de MI TREINTA METROS CUADRADOS (1.430 m²) Sobre dicha parcela existen	,
TREINTA METROS CUADRADOS (1.430 m²)	las siguientes
TREINTA METROS CUADRADOS (1.430 m²) Sobre dicha parcela existen	las siguientes
TREINTA METROS CUADRADOS (1.430 m²) Sobre dicha parcela existen construcciones:	las siguientes a de planta baja
TREINTA METROS CUADRADOS (1.430 m²) Sobre dicha parcela existen construcciones: Vivienda unifamiliar que const	las siguientes a de planta baja noventa y nueve

que, respecto de la finca, exista en el Registro de

con noventa y dos metros cuadrados construidos (92



 m^2) cada una de ellas. -----

Garaje con granero de una sola planta, con una superficie construida de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (176 m²). ------

Todo ello hace una superficie construida de trescientos sesenta y siete metros cuadrados (367 m²).-----

Linda: derecha entrando, calle la Iglesia nº 10, de Juan Carlos Garcia Perez, calle Los Olmos 5, de Julio Rodriguez Martinez, calle los Olmos 3 de Lorenzo Calvo Gil y calle Los Olmos 7, de Juan José Rodriguez Gonzalez y calle Los Olmos 9, de Juan José Rodriguez Gonzalez; frente, izquierda y fondo, calle de situación. ------

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria tras la modificación efectuada por la 13/2015, de 24 de junio, dejo incorporada a esta matriz anexo de la coordenadas georreferenciadas de las edificaciones emitidos a mi requerimiento por

la Dirección General del Catastro el día 28 de marzo de 2017.-----VALOR: CUARENTA Y SIETE MIL EUROS (47.000,00 €).-----III.- Y expuesto cuanto antecede, el compareciente, en el concepto en que interviene, ---=OTORGA= PRIMERO.- Que queda efectuada la operación de agrupación en los términos que figura en la exposición de esta escritura. -----SEGUNDO.- Que a efectos fiscales se valora la agrupación realizada en la cantidad consignada en el expositivo II .-----TERCERO. - Que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad competente que practique las operaciones registrales correspondientes. -----CUARTO.- PRESENTACION REGISTRAL.-----Manifiesta su voluntad de que el contenido de esta escritura se presente por medio telemático en el Registro de la Propiedad según el procedimiento dispuesto en el Reglamento notarial. -----Se considera como presentante del presente

título por designación, al compareciente -----



= OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del artículo 175 del Reglamento Notarial; y a efectos fiscales advierto, en general, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y en especial, de la obligación de autoliquidar la presente, plazo de presentación, afección de los bienes al pago del impuesto, y responsabilidad en caso de no efectuar aquélla.

Igualmente les advierto de sus obligaciones tributarias, materiales y formales, que se derivarían de la transmisión realizada en este instrumento, en relación a lo dispuesto en el R.D. Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto

Refundido de la Ley de Haciendas Locales. Informo expresamente a los interesados sobre el plazo dentro del cual están obligados a presentar declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como de las responsabilidades en las que incurriría en caso de falta de presentación de la citada declaración.-----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos



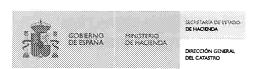
sean facilitados al Notario e impediría intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario actual la que suceda al en plaza. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

El presente documento goza de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado.-----

Leo a los otorgantes esta escritura, por su elección, después de advertidos de su derecho a

hacerlo por sí y del que no usan, y la aprueban y
firman de conformidad, y yo, el Notario, DOY FE de
que el presente otorgamiento se adecúa a la
legalidad y a la voluntad debidamente informada de
los otorgantes e intervinientes, así como de que su
consentimiento ha sido libremente prestado y de
todo lo contenido en este instrumento público,
extendido en siete folios de papel timbrado
exclusivo para documentos notariales, el presente y
los seis anteriores correlativos. Se incorpora un
folio más para consignación de cajetín de arancel
y notasSIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE, LA FIRMA, SIGNO Y RÚBRICA DEL NOTARIO AUTORIZANTE
Sigue Documentación Unida





CERTIFICACIÓN CATASTRAL **DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 9739302VN1093N0001SX

DATES DESCRIPTION OF TRANSPERSE

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 12 09133 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Clase: Urbano

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 176 m2

Año construcción: 1970

Valor catastral [2021]:

8.262,15€ 1.139,99 €

Valor catastral suelo: Valor catastral construcción:

7.122,16 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social GOMEZ BARAHONA ALBERTO

NIF/NIE 13292992G Derecho 100,00% de propiedad

CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO 24 Es:2 PI:03 Pt:B 09001 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

