



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Burgos

ACUERDO de 28 de mayo de 2020, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, por el que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego (Burgos). Expte.: 98/17w3.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.– El Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente en fecha 15 de junio de 2017. En sesión plenaria de 26 de septiembre de 2017 tuvo lugar su aprobación provisional.

Segundo.– La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en sesión de 21 de diciembre de 2017 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.

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.

Tercero.– En lo relativo a la modificación correspondiente al núcleo de Villalibado, se elabora un documento técnico específico, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Villadiego en pleno de 2 de julio de 2018, y cuya aprobación fue suspendida por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en sesión de 14 de agosto de 2018 al estimar presentes las deficiencias recogidas en dicho acuerdo.

Cuarto.– Elaborado un nuevo documento técnico por el Ayuntamiento, aprobado provisionalmente en fecha 21 de junio de 2019, su aprobación definitiva es nuevamente suspendida por la CTMAyU en sesión de 22 de agosto de 2019.

Quinto.– Al objeto de corregir las deficiencias señaladas por la CTMAyU, es elaborado un nuevo documento técnico, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Villadiego en fecha 14 de febrero de 2020. Documento que ahora se analiza.

Sexto.– Por el Servicio Territorial de Fomento se ha emitido informe técnico en fecha 21 de mayo de 2020.

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.— La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo acuerda motivadamente la continuación del presente procedimiento por hallarse referido a situaciones que resultan indispensables para la protección del interés general, para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, por ser referidas al mantenimiento e impulso de la actividad económica y del empleo, y mediante esta reunión puede desarrollarse por cauces telemáticos.

Tercero.— Se pretende realizar una serie de modificaciones en cuanto a alineaciones y calificaciones. En cuanto al núcleo de Villalibado se pretende:

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

Cuarto.— A la vista de la nueva documentación aportada, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento el 14 de febrero de 2020, se estima que en la misma se han corregido las deficiencias señaladas en el anterior Acuerdo de 22 de agosto de 2019, por lo que resulta procedente su aprobación definitiva.

A la vista de lo anterior la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adoptó el siguiente

ACUERDO:

Aprobar definitivamente la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego promovida por el Ayuntamiento y referida al núcleo de Villalibado.

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.

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, 5 de junio de 2020.

El Secretario,

Fdo.: JUAN C. VALDIVIELSO AUSÍN

V.º B.º

El Presidente,

Fdo.: LUIS PEDRO PÉREZ SÁNCHEZ



- Documentos cuyo contenido se publica a continuación:
 - Memoria Vinculante.
- Otros documentos que integran la presente Modificación de Normas Urbanísticas, pero cuyo contenido no se publica:
 - Memoria Informativa.
 - Documentación complementaria (escritos y fichas catastrales).
 - Planos.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



MODIFICACIÓN PUNTUAL
PARA LA REGULARIZACIÓN DE LAS
ALINEACIONES Y CORRECCIÓN DE ERRORES
EN VILLALIBADO
Villadiego, Burgos

II. MEMORIA VINCULANTE

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

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego 18 FEB 2020

El Secretario,



Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1 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:

- Las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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:

- (Derogado)
- 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.
- 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:

- Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.



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

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 1 JUL 2020.

El Secretario,



Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

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.

La conveniencia de la presente Modificación Puntual se justifica en la necesidad de corregir los errores detectados en el documento normativo aprobado en diciembre de 2012, incluyendo las parcelas privadas que aparecían erróneamente en las NUM como viario como SUC calificado según la Ordenanza NR. Núcleo Rural, la más lógica al encontrarse dentro de unas manzanas cuyos terrenos ya forman parte de esta ordenanza y situándose en el núcleo urbano de la localidad.

Se opta por determinar como Categoría de Ordenación para las parcelas afectadas por la Modificación Puntual las categorías de **NR. Núcleo Rural** y de **ELPr Espacio Libre Privado**, según se indica en el plano adjunto I.003.27 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.

La influencia que tendrá esta ampliación de suelo urbano sobre la ordenación general del Municipio será mínima, puesto que no hay que efectuar obras en las infraestructuras de la zona y con la presente Modificación se dignifica una zona de expansión del Municipio.

