

---

**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento**

**de Valle de las Navas. Burgos**

relativa a la modificación de varias determinaciones de ordenación general y detallada en Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico.

---

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**

---

Promotor

**AYUNTAMIENTO DE VALLE DE LAS NAVAS**

---

DICIEMBRE 2020

## **ÍNDICE:**

### **1. MEMORIA INFORMATIVA.**

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. GENERALIDADES.
  - 1.2.1. OBJETO.
  - 1.2.2. PROMOTOR.
  - 1.2.3. REDACTOR.
  - 1.2.4. MARCO LEGAL.

### **2. MEMORIA VINCULANTE.**

- 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN COMO INSTRUMENTO ADECUADO.
- 2.2. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.
- 2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.
  - 2.3.1. DETERMINACIONES ESCRITAS
  - 2.3.2. DETERMINACIONES GRÁFICAS
  - 2.3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y LA CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS
  - 2.3.4. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DEL VOLUMEN EDIFICABLE
- 2.4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.
- 2.5. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL
  - 2.5.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
  - 2.5.2. AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS
  - 2.5.3. TELECOMUNICACIONES
  - 2.5.4. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

2.5.5. TRÁMITE AMBIENTAL

2.6. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.

2.7. RESUMEN EJECUTIVO

**3. PLANOS.**

SyE.00 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

P01.00 RIOSERAS. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Actual

P02.00 RIOSERAS. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Propuesto

P03.00 RIOSERAS. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Actual

P04.00 RIOSERAS. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Propuesto

P05.00 RIOCEREZO. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Actual

P06.00 RIOCEREZO. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Propuesto

P07.00 RIOCEREZO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Actual

P08.00 RIOCEREZO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Propuesto

P09.00 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. Servidumbres de Aeródromos e Instalaciones Radioeléctricas.

P10.00 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. Servidumbres de Operación de las Aeronaves.

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Valle de las Navas, en adelante NNSS, vigentes en el municipio de Valle de las Navas fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos con fecha 14 de agosto de 1995 y publicadas en el BOCyL el 27 de septiembre de 1995.

Tras 25 años desde su aprobación y teniendo en cuenta las modificaciones puntuales desarrolladas durante estos años, se han detectado una serie de cuestiones que el Ayuntamiento considera conveniente para el interés público modificar dentro de su planeamiento general, por lo que plantea la tramitación de la presente Modificación Puntual, como instrumento adecuado para dar cumplimiento a esta necesidad.

### 1.2. GENERALIDADES

#### 1.2.1. OBJETO.

Como se ha señalado anteriormente, el objeto de la Modificación es adaptar el planeamiento general municipal a las necesidades actuales del municipio, tras un amplio periodo de desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes.

Se resumen a continuación los cambios que se proponen:

- **En el Artículo 81:** Distancia mínima de la situación de usos industriales respecto de las zonas residenciales.
- **En el Artículo 84:** Regulación del uso extractivo.
- **En el Artículo 165:** Eliminación del sector Z.D.R.1.
- **En el Artículo 169:** Eliminación del sector Z.D.R.1.
- **En el Artículo 186:** Definición de Núcleos de Población.
- **En el Artículo 190:** Altura máxima de edificaciones en Suelo Rústico.
- **En el Artículo 198:** Altura máxima de edificaciones en Zona deportiva.

- **Clasificación del suelo Rioseras:** Cambio de la clasificación urbanística del área ocupada por el Sector residencial Z.D.R.1. y del área de Zona Deportiva, pasando de Suelo Apto Para Urbanizar a Suelo Urbano Consolidado con calificación de Zona Deportiva. La zona afectada comprende las parcelas con referencia catastral 7704601VN4070S0001BU, 7503307VN4070S0000EY, y 7503307VN4070S0001RU.
- **Clasificación del suelo Riocerezo:** Cambio de la clasificación urbanística de varias parcelas de Suelo Urbano no Consolidado que pertenecen a la zona de Unidad de Actuación Residencial 1, pasando a ser Suelo Urbano Consolidado con calificación de Ampliación de Casco Urbano. La zona afectada comprende las parcelas con referencia catastral 1993219VM5919S0001PJ, 1993218VM5919S0001QJ, 1993216VM5919S0001YJ, 1993217VM5919S0001GJ, y 1993215VM5919S0001BJ.
- **Alineaciones:** Cambio en varias alineaciones del núcleo urbano de Rioseras.
- **Alineaciones:** Cambio en varias alineaciones del núcleo urbano de Riocerezo.

#### 1.2.2. PROMOTOR.

La presente Modificación Puntual es promovida por el Ayuntamiento de Valle de las Navas, con domicilio en la misma localidad, C/ Las Eras, s/n, 09591 y C.I.F. P-0933100-J, actuando como representante del Ayuntamiento, su Alcaldesa Presidente, Dña. Purificación Fernández Martínez.

#### 1.2.3. REDACTOR.

Se redacta la presente Modificación Puntual por el Arquitecto D. José I. Cameno Antolín, con N.I.F. 13.138.737-X, perteneciente al COACYLE con el número 2.456 y con domicilio profesional en Burgos, C/ Virgen de la Blanca nº4-6 Bajo.

#### 1.2.4. MARCO LEGAL.

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

- Ley de Urbanismo de Castilla y León, en adelante LUCyL:

Aprobada por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15 abr. 1999)

Modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12 jul. 2002)

Modificada por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2002)  
Modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30 dic. 2003)  
Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2005)  
Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28 dic. 2007)  
Modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 sep. 2008)  
Modificada por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2008)  
Modificada por Ley 9/2010, de 30 de agosto (BOCyL 7 sep. 2010)  
Modificada por Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 22 dic. 2010)  
Modificada por Ley 1/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29 feb. 2012)  
Modificada por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/09/2014)  
Modificada por Ley 2/2017, de 4 de julio (BOCyL 06/07/2017)  
Modificada por Ley 5/2019, de 19 de marzo (BOCyL 26/03/2019)  
Modificada por Decreto-ley 4/2020, de 18 de junio (BOCyL 19/06/2020)

- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL:

Aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2 feb. 2004)  
Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26 dic. 2005)  
Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11 oct. 2006)  
Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25 ene. 2008)  
Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18 sept. 2008)  
Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 jul. 2009)  
Modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo (BOCyL 13 mar. 2013)  
Modificado por Decreto 24/2013, de 27 de junio (BOCyL 3 jul. 2013)  
Modificado por Ley 11/2013, de 23 de diciembre (BOCyL 27 dic. 2013)  
Modificado por Decreto 32/2014, de 24 de julio (BOCyL 28 jul. 2014)  
Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19 sept. 2014)  
Modificado por Ley 8/2014, de 14 de octubre (BOCyL 17 oct. 2014)  
Modificado por Ley 10/2014, de 22 de diciembre (BOCyL 29 dic. 2014)  
Modificado por Decreto 6/2016, de 3 de marzo (BOCyL 04 mar. 2016)

- Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Urbanismo 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).
- ORDEN FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

- Normas Subsidiarias Municipales de Valle de las Navas, aprobadas definitivamente el 14/08/1995 (BOCyL 27/ 09/ 1995).

Modificación puntual del 02/11/1999 (BOCyL 19/11/1999)

Modificación puntual del 31/10/2000 (BOCyL 20/11/2000)

Modificación puntual del 23/02/2014 (BOCyL 01/04/2004)

Modificación puntual del 22/02/2005 (BOCyL 05/04/2005)

Modificación puntual del 23/03/2006 (BOCyL 26/04/2006)

Modificación puntual del 16/05/2007 (BOCyL 08/06/2007)

Modificación puntual del 20/10/2008 (BOCyL 20/11/2008)

Modificación puntual del 11/11/2015 (BOCyL 02/12/2015)

- Legislación sectorial de aplicación

## 2. MEMORIA VINCULANTE

### 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN COMO INSTRUMENTO ADECUADO.

A través de este instrumento de planeamiento se pretenden modificar algunas de las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valle de las Navas.

Por ser muchas de ellas modificaciones de la ordenación general en Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico, se propone el presente instrumento de Modificación del planeamiento general.

### 2.2. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

El artículo 169.3.b) del RUCyL, establece la obligación de justificar el interés público que ampara cualquier modificación puntual del planeamiento. En este sentido se procede a realizar dicha justificación.

El artículo 5.2 del RUCyL, señala expresamente que *“la competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los Municipios.”* Por consiguiente es el Ayuntamiento de Valle de las Navas quien tiene que velar porque esta actividad urbanística pública se desarrolle dentro del marco, no solo legal, sino también ajustándose a las necesidades de su municipio.

Dentro de esta potestad – obligación que tiene el Ayuntamiento, y habiéndose comprobado que dentro del desarrollo de sus NNSS, con el paso del tiempo y las circunstancias sobrevenidas, se ha demostrado que algunas de las determinaciones contenidas en el mismo, no daban cumplimiento a los objetivos planteados por la propia Normativa, a fin de garantizar que el uso del suelo y la actividad urbanística se realice de acuerdo con el interés público promueve la presente Modificación Puntual.

La mayoría de los cambios están motivados por los siguientes aspectos:

- Situación de los usos industriales en manzana aislada con respecto a las zonas residenciales. Se trata de fomentar el asentamiento poblacional en los núcleos de población existentes.
- Regulación del uso extractivo. Se trata de fomentar el asentamiento poblacional en los núcleos de población existentes.

- Eliminación del Sector Residencial Z.D.R.1. y cambio de clasificación de ese suelo de Suelo Apto para Urbanizar a Zona Deportiva dentro de Suelo Urbano. Se trata de ampliar la superficie de suelo destinada a Equipamientos Públicos.
- Cambio en la definición de Núcleos de Población. Se trata de aclarar y concretar la definición para evitar posibles confusiones.
- Altura máxima en edificaciones en Suelo No Urbanizable. Se trata de homogeneizar los parámetros de ordenación urbanística en todos los núcleos de población del municipio.
- Altura máxima en edificaciones en Zona Deportiva. Se trata de adaptar la normativa a las necesidades de los equipamientos deportivos.
- Cambio de clasificación del suelo en Rioseras, de Suelo Apto para Urbanizar a Suelo Urbano Consolidado con calificación de Zona Deportiva. Se trata de ampliar la dotación de Equipamientos Públicos Deportivos del núcleo urbano.
- Cambio de clasificación del suelo en Riocerezo, de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado. Se trata de fomentar el asentamiento poblacional en los núcleos de población existentes, favoreciendo el crecimiento de la población del núcleo urbano.
- Cambio de alineaciones. Se trata de adecuar la Norma a la realidad física de las alineaciones de los núcleos urbanos de Rioseras y Riocerezo.

Por ello, mediante la presente modificación se pretende favorecer la implantación de viviendas en el casco urbano, dotar al municipio de nuevos equipamientos públicos y ampliar el suelo urbano consolidado. Así mismo, que las determinaciones particulares en cuanto a situación de usos industriales se adapten a las necesidades actuales de las zonas residenciales existentes.

El interés público en el que se fundamenta la presente modificación está suficientemente acreditado, por cuanto se pretende adaptar la normativa urbanística a la demanda actual, dando un mínimo grado de libertad que ayude a aumentar o facilitar el asentamiento de población y construcción de nuevas edificaciones en el municipio.

El fin perseguido con la presente modificación no es otro que el de fomentar el desarrollo del municipio, favoreciendo el crecimiento de la población del núcleo urbano actual y la dotación de nuevos equipamientos, tratando de impedir el gran problema existente que supone la creciente despoblación en las zonas rurales.

### **2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.**

En la Disposición Adicional Única del RUCyL, recoge la siguiente definición del concepto “determinación”:

*“Determinaciones: cada una de las diferentes normas, criterios y orientaciones, tanto de carácter escrito como gráfico, que se contienen en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística. Entre las determinaciones se distinguen:*

*1º. Ordenación general: conjunto de las determinaciones del planeamiento general que por su especial relevancia configuran el modelo territorial del término municipal. Los parámetros de ordenación general son las determinaciones de ordenación general que caracterizan un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable.*

*2º. Ordenación detallada: conjunto de las determinaciones del planeamiento urbanístico que no forman parte de la ordenación general.”*

En este sentido, se trata de modificar las siguientes determinaciones de ordenación general y detallada. De acuerdo con el artículo 169.3 b) del RUCyL, se identifican a continuación varios apartados de la normativa a efectos de definir las determinaciones que se alteran:

#### **2.3.1. DETERMINACIONES ESCRITAS**

- Apartado D) del **Artículo 81. Situación de los usos industriales**, de la SECCIÓN TERCERA. *El uso industrial*, del CAPÍTULO III. *NORMATIVA GENERAL DE USOS*, del TÍTULO I. *NORMAS GENERALES*, del DOCUMENTO II. *NORMATIVA URBANÍSTICA*:

Donde antes decía:

*“D) En manzana aislada, sin uso residencial o de equipamiento, y sita a una distancia mínima de 50 metros del límite de la zona residencial más próxima.”*

Ahora dice:

*“D) En manzana aislada, sin uso residencial o de equipamiento, y sita a una distancia mínima de 300 metros del límite de la zona residencial más próxima.”*

- Párrafo 3º, del **Artículo 84. Uso extractivo**, de la SECCIÓN CUARTA. *Uso de las actividades primarias*, del CAPÍTULO III. *NORMATIVA GENERAL DE USOS*, del TÍTULO I. *NORMAS GENERALES*, del DOCUMENTO II. *NORMATIVA URBANÍSTICA*:

Donde antes decía:

*“Para que un uso extractivo sea permitido en el territorio deberá asegurar en sus instalaciones, las mínimas molestias y perturbaciones tanto fónicas, en el caso de núcleos de población próximos, como ambientales, emisión de polvo y residuos contaminantes a los cauces de las aguas naturales y paisajísticas, degradación del medio ambiente rural. En cualquier caso se deberá solucionar de forma correcta el transporte de las materias primas extraídas, de forma que no suponga un perjuicio a los núcleos urbanos existentes. Los usos extractivos a suelo abierto no son admisibles en las áreas del territorio denominadas Suelo No Urbanizable Protegido, ni en las franjas de protección de la red de comunicaciones o de la red fluvial.”*

Ahora dice:

*“Para que un uso extractivo sea permitido en el territorio deberá asegurar en sus instalaciones, las mínimas molestias y perturbaciones tanto fónicas, en el caso de núcleos de población próximos, como ambientales, emisión de polvo y residuos contaminantes a los cauces de las aguas naturales y paisajísticas, degradación del medio ambiente rural. En cualquier caso se deberá solucionar de forma correcta el transporte de las materias primas extraídas, de forma que no suponga un perjuicio a los núcleos urbanos existentes. Los usos extractivos a suelo abierto no son admisibles en las áreas del territorio denominadas Suelo No Urbanizable Protegido, ni en las franjas de protección de la red de comunicaciones o de la red fluvial. El uso extractivo no está permitido en el término municipal de Valle de las Navas, salvo en el territorio de Tobes y Rahedo.”*

- **Artículo 165. Suelo apto par urbanizar residencial**, de la SECCIÓN PRIMERA. *División del Suelo Apto para Urbanizar*, del CAPÍTULO III. *EL SUELO APTO PARA URBANIZAR*, del TÍTULO II. *NORMAS ESPECÍFICAS*, del DOCUMENTO II. *NORMATIVA URBANÍSTICA*:

Donde antes decía:

*“Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar Residencial, los terrenos a los que las presentes Normas atribuyen primordialmente dicho uso para su incorporación al proceso urbano del*

*municipio, y que a efectos de determinar sus características específicas, se agrupa en tres sectores. Z.D.R.1, Z.D.R.2. y Z.D.R.3., cuya delimitación se acompaña en la documentación gráfica.”*

Ahora dice:

*“Constituyen el Suelo Apto para Urbanizar Residencial, los terrenos a los que las presentes Normas atribuyen primordialmente dicho uso para su incorporación al proceso urbano del municipio, y que a efectos de determinar sus características específicas, se agrupa en dos sectores, Z.D.R.2. y Z.D.R.3., cuya delimitación se acompaña en la documentación gráfica.”*

- **Artículo 169. Sector residencial Z.D.R.1.,** de la SECCIÓN TERCERA. *Condiciones Específicas del Sector,* del CAPÍTULO III. *EL SUELO APTO PARA URBANIZAR,* del TÍTULO II. *NORMAS ESPECÍFICAS,* del DOCUMENTO II. *NORMATIVA URBANÍSTICA:*

Donde antes decía:

*“Artículo 169. Sector residencial Z.D.R.1.*

- A) Definición: *Comprende el área situada en el núcleo de Rioseras, en su parte sur colindante con el casco urbano al norte, la zona deportiva al este y la zona verde y el río Rioseras al sur.*
- B) Usos permitidos:
  - *Residencial: vivienda uni-bifamiliar aislada.*
  - *Garaje: Privado. Mínimo 1 plaza/vivienda.*
  - *Equipamientos: Todos*
- C) Usos tolerados:
  - *Actividades terciarias: Despachos profesionales*
- D) Usos prohibidos: *el resto*
- E) Aprovechamiento: *Es el resultante de los siguientes parámetros:*

- 1.- Superficie bruta con aprovechamiento: 18.477,61 m<sup>2</sup>.
  - 2.- Densidad máxima: 20,00 viv/ha.
  - 3.- Edificabilidad máxima 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> superficie bruta.
  - 4.- Parcela mínima: A determinar por el plan Parcial.
  - 5.- Ocupación máxima: 50 % parcela neta.
  - 6.- Tipología edificatoria: Vivienda uni-bifamiliar aislada.
  - 7.- Altura máxima: 7,50 metros al alero en todos los puntos y pendiente máxima del 40 %.
  - 8.- Número de Plantas: 3 (P.B. + P.1 + P.B.C.).
- F) *Se permitirán edificaciones e instalaciones auxiliares separadas del edificio principal.*
- G) *La reserva de suelo para el sistema local de equipamiento público según la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se localizará preferentemente en la zona Nordeste del sector, cercana a la zona dotacional deportiva existente.*
- H) Sistema de actuación: *Compensación/Parcela Pública.*
- I) División de polígonos >>> Unidad de ejecución: *Según Proyecto Plan Parcial.*
- J) Observación: *Se delimita el Sector residencial Z.D.R.1. hasta la zona del río Rioseras en su parte sur, el plan parcial deberá observar la zona de servidumbre (5 mts.) y zona de policía (100 mts) a que están sujetas las márgenes de los cauces de agua en toda su extensión longitudinal (Artículo 6 ley 29/1985 de 2 Agosto, de Aguas/Art. 6º Reglamento del Dominio Público Hidráulico 11 Abril 1986)."*

Ahora se elimina por completo este Artículo 169. Sector residencial Z.D.R.1.

