MODIFICACIÓN PUNTUAL NNUUMM DE SOTRESGUDO

doop arquitectura y urbanismo

MODIFICACIÓN PUNTUAL

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

(BURGOS)

.- Villadiego

.- Villanueva de Odra

.- Villalibado

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO

TÉCNICO REDACTOR:

ISMAEL RUIZ MARTÍNEZ.

ARQUITECTO.

ARQUITECTO TÉCNICO.

INDICE:

1.- ENCARGO

2.- AUTOR DEL ENCARGO

3.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN

4.- MEMORIA VINCULANTE:

4.1.- Objeto de la Modificación

4.1.1. VILLADIEGO

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

4.1.2. VILLANUEVA DE ODRA

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

.- Cambio de vía pública a solar en Trav. Rio, nº3.

4.1.3. VILLALIBADO

.- Regularización de alineaciones Travesía Real y C/ Real.

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

4.2.- Justificación urbanística

4.3.- Descripción actuación.

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

6.- CONCLUSIÓN

7.- CONCLUSIÓN

1.- ENCARGO

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

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

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

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

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

2.- AUTOR DEL ENCARGO

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

3.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN

El autor de la presente modificación, es el Arquitecto D. Ismael Ruiz Martínez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el Nº 2926, con domicilio profesional en C/ Vitoria, 182, 6ºA. (Burgos).

4.- MEMORIA VINCULANTE:

4.1.- Objeto de la Modificación.

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

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

4.1.1. VILLADIEGO

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

4.1.2. VILLANUEVA DE ODRA

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

.- Cambio de vía pública a solar en Trav. Rio, nº3.

4.1.3. VILLALIBADO

.- Regularización de alineaciones Travesía Real y C/ Real.

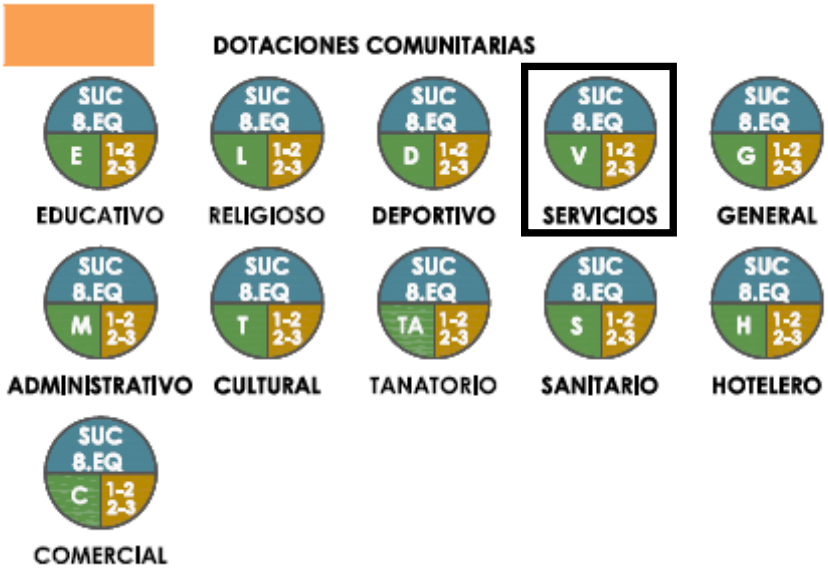
.- Regularización de alineaciones en C/ Real y C/ La Iglesia.

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

4.1.1. VILLADIEGO

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

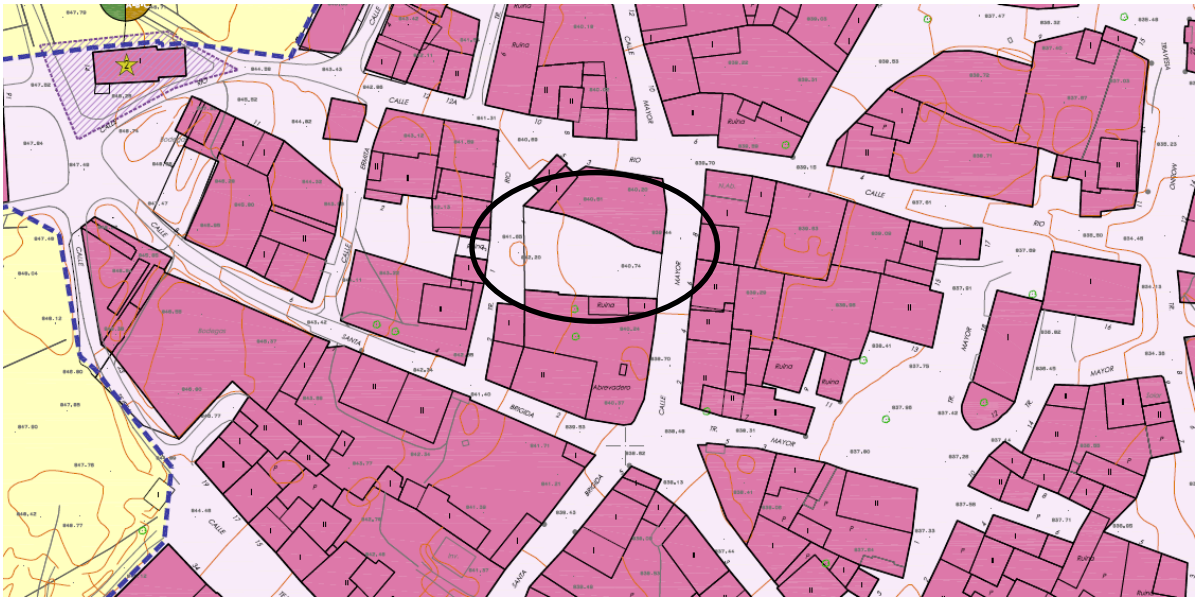
Según se puede observar, en la zona destinada a dotaciones comunitarias, en la cual actualmente se encuentra en camping de Villadiego, viene indicado dicho espacio como zona dedicada a TANATORIO. Se entiende que es un error ya que actualmente está destinado al uso de camping y no tiene el Ayuntamiento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

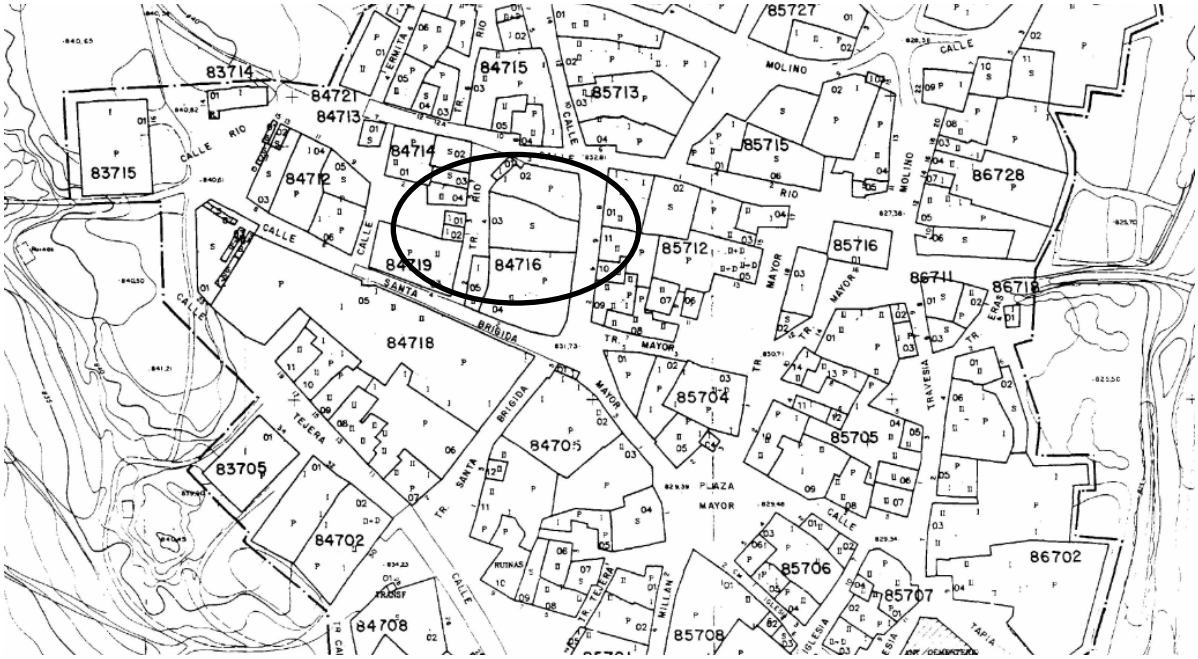


4.1.1. VILLANUEVA DE ODRA

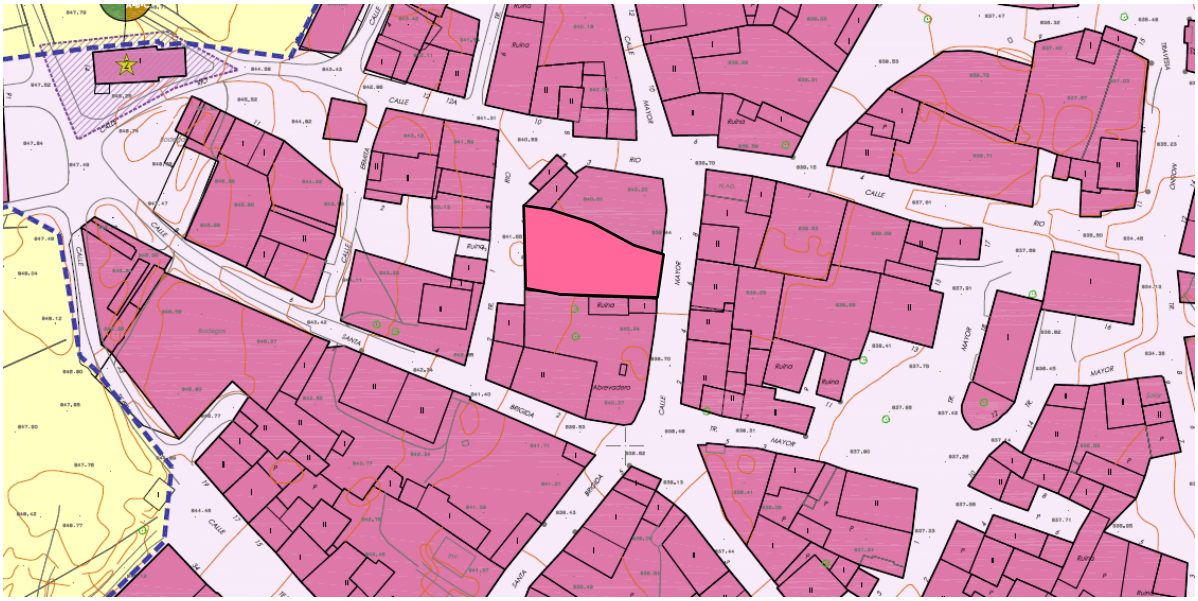
.- Cambio de vía pública a solar en C/ Mayor, nº1

