

MODIFICACION PUNTUAL

DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE QUINTANILLA-VIVAR (BURGOS)

RECLASIFICACION DE PARCELA DE C/DEL CONVENTO NÚM. 11D EN VIVAR DEL CID

FEBRERO 2013

PROMOTORES: JAVIER ALONSO PEREZ, ELIAS ALONSO PEREZ

ARQUITECTO: JOSE MARIA MANERO TORRES, COL. NUM. 2.540 COACyLE

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- DATOS GENERALES: ANTECEDENTES, AUTORES DEL ENCARGO, AUTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
- 1.2.- AMBITO DE APLICACIÓN Y ENCUADRE LEGAL
- 1.3.- OBJETO DEL DOCUMENTO

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 169.3 B) DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN APROBADO POR DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO
- 2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
- 2.3.- DECLARACIÓN VINCULANTE
- 2.4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL
- 2.5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO
- 2.6.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 58 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

3.- CONCLUSIONES

4.- PLANOS

- 1.- SITUACIÓN SOBRE PLANO DE CLASIFICACION DE LAS NN.UU.MM, E = 1/10.000
- 2.- SITUACION EN PLANO CATASTRAL Y FOTO AEREA SIGPAC, E = 1/ 1.000
- 3.- LEVANTAMIENTO DE PARCELA. COTAS Y SUPERFICIE, E =1/250
- 4.- RÚSTICO ACTUAL , E = 1/5.000
- 6.- ZONIFICACIÓN ACTUAL VIVAR DEL CID, E = 1/ 2.000
- 5.- RÚSTICO MODIFICADO, E = 1/ 5.000
- 7.- ZONIFICACIÓN MODIFICADA VIVAR DEL CID, E = 1/ 2.000
- 8.- SERVICIOS URBANOS DE PARCELA, E = 1/2.000

5. - ANEXOS

- 1.- EXTRACTO DE COPIA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARCELA (5 enero 1987)
- 2.- DESCRIPCIÓN GRÁFICA CATASTRAL

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1 DATOS GENERALES

ANTECEDENTES

El municipio de Quintanilla Vivar cuenta con Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento en vigor, adaptadas a la Ley de Ordenación del Territorio de la comunidad de Castilla y León (Ley 10/1998, de 5 de diciembre) y a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León con fecha 21 de diciembre de 2004, y publicado el correspondiente Acuerdo de Aprobación en el B.O.C.y L. con fecha 28 de enero de 2005 y Corrección de Errores de fecha 2 de febrero de 2007, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos con fecha 8 de junio de 2006 y modificaciones puntuales posteriores.

Dicha Normativa se aplica de acuerdo con el régimen legislativo vigente establecido por:

- Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002 de 10 de julio, 21/2002 de 27 de septiembre, 10/2003 de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre, y la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo) y sus Reglamentos de Desarrollo.

AUTORES DEL ENCARGO

Promueve la presente Modificación Puntual de las referidas Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento Don Javier Alonso Pérez con D.N.I. 71.246.990 y Don Elías Alonso Pérez con D.N.I. 13.032.097, co-propietarios de la finca objeto de reclasificación, y con domicilio el primero de ellos en calle del Convento núm. 11D de Vivar del Cid - 09140 Burgos.

AUTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El presente Documento ha sido redactado por D. José María Manero Torres Arquitecto, colegiado con el número 2.540 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León-Este, demarcación de Burgos, con D.N.I. 13.156.923-A y con domicilio profesional en Avenida de los Reyes Católicos, nº 10 - 1ºC 09004, de Burgos.

UBICACIÓN DE LA PARCELA

La finca objeto de reclasificación se sitúa al norte de la localidad de Vivar del Cid, entidad local perteneciente al Municipio de Quintanilla Vivar (Burgos). Concretamente se ubica en el núm. 11D de la calle del Convento de la citada localidad, en el denominado Camino del Destierro Legua 0, estando situada enfrente del antiguo mesón "Molino del Cid".

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La referida finca se sitúa sobre la línea de delimitación del Suelo Urbano de la localidad, siendo su referencia catastral: 4176802VM4947N0000QB, y cuenta con una superficie catastral y real (según medición topográfica sobre el terreno) de 1.606 m².

Sus linderos son:

- Norte: linda con finca rústica de calle del Convento núm. 11, de referencia catastral 4176801VM4947N0001HZ
- Sur: linda con cauce molinar del río Ubierna.
- Este: linda con calle del Convento, por donde tiene su acceso.
- Oeste: linda con finca rústica de calle del Convento núm. 11E, de referencia catastral 4176803VM4947N0000PB

La parcela tiene forma rectangular y cuenta con acceso rodado pavimentado desde su frente público correspondiente a la calle del Convento, coincidente con su lindero Este. La orografía de la parcela es prácticamente llana, no presentando apenas arbolado en su interior. Por otra parte en la actualidad no cuenta con ningún tipo de edificación o vallado. Únicamente cuenta con una pequeña superficie pavimentada que situada en el frente correspondiente a la calle del Convento, forma parte de la terraza de verano situada frente al mesón del "Molino del Cid".