- Apartado A) del **Artículo 186. Definición de núcleos de población**, de la SECCIÓN PRIMERA. Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable, del CAPÍTULO IV. EL SUELO NO URBANIZABLE, del TÍTULO II. NORMAS ESPECÍFICAS, del DOCUMENTO II. NORMATIVA URBANÍSTICA:

Donde antes decía:

“A) Sólo podrá autorizarse una construcción en Suelo No Urbanizable cuando no se alcance el número de tres edificaciones inscritas en cualquier círculo de 250 metros de radio.”

Ahora dice:

“A) Sólo podrá autorizarse una vivienda en Suelo No Urbanizable cuando no se alcance el número de tres edificaciones inscritas en cualquier círculo de 250 metros de radio.”

- Punto 3, del Apartado D) *Aprovechamiento*, del **Artículo 190. Suelo no urbanizable normal**, de la SECCIÓN SEGUNDA. *Zonas en Suelo No Urbanizable*, del CAPÍTULO IV. *EL SUELO NO URBANIZABLE*, del TÍTULO II. *NORMAS ESPECÍFICAS*, del DOCUMENTO II. *NORMATIVA URBANÍSTICA*:

Donde antes decía:

“3. – Altura máxima: 7,5 m. al alero y 10 m. a la cumbre.”

Ahora dice:

“3. – Altura máxima: 10 m. al alero y 14 m. a la cumbre.”

- Párrafo 4º, del Apartado 2) *Aprovechamiento*, del **Artículo 190-B. Parámetros aplicables a la construcción de almacenes de uso agrícola en Suelo no urbanizable normal**, de la Modificación Puntual aprobada definitivamente por Acuerdo de 31 de octubre de 2000, por la Comisión de Urbanismo de Burgos, relativo a la modificación del artículo 190, promovido por el ayuntamiento de Valle de las Navas (BOCyL nº 224 de 20/11/2000):

Donde antes decía:

“3. – Altura máxima: 7,5 m. al alero y 10 m. a la cumbre.”

Ahora dice:

“3. – Altura máxima: 10 m. al alero y 14 m. a la cumbre.”

- Párrafo 4º, del Apartado E) *Aprovechamiento*, del **Artículo 198. Zona deportiva**, del CAPÍTULO V. *Zonas de Usos Públicos*, del TÍTULO II. *NORMAS ESPECÍFICAS*, del DOCUMENTO II. *NORMATIVA URBANÍSTICA*:

Donde antes decía:

“- *Altura máxima: 10 m. al alero y 14 m. a la cumbrera.*”

Ahora dice:

“- *Altura máxima: 12 m. al alero y 14 m. a la cumbrera.*”

### 2.3.2. DETERMINACIONES GRÁFICAS

- **RIOSERAS. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

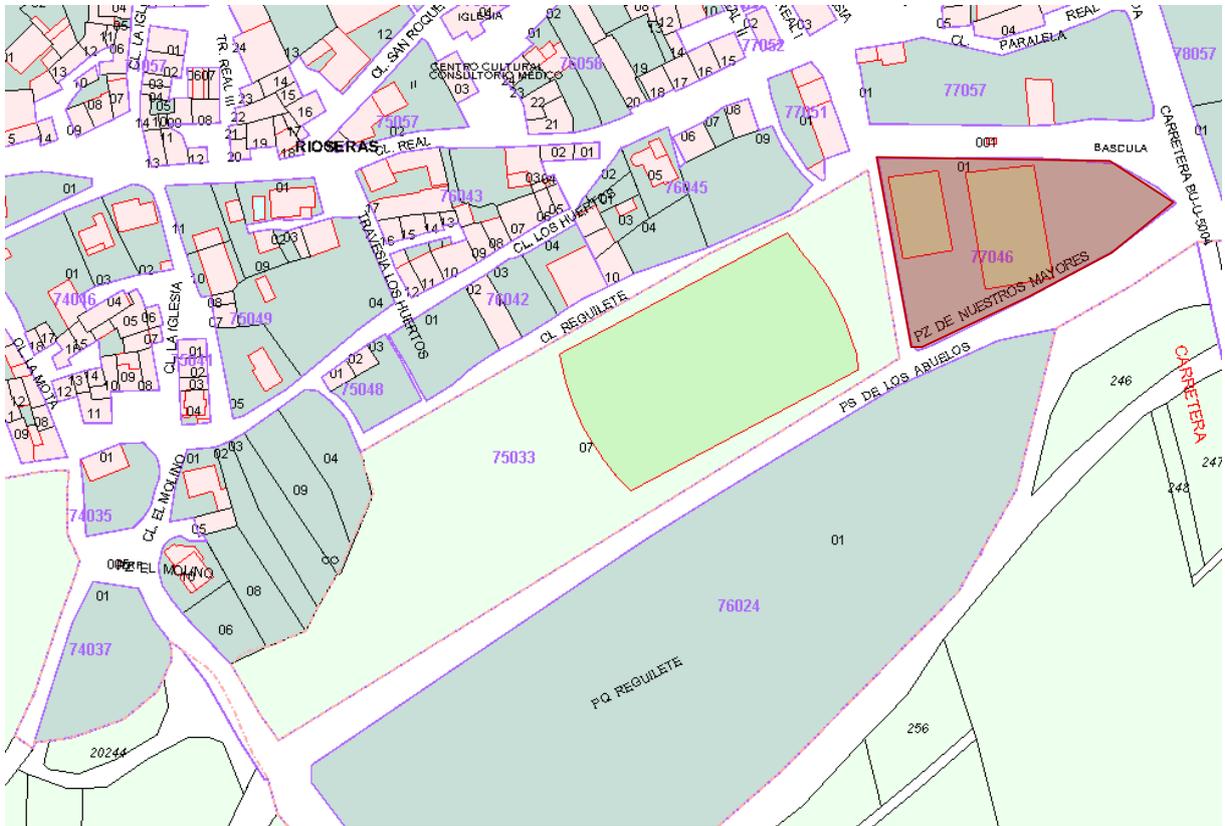
Cambio de la clasificación urbanística del área ocupada por el Sector residencial Z.D.R.1. y del área de Zona Deportiva, pasando de Suelo Apto Para Urbanizar a Suelo Urbano Consolidado con calificación de Zona Deportiva.



Extracto de Google Maps. Rioseras



- Parcela con referencia catastral **7704601VN4070S0001BU** y superficie según catastro de 1.579 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Zona Deportiva.

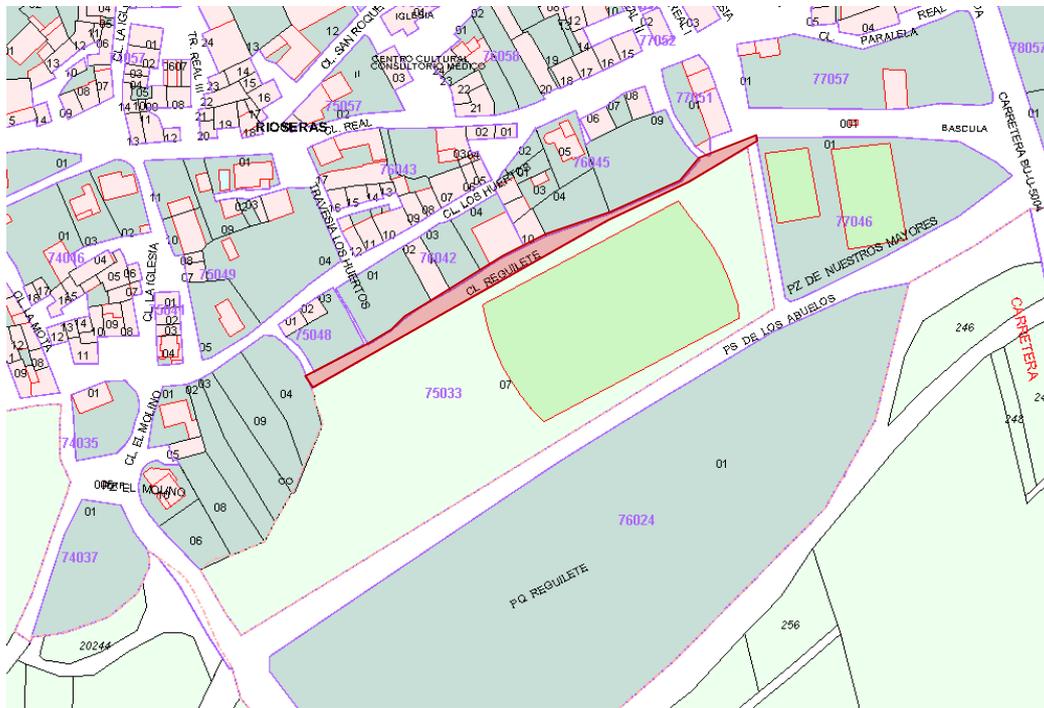


Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

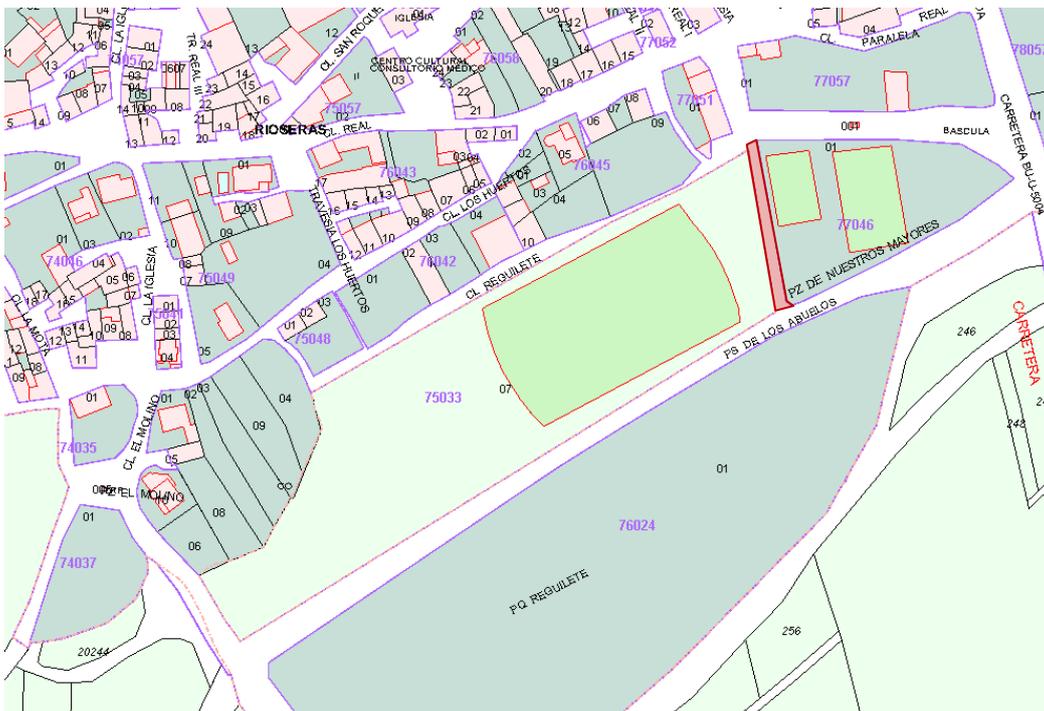
- Al Norte, en línea poligonal, con vía pública Calle Reguilete.
- Al Sur, en línea poligonal, con vía pública Paseo de los Abuelos.
- Al Este, en línea poligonal, con vía pública Carretera BU-U-5004.
- Al Oeste, en línea recta, con vía pública.

- Tramo de viario Calle Regulete. Clase de Suelo Apto para Urbanizar.



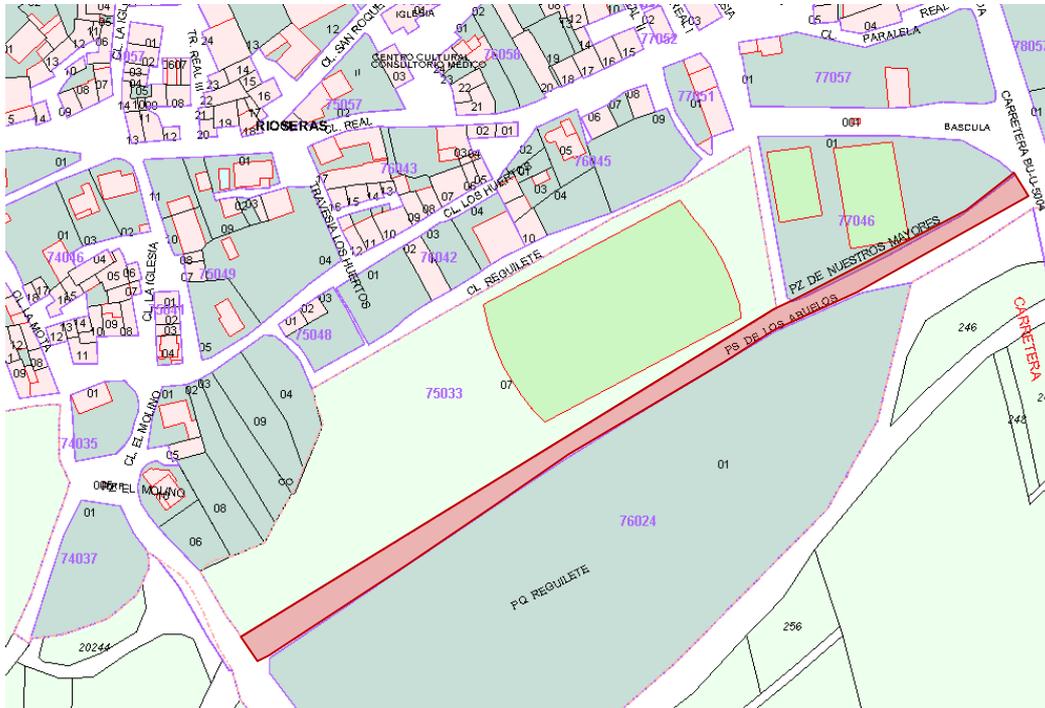
Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

- Tramo de viario. Clase de Suelo Apto para Urbanizar.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

- Tramo de viario Paseo de los Abuelos. Clase de Suelo Apto para Urbanizar.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Modificación puntual del **Plano 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RIOSERAS** de las Normas Subsidiarias del Valle de las Navas.