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



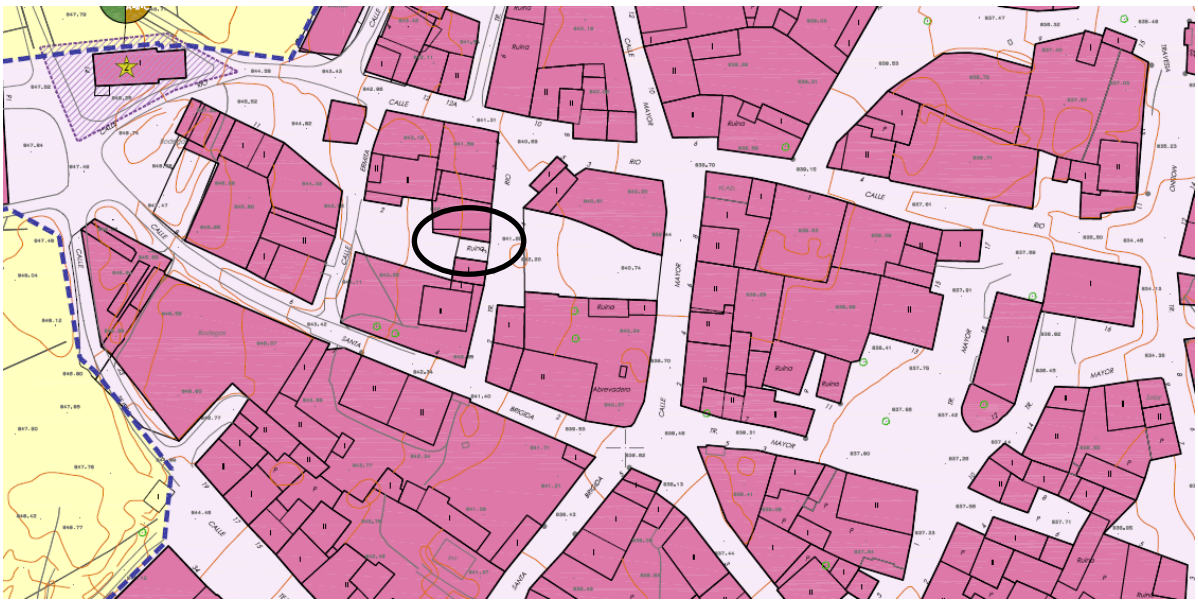


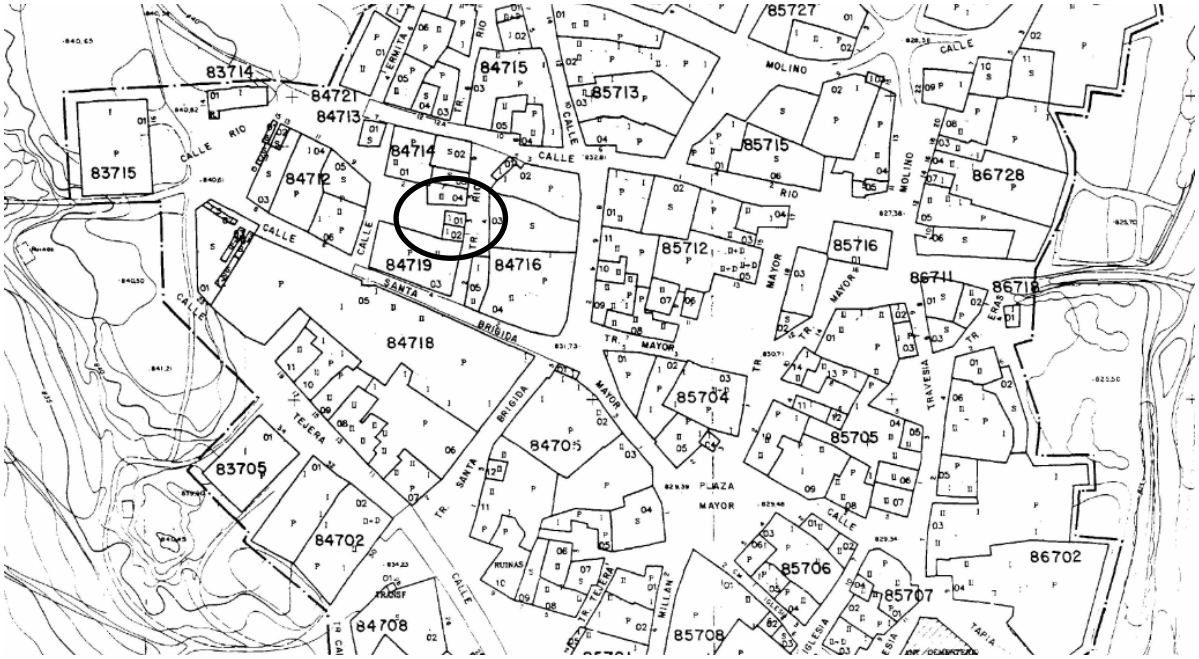
El terreno quedaría calificado como suelo urbano consolidado, siendo de aplicación la ordenanza NR- Núcleo Rural, ya que es la que corresponde a la totalidad de los núcleos de población salvo al núcleo de Villadiego.



.- Cambio de vía pública a solar en Trav. Rio, nº3.

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





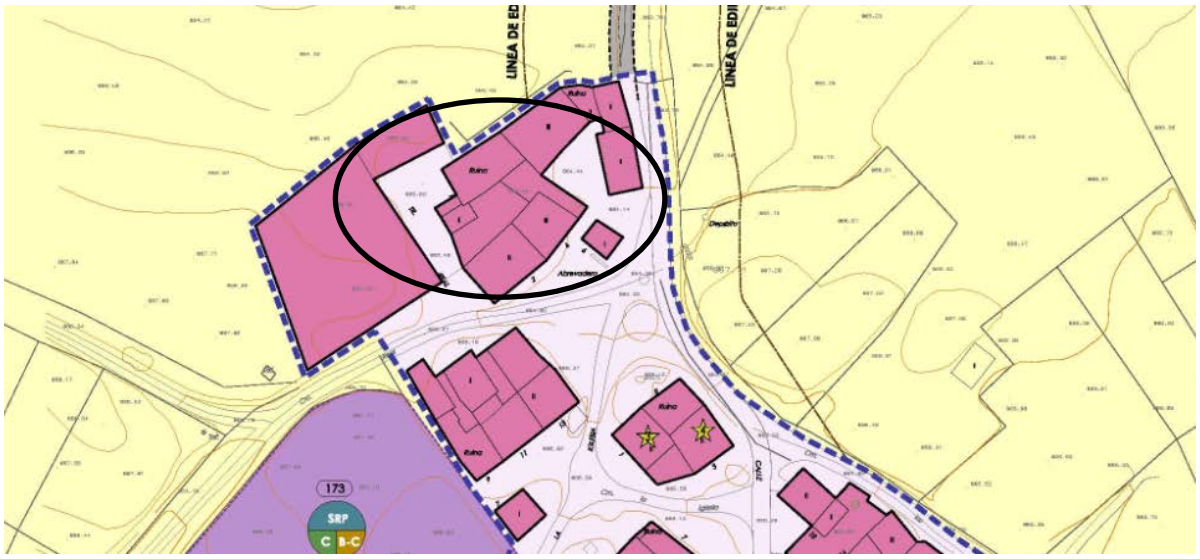
El terreno quedaría de la siguiente forma, adaptándose a la realidad y al plano anterior:

4.1.3. VILLALIBADO

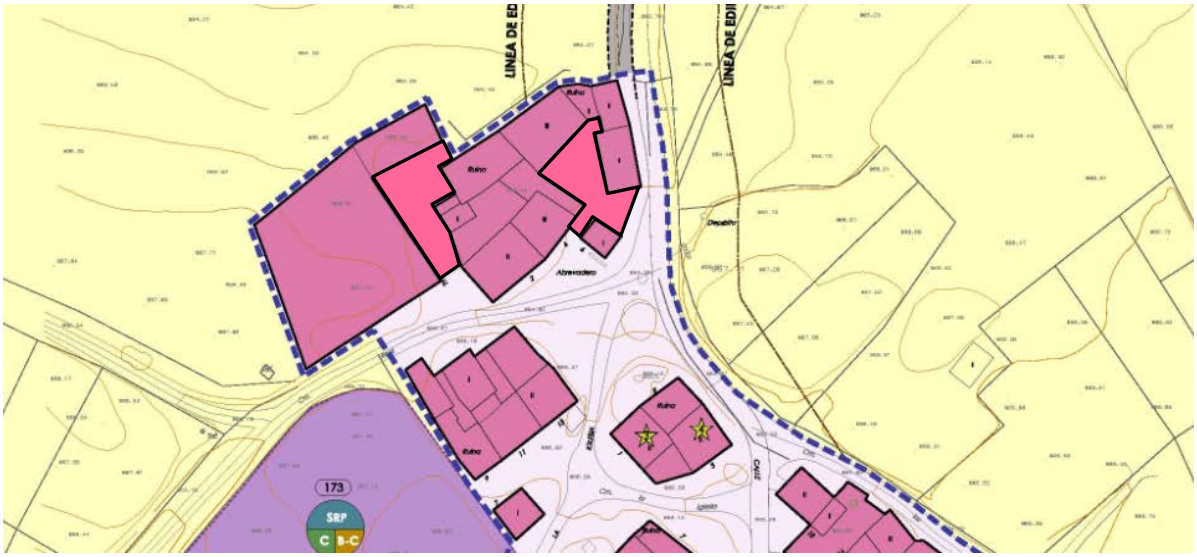
.- Regularización de alineaciones Travesía Real y C/ Real.

En Villalibado el Ayuntamiento de Villadiego procedió a realizar la venta de unos sobrantes de vía pública. Se han tramitado todos los expedientes y a la hora de redactar las NNUUMM de Villadiego no se dio cuenta el Ayuntamiento de incluir dichos terrenos dentro de las Normas.

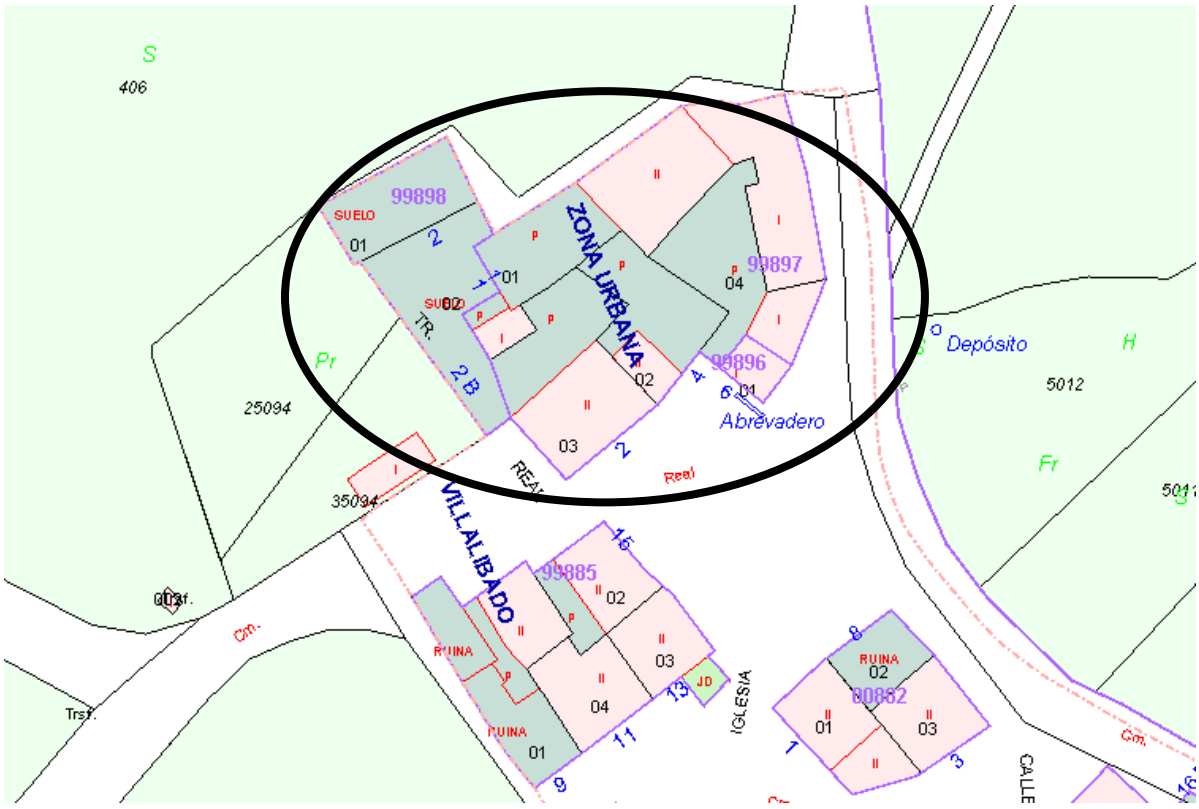
Se trata de unos terrenos ubicados en la C/ Real y en la Travesía Real. El comprador de dichos terrenos ha sido el propietario de la manzana entera.