En dichas parcelas se ubica un complejo de casas rurales y un restaurante, tratándose por tanto de un uso público comercial de categoría 4: bares y restaurantes sin hospedaje y categoría 5: Establecimientos para el alojamiento y el hospedaje.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de 13 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



**Modificación Puntual de las NUM de Villadiego**

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

Los alojamientos hoteleros son establecimientos turísticos que, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de turismo de Castilla y León y aquellos que se establezcan reglamentariamente, dedicados a dar hospedaje al **público en general**.

En el Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León, se regula el concepto de servicio de alojamiento turístico que establece el artículo 29 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, que lo define como la prestación de hospedaje de forma temporal, a cambio de contraprestación económica, a las personas desde un **establecimiento abierto al público en general**, con o sin otros servicios de carácter complementario.

Dicho Complejo Rural cumplirá los requisitos que se concretan en los artículos del citado Decreto 75/2013, de acuerdo con lo establecido en los artículos 34 y 35 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, con el nº 40/561 de Registro de Turismo de la Junta de Castilla y León.

En relación con el **interés público o interés general**, resulta acreditado en todo momento y el hecho de que la construcción existente se encuentre desarrollando una actividad hotelera vinculada al turismo rural justifica de por sí el interés social, al suponer la creación de puestos de trabajo y un aumento de visitas turísticas a la localidad que repercutirían en la mejora de la economía de la zona.

CORRECCIÓN EN PARCELA SITA EN C/ IGLESIA, 5

En la parcela de la c/ La Iglesia parcela existe una edificación de 51 m² de superficie construida y una altura destinada a Enseñanza. Se trata de un Equipamiento Educativo.

La parte de la parcela no edificada, de 69 m² de superficie se encuentra determinada por la Ordenanza NR. Núcleos Rurales.

Se realiza la cesión de 24,56 m² pertenecientes a la zona de patio sin edificar, destinándolo a viario público, permitiendo ampliar la anchura del vial de la calle Iglesia, y 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

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

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego 18 FEB 2020

El Secretario,

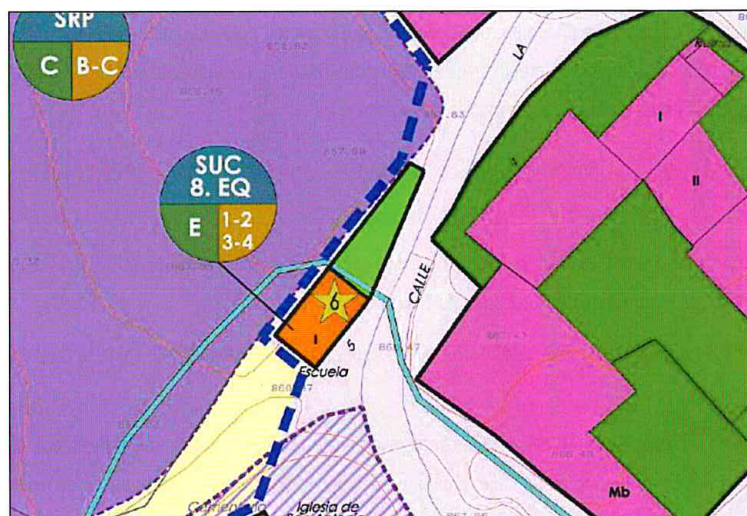


Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

El resto de la superficie de la zona no edificada se recalifica pasando de la Ordenanza NR a Espacio Libre Público, más acorde con su superficie, ubicación y uso.



Extracto de la Modificación Puntual de las NUM en la C/ Iglesia

Se adjunta al presente documento el certificado de la Junta Administrativa de Villalibado en el que se aprueba el cambio de uso y la cesión de la porción de terreno de 24,56 m², que hace posible garantizar las condiciones mínimas de accesibilidad y del Código Técnico de la Edificación.

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

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego 18 FEB 2020

El Secretario,

Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas
en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria



2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS Y EL VIARIO

En función de los criterios y condiciones que se citan en los artículos 23, 24, 25 y 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dicen lo siguiente:

Artículo 23. Criterios de clasificación.

1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

2. No pueden clasificarse como suelo urbano:

a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.

b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.

c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas férreas, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.

Artículo 24. Condición de Solar.

1. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1.º Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público

2.º Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.