Estado Actual:



Plano 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RIOSERAS. Estado Actual

Estado propuesto:



Plano 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RIOSERAS. Estado Propuesto

- **RIOSERAS. ALINEACIONES**

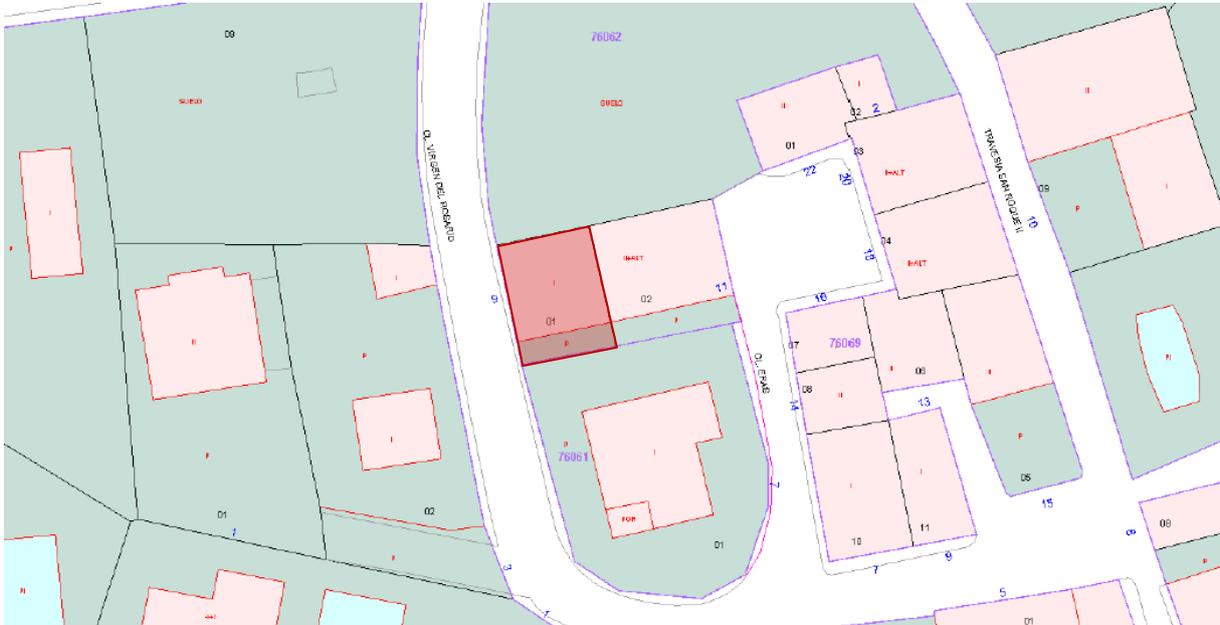
La modificación puntual de las siguientes alineaciones responde a la adecuación de la documentación gráfica a la realidad de las alineaciones físicas del municipio.



Extracto de Google Maps. Rioseras



- **Alineación 02:** Afecta la vía pública Calle Virgen del Rosario, y a la parcela con referencia catastral 7606201VN4070N0001XX y superficie según catastro de 90 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

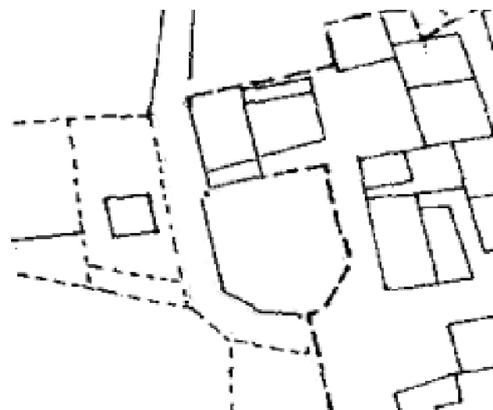
Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7606203VN4070N0001JX.
- Al Sur, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7606101VN4070N0001KX.
- Al Este, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7606202VN4070N0001IX.
- Al Oeste, en línea recta, con vía pública Calle Virgen del Rosario.

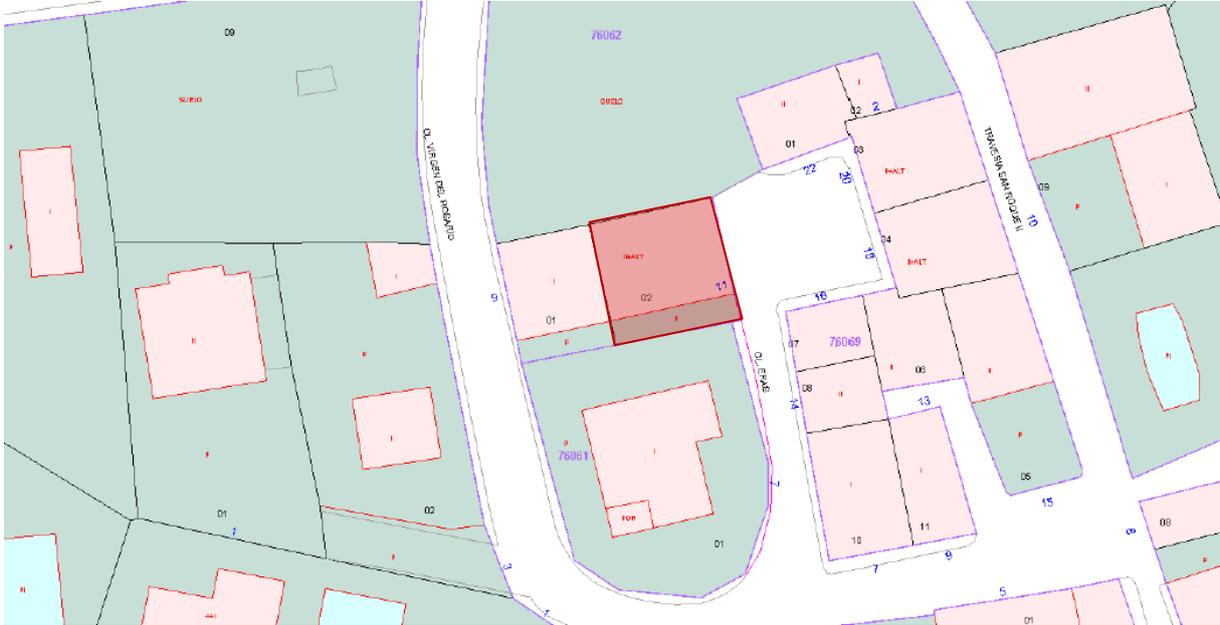
Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 03:** Afecta a la vía pública Calle las Eras, y a la parcela con referencia catastral 7606202VN4070N0001IX y superficie según catastro de 241 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.

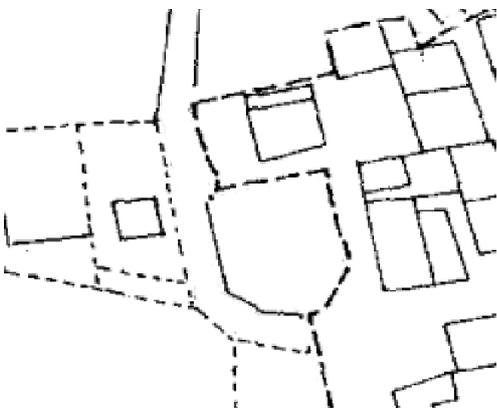


Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

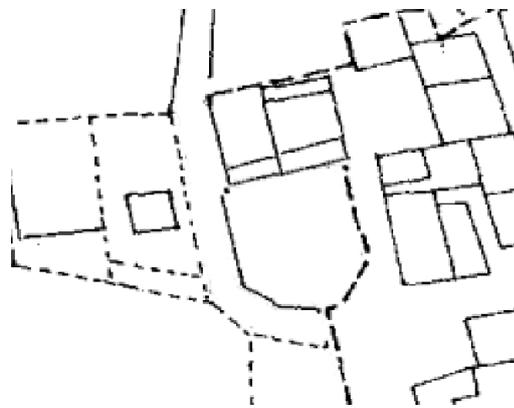
Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7606203VN4070N0001JX.
- Al Sur, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7606101VN4070N0001KX.
- Al Este, en línea recta, con vía pública Calle las Eras.
- Al Oeste, en línea recta con parcela urbana de referencia catastral 7606201VN4070N0001XX.

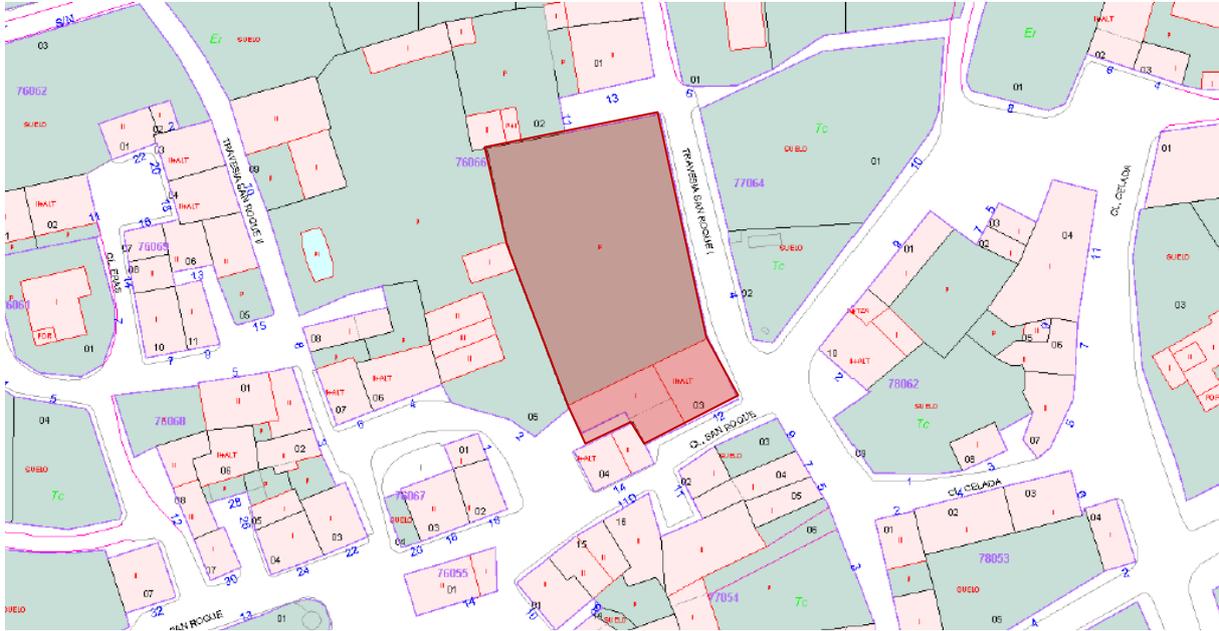
Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 04:** Afecta a la vía pública Calle Francisco Díaz, y a la parcela con referencia catastral 7606603VN4070N0001PX y superficie según catastro de 539 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.

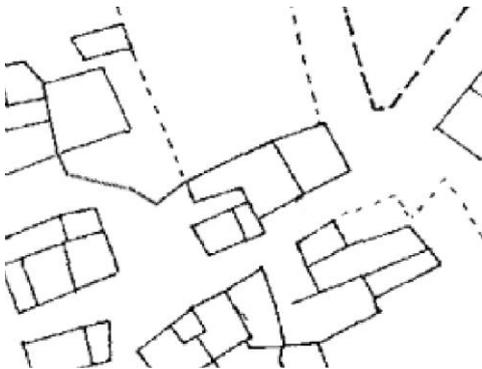


Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7606601VN4070N0001GX, y con parcela urbana de referencia catastral 7606602VN4070N0001QX.
- Al Sur, en línea poligonal, con parcela urbana de referencia catastral 7606604VN4070N0001LX, y con vía pública Calle San Roque.
- Al Este, en línea poligonal, con vía pública Travesía San Roque.
- Al Oeste, en línea poligonal, con parcela urbana de referencia catastral 7606605VN4070N0001TX, y con vía pública Calle Francisco Díaz.

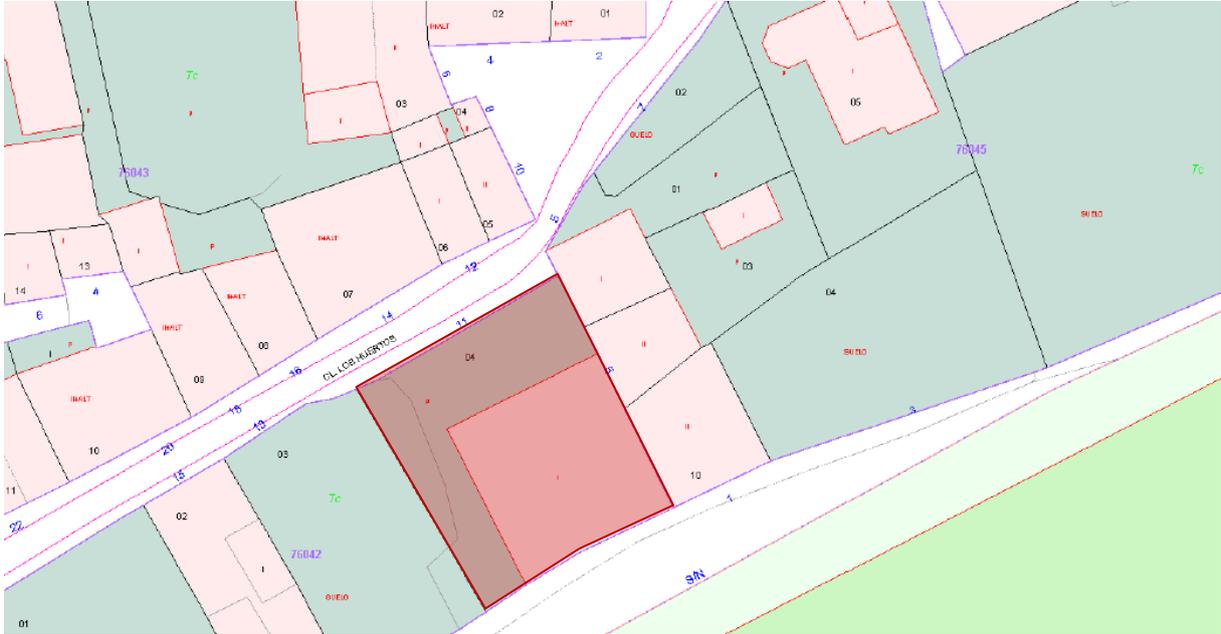
Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 05:** Afecta a la parcela con referencia catastral 7604204VN4070S0001HU y superficie según catastro de 271 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

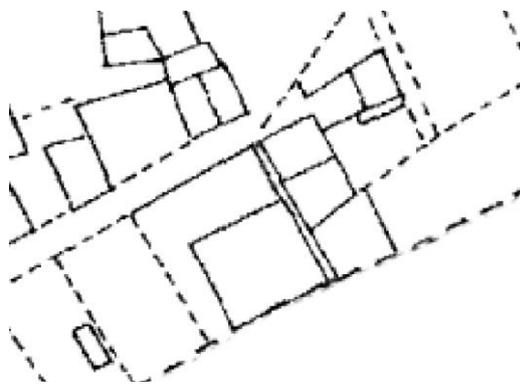
Sus linderos son:

- Al Noroeste, en línea recta, con vía pública Calle los Huertos.
- Al Sureste, en línea poligonal, con vía pública Calle Regulete.
- Al Noreste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7604501VN4070S0001QU, con parcela urbana de referencia catastral 7604503VN4070S0001LU, y con parcela urbana de referencia catastral 7604510VN4070S0001OU.
- Al Suroeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 7604203VN4070S0001UU.

Estado actual:



Estado propuesto:



Modificación puntual del **Plano 5. RASANTES Y ALINEACIONES. RIOSERAS** de las Normas Subsidiarias del Valle de las Navas.

Estado Actual:



Plano 5. RASANTE Y ALINEACIONES. RIOSERAS. Estado Actual

Estado propuesto:



Plano 5. RASANTE Y ALINEACIONES. RIOSERAS. Estado Propuesto

- **RIOCEREZO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Cambio de la clasificación urbanística de varias parcelas de Suelo Urbano no Consolidado que pertenecen a la zona de Unidad de Actuación Residencial 1, pasando a ser Suelo Urbano Consolidado con calificación de Ampliación de Casco Urbano.



Extracto de Google Maps. Riocerezo

Las parcelas y viarios pertenecientes al ámbito afectado por la presente modificación puntual son:

- **Parcela** con referencia catastral **1993219VM5919S0001PJ** y superficie según catastro de 264 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano no Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993210VM5919S0001ZJ.
- Al Sur, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993207VM5919S0001ZJ, y con parcela urbana de referencia catastral 1993214VM5919S0001AJ.
- Al Este, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993218VM5919S0001QJ
- Al Oeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993208VM5919S0001UJ.

- **Parcela** con referencia catastral **1993218VM5919S0001QJ** y superficie según catastro de 315 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano no Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea poligonal, con parcela urbana de referencia catastral 1993220VM5919S0001GJ, y con vía pública Calle Santa María.
- Al Sur, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993214VM5919S0001AJ, y con parcela urbana de referencia catastral 1993215VM5919S0001BJ.
- Al Este, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993216VM5919S0001YJ.
- Al Oeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993219VM5919S0001PJ.

- **Parcela con referencia catastral 1993216VM5919S0001YJ** y superficie según catastro de 664 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano no Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con vía pública Calle Santa María.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública.
- Al Este, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993217VM5919S0001GJ.
- Al Oeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993218VM5919S0001QJ, y con parcela urbana de referencia catastral 1993215VM5919S0001BJ.