Los terrenos pasarían a ser calificados como suelo urbano consolidado, ordenanza de aplicación NR.

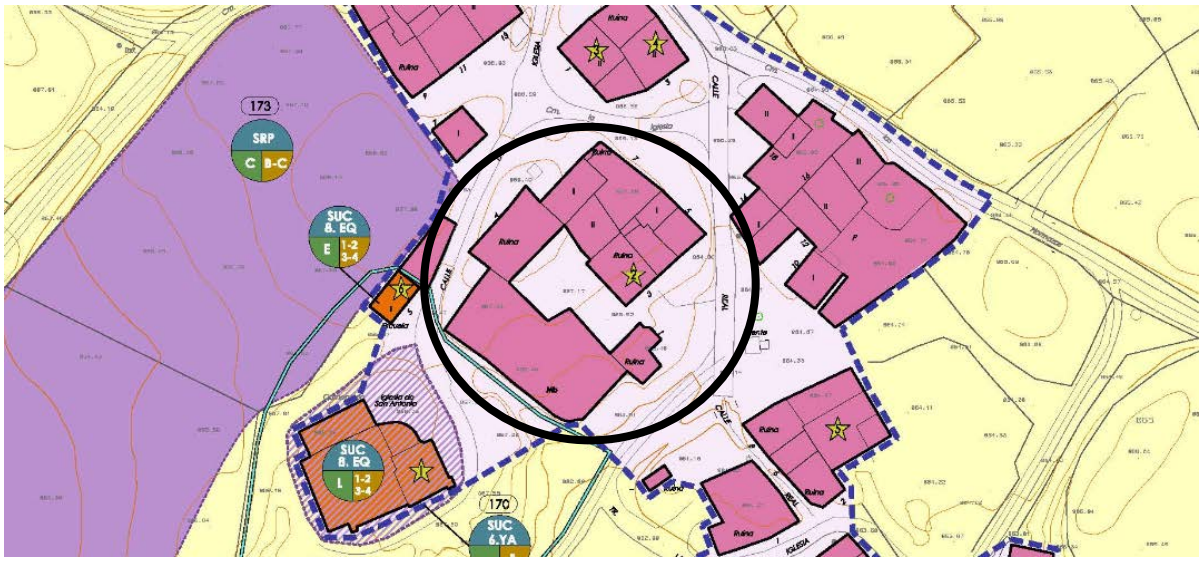


Los terrenos vendidos por el Ayuntamiento son los que se encuentran considerados en catastro como solares, con la misma delimitación.

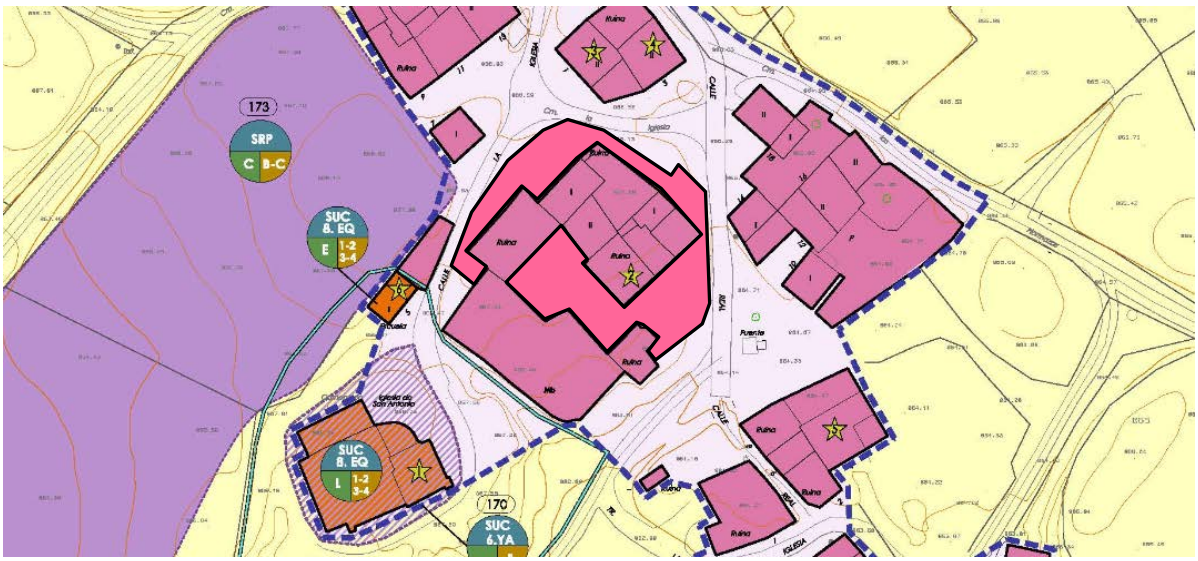


.- Regularización de alineaciones en C/ Real y C/ La Iglesia.

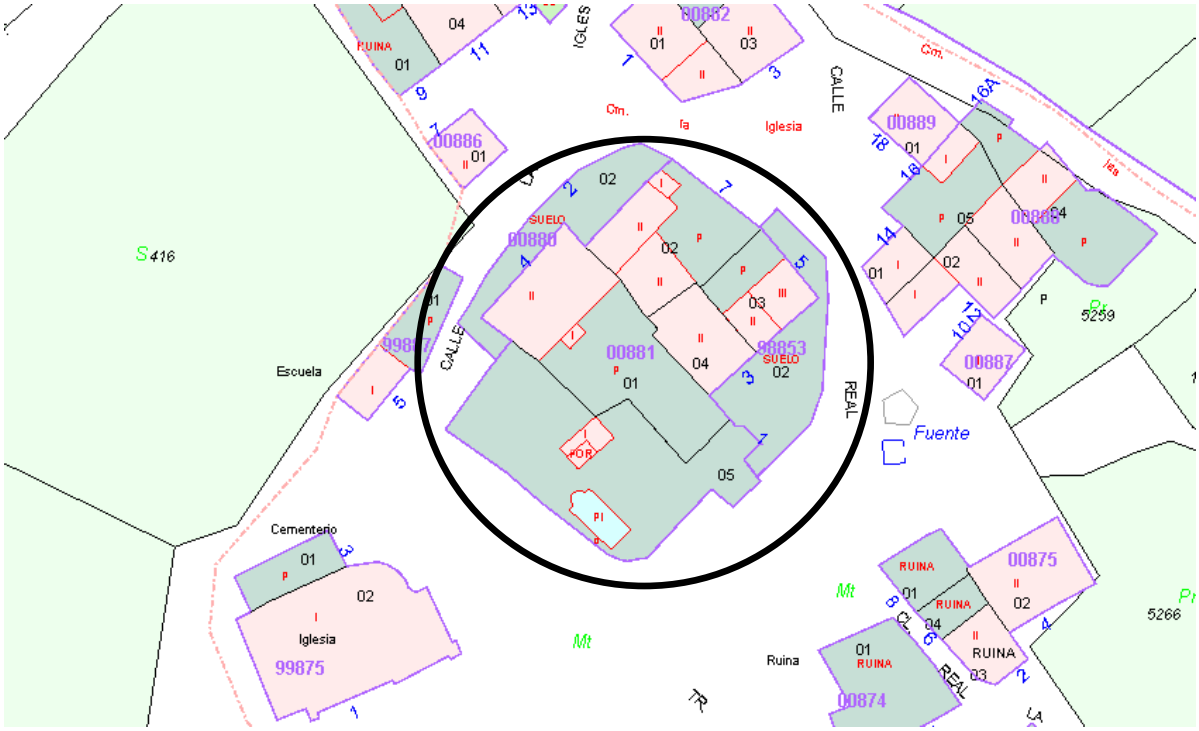
Al igual que en la Travesía Real y C/ Real, se procedió por parte del Ayuntamiento a la venta de unos sobrantes de vía pública en la C/ La Iglesia. Dichos sobrantes rodean a una manzana del municipio, habiéndolos adquirido el propietario de dicha manzana.



El sobrante vendido por parte del Ayuntamiento es el que aparece grafiado en la siguiente imagen.



Los terrenos vendidos por el Ayuntamiento son los que se encuentran considerados en catastro como solares, con la misma delimitación.



4.2.- Justificación urbanística:

Según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

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

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que hagan referencia a los siguientes aspectos:

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

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

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

4.3.- Descripción actuación:

.- Descripción de la situación actual.

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

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

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

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

6.- CONCLUSIÓN:

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

Firmado: Ismael Ruiz Martínez

Arquitecto

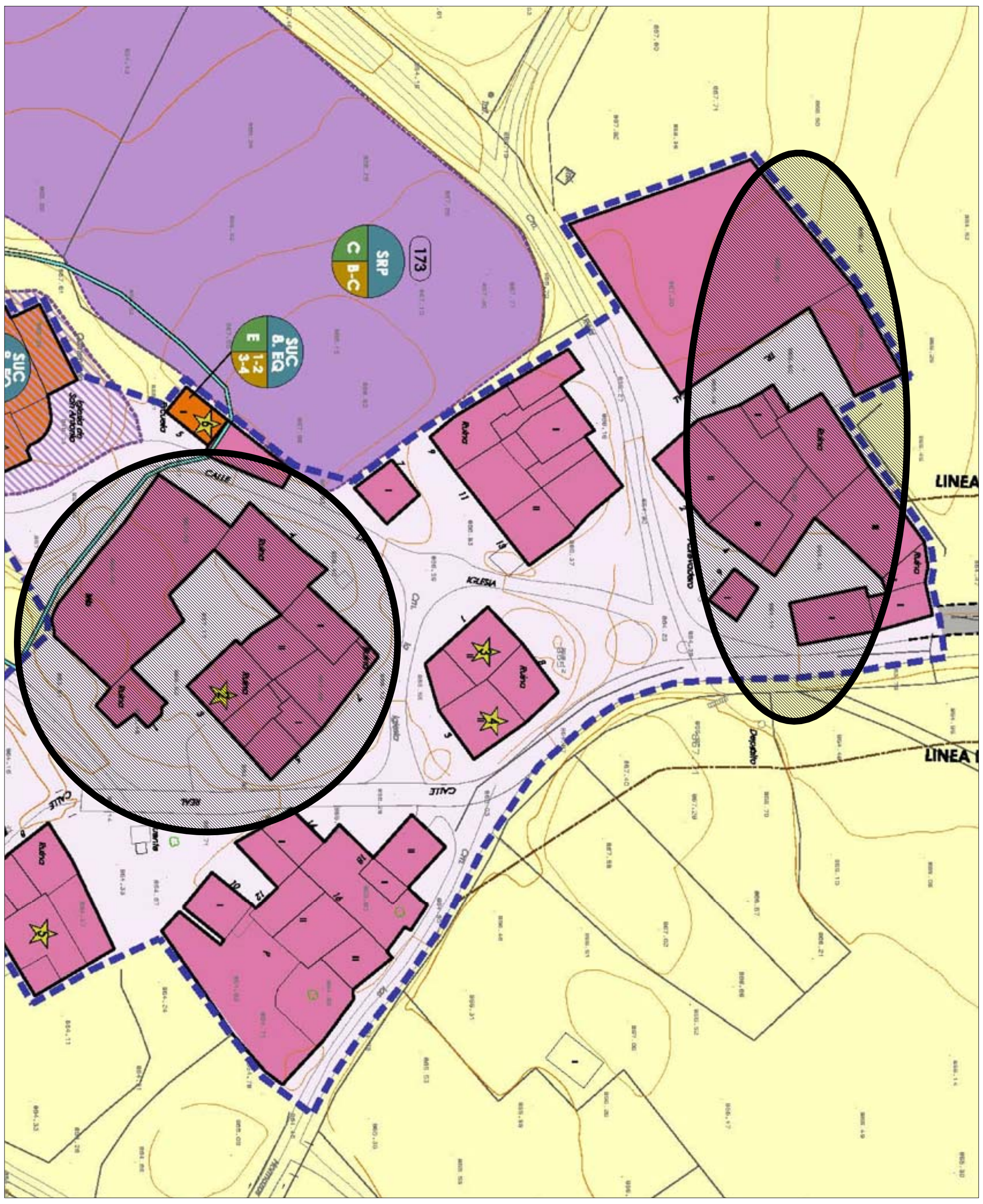
22 de Mayo de 2017

RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)