3.º Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4.º Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

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

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

- 1.º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
- 2.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
- 3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- 4.º Alumbrado público
- 5.º Telecomunicaciones.



2. La condición de solar se extinguirá:

- a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

- 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.

Artículo 25. Suelo urbano consolidado.

1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:

- a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano consolidado pueden agruparse:

- a) En ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos.
- b) En ámbitos de gestión urbanística, tales como unidades de normalización u otros ámbitos de actuación aislada, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- c) En ámbitos para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación o regeneración urbana, conforme a lo dispuesto en el título VIII.

Las parcelas de referencia catastral 9787101VN1098N y 9885401VN1098N, objeto de la presente Modificación

Puntual, forman parte del núcleo de población de Villalibado. El acceso se produce a través del camino Real y la calle Real respectivamente que son vías abiertas al uso público y transitables por vehículos automóviles. Cuentan con las

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento en sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



El Secretario,





Modificación Puntual de las NUM de Villadiego
para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas
en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

dotaciones y servicios urbanísticos exigidos de abastecimiento de agua, saneamiento, telecomunicaciones y suministro de energía eléctrica a pie de parcela.

Se hace constar que el ámbito a que se refiere la Modificación Puntual del planeamiento general no está afectada por ningún riesgo, ni natural ni tecnológico.

Dichos servicios quedan reflejados en la documentación adjunta, en los planos de Servicios Urbanos I.008.27, I.009.27 e I.010.27, correspondientes a las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente
por este Ayuntamiento en
sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente
por este Ayuntamiento en
sesión de 14 FEB 2020 Villadiego 18 FEB 2020

El Secretario,

Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas
en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

2.3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE

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, 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:

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



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente
por este Ayuntamiento en
sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 10 FEB 2020

El Secretario,



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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego 10 FEB 2020

El Secretario,



Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

En nuestro caso, la Modificación Puntual plantea el siguiente aumento de edificabilidad, cumpliendo con las NUM de Pedrosa de Duero:

Cada una de las dos parcelas objeto de la presente modificación se encontraban divididas en varias parcelas en el origen de las NUM, por lo que para el cálculo de la edificabilidad inicial se parte de cada una de dichas parcelas.

Según las NUM, la edificabilidad para la Ordenanza NR. Núcleo Rural se delimita según la superficie de la parcela:

- $S \leq 100 \text{ m}^2 \rightarrow$ edificabilidad $< 2,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
- $100 \text{ m}^2 \leq S \leq 300 \text{ m}^2 \rightarrow$ edificabilidad $< 2,00 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
- $S \geq 300 \text{ m}^2 \rightarrow$ edificabilidad $< 1,00 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

A día de hoy dichas parcelas se encuentran agrupadas formando dos manzanas, pero se realiza el cálculo de la edificabilidad desde el peor de los escenarios, pensando en una posible segregación de parcelas de superficie inferior a 100 m^2 , por lo que se aplicaría a la superficie correspondiente a la O. NR el coeficiente más restrictivo, para parcelas de $S \leq 100 \text{ m}^2 \rightarrow$ edificabilidad $< 2,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

En el supuesto de una segregación de parcelas se garantizaría el acceso pavimentado hasta cada una de ellas y los servicios públicos a pie de parcela.

A continuación se procede al cálculo de la edificabilidad inicial y propuesta para cada una de las manzanas:



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

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego 18 FEB 2020

El Secretario,



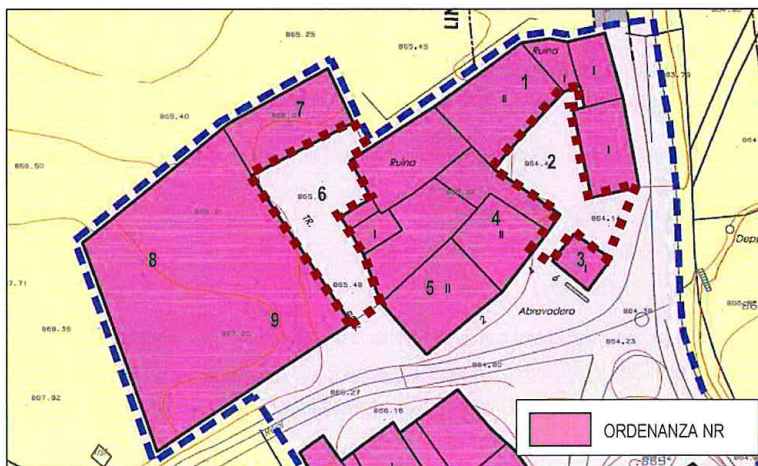
Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria



ESTADO INICIAL MANZANA NORTE (Camino Real, 2)



PARCELA	SUPERFICIE (m²)	CALIFICACIÓN	Coef. Edif.	SUP. EDIFICABLE (m²)
1	524,00	O.NR	1,00	524,00
2	219,00	Viarío Público	0,00	0,00
3	36,00	O.NR	2,50	90,00
4	178,00	O.NR	2,00	356,00
5	274,00	O.NR	2,00	548,00
6	233,00	Viarío Público	0,00	0,00
7	144,00	O.NR	2,00	288,00
8	621,00	O.NR	1,00	621,00
9	392,00	O.NR	1,00	392,00
	2.621,00			2.819,00

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

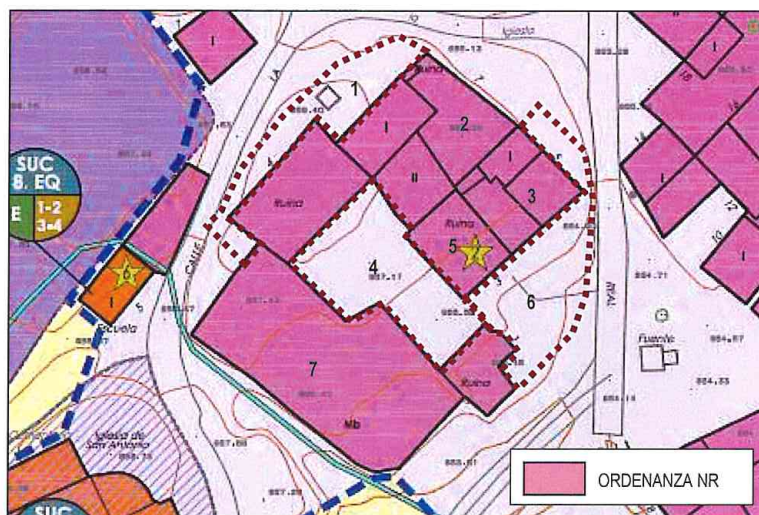


Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

ESTADO INICIAL MANZANA SUR (Calle Real, 7)



PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	CALIFICACIÓN	Coef. Edif.	SUP. EDIFICABLE (m ²)
1	188,00	Viario Público	0,00	0,00
2	258,00	O.NR	2,00	516,00
3	133,00	O.NR	2,00	266,00
4	164,11	O.NR	2,00	328,22
	267,89	Viario Público	0,00	0,00
5	112,00	O.NR	2,00	224,00
6	235,00	Viario Público	0,00	0,00
7	571,00	O.NR	1,00	571,00
	1.929,00			1.905,22

Sumando la superficie edificable total del estado inicial de ambas manzanas:

SUPERFICIE EDIFICABLE INICIAL TOTAL = 4.724,22 m²

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

sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

ESTADO PROPUESTO MANZANA NORTE (Camino Real, 2)



PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	CALIFICACIÓN	Coef. Edif.	SUP. EDIFICABLE (m ²)
AGRUPADA (SUC)	1.490,39	O.NR	2,50	3.725,98
	1.096,90	ELPr	0,10	100*
				3.825,98

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,

Modificación Puntual de las NUM de Villadiego

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

ESTADO PROPUESTO MANZANA SUR (Calle Real, 7)



PARCELA	SUPERFICIE (m²)	CALIFICACIÓN	Coef. Edif.	SUP. EDIFICABLE (m²)
AGRUPADA (SUC)	573,79	O.NR	2,50	1.434,48
	1.354,97	ELPr	0,10	100*
				1.534,48

*Según el artículo 119. De las NUM de Villadiego, en su artículo 1.3.2. *Ocupación máxima y Superficie Máxima Edificable:*

Se permiten elementos o mobiliario urbano y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, pajareras, cabinas de teléfonos, tempestes, pérgolas diáfanos, 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.