- **Parcela** con referencia catastral **1993217VM5919S0001GJ** y superficie según catastro de 442 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano no Consolidado.

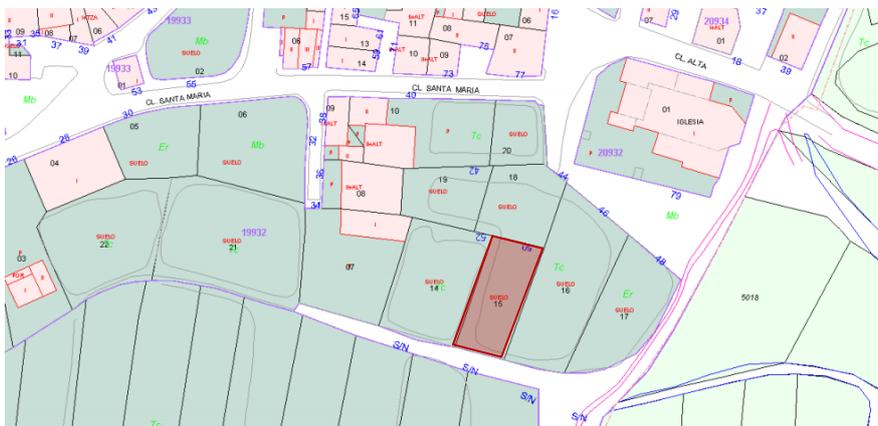


Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con vía pública Calle Santa María.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública.
- Al Este, en línea poligonal, con vía pública.
- Al Oeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993216VM5919S0001YJ.

- **Parcela** con referencia catastral **11993215VM5919S0001BJ** y superficie según catastro de 344 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano no Consolidado.



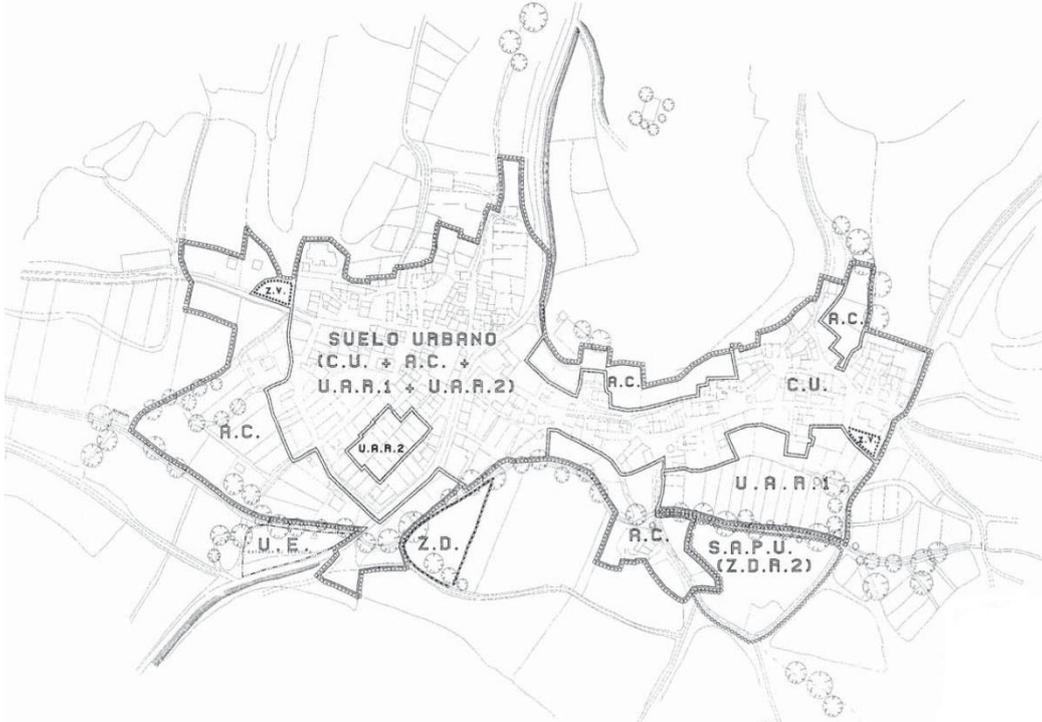
Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993218VM5919S0001QJ.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública.
- Al Este, en línea poligonal, con parcela urbana de referencia catastral 1993216VM5919S0001YJ.
- Al Oeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1993214VM5919S0001AJ.

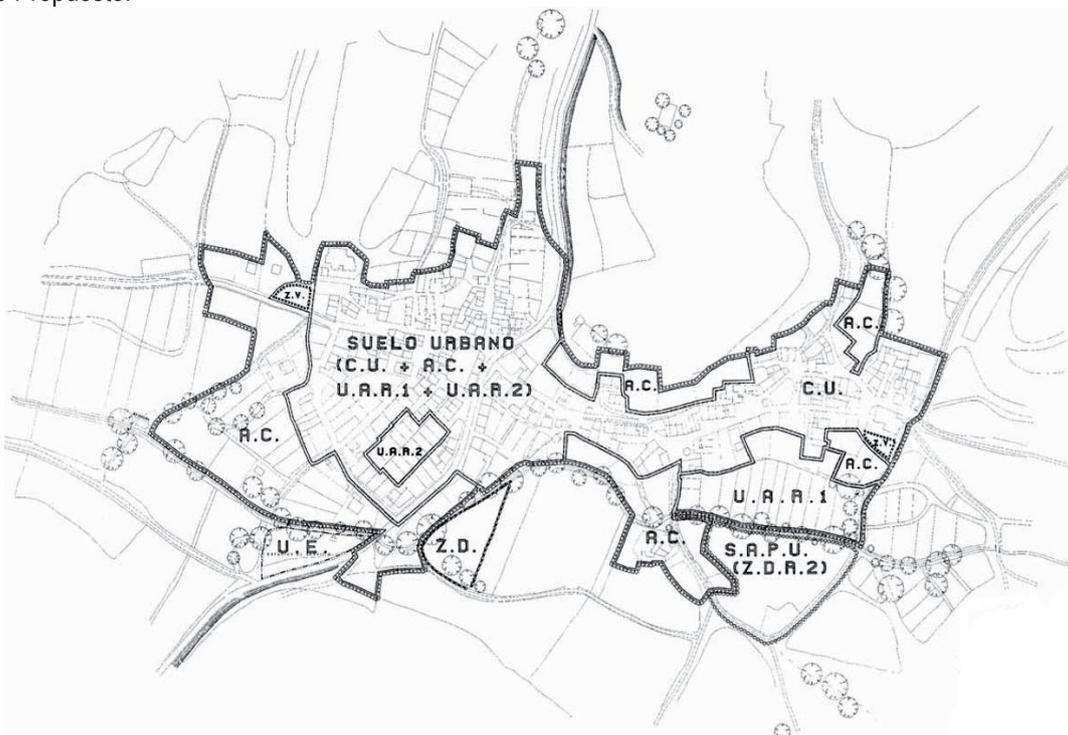
Modificación puntual del **Plano 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RIOCEREZO** de las Normas Subsidiarias del Valle de las Navas.

Estado Actual:



Plano 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RIOCEREZO. Estado Actual

Estado Propuesto:



Plano 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. RIOCEREZO. Estado Propuesto

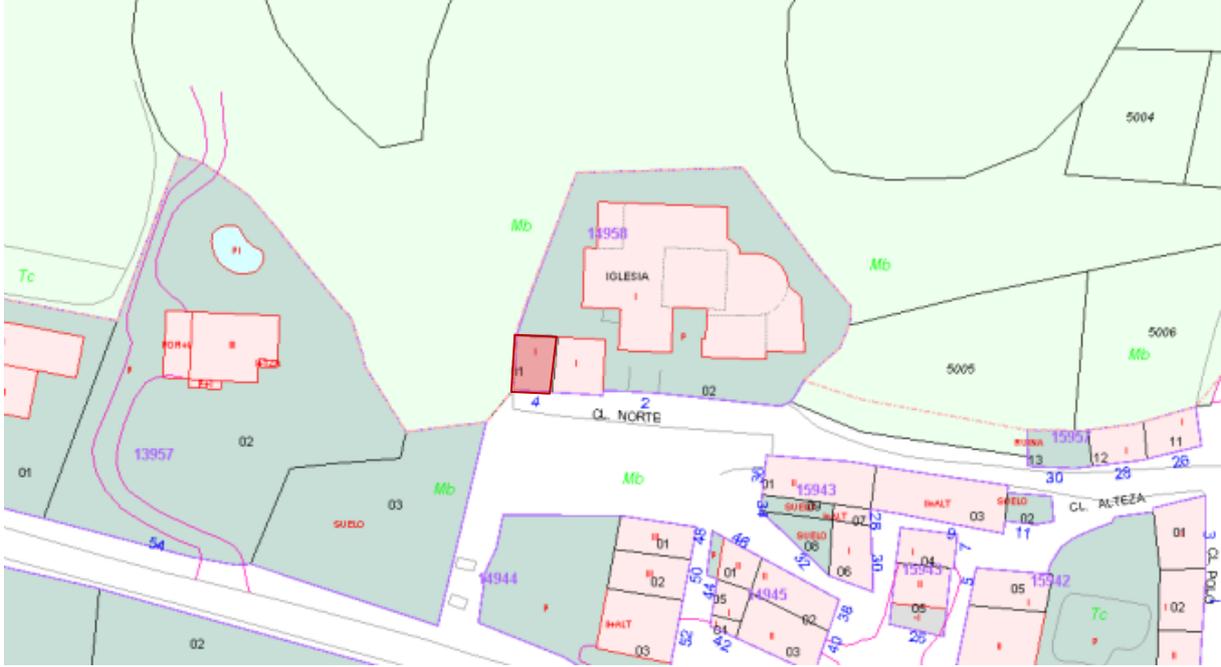
- **RIOCEREZO. ALINEACIONES**

La modificación puntual de las siguientes alineaciones responde a la adecuación de la documentación gráfica a la realidad de las alineaciones físicas del municipio.



Extracto de Google Maps. Riocerezo

- **Alineación 01:** Afecta a la vía pública Calle Norte y a la parcela con referencia catastral 1495801VM5919N0001KO y superficie según catastro de 49 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1495802VM5919N0001RO.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública Calle San Norte.
- Al Este, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1495802VM5919N0001RO.
- Al Oeste, en línea recta, con parcela rústica de referencia catastral 09331B506050110000HE.

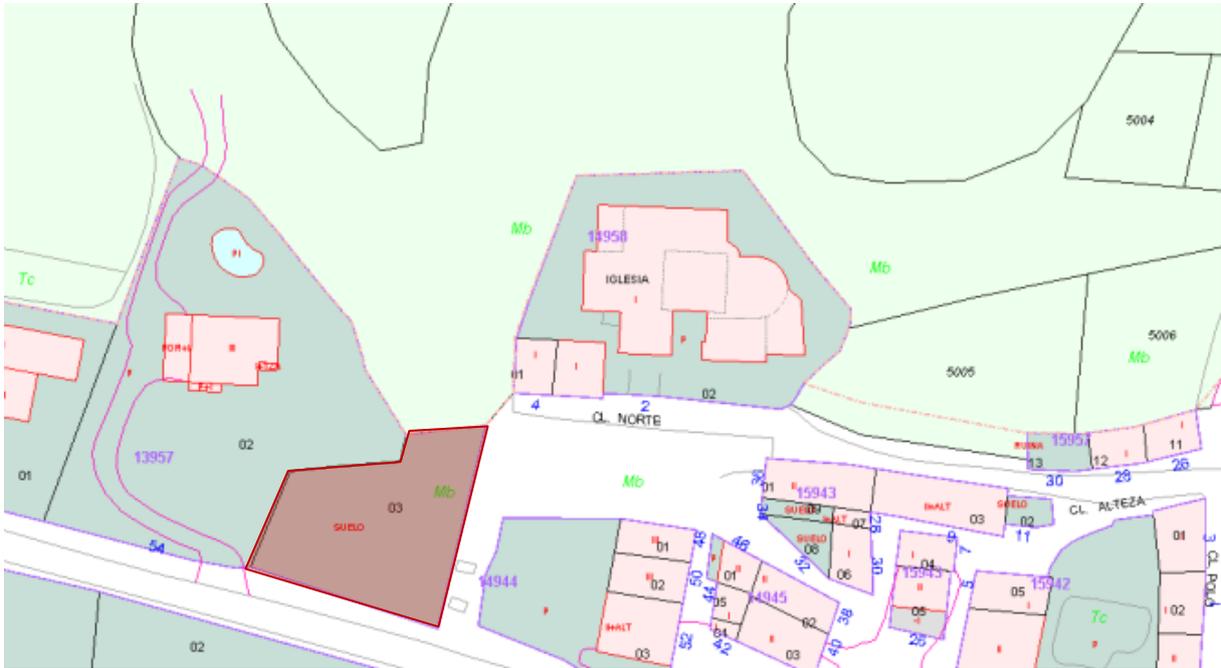
Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 02:** Afecta a la vía pública Calle San Juan, y a la parcela con referencia catastral 1395703VM5919S0001JJ y superficie según catastro de 611 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea poligonal, con parcela rústica de referencia catastral 09331B506050110000HE, y con parcela urbana de referencia catastral 1395702VM5919N0001IO.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública Calle San Juan.
- Al Este, en línea recta, con vía pública Calle San Juan.
- Al Oeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1395702VM5919N0001IO.

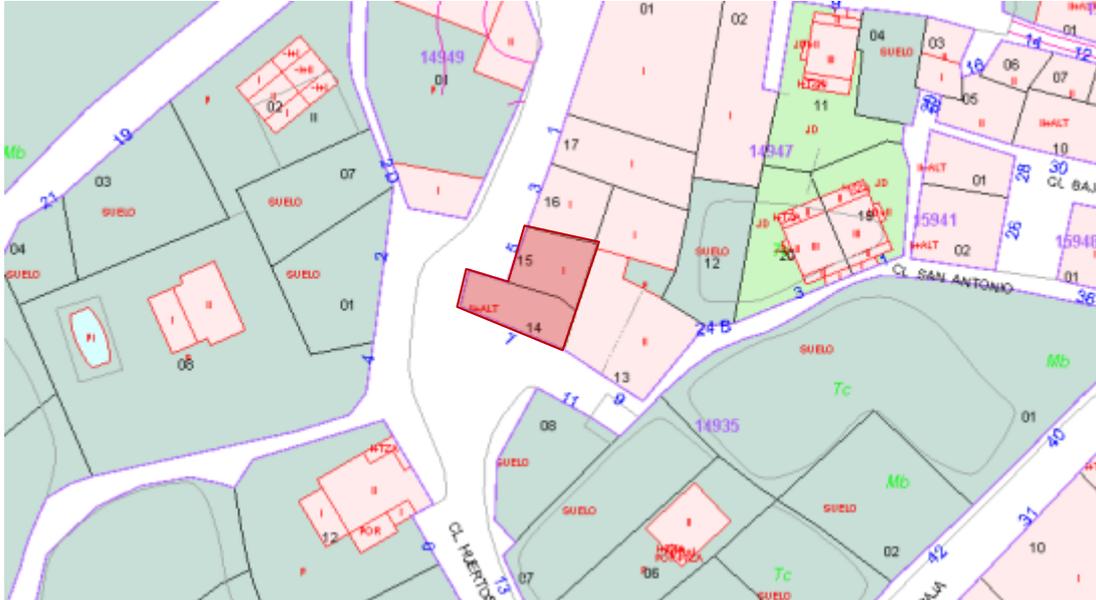
Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 03:** Afecta a la vía pública Calle Huertos, y a las parcelas con referencia catastral 1494714VM5919S0001UJ y superficie según catastro de 245 m<sup>2</sup>, y referencia catastral 1494715VM5919S0001HJ y superficie según catastro de 79 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

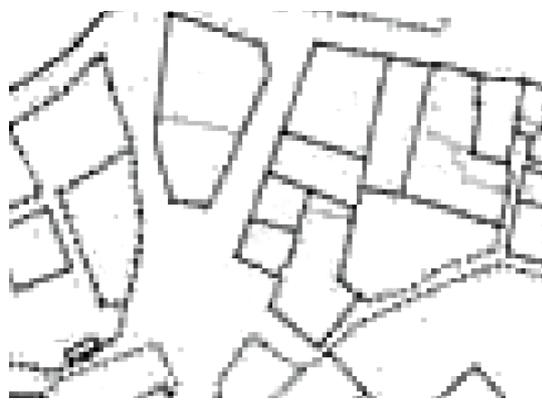
Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1494716VM5919S0001WJ.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública Calle Huertos.
- Al Este, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1494713VM5919S0001ZJ.
- Al Oeste, en línea recta, con vía pública Calle Huertos.

Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 04:** Afecta a la vía pública Calle San Isidro, y a la parcela con referencia catastral 1693501VM5919S0001EJ y superficie según catastro de 101 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea poligonal, con vía pública Calle San Isidro.
- Al Sur, en línea poligonal, con vía pública Calle san Isidro, y con parcela urbana de referencia catastral 1793301VM5919S0001PJ.
- Al Este, en línea poligonal, con vía pública Calle San Isidro.
- Al Oeste, en línea recta, con vía pública.

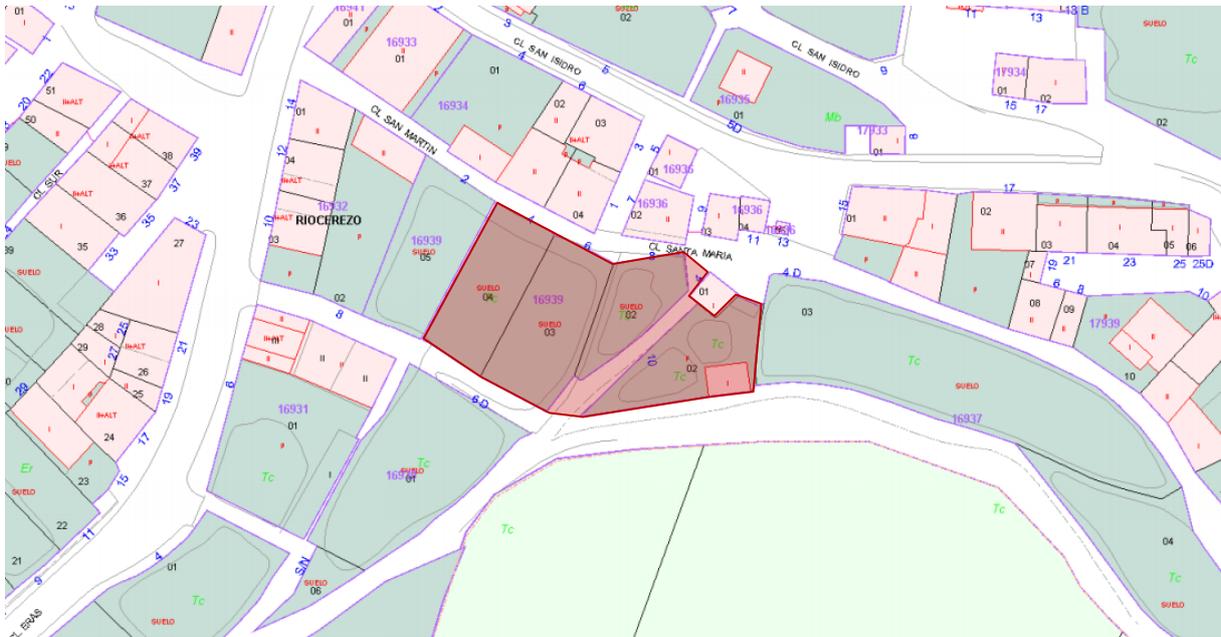
Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 05:** Afecta a la vías públicas Calle San Martín, Calle Santa María, y Calle Eras, y a las parcelas con referencia catastral 1693904VM5919S0001MJ y superficie según catastro de 385 m<sup>2</sup>, referencia catastral 1693903VM5919S0001FJ y superficie según catastro de 445 m<sup>2</sup>, referencia catastral 1693902VM5919S0001TJ y superficie según catastro de 256 m<sup>2</sup>, y referencia catastral 1693702VM5919S0001BJ y superficie según catastro de 398 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.

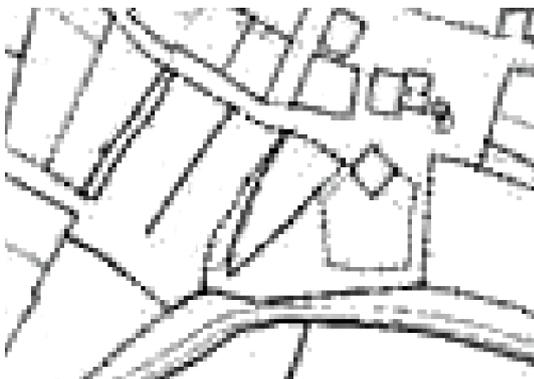


Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

Sus linderos son:

- Al Norte, en línea poligonal, con vías públicas Calle San Martín y Calle Santa María.
- Al Sur, en línea poligonal, con vía pública Calle Eras y con el río Riocerezo.
- Al Este, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1693703VM5919S0001YJ.
- Al Oeste, en línea recta, con parcela urbana de referencia catastral 1693905VM5919S0001OJ.

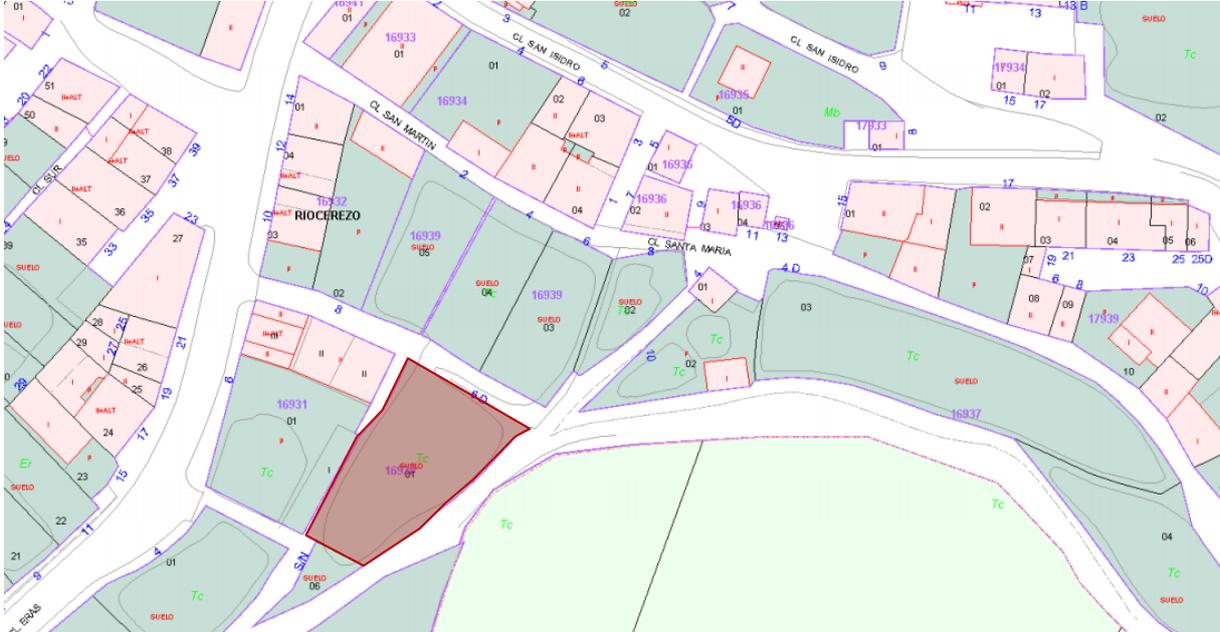
Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 06:** Afecta a la vía pública Calle Eras, y a la parcela con referencia catastral 1693901VM5919S0001LJ y superficie según catastro de 787 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

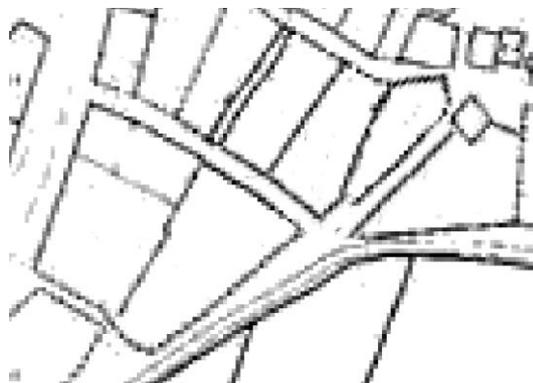
Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con vía pública Calle Eras.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública, y con parcela urbana de referencia catastral 1693906VM5919S0001KJ.
- Al Este, en línea poligonal, con el río Riocerezo.
- Al Oeste, en línea poligonal, con parcela urbana de referencia catastral 1693101VM5919S0001PJ.

Estado actual:



Estado propuesto:



- **Alineación 07:** Afecta a la vía pública Calle San Juan, a la vía pública Calle Baja, y a la parcela con referencia catastral 1494704VM5919S0001DJ y superficie según catastro de 116 m<sup>2</sup>. Clase de Suelo Urbano Consolidado.

Según la **sesión ordinaria** celebrada el **3 de diciembre de 2020**, la Junta Vecinal de Riocerezo ha adoptado el acuerdo que, literalmente, dice:

**“4.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE COMPRA DEL INMUEBLE SITO EN CALLE BAJA N.º 20 EN RIOCEREZO.-**

[...]

*CONSIDERANDO.- Que la Junta Administrativa de Riocerezo está interesada en la adquisición del citado inmueble con la finalidad de proceder al derribo de la parte que todavía se mantiene en pie, con el objetivo de dejar parte del solar como calle pública con el fin de dar salida la calle pública en esa zona.*

[...]

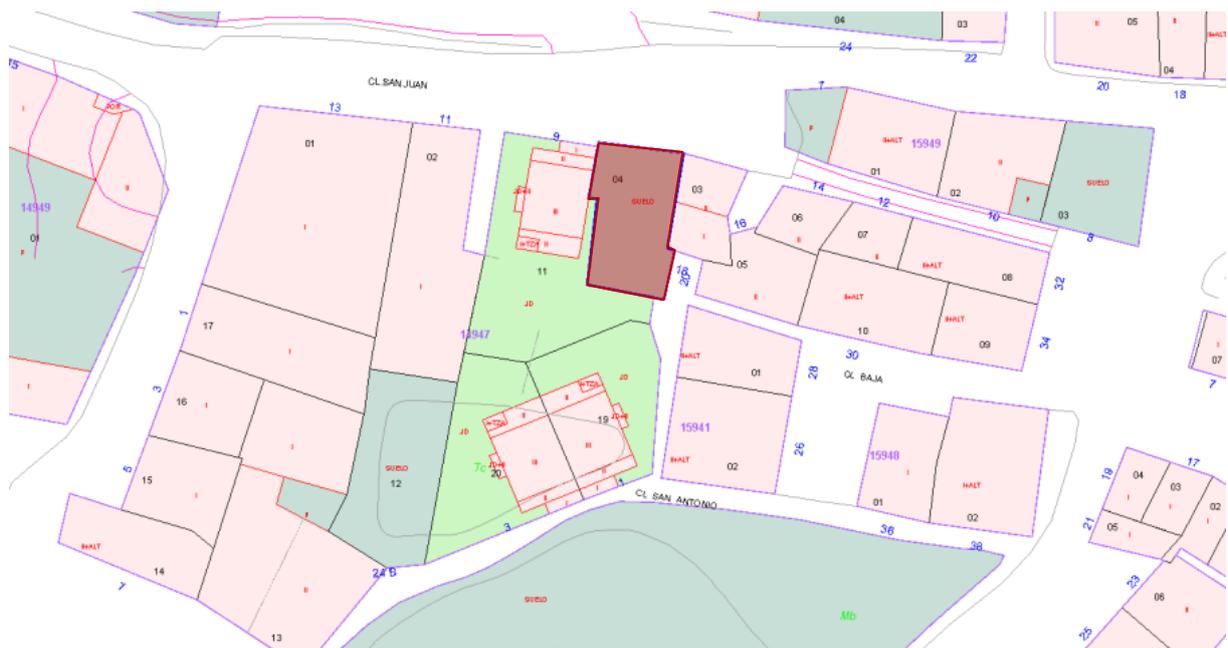
*La Junta Vecinal, en votación ordinaria, por unanimidad a favor, ACUERDA lo siguiente\_*

*PRIMERO.- Aprobar el acuerdo de compra [...]*

*SEGUNDO.- Aprobar el derribo de las paredes que se mantienen en pie, y destinar el solar a dar salida a la calle pública.*

*TERCERO.- Notificar la presente resolución a la parte interesada y efectuar las oportunas gestiones para elevar el citado acuerdo a escritura pública.*

[...]”

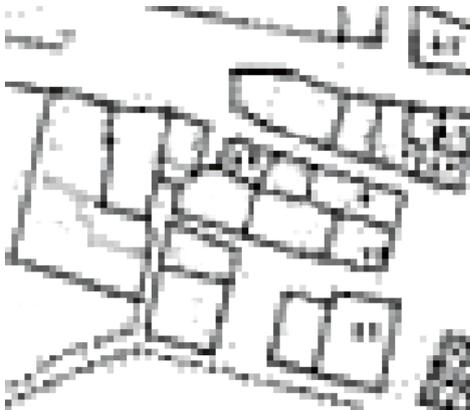


Extracto de la Sede Electrónica del Catastro

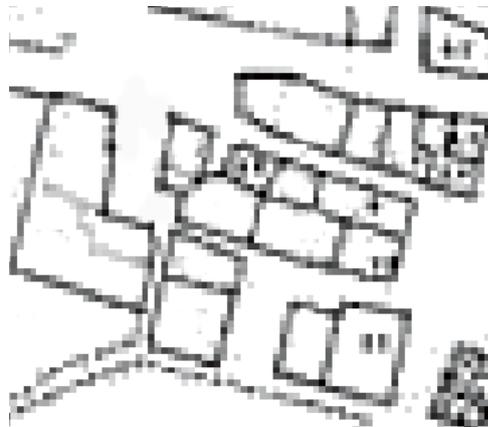
Sus linderos son:

- Al Norte, en línea recta, con vía pública Calle San Juan.
- Al Sur, en línea recta, con vía pública Calle Baja, y con parcela urbana de referencia catastral 1494711VM5919S0001EJ.
- Al Este, en línea poligonal, con vía pública Calle Baja, y con parcela urbana de referencia catastral 1494703VM5919S0001RJ.
- Al Oeste, en línea poligonal, con parcela urbana de referencia catastral 1494711VM5919S0001EJ.

Estado actual:



Estado propuesto:



Modificación puntual del **Plano 5. RASANTES Y ALINEACIONES. RIOCEREZO** de las Normas Subsidiarias del Valle de las Navas.

Estado Actual:



Plano 5. RASANTE Y ALINEACIONES. RIOCEREZO. Estado Actual

Estado propuesto:



Plano 5. RASANTE Y ALINEACIONES. RIOCEREZO. Estado Propuesto

### **2.3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS**

En función de los criterios y condiciones que se exponen en los artículos 23, 24, 25 y 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León acerca de la clasificación y condiciones de Suelo Urbano, se justifican las modificaciones puntuales descritas en los núcleos de población de Rioseras y Riocerezo en cuanto a la clasificación de suelo:

#### ***“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:*

*1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.*

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

*3ª. 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.*

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

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:

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

**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.”

- Cambio de la clasificación urbanística del área ocupada por el Sector residencial Z.D.R.1. y del área de Zona Deportiva, pasando de Suelo Apto Para Urbanizar a Suelo Urbano Consolidado con calificación de Zona Deportiva. La zona afectada comprende las parcelas con referencia catastral 7704601VN4070S0001BU, 7503307VN4070S0000EY, y 7503307VN4070S0001RU. Estas parcelas forman parte del núcleo de población de Rioseras. El acceso a ellas se produce por varias vías pavimentadas, abiertas al uso público y transitables por vehículos automóviles: Calle Reguilete, Paseo de los Abuelos y Calle del Molino. Estas vías cuentan con las dotaciones y servicios urbanísticos a pie de parcela exigidos: abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Por tanto, las parcelas objeto de la presente modificación tienen la condición de solar o pueden alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, y **cumplen los criterios de clasificación de suelo urbano.**
- Cambio de la clasificación urbanística de varias parcelas de Suelo Urbano no Consolidado que pertenecen a la zona de Unidad de Actuación Residencial 1, pasando a ser Suelo Urbano Consolidado con calificación de Ampliación de Casco Urbano. La zona afectada comprende las parcelas con referencia catastral 1993219VM5919S0001PJ, 1993218VM5919S0001QJ, 1993216VM5919S0001YJ, 1993217VM5919S0001GJ, y 1993215VM5919S0001BJ. Estas parcelas forman parte del núcleo de población de Riocerezo. El acceso a ellas se produce por varias vías pavimentadas, abiertas al uso público y transitables por vehículos automóviles:

Calle Santa María y Calle Huerta del Conde. Estas vías cuentan con las dotaciones y servicios urbanísticos a pie de parcela exigidos: abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Por tanto, las parcelas objeto de la presente modificación tienen la condición de solar o pueden alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, y **cumplen los criterios de clasificación de suelo urbano.**

#### **2.3.4. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DEL VOLUMEN EDIFICABLE**

En función de los criterios y condiciones que se expone en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, es necesario justificar el aumento del volumen edificable debido al cambio de uso del suelo. En nuestro caso, la modificación puntual conlleva los siguientes cambios en el volumen edificable:

#### **RIOSERAS**

##### **Estado Actual:**

<b>Parcela</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Sup. Catastro (m<sup>2</sup>)</b>
7704601VN4070S0001BU	Zona Deportiva	0,25	4.604
7503307VN4070S0000EY 7503307VN4070S0001RU	Sector residencial Z.D.R. 1.	0,50	16.799

Actualmente, el cómputo de las parcelas objeto de la presente modificación puntual tiene una superficie máxima edificable de 9.550,50 m<sup>2</sup>.