Construcción

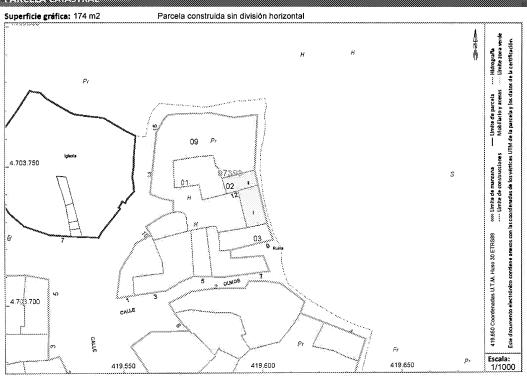
Esc./Pita./Prta. Destino /00/01 AL MACEN Superficie m² 176

Esc./Plta./Prta. Destino

Domicilio fiscal

Superficie m²

#2.11.83F \$8.1F \$117.1



COORDINACION GRAPICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: CASTROJERIZ-VILLADIEGO

Código registral único: 09019000008214

Fecha coordinación: 25/12/2018

Este certificado refleja los datos incorporados a 🕫 Base de Datos del Catastro. Solo podrà utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 23 DE BURGOS (Burgos) Finalidad: ESCRITURA PUBLICA

Fecha de emisión: 02/02/2021

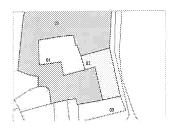
Hoja 1/2



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9739302VN1093N0001SX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9739309VN1093N0001YX

Localización: CL (GLESIA [OLMOS PICAZA] 16 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social GOMEZ BARAHONA ALBERTO

 NIF
 Domicilio fiscal

 13292992G
 CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO

 24 Es: 2 Pi:03 PtB
 09001 BURGOS [Burgos] [BURGOS]



Referencia catastral: 9739301VN1094S0001EQ

Localización: CL (GLESIA [OLMOS PICAZA] 14 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal Apellidos Nombre / Razón social GOMEZ BARAHONA ALBERTO

Domicilio fiscal

13292992G CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO 24 Es:2 Pi:03 Pt:B 09001 BURGOS [Burgos] [BURGOS]



Referencia catastral: 9739303VN1093N0001ZX

Localización: CL OLMOS[OLMOS DE LA PICAZA] 9 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal Apellidos Nombre / Razón social RODRIGUEZ GONZALEZ JUAN JOSE

Domicilio fiscal 13095803V AV REYES CATOLICOS 17 PI:02 PI:A 09120 VILLADIEGO [Villadiego] [BURGOS]





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9739309VN1093N0001YX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL RAMUERIE

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 16 Suelo 09133 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: Valor catastral suelo: Valor catastral construcción:

5.343.77 € 5 343 77 € 0,00€

Titularidad

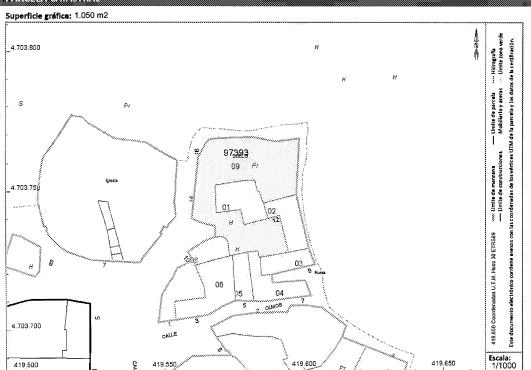
Apellidos Nombre / Razón social GOMEZ BARAHONA ALBERTO

NIF/NIE Derecho

Domicilio fiscal 100,00% de propiedad

CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO 24 Es:2 PI:03 Pt:B 09001 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

ZARIGERA GATASTRA



COORDINACION GRAFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: CASTROJERIZ-VILLADIEGO

Código registral único: 09019000008191

Fecha coordinación: 25/12/2018

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrà utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante. Solicitante: NOTARIA 23 DE BURGOS [Burgos]
Finalidad: ESCRITURA PUBLICA
Fecha de emisión: 18/01/2021

Hoja 1/3

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: W4G9NVSW05ZBQ36C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/01/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9739309VN1093N0001YX



Referencia catastral: 9739308VN1093N0001BX

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 10 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social SAPELIGO SANZO DE LA MAZA 9 ESTE PLOS PLIZ 09904 BURGOS [BURGOS] [BURGOS]



Referencia catastral: 9739301VN:094S0001EQ

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 14 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellides Nombre / Bazen social NIF Domicilio fiscal

GOMEZ BARAHONA ALBERTO 13292992G CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO 24 Es.2 Pt.03 Pt.B 09001 BURGOS [BURGOS]



Referencia catastral: 9739306VN1093N0001WX

Localización: CL OLMOS[OLMOS DE LA PICAZA] 3 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGO
Titularidad principal



Referencia catastral: 9739305VN1093N0001HX

Localización: CL OLMOS[OLMOS DE LA PICAZA] 5 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
RODRIGUEZ MARTINEZ JULIO

NIF Domicilio fiscal 12991618E PB OLMOS PICAZA 09139 VILLADIEGO [BURGOS]