Sumando la superficie edificable total del estado propuesto de ambas manzanas:

SUPERFICIE EDIFICABLE PROPUESTA TOTAL = 5.360,45 m²

El cómputo de las 2 parcelas objeto de la presente Modificación Puntual, tendría una superficie máxima edificable de 5.360,45 m². La superficie máxima edificable actual en estas parcelas es de 4.724,22 m². Esto supone un AUMENTO de la superficie edificable de 636,23 m², valor superior a los 500 m² a los que se hace referencia el artículo 173 del RUCyL.

El Secretario,



El Secretario,



**Modificación Puntual de las NUM de Villadiego**

para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

Según el apartado 1.b)1º, sería necesario destinar por cada 100 m² de aumento de la edificabilidad, una reserva de 20 m² de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público, por lo que para el cómputo del total de las parcelas objeto de la presente modificación puntual, resultarían las siguientes reservas de suelo a ceder gratuitamente al Ayuntamiento:

Aumento de Superficie Edificable: **636,23 m²**

Reserva mínima de suelo para espacios libres públicos: $636,23 \text{ m}^2 \times 20 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 127,25 \text{ m}^2$

Reserva mínima para plazas de aparcamiento de uso público: $636,23 \text{ m}^2 \times 1 \text{ plaza} / 100 \text{ m}^2 = 7 \text{ plazas}$

Cumpliendo con estos valores mínimos de reserva de suelo para espacios libres públicos y de aparcamiento de uso público, se realizan las siguientes cesiones de suelo:

Sup. total de parcelas afectadas por la reclasificación m²	Sup. máxima edificable m²	Cesiones mínimas			Cesiones realizadas		
		Espacios libres públicos (20/100 m² del aumento de sup. edificable)	Plazas de aparcamiento (Artículo 86 NUM de Villadiego: 2,20 m x 4,50 m)	Superficie mínima a ceder (ELP + superficie plazas aparcamiento)	Espacios libres públicos cedido	Plazas de aparcamiento cedidas (2,20 m x 4,50 m)	Superficie total cedida
4.528,59	5.360,45	127,25	7	202,25	127,61	7	203

La cesión obligatoria de suelo se materializará sobre la totalidad de la parcela de referencia catastral 0087401VN2008N, actualmente propiedad de los mismos titulares que el resto de parcelas modificadas (Manzana Norte y Manzana Sur), ubicada al sur de la Manzana Sur y que cuenta con una superficie de 203 m², superficie ligeramente superior a la mínima exigida, 202,25 m². Dicha parcela no cuenta a día de hoy con ninguna construcción.

La superficie que es necesario ceder por el aumento de edificabilidad es mayor que el que supondría por el aumento de posibles viviendas, por lo que nos quedamos con la más restrictiva, que es la justificada anteriormente.

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



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

sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,





Modificación Puntual de las NUM de Villadiego
para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas
en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

DATOS DE LA PARCELA OBJETO DE CESIÓN



PARCELA	PROPIETARIOS	CLASE	USO	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE GRÁFICA (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
PARCELA OBJETO DE CESIÓN		URBANO	ALMACÉN, ESTAC.	0087401VN2008N	203	0

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado inicialmente
por este Ayuntamiento en
sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente
por este Ayuntamiento en
sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



Modificación Puntual de las NUM de Villadiego
para la regularización y corrección de errores de parcelas sitas
en Cno/ Real 2 y C/ Real 7, Villalibado, Villadiego, (Burgos)

Memoria

Con los presentes datos queda a juicio del técnico que suscribe suficientemente definido la presente Modificación Puntual de las NUM de Villadiego para la regularización y corrección de errores en Villalibado, Villadiego, (Burgos).

Villadiego, diciembre de 2019



AUTOR

D. Ismael Ruiz Martínez
Arquitecto

PROMOTOR



D. Ángel Carretón Castrillo
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villadiego

DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente
por este Ayuntamiento en
sesión de 15 JUN 2017 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



DILIGENCIA. El presente documento fue aprobado Provisionalmente
por este Ayuntamiento en
sesión de 14 FEB 2020 Villadiego, 18 FEB 2020

El Secretario,



25