##### **Estado propuesto:**

<b>Parcela</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Sup. Catastro (m<sup>2</sup>)</b>
7704601VN4070S0001BU	Zona Deportiva	0,25	4.604
7503307VN4070S0000EY 7503307VN4070S0001RU	Zona Deportiva	0,25	16.799

Conforme al estado propuesto, el cómputo de las parcelas objeto de la presente modificación puntual tiene una superficie máxima edificable de 5350,75 m<sup>2</sup>. La superficie edificable es menor que en el Estado Actual, por lo que **no supone un aumento de la superficie edificable.**

## **RIOCEREZO**

### **Estado Actual:**

<b>Parcela</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Densidad de planeamiento (viv/ha.)</b>	<b>Sup. Catastro (m<sup>2</sup>)</b>
1993219VM5919S0001PJ	Unidad de actuación residencial	25	264
1993218VM5919S0001QJ	Unidad de actuación residencial	25	315
1993216VM5919S0001YJ	Unidad de actuación residencial	25	664
1993217VM5919S0001GJ	Unidad de actuación residencial	25	442
1993215VM5919S0001BJ	Unidad de actuación residencial	25	344

El cómputo de las parcelas objeto de la presente modificación puntual tiene un aprovechamiento de 5,07 viviendas.

### **Estado propuesto:**

<b>Parcela</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Sup. Catastro (m<sup>2</sup>)</b>
1993219VM5919S0001PJ	Ampliación de casco urbano	0,50	264
1993218VM5919S0001QJ	Ampliación de casco urbano	0,50	315
1993216VM5919S0001YJ	Ampliación de casco urbano	0,50	664
1993217VM5919S0001GJ	Ampliación de casco urbano	0,50	442
1993215VM5919S0001BJ	Ampliación de casco urbano	0,50	344

Conforme al estado propuesto, el cómputo de las parcelas objeto de la presente modificación puntual tiene una superficie máxima edificable de 1.014,5 m<sup>2</sup>. En ningún caso la modificación supondrá un aumento del número de viviendas en 5 ó más, por lo que **no supone un aumento de la superficie edificable.**

#### **2.4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.**

El artículo 169.3.b) del RUCyL, establece la obligación de analizar la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente, en este sentido se procede a realizar dicho análisis.

El presente documento modifica puntualmente la ordenación general y detallada vigente, respetando los objetivos y criterios de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general, indicando de forma expresa su carácter vinculante.

Se propone modificar algunas de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valle de las Navas. Se propone modificar la delimitación del suelo urbano actual del núcleo urbano de Rioseras para incluir en la clase de Suelo Urbano Consolidado a varias parcelas clasificadas como Suelo Apto para Urbanizar, y la parte proporcional de los viales colindantes que dan acceso a las mismas. Se propone modificar la delimitación del suelo urbano consolidado actual del núcleo urbano de Riocerezo para incluir en la clase de Suelo Urbano Consolidado a varias parcelas clasificadas como Suelo Urbano No Consolidado. Se propone la modificación de varias alineaciones en los núcleos urbanos de Rioseras y Riocerezo.

Las determinaciones modificadas no tienen otro objetivo que fomentar el asentamiento de población en los núcleos ya existentes, ampliar el espacio destinado a dotaciones públicas y homogeneizar los parámetros. En cuanto al cambio en la clasificación del suelo, los ámbitos que se pretenden modificar en Rioseras y Riocerezo son colindantes con el suelo urbano actual. Se trata por tanto de continuar con los esquemas de crecimiento de ambos núcleos urbanos. Los viales de acceso al ámbito se encuentran actualmente urbanizados, por lo que no es necesario intervenir en el espacio público, salvo en algún caso de actuación de gestión urbanística aislada. La modificación de las alineaciones trata de adecuar la norma a la realidad actual del municipio.

Los objetivos y propuestas de ordenación de la presente modificación respetan el resto de determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones señalados por otros instrumentos con carácter vinculante.

La modificación propuesta no supone una modificación de los espacios libres ni de los equipamientos, por lo que no es de aplicación el artículo 172 del RUCyL.

Esta modificación tampoco aumenta el volumen edificable con destino a usos privados en las condiciones que establece el artículo 173 del RUCyL. Tampoco se aumenta la edificabilidad total o volumen edificable, en el conjunto de las ordenanzas vigentes.

En el mismo sentido, la modificación propuesta no supone un impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Como instrumento de planeamiento, el presente documento es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y es compatible con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establecen los instrumentos de ordenación del territorio.

## **2.5. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL.**

### **2.5.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Aviación del Ministerio de Fomento, de fecha 9 de junio de 2015, se incorporan al presente documento los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos y se recogen a continuación textualmente los apartados 3 y 4 de dicho informe:



#### **3.- Servidumbres Aeronáuticas**

##### **3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia**

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de mayo).

Real Decreto 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001 (B.O.E. nº 183, de 1 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

##### **3.2.- Afecciones sobre el Territorio**

Parte del término municipal de Valle de las Navas se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Burgos. En los planos que se adjuntan como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos que afectan a dicho municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valle de las Navas" deberá incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres



Aeroráuticas del Aeropuerto de Burgos, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el término municipal de Valle de las Navas se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación, la Superficie de Subida en el Despegue, la Superficie de Aproximación Intermedia VOR RWY 22 y la Superficie de Aproximación Final VOR RWY 22, entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 1040 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 1085 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida, que es de 3 plantas, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción similares.

Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y el Real Decreto 1093/1997, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

*"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Burgos, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres".*





### Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valle de las Navas" en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

### **4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse parte del término municipal de Valle de las Navas incluido en las zonas y espacios afectados por el Real Decreto 1838/2009 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el Real Decreto 297/2013, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

Así mismo, se recuerda que en aquellas zonas del término municipal de Valle de las Navas que no se encuentran situadas bajo las Servidumbres Aeronáuticas del Real Decreto 1838/2009, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

### **2.5.2. AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS**

Esta Modificación Puntual no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, lo que se hace constar a los efectos de justificar que no resulta necesario el informe de la Agencia de Protección Civil al que se refiere la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016.

### **2.5.3. TELECOMUNICACIONES**

Conforme a la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016. Orden FYM 238/2016 de 4 de abril, se hace constar en la presente memoria vinculante la ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

### **2.5.4. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS**

Las parcelas y viales afectados por la presente modificación puntual están incluidas en la trama urbana, disponiendo en su entorno unas condiciones básicas de accesibilidad. La urbanización necesaria del entorno se completará convenientemente, cumpliendo con la normativa estatal y sectorial de accesibilidad y supresión de barreras.

### **2.5.5. TRÁMITE AMBIENTAL**

El Artículo 22.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que:

*“1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.”*

El artículo 157 del RUCyL establece la necesidad de someter a trámite ambiental los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo en los siguientes casos:

*“1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.*

*2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental."*

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de promover un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos medioambientales en un único marco legislativo. Asimismo, esta ley establece los principios que informarán el procedimiento de evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el artículo 6 de la citada ley, se establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, que podrá ser ordinaria o simplificada. La presente modificación puntual no está dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica al afectar a parcelas que no pertenecen a la Red Natura 2000 y no contemplarse sobre el suelo afectado la futura autorización de proyectos legalmente sometidos al régimen de evaluación de impacto ambiental conforme a los usos comprendidos en el apartado a) del punto 1 del mismo artículo.

## **2.6. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN**

Al tratarse de un municipio con población inferior a 20.000 habitantes, la competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y de Urbanismo de Burgos, comenzando por la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, debiendo inmediatamente abrir un período de información pública, que se desarrollará según lo dispuesto en el artículo 155 del RUCyL.

De acuerdo con la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, recomendando solicitarse, por el equipo redactor de la presente Modificación, cuando menos para el caso que nos ocupa, los siguientes informes:

- Informe del **Servicio Territorial de Fomento de Burgos** de la Junta de Castilla y León. (Pza. Bilbao, 3. 09006. Burgos.)
- Informe del **Servicio Territorial de Cultura de Burgos** de la Junta de Castilla y León. (C/ Juan de Padilla, s/n. 09006. Burgos.)
- Informe de la **Excm. Diputación de Burgos**. (Paseo del Espolón, 34. 09001. Burgos.)
- Informe de la **Subdelegación del Gobierno en Burgos**. (Calle Vitoria, 34. 09071. Burgos.)

- Informe del **Servicio Territorial de Medio Ambiente**, de la Junta de Castilla y León. (C/ Juan de Padilla, s/n. 09006. Burgos.)

Dichos informes deben solicitarse dentro del siguiente lapso temporal, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga otra cosa:

*“- A partir del momento en que un instrumento de planeamiento se encuentre «dispuesto para su aprobación inicial», según informe emitido por la administración competente para su aprobación inicial, o en su defecto por la Diputación Provincial. Las solicitudes de informe cursadas antes de dicho momento no podrán entenderse válidas, al ser formuladas sobre un documento diferente del exigido en el Reglamento.*

*- Y previamente a la adopción del acuerdo de aprobación inicial. No obstante, la solicitud de informes con posterioridad a la aprobación inicial no implica su anulabilidad, de acuerdo al artículo 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”*

De acuerdo con el artículo 155 del RUCyL:

*“1. En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información pública, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo y de forma complementaria en el artículo 432.*

*2. El periodo de información pública debe tener la siguiente duración, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos citados en el artículo anterior:*

*a) De dos a tres meses para el planeamiento general y sus revisiones, así como para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental, entendiéndose en defecto de indicación expresa en el acuerdo que el plazo es de dos meses.*

*b) De uno a tres meses para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, entendiéndose en defecto de indicación expresa en el acuerdo que el plazo es de un mes.*

*3. En toda la documentación sometida al trámite de información pública debe constar la diligencia del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que la misma se corresponde con la que fue aprobada inicialmente.*

*4. El periodo de información pública del planeamiento urbanístico podrá utilizarse para satisfacer las exigencias de publicidad de la legislación sectorial, siempre que cumpla los requisitos establecidos en cada caso.”*

De acuerdo con el artículo 156 del RUCyL, sobre **suspensión del otorgamiento de licencias** y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión:

*“1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.*

*3. En el acuerdo de aprobación inicial deben señalarse las áreas afectadas por la suspensión, entendiéndose en defecto de indicación expresa que la suspensión afecta a todo el ámbito de planeamiento. La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:*

*a) Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.*

*b) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.*

*4. El acuerdo de aprobación inicial debe ser notificado a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución, indicando su derecho, cuando no se les pueda aplicar ninguno de los supuestos citados en el apartado anterior, a ser indemnizados por los gastos realizados en concepto de proyectos técnicos, sea íntegramente o en la parte de los mismos que deba ser rectificada para adecuarse al nuevo planeamiento, conforme a los baremos orientativos del colegio profesional correspondiente, así como a la devolución de las tasas municipales y demás tributos que hubieran satisfecho, todo ello siempre que la solicitud fuera compatible con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el momento en que fue presentada la solicitud. Dicha indemnización debe hacerse efectiva una vez haya entrado en vigor el instrumento de planeamiento que motiva la suspensión, tras comprobar que la solicitud de licencia resulta total o parcialmente incompatible con el nuevo planeamiento.*

*5. La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:*

*a) Durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.*

*b) Durante un año, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento de desarrollo.*

*6. Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.*

De acuerdo con el artículo 158 del RUCyL:

*“1. Concluido el período de información pública de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y a la vista de los informes, alegaciones, sugerencias y alternativas presentados durante el mismo, así como en su caso del trámite ambiental,*

corresponde al Ayuntamiento introducir motivadamente los cambios que resulten más convenientes respecto del instrumento aprobado inicialmente.

2. Cuando los cambios citados en el apartado anterior produzcan una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente, debe abrirse un nuevo periodo de información pública conforme al artículo 155, si bien con una duración de un mes en todo caso y sin necesidad de repetir la aprobación inicial ni de volver a solicitar los informes citados en el artículo 153, salvo cuando la legislación sectorial así lo exija. A tal efecto, se entiende por alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente:

a) Para los instrumentos de planeamiento general, aquel conjunto de cambios que, más allá de la simple alteración de una o varias determinaciones de ordenación general, transforme la ordenación general inicialmente elegida.

b) Para los instrumentos de planeamiento de desarrollo, aquel conjunto de cambios que, más allá de la simple alteración de una o varias de sus determinaciones, transforme el modelo urbanístico inicialmente elegido.

3. Cuando los cambios no produzcan una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente, el Ayuntamiento debe relacionar y motivar dichos cambios en el acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal.”

De acuerdo con el artículo 159 del RUCyL:

“1. La aprobación provisional pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local.

2. El Ayuntamiento debe resolver sobre la aprobación provisional:

a) Cuando se trate de instrumentos elaborados por otras Administraciones públicas o por particulares, antes de nueve meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial o en su caso del anuncio de información pública por iniciativa privada.

b) En otro caso, antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

3. Transcurridos dichos plazos, puede solicitarse la subrogación de la Administración de la Comunidad Autónoma conforme al artículo 180.

4. En el acuerdo de aprobación provisional, el Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre las alegaciones presentadas y señalará los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. El acuerdo se notificará a los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el periodo de información pública.”

De acuerdo con el artículo 160 del RUCyL:

*“1. Una vez aprobados provisionalmente los instrumentos de planeamiento general, el Ayuntamiento debe remitirlos para su aprobación definitiva al órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma.”*

En este caso, a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos.

*“2. La documentación que se remita para aprobación definitiva debe incluir el expediente administrativo original tramitado por el Ayuntamiento o copia compulsada del mismo, junto con tres ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático.*

*3. En toda la documentación impresa que se remita para aprobación definitiva debe constar la diligencia del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que la misma se corresponde con la que fue aprobada provisionalmente.”*

De acuerdo con el artículo 161 del RUCyL:

*“1. La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados, y corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.*

*2. El órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma debe examinar el instrumento de planeamiento general realizando un doble control:*

*a) Control de la legalidad de las determinaciones y del procedimiento: este control es pleno, salvo si entran en juego conceptos jurídicos indeterminados que no afecten a competencias supramunicipales, para los cuales el margen de apreciación corresponde al Ayuntamiento.*

*b) Control de oportunidad de las determinaciones, que debe limitarse a las cuestiones de importancia supramunicipal que trasciendan el ámbito del interés puramente local, entre las cuales debe otorgarse especial relevancia a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y en las Normas Urbanísticas de Coordinación.*

*3. Una vez examinado el instrumento, si el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma no observa ninguna deficiencia, debe aprobarlo definitivamente en los mismos términos en los que fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento.”*

## **2.7. RESUMEN EJECUTIVO.**

En cumplimiento del artículo 130.b) 3º del RUCYL se realiza el siguiente Resumen Ejecutivo:

*“3º. Un “resumen ejecutivo” que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.”*

La nueva ordenación altera los parámetros de la normativa expuestos en el Apartado 2.3 del presente documento.

El acuerdo de aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento urbanístico producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas al amparo del artículo 156 del RUCyL, en el área donde se altera el régimen urbanístico vigente.

### **ÁMBITO**

La situación de la zona afectada por la modificación se encuentra en el Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico del municipio Valle de las Navas y será el mismo que se especifica en el resto del documento.

### **OBJETO**

Se modifican parcial o totalmente los artículos expuestos en el Apartado 2.3 del presente documento.

Se modifica la clasificación urbanística del área ocupada por el Sector residencial Z.D.R.1. y del área de Zona Deportiva en Rioseras, pasando de Suelo Apto Para Urbanizar a Suelo Urbano Consolidado con calificación de Zona Deportiva. La zona afectada comprende las parcelas con referencia catastral 7704601VN4070S0001BU, 7503307VN4070S0000EY, y 7503307VN4070S0001RU.

Se modifica la clasificación urbanística de varias parcelas de Suelo Urbano no Consolidado que pertenecen a la zona de Unidad de Actuación Residencial 1 en Riocerezo, pasando a ser Suelo Urbano Consolidado con calificación de Ampliación de Casco Urbano. La zona afectada comprende las parcelas con referencia catastral 1993219VM5919S0001PJ, 1993218VM5919S0001QJ, 1993216VM5919S0001YJ, 1993217VM5919S0001GJ, y 1993215VM5919S0001BJ.