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

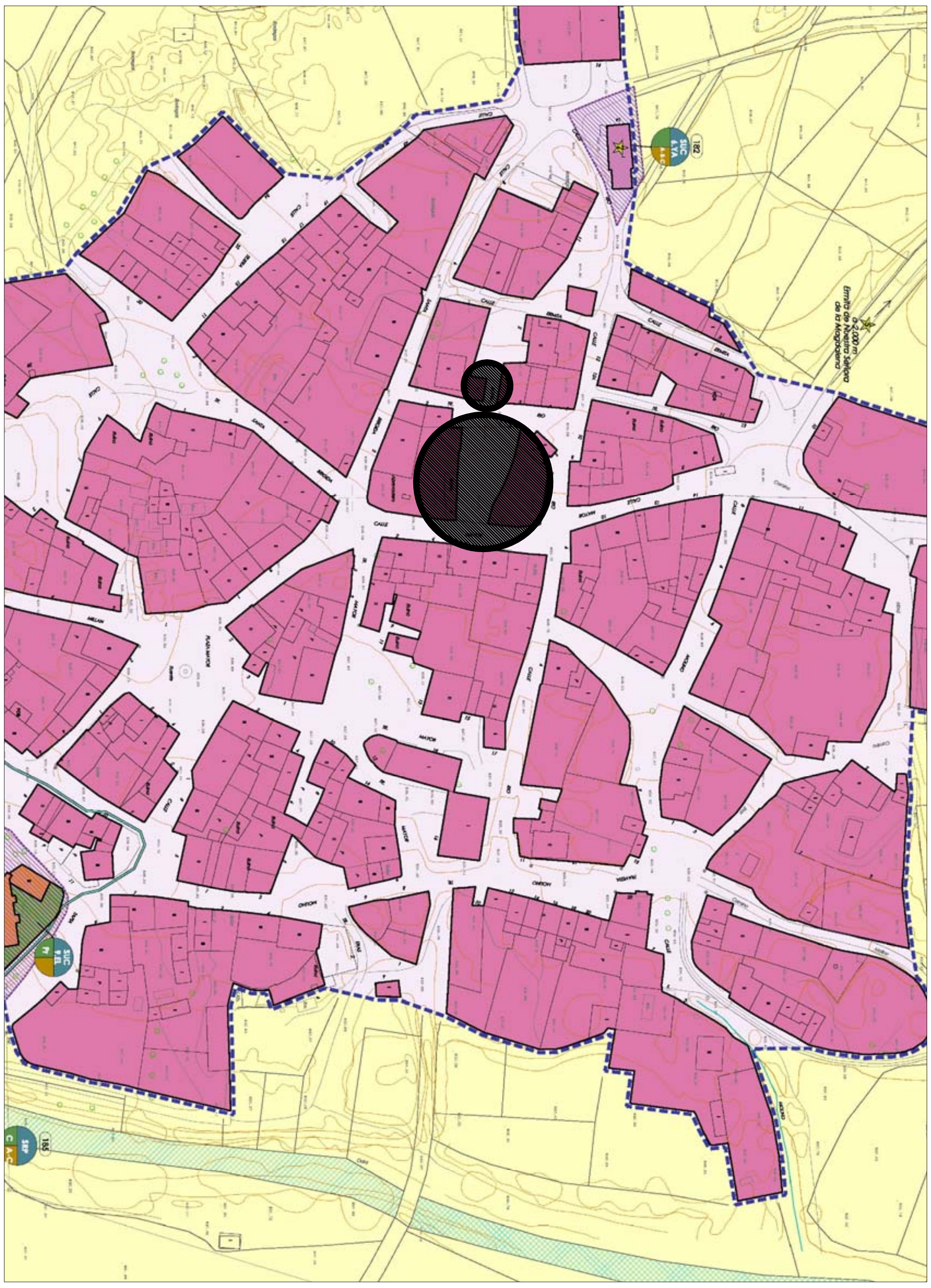
7.- PLANOS

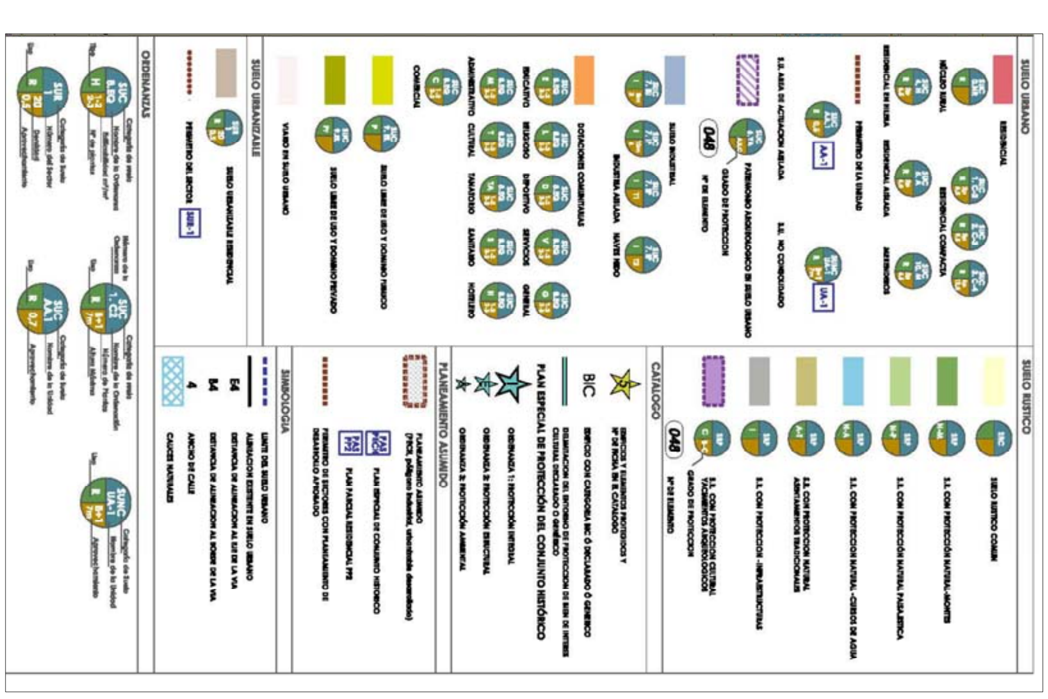
PLANO DE SITUACION. MODIFICACIONES EN VILLALIBADO ESCALA: 1/1000



PLANO DE SITUACION. MODIFICACION CAMPING ESCALA: 1/2000

PLANO DE SITUACION. MODIFICACIONES EN VILLANUEVA DE ODRA ESCALA: 1/2000





PLANO REGULARIZACION ALINEACIONES Y CORRECCION ERRORES. VILLADIEGO

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

PLANO DE SITUACION

A1

Mayo 2017

ESCALA 1:1000
1/2000

DATOS DEL PROYECTO:

Fase de trabajo: Plano Regularizacion de Alineaciones
Solicitante: Ayuntamiento de Villadiego
Localización: Villadiego, Villalibado, Villanueva de Odra
Municipio: Villadiego, Burgos

EL ARQUITECTO:
RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Firmado digitalmente por RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=71264796D, sn=RUIZ, givenName=ISMAEL, cn=RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Fecha: 2017.06.06 13:01:22 +02'00'
ARQUITECTO
Ismael Ruiz Martínez
COACYLE 2 926

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8471603VN0087S0001YD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
TR RIO [VILLANUEVA DE ODRA] 4 Suelo
09128 VILLADIEGO [Villanueva Odra] [BURGOS]

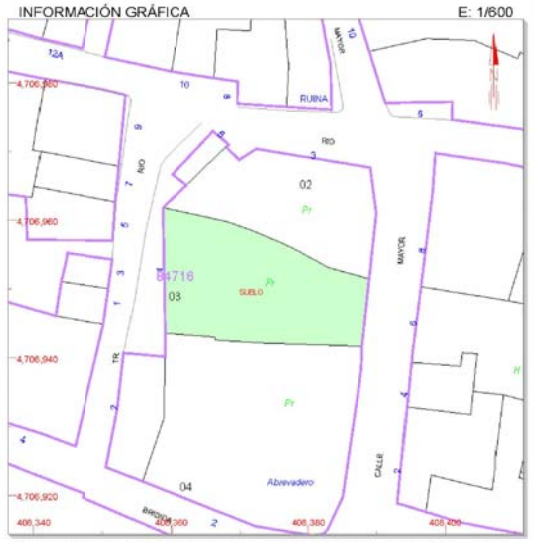
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
TR RIO [VILLANUEVA DE ODRA] 4
VILLADIEGO [Villanueva Odra] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRAFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	439	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/600



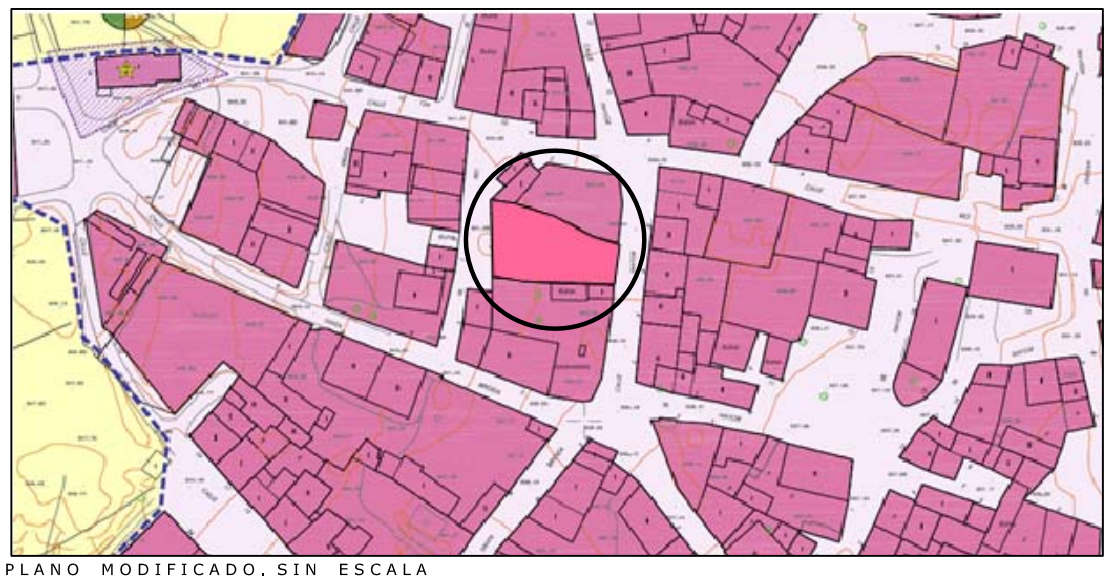
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

406,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 6 de Junio de 2017

FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA

PLANO NORMAS. SIN ESCALA



PLANO MODIFICADO. SIN ESCALA

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8471901VN0087S0001MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
TR RIO [VILLANUEVA DE ODRA] 3
09128 VILLADIEGO [Villanueva Odra] [BURGOS]

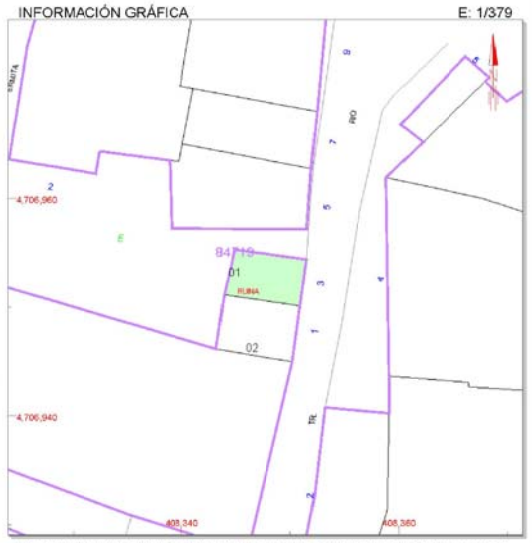
USO PRINCIPAL: Almacén,Estac.
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1912
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 30