Referencia catastral: 9739304VN1093N0001UX

Localización: CL OLMOS[OLMOS DE LA PICAZA] 7 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal

Apallidos Nombre / Razón social

RODRIGUEZ GONZALEZ JUAN
JOSE

13095803V

PtA
09120 VILLADIEGO [Villadiego]
[BURGOS]

Hoja 2/3

REPARTOR DEPARTS DACTOR RIDARITE



Referencia catastral: 9739303VN1093N0001ZX

Localización: CL OLMOS[OLMOS DE LA PICAZA] 9 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal Apellidos Nombre / Razón social RODRIGUEZ GONZALEZ JUAN JOSE

13095803V

Domicilio fiscal AV REYES CATOLICOS 17 Pl:02 Pt:A 09120 VILLADIEGO [Villadiego] [BURGOS]



Referencia catastral: 9739302VN1093N0001SX

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 12 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
DIEZ ARCE AMALIO

12991597R

Domicilio fiscal
CL CONDESTABLE 1 PI:01
09120 VILLADIEGO [Villadiego]
[BURGOS]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: W4G9NVSW05ZBQ36C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/01/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9739301VN1094S0001EQ

DATES DESCRIPTIVES DE LA MUESTE

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 14 09133 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Classe Lirbana

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 382 m2

Año construcción: 1880

Valor catastral [2021]: Valor catastral suelo: Valor catastral construcción: 12.914,43 € 1.360,86 €

11.553,57 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social GOMEZ BARAHONA ALBERTO NIF/NIE 13292992G

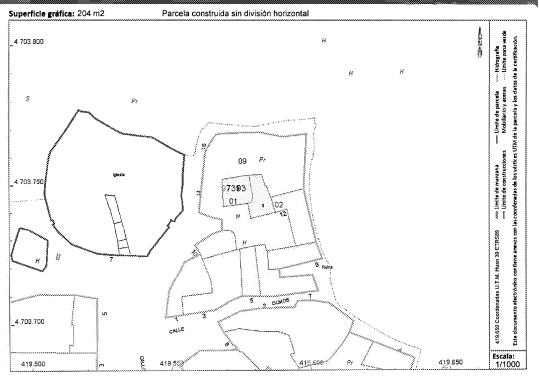
100,00% de propiedad Domicilio fiscal
CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO 24 Es:2 PI:03 Pt:B

09001 BURGOS [Burgos] [BURGOS]

Construcción

Esc./Pita./Prta. Destino /00/01 VIVIENDA /01/ VIVIENDA

Superficie m² 99 99 **Esc./Pita./Prta. Destino** /00/ ALMACEN /01/ ALMACEN Superficie m² 92 92



COORDINACION GRAFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: CASTROJERIZ-VILLADIEGO

Código registral único: 09011000369272

Fecha coordinación: 20/12/2018

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podría utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 23 DE BURGOS [Burgos]
Finalidad: ESCRITURA PUBLICA

Finalidad: ESCRITURA PUBLICA Fecha de emisión: 15/01/2021

Hoja 1/2

- 20 -



CERTIFICACIÓN CATASTRAL **DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 9739301VN1094S0001EQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9739309VN1093N0001YX

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 16 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal Apellidos Nombre / Razón social GOMEZ BARAHONA ALBERTO

NIF Domicilio fiscal
132929926 CL LUIS RODRIGUEZ ARANGO
24 Es:2 Pl:03 Pt:B
09001 BURGOS [BURGOS]



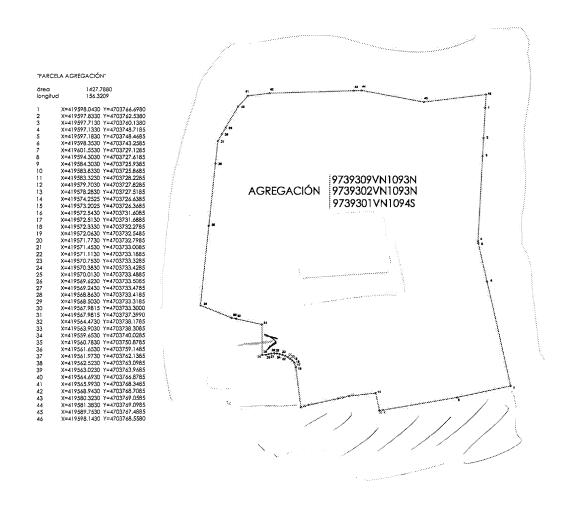
Referencia catastral: 9739302VN1093N0001SX

Localización: CL IGLESIA [OLMOS PICAZA] 12 VILLADIEGO [Olmos Picaza] [BURGOS]

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón suciol
DIEZ ARCE AMALIO

NIF Domicilio fiscal
12991597R CL CONDESTABLE 1 PI:01
09120 VILLADIEGO [Villadiego]
[BURGOS]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: Y7QMHMVYZ00FRHRF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/01/2021



ES COPIA SIMPLE