Se modifican las alineaciones de los núcleos urbanos de Rioseras y Riocerezo.

### 3. PLANOS

SyE.00	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	E 1/50.000 E 1/5.000
P01.00	RIOSERAS. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Actual	E 1/1.500
P02.00	RIOSERAS. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Propuesto	E 1/1.500
P03.00	RIOSERAS. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Actual	E 1/2.000
P04.00	RIOSERAS. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Propuesto	E 1/2.000
P05.00	RIOCEREZO. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Actual	E 1/1.500
P06.00	RIOCEREZO. RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Propuesto	E 1/1.500
P07.00	RIOCEREZO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Actual	E 1/1.500
P08.00	RIOCEREZO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Propuesto	E 1/1.500
P09.00	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. Servidumbres de Aeródromos e Instalaciones Radioeléctricas.	E 1/100.000
P10.00	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. Servidumbres de Operación de las Aeronaves	E 1/60.000

Con los presentes datos queda a juicio del técnico que suscribe suficientemente definida la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valle de las Navas relativa a la modificación de varias determinaciones escritas y gráficas de ordenación general y detallada en Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico.

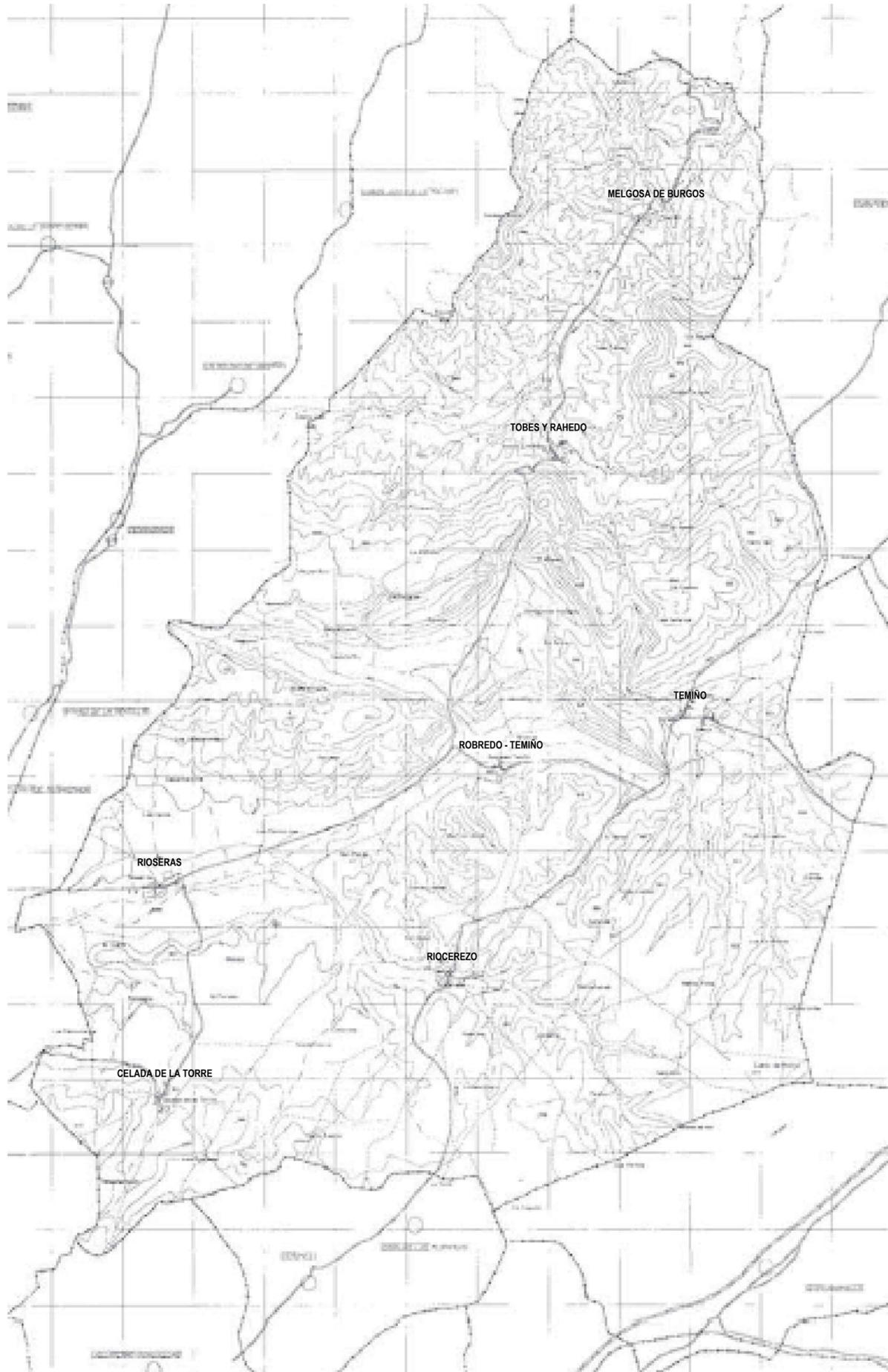
DICIEMBRE 2020

REDACTOR

D. José Cameno Antolín

PROPIEDAD

AYUNTAMIENTO DE VALLE DE LAS NAVAS



VALLE DE LAS NAVAS. SITUACIÓN e 1:50.000



RIOSEÑAS. EMPLAZAMIENTO e 1:5.000



RIOCEREZO. EMPLAZAMIENTO e 1:5.000



Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J.Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
Planeamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Propiedad  
Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitectos  
José Cameno Antolín

**SyE.01.00**  
Plano  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Escala 1/50.000  
Fecha Diciembre 2020  
Ref. bc-401

**Barrio + Cameno**  
barrio y cameno arquitectos s.l.



Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J. Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
 Planeamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

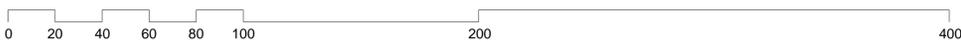
Propiedad  
 Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto  
 José Cameno Antolin

P.01.00  
 Plano  
 RIOSERAS,  
 RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Actual

Escala 1/1.500 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
 barrio y cameno arquitectos s.l.





Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J. Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
 Planeamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Propiedad  
 Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto  
 José Cameno Antolin

P.02.00  
 Plano  
 RIOSERAS,  
 RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Propuesto

Escala 1/1.500 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
 barrio y cameno arquitectos s.l.





- SUELO URBANO
- CASCO URBANO
- AMPLIACION DE CASCO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ZONA DE INTERES SOCIAL RESIDENCIAL
- ZONA DEPORTIVA
- ZONA VERDE



Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J.Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
Planamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Propiedad  
Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto  
José Cameno Antolin

P.03.00

Plano  
RIOSERAS  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Actual

Escala 1/2.000 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
barrio y cameno arquitectos s.l.





- SUELO URBANO
- CASCO URBANO
- ..... AMPLIACION DE CASCO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ZONA DE INTERES SOCIAL RESIDENCIAL
- ZONA DEPORTIVA
- ZONA VERDE



Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J.Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
Planamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Propiedad  
Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto  
José Cameno Antolin

**P.04.00**

Plano  
RIOSENAS  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Propuesto

Escala 1/2.000    Fecha Diciembre 2020    Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
barrio y cameno arquitectos s.l.





Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J. Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
 Planeamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

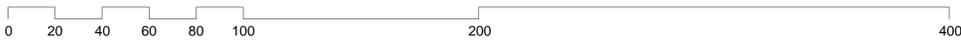
Propiedad  
 Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto  
 José Cameno Antolin

P.05.00  
 Plano  
 RIOCEREZO  
 RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Actual

Escala 1/1.500 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
 barrio y cameno arquitectos s.l.





Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J. Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
 Planeamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

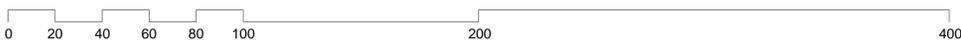
Propiedad  
 Ayuntamiento de Valle de las Navas

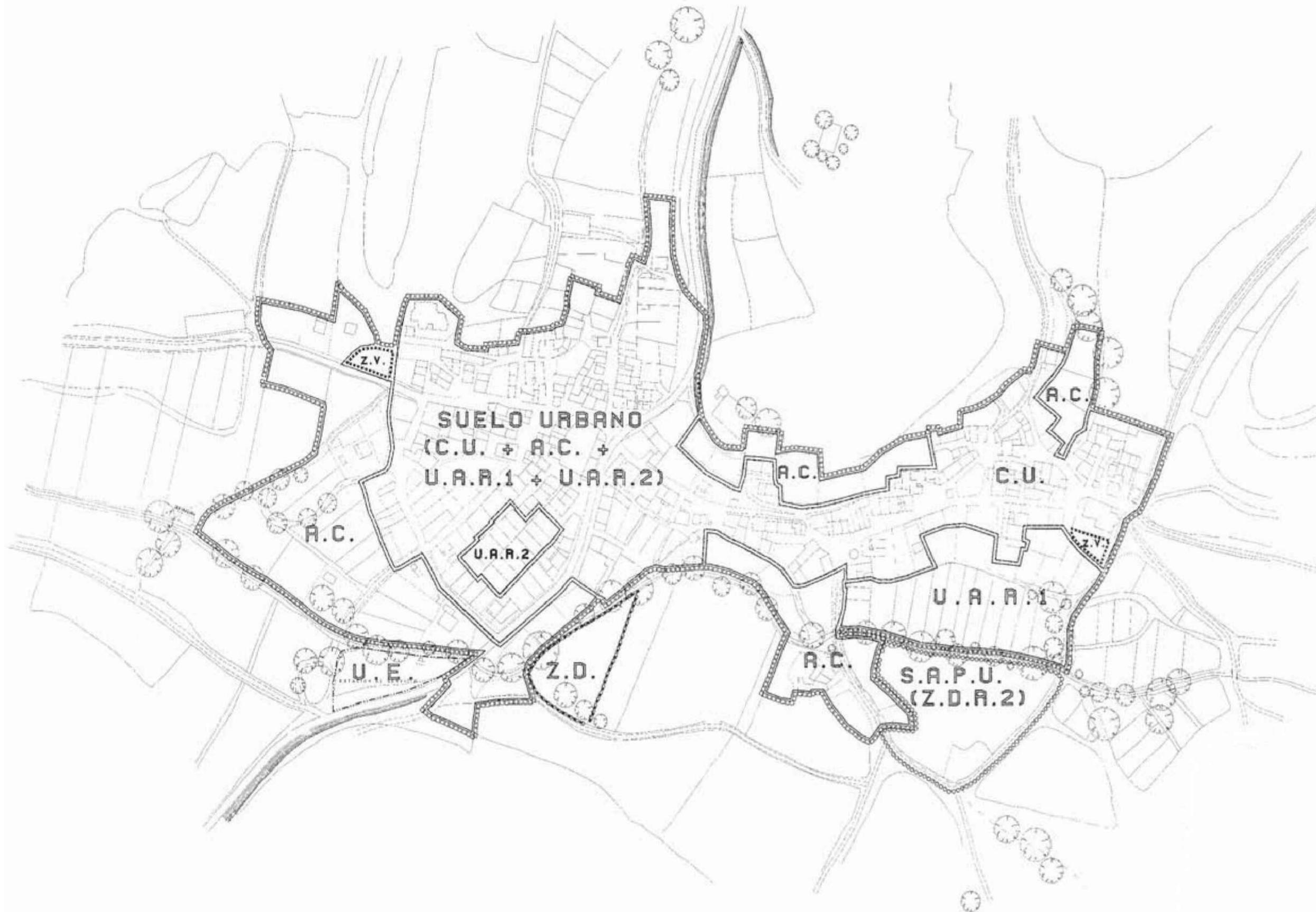
Arquitecto  
 José Cameno Antolin

P.06.00  
 Plano  
 RIOCEREZO  
 RASANTES Y ALINEACIONES. Estado Propuesto

Escala 1/1.500 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
 barrio y cameno arquitectos s.l.





- SUELO URBANO
- CASCO URBANO
- AMPLIACION DE CASCO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ZONA DE INTERES SOCIAL RESIDENCIAL
- ZONA DEPORTIVA
- ZONA VERDE
- UNIDAD DE ACTUACION RESIDENCIAL 1
- UNIDAD DE ACTUACION RESIDENCIAL 2
- UNIDAD ESPECIAL



Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J.Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
Planamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Propiedad  
Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto  
José Cameno Antolin

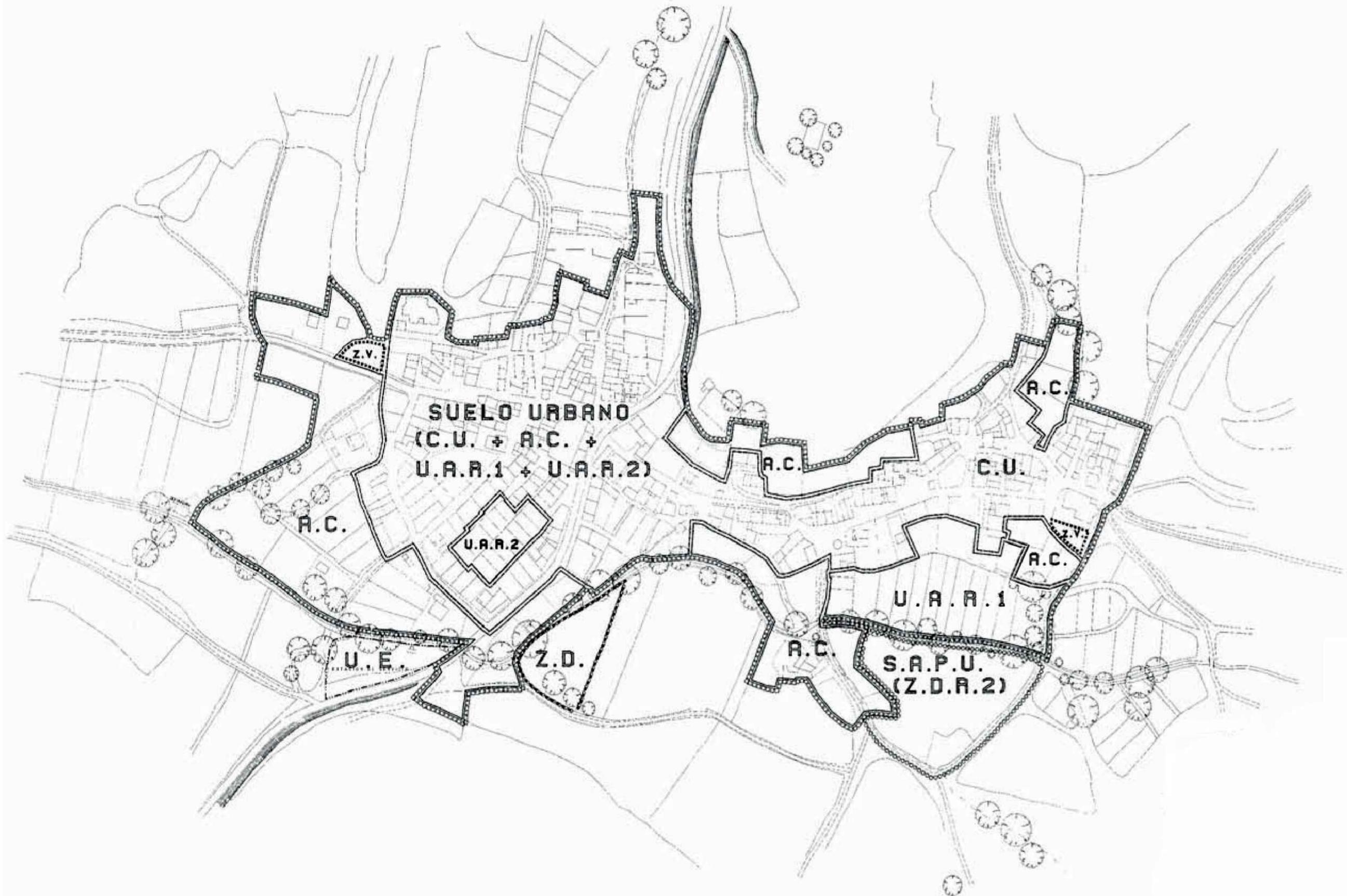
Piano  
RIOCEREZO  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Actual

P.07.00

Escala 1/1.500 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
barrio y cameno arquitectos s.l.