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
TR RIO [VILLANUEVA DE ODRA] 3
VILLADIEGO [Villanueva Odra] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRAFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
30	29	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/379



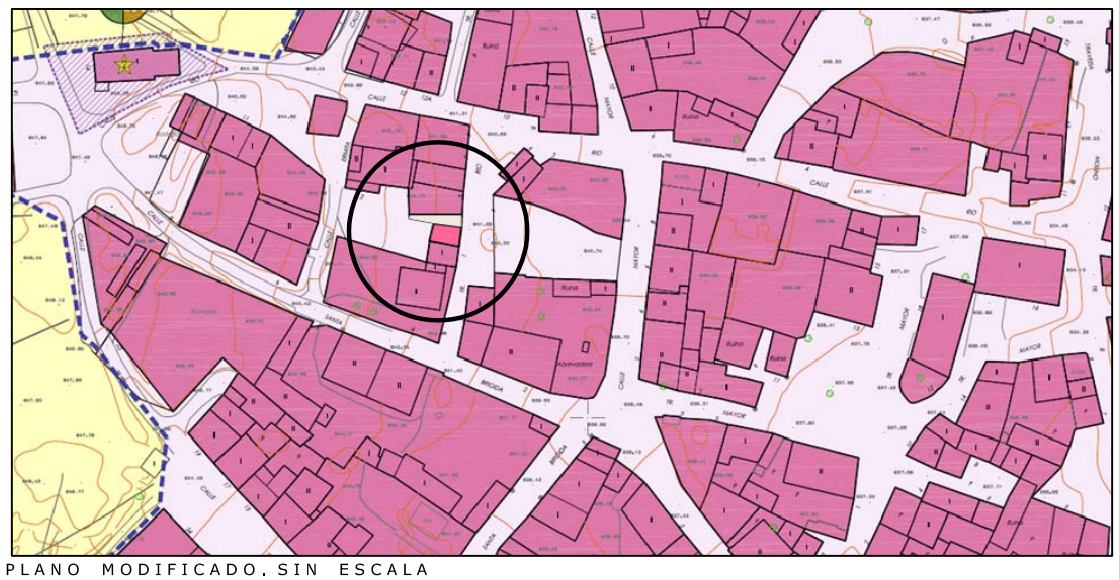
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

406,360 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

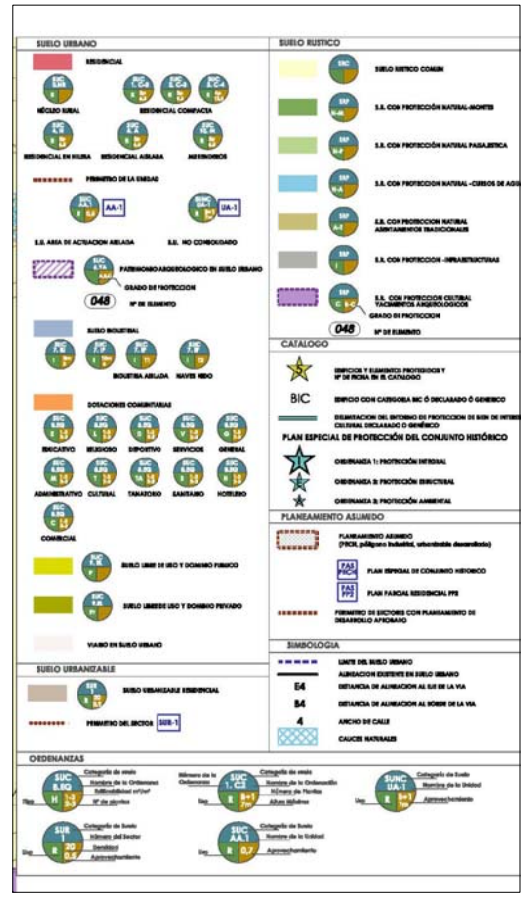
Martes , 6 de Junio de 2017

FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA

PLANO NORMAS. SIN ESCALA



PLANO MODIFICADO. SIN ESCALA



PLANO REGULARIZACION ALINEACIONES Y CORRECCION ERRORES. VILLADIEGO

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

DATOS DEL PROYECTO:
Fase de trabajo: Plano Regularizacion de Alineaciones
Solicitante: Ayuntamiento de Villadiego
Localización: Villadiego, Villalibado, Villanueva de Odra
Municipio: Villadiego, Burgos

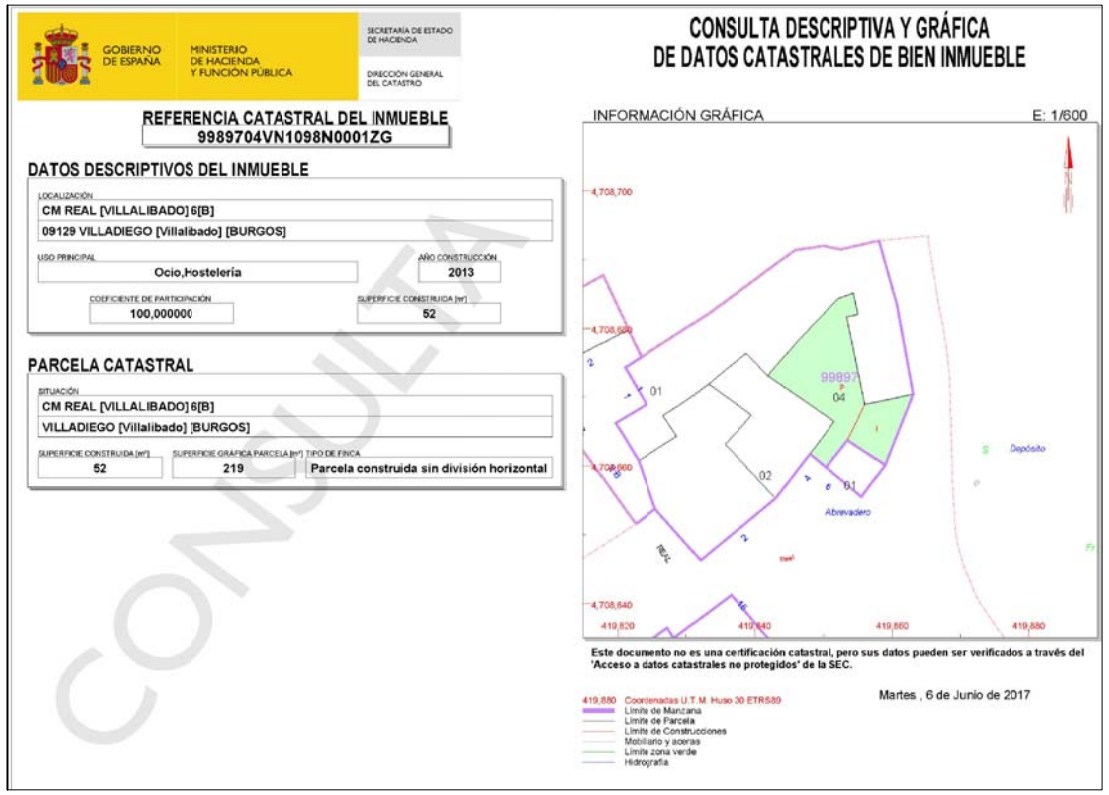
EL ARQUITECTO: ISMAEL RUIZ MARTINEZ (FIRMA)
ARQUITECTO COACYLE 2926
Firmado digitalmente por RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): serialNumber=71264790D, sn=RUIZ, givenName=ISMAEL, cn=RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Fecha: 2017.06.06 13:05:51 +02'00'