- SUELO URBANO
- CASCO URBANO
- AMPLIACION DE CASCO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- ZONA DE INTERES SOCIAL RESIDENCIAL
- ZONA DEPORTIVA
- ZONA VERDE
- UNIDAD DE ACTUACION RESIDENCIAL 1
- UNIDAD DE ACTUACION RESIDENCIAL 2
- UNIDAD ESPECIAL

Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J.Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
Planamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Propiedad  
Ayuntamiento de Valle de las Navas

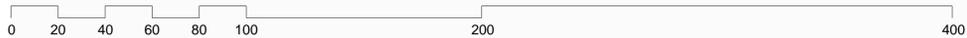
Arquitecto  
José Cameno Antolin

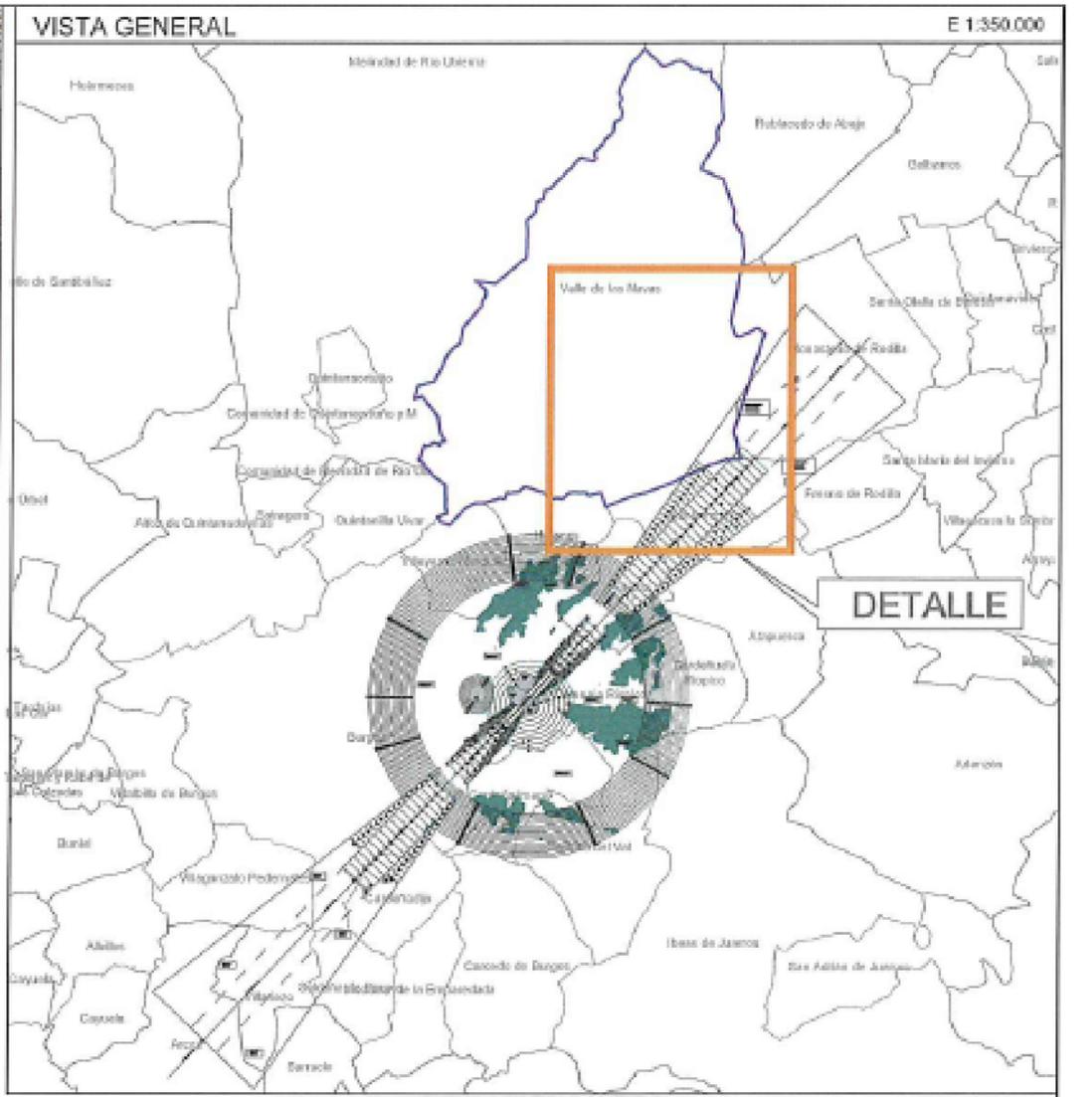
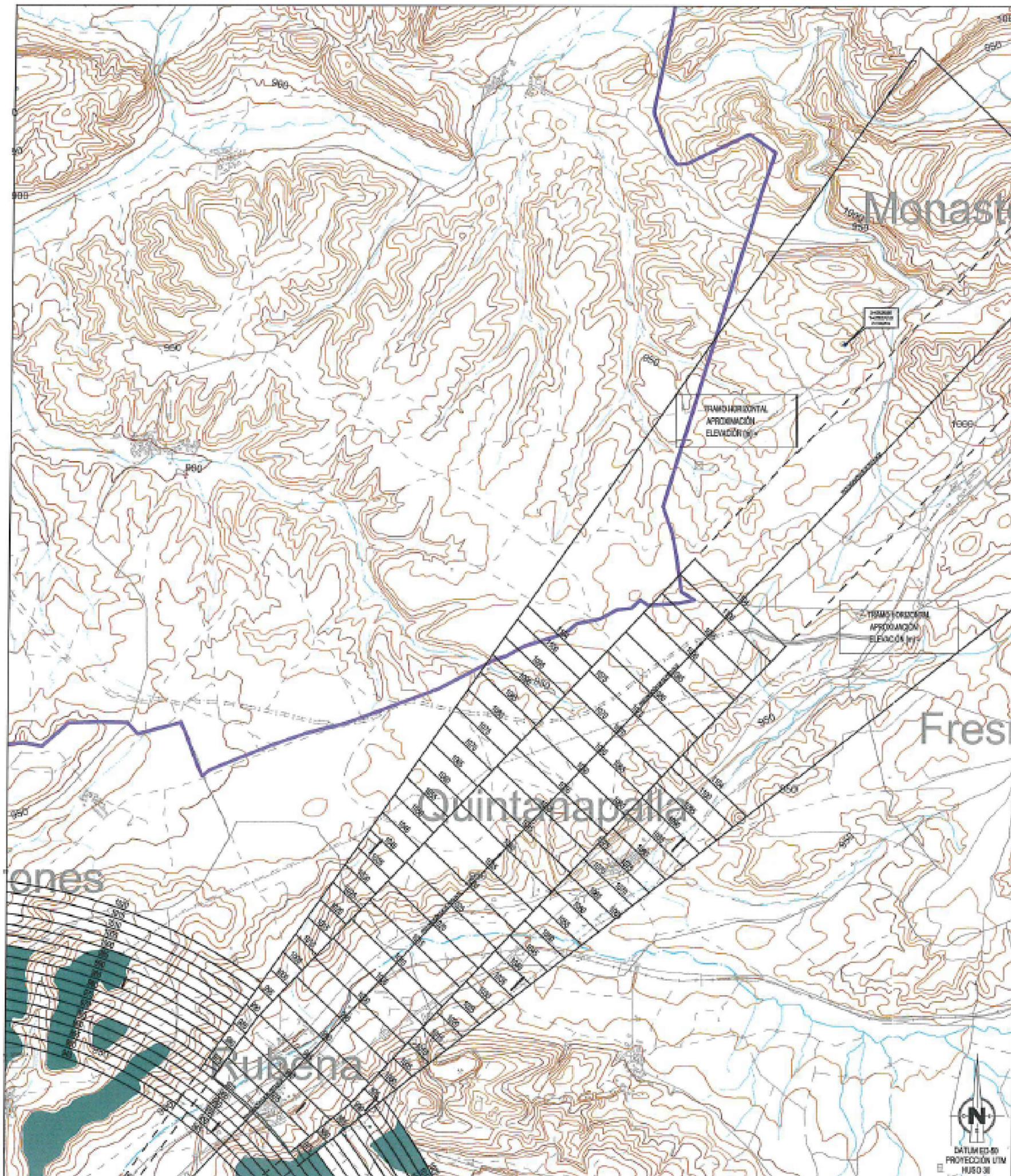
Piano  
RIOCEREZO  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Estado Propuesto

Escala 1/2.000 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

**Barrio+Cameno**  
barrio y cameno arquitectos s.l.

P.08.00





**LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

- SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 230** COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
- ÁMBITO DE ESTUDIO, TÉRMINO MUNICIPAL DE VALLE DE LAS NAVAS
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J. Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

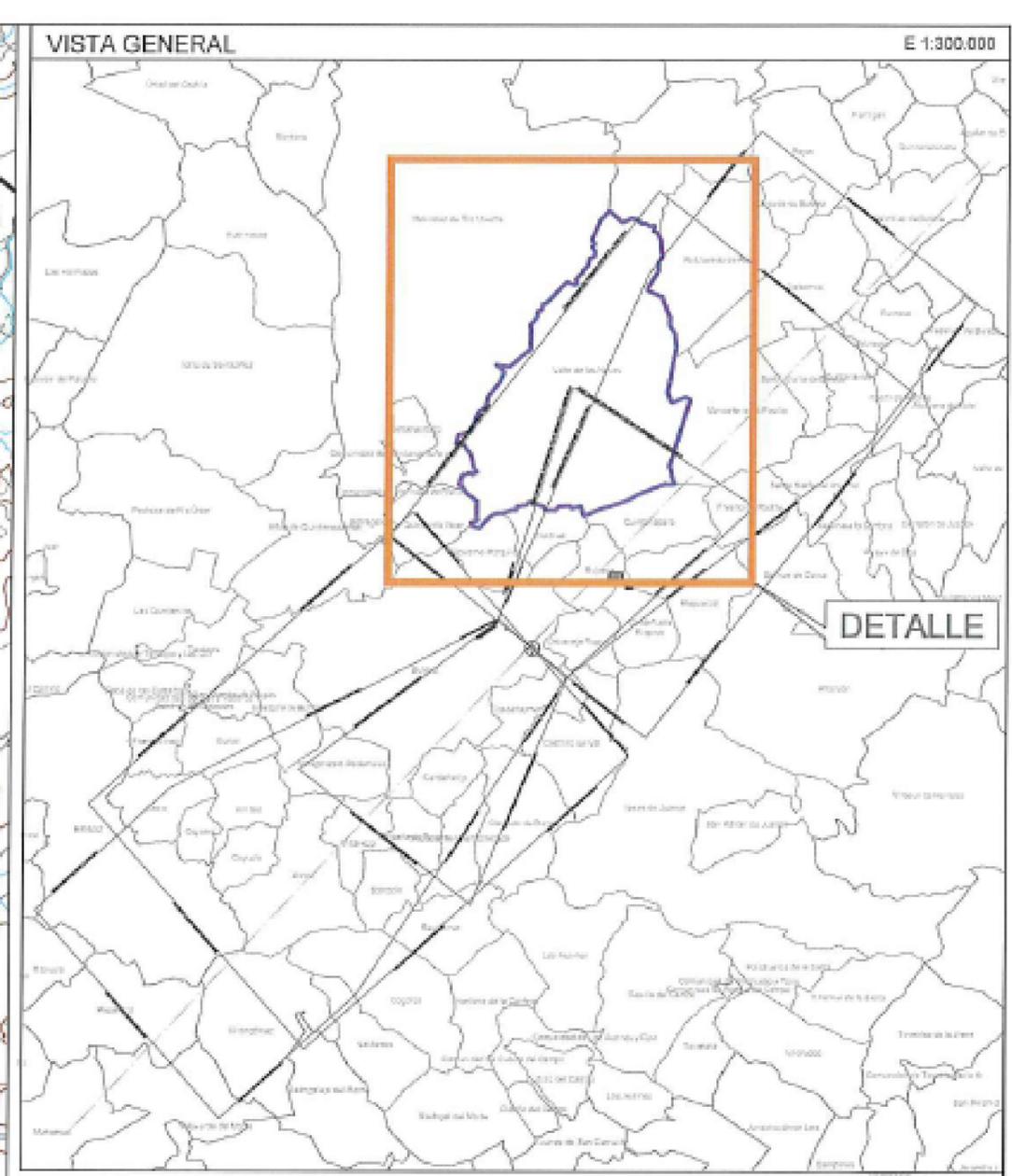
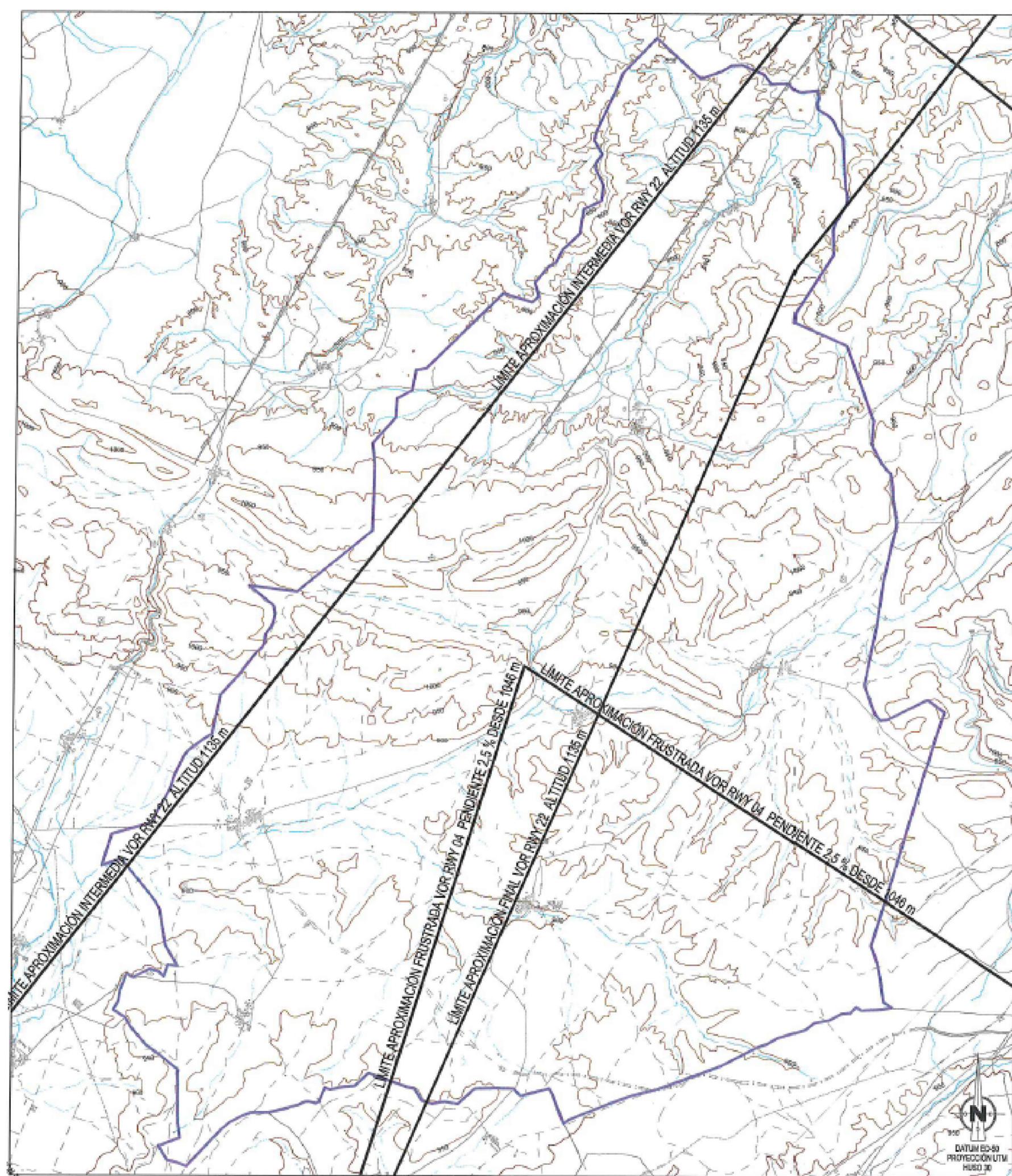
Propiedad:  
Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto:  
José Cameno Antolin

P.09.00  
Plano:  
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.  
Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones  
Radioeléctricas. Real Decreto 1838/2009  
Escala: 1/100.000 Fecha: Diciembre 2020 Ref: bc-401

**Barrio+Cameno**  
barrio y cameno arquitectos s.l.





- LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**
- SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
  - CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
  - ÁMBITO DE ESTUDIO, TÉRMINO MUNICIPAL DE VALLE DE LAS NAVAS
  - LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

Nivel	Modificaciones	Fecha	Firma
00	Original	15-12	J. Cameno

Modificación Puntual de las N.N.S.S. de  
Planamiento de Valle de las Navas (Burgos)  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Propiedad  
Ayuntamiento de Valle de las Navas

Arquitecto  
José Cameno Antolin

P.10.00  
Plano  
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.  
Servidumbres de Operación de las Aeronaves.  
Real Decreto 1838/2009  
Escala 1/60.000 Fecha Diciembre 2020 Ref. bc-401