SIN ESCALA

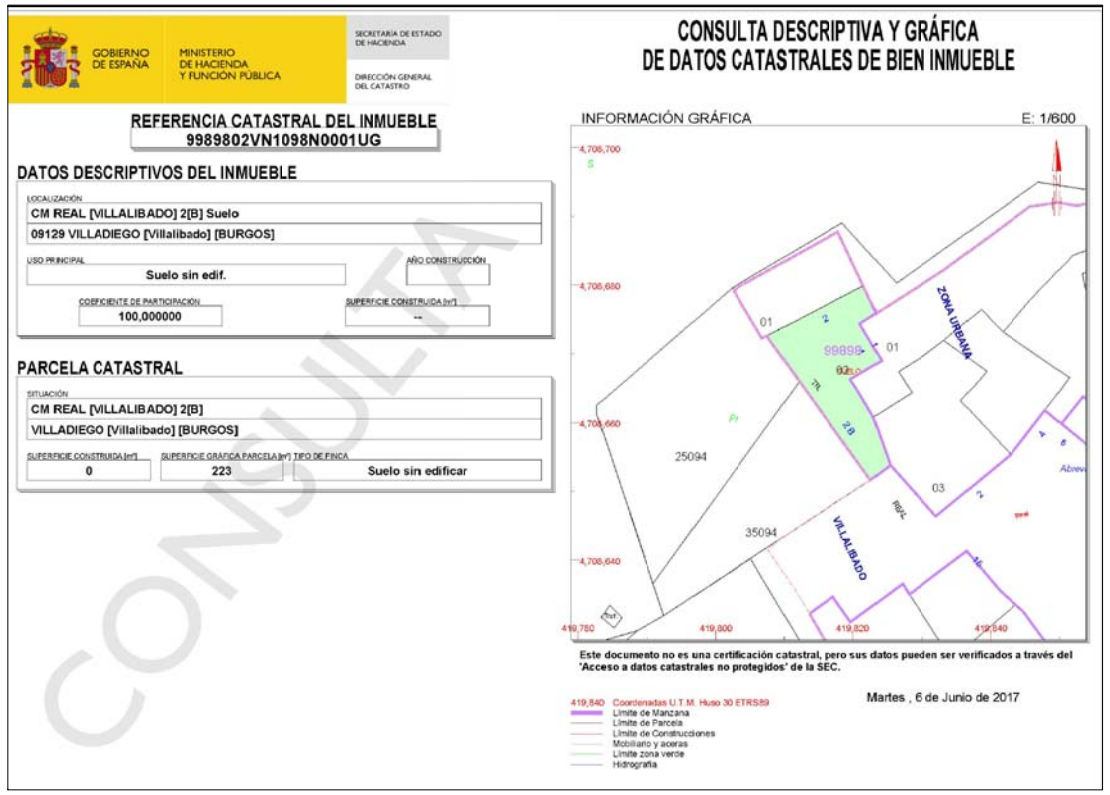
Mayo 2017

A 2

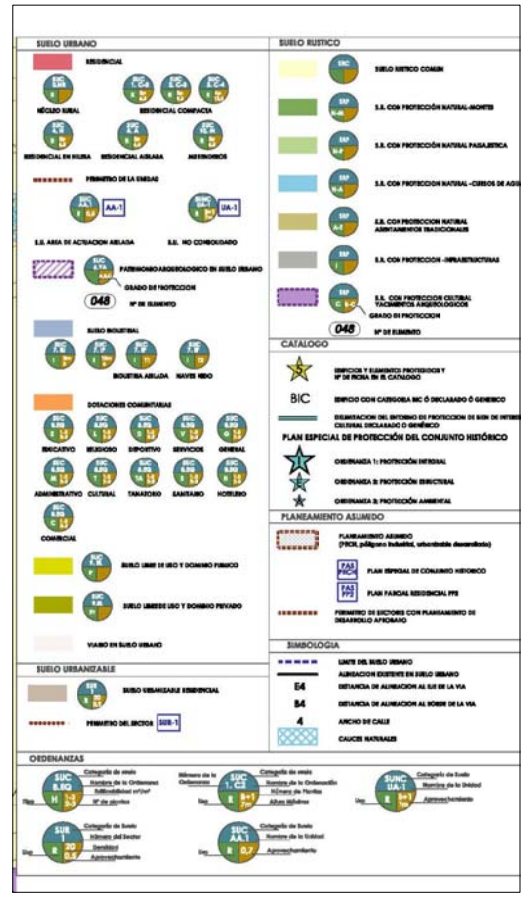
PLANO DE
ESTADO ACTUAL
ESTADO SEGUN NNUUMM
ESTADO PROPUESTO
VILLLANUEVA DE ODRA

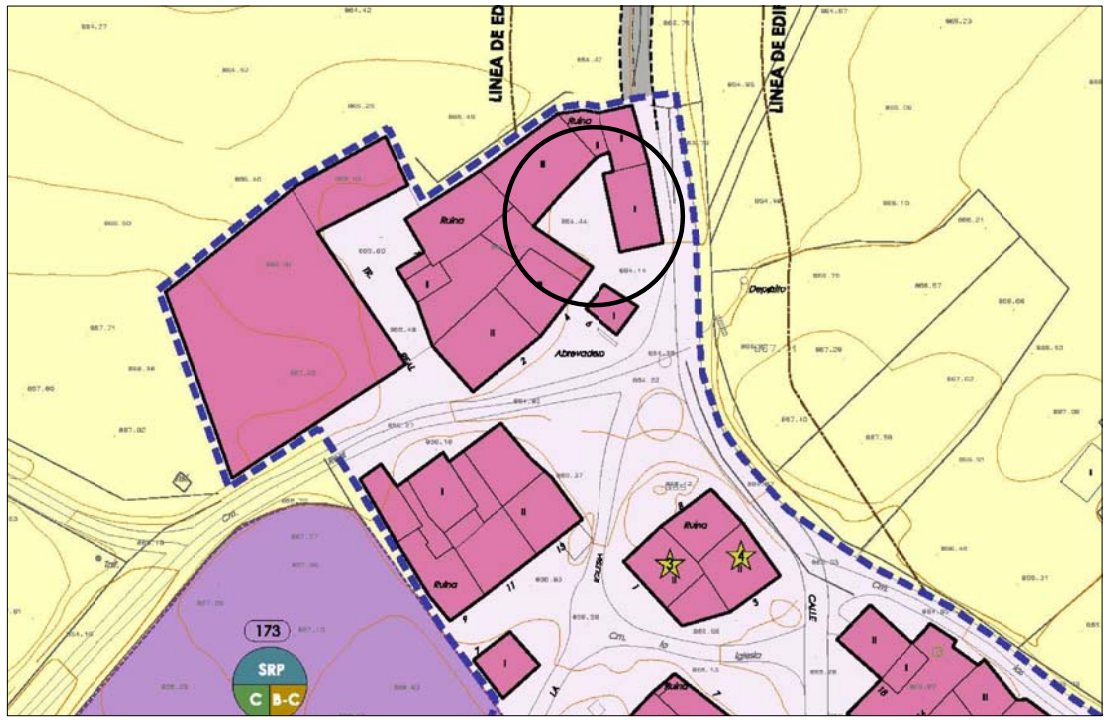


FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA

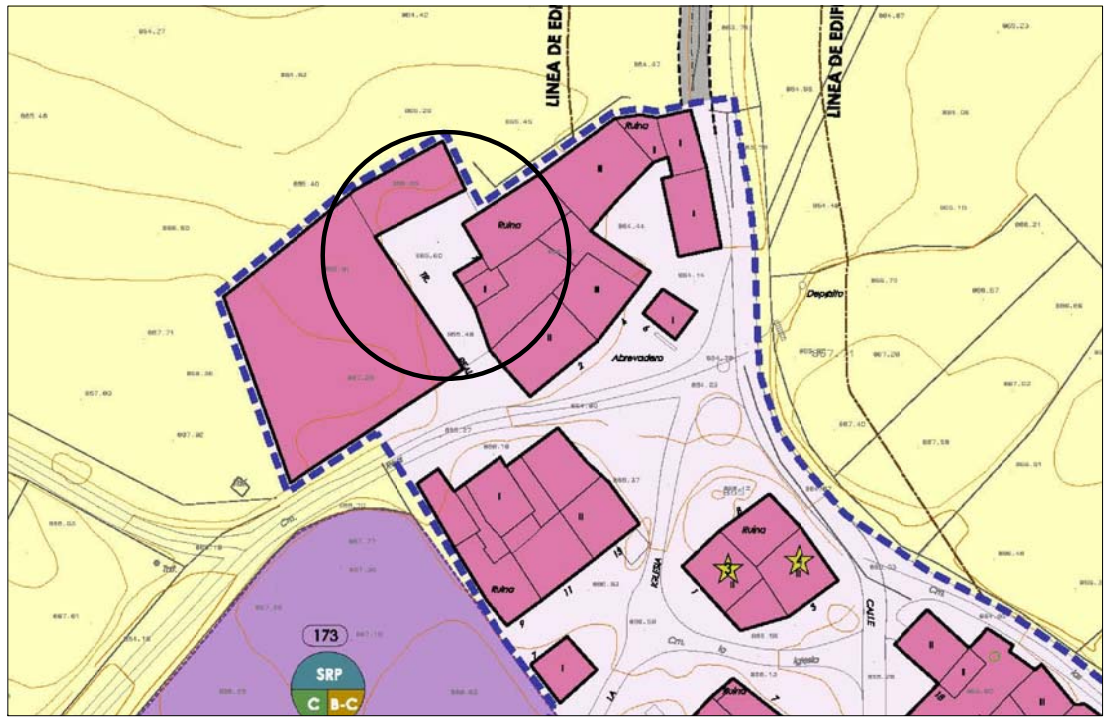


FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA

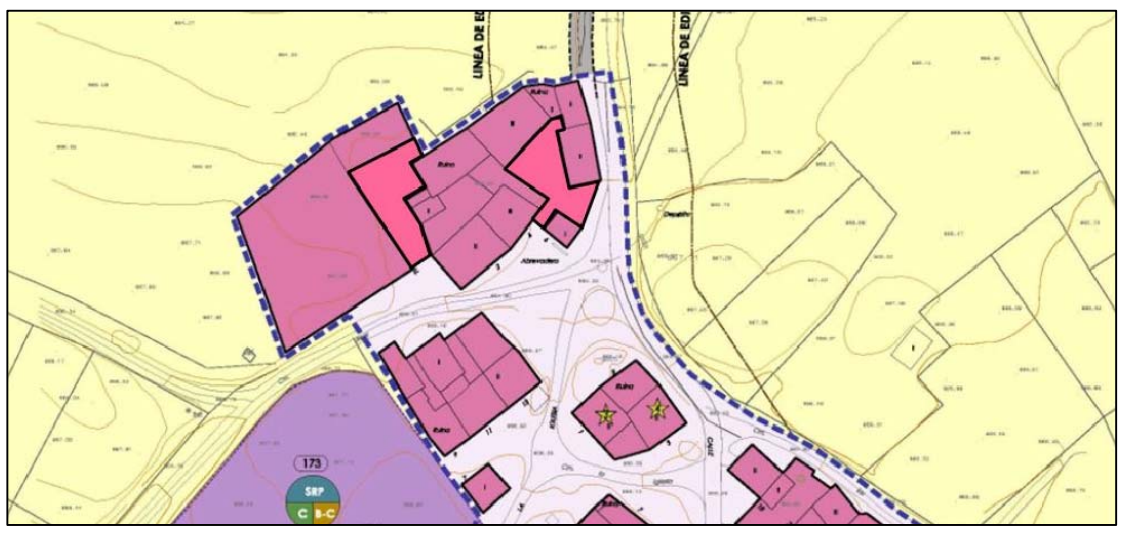




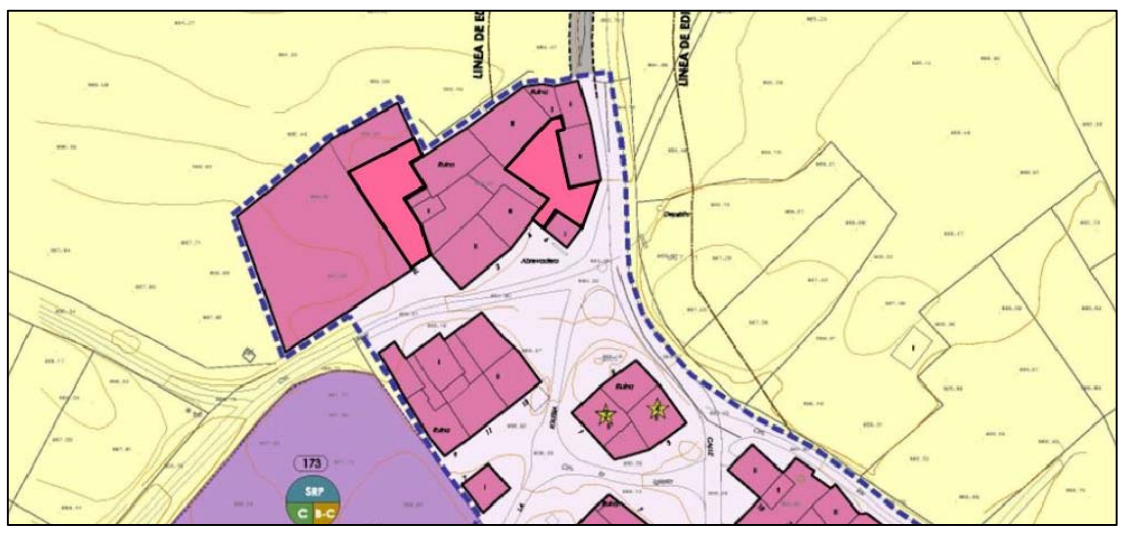
PLANO NORMAS. SIN ESCALA



PLANO NORMAS. SIN ESCALA



PLANO MODIFICADO. SIN ESCALA



PLANO MODIFICADO. SIN ESCALA

PLANO REGULARIZACION ALINEACIONES Y CORRECCION ERRORES. VILLADIEGO

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

DATOS DEL PROYECTO:

Fase de trabajo: Plano Regularizacion de Alineaciones
Solicitante: Ayuntamiento de Villadiego
Localización: Villadiego, Villanueva de Odra
Municipio: Villadiego, Burgos

SIN ESCALA

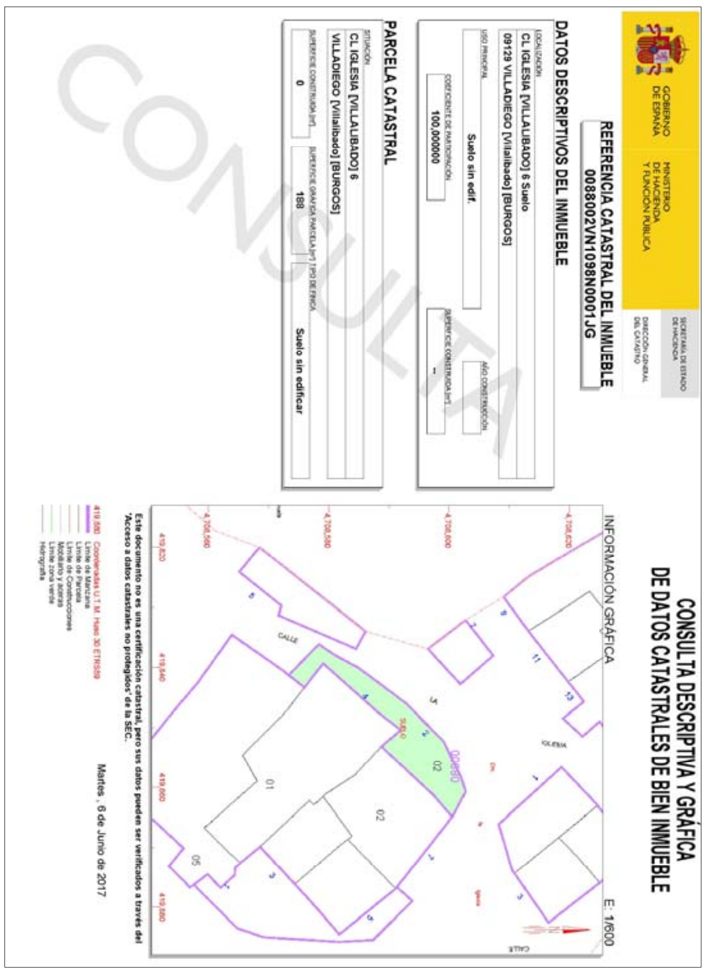
Mayo 2017

A 3

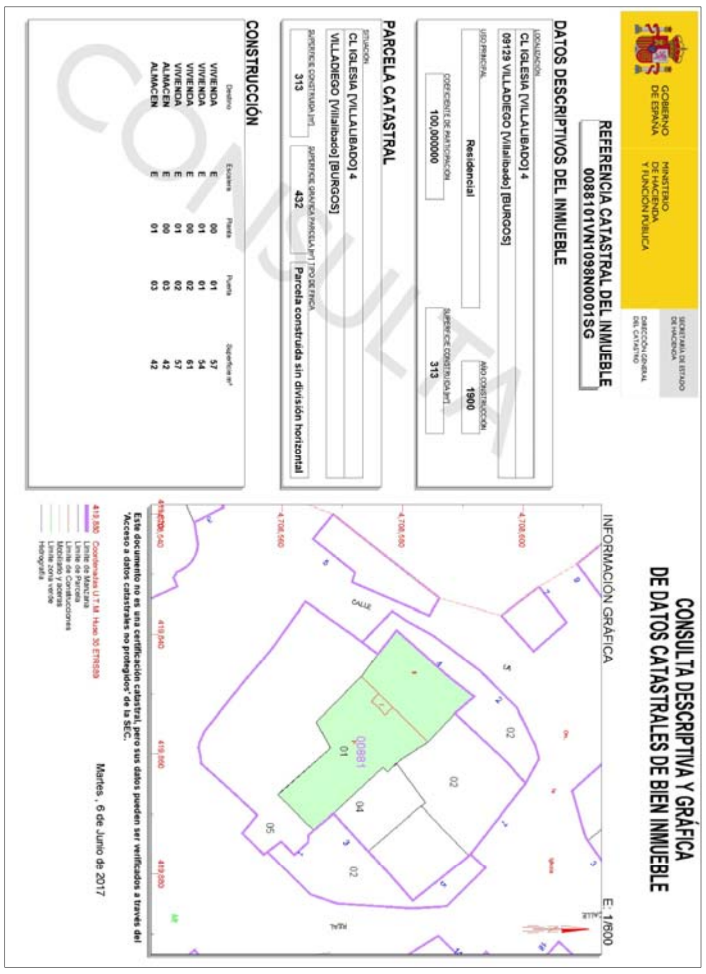
PLANO DE
ESTADO ACTUAL
ESTADO SEGUN NNUUMM
ESTADO PROPUESTO
VILLALIBADO

EL ARQUITECTO: RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
ARQUITECTO
Ismael Ruiz Martinez
COACYLE 2926
Firmado digitalmente por RUIZ MARTINEZ, ISMAEL - 71847960L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=71847960L, cn=RUIZ MARTINEZ, ISMAEL
Fecha: 2017.06.06 13:00:19 +02'00'

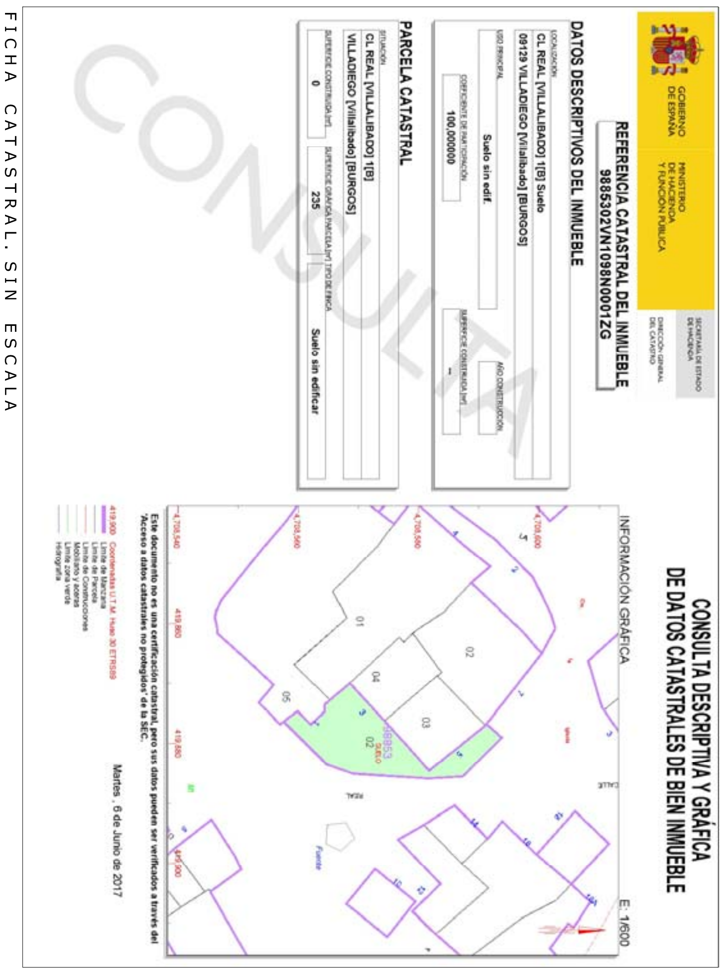
FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA



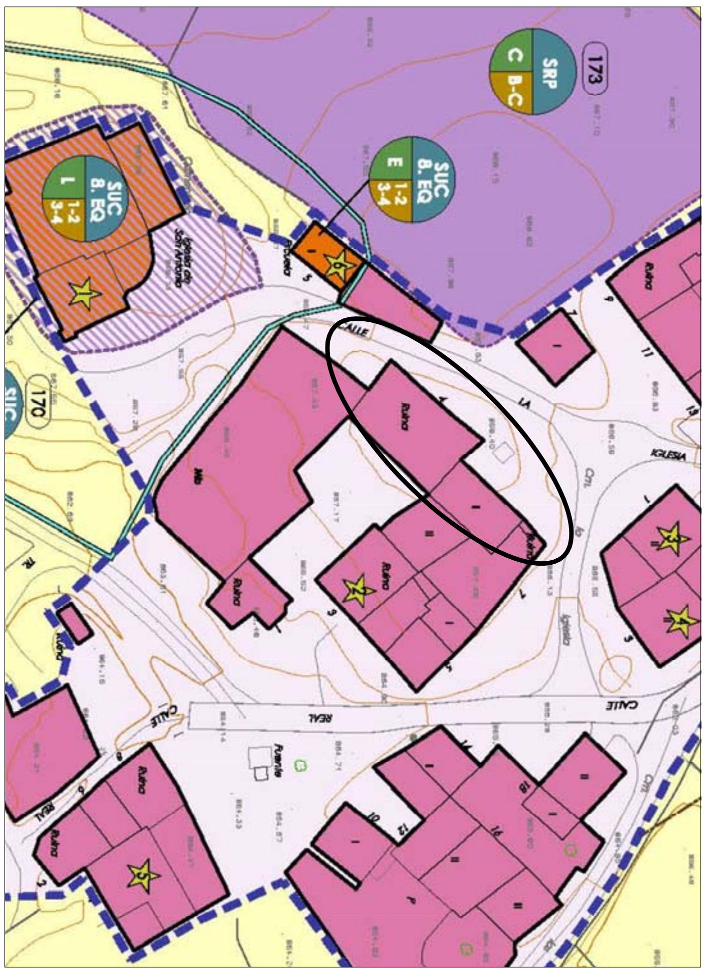
FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA



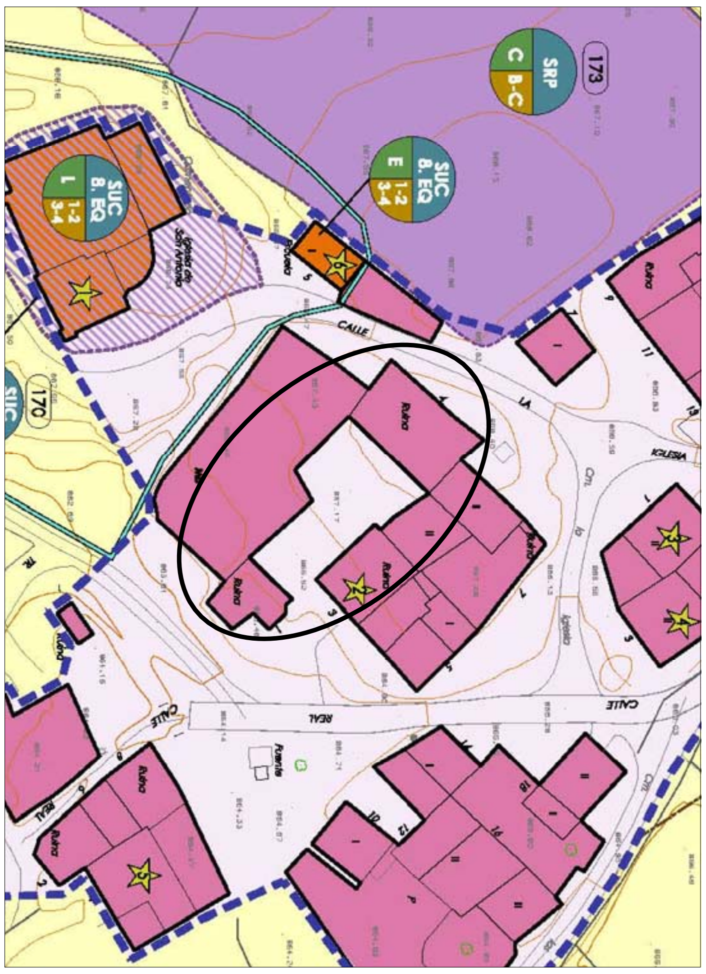
FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA



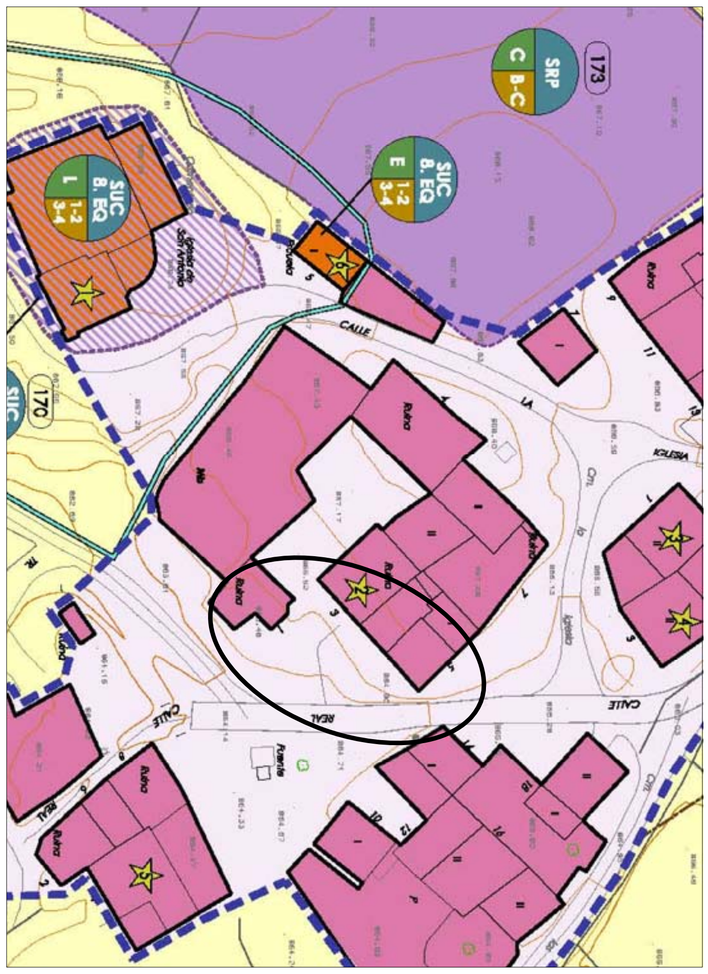
PLANO NORMAS. SIN ESCALA



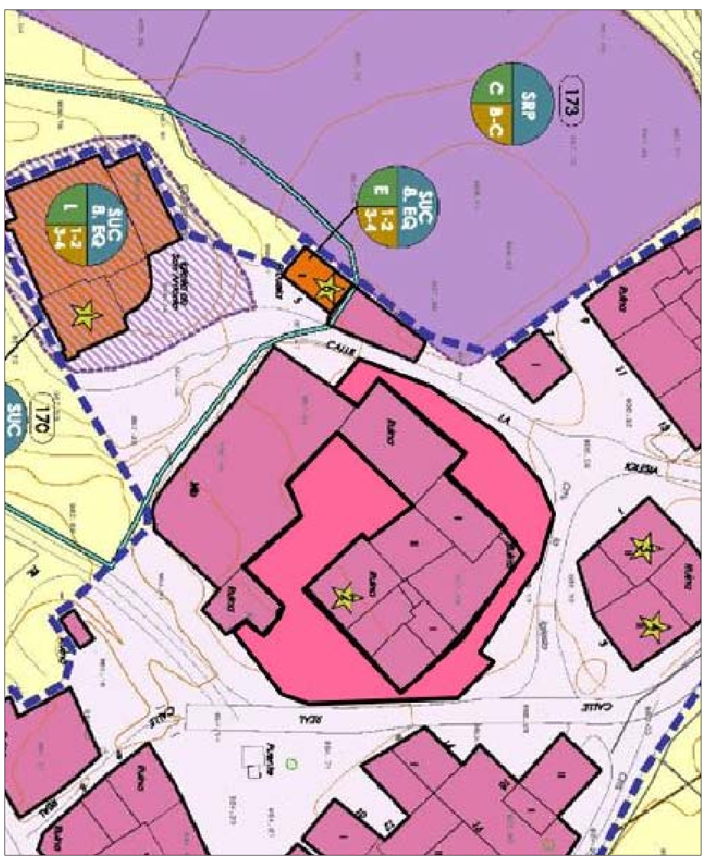
PLANO NORMAS. SIN ESCALA

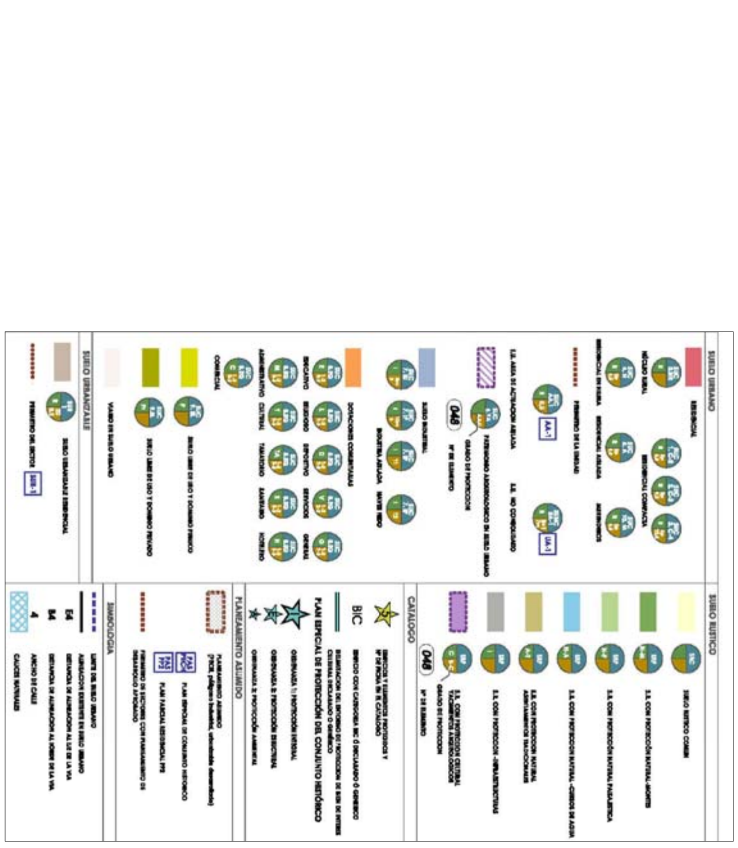


PLANO NORMAS. SIN ESCALA



PLANO MODIFICADO. SIN ESCALA





PLANO MODIFICADO. SIN ESCALA

PLANO REGULARIZACION ALINEACIONES Y CORRECCION ERRORES. VILLADIEGO

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

PLANO DE ESTADO ACTUAL ESTADO SEGUN NNUUMM ESTADO PROPUESTO VILLALIBADO

A4

Mayo 2017

SIN ESCALA

DATOS DEL PROYECTO:

Fase de trabajo: Plano Regularizacion de Alineaciones
Solicitante: Ayuntamiento de Villadiego
Localización: Villadiego, Villalibado, Villanueva de Odra
Municipio: Villadiego, Burgos

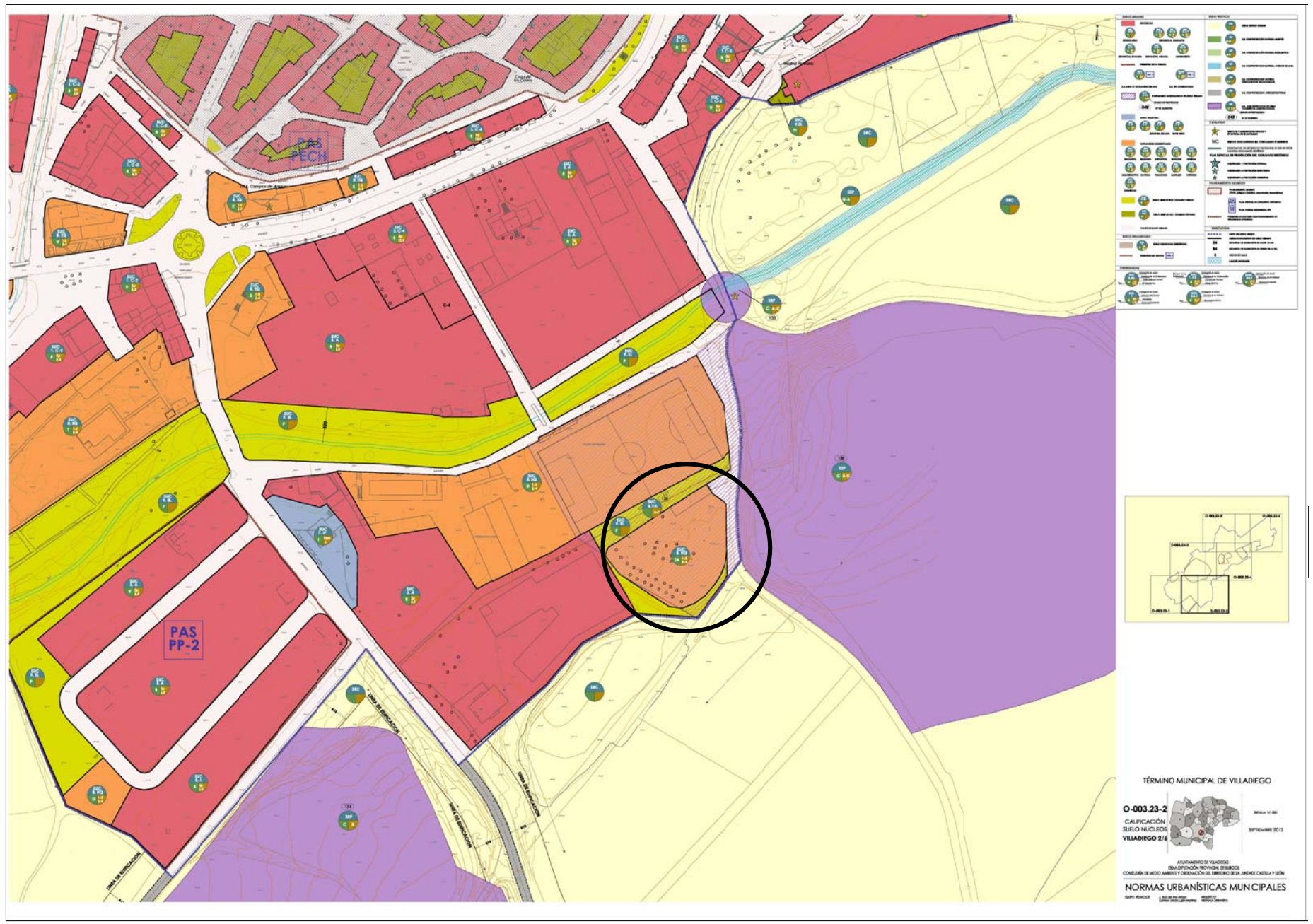
EL ARQUITECTO:

RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)

Firmado digitalmente por RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=71264796D, sn=RUIZ, givenName=ISMAEL, cn=RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Fecha: 2017.06.06 12:59:49 +02'00'

doop

ARQUITECTO
Ismael Ruiz Martinez
COACYLE 2926



CLASIFICACION EN NORMAS

CLASIFICACION MODIFICACION

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7173405VN1077S0001FZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AR EQUIPAMIENTO HOTELERO 75
09120 VILLADIEGO [Villadiego] [BURGOS]

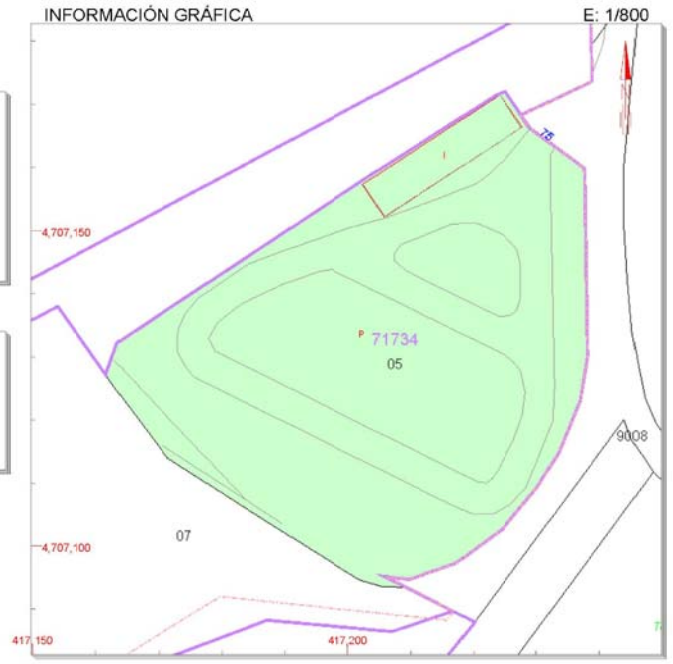
USO PRINCIPAL: Ocio,Hostelería
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2000
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 162

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AR EQUIPAMIENTO HOTELERO 75
VILLADIEGO [Villadiego] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 162
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 3.703
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

FICHA CATASTRAL. SIN ESCALA

PLANO REGULARIZACION ALINEACIONES Y CORRECCION ERRORES. VILLADIEGO

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

EL ARQUITECTO:
RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)

Firmado digitalmente por RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=71264796D, sn=RUIZ, givenName=ISMAEL, cn=RUIZ MARTINEZ, ISMAEL (FIRMA)
Fecha: 2017.06.06 12:58:53 +02'00'

ARQUITECTO
Ismael Ruiz Martinez
COACYLE 2926

DATOS DEL PROYECTO:
Fase de trabajo: Plano Regularizacion de Alineaciones
Solicitante: Ayuntamiento de Villadiego
Localización: Villadiego, Villalibado, Villanueva de Odra
Municipio: Villadiego, Burgos

SIN ESCALA

Mayo 2017

A 5

PLANO DE ESTADO ACTUAL
ESTADO SEGUN NNUUMM
ESTADO PRO PUESTO
VILLADIEGO