1.2 AMBITO DE APLICACIÓN Y ENCUADRE LEGAL

La presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Quintanilla Vivar se redacta al amparo del artículo 21 del Reglamento de Planeamiento, del artículo 3.4.4. de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento del Municipio de Quintanilla Vivar, y del artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Este documento justifica y desarrolla normativamente la propuesta de modificación puntual relativa a una disposición de carácter de ordenación, de las NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA-VIVAR, Clasificación de suelo.

1.3 OBJETO DEL DOCUMENTO

La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto **la reclasificación de la parcela catastral de rústica correspondiente a la calle del Convento núm. 11D de la localidad de Vivar del Cid municipio de Quintanilla Vivar (Burgos), pasando de ser suelo clasificado por las NUM como Rústico con Protección Natural a Suelo Urbano Consolidado, afectando a una superficie total de 1.606 m2 y con aplicación en la misma de la Ordenanza núm. 2 "Resto de Suelo Urbano".**

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 169.3 B) DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN APROBADO POR DECRETO 22/2004 DE 29 DE ENERO

Artículo 169. MODIFICACIONES

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

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

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

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento de modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. 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.

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Como se ha citado, se pretende ampliar el Suelo Urbano de la localidad de Vivar del Cid en una superficie de 1.606 metros cuadrados, con aplicación en la misma de la Ordenanza nº 2 "Resto de Suelo Urbano". La citada modificación permitiría el uso residencial en dicho suelo y por tanto la edificación de vivienda unifamiliar, en la tipología de manzana cerrada, entre medianeras, en edificación aislada o agrupada.

Dicha propuesta se refleja gráficamente en el plano de zonificación modificada (plano nº7 del presente documento), en el que se señala igualmente la alineación de la parcela, coincidente con sus linderos Este y Sur, a la calle del Convento y al cauce molinar del río Ubierna respectivamente.

Se trata por tanto de posibilitar en el terreno objeto de reclasificación la construcción de un máximo de dos viviendas unifamiliares, proponiéndose asimismo limitar la edificabilidad máxima a 450 metros cuadrados, tal y como se expone en el apartado siguiente correspondiente a la Declaración Vinculante.

La construcción de hasta 2 viviendas en el terreno de referencia, supondría la posibilidad de utilizar una de ellas como lugar de residencia habitual del promotor del presente documento, D. Javier Alonso Pérez, ya que además de ser co-propietario de la parcela resulta propietario y antiguo gestor del mesón "Molino del Cid", situado enfrente de la parcela objeto de reclasificación. De este modo, y en caso de residir en un futuro en dicha parcela posibilitaría la reapertura del antiguo mesón, de conocida fama y tradición dentro y fuera de nuestra provincia. Dicha circunstancia justifica a juicio de este técnico el interés público de la actuación propuesta.

En todo caso, se justifica urbanísticamente la conveniencia de la Modificación Puntual mediante las siguientes consideraciones:

La finca objeto de reclasificación resulta lindante con la actual línea de delimitación de Suelo Urbano, reuniendo asimismo los requisitos que señalan las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento, el Art. 11 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Art. 23.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para su catalogación como Suelo Urbano:

“Artículo 23.1 Suelo Urbano. Criterios de Clasificación

1. El suelo urbano es el conjunto de los terrenos urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de manera real 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 con los siguientes requisitos:

- a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido 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.”*

La parcela cuenta con todos los servicios generales: red municipal de abastecimiento y de saneamiento en las inmediaciones, en todo caso a una distancia inferior a 50 metros (tal y como se puede apreciar en el plano núm. 8 de servicios urbanos de las NUM), así como con acceso rodado pavimentado a través de la calle del Convento, y suministro eléctrico de baja tensión, cumpliendo así con el requisito primero para incluirse dentro de dicha clasificación.

Por otra parte y dentro del suelo urbano, se consideraría como Suelo Urbano Consolidado, ya que cumple con lo señalado en el artículo 25.1 del citado Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

“Artículo 25.1 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.”*

El terreno objeto de reclasificación puede alcanzar la condición de solar mediante una actuación de gestión urbanística aislada, tendente a llevar la totalidad de los servicios urbanos hasta el pie de la parcela, así como a completar la pavimentación y ejecutar el encintado de la acera correspondiente al frente de la calle del Convento.

2.3.- DECLARACIÓN VINCULANTE

El objeto de esta declaración vinculante es tener en cuenta en la modificación puntual propuesta la aplicación del Artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

“Artículo 25.1 Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

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

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m² o más. En tal caso deben aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 m² de aumento debe exigirse una reserva de 20 m² de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 m² de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

c) En suelo urbano no consolidado, cuando se aplique el apartado 2.a) del artículo 86 bis, las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas deberán mantener la proporción existente en el sector, con un mínimo de 5 m² por cada 100 m² construibles.

d) En el resto del suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia."

La aprobación definitiva de "la modificación puntual" sobre la parcela hace obligatoria y queda condicionada a las siguientes condiciones:

1.- La superficie edificable con destino privado dentro de la parcela será como máximo de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (450 m²), y solo se podrá construir sobre ella un máximo de dos viviendas.

2.- La parcela es propiedad de los promotores de la modificación puntual D. Javier Alonso Pérez y D. Elías Alonso Pérez, desde hace más de cinco años, conforme consta en la Escritura de Compraventa de la citada finca de fecha 5 de enero de 1987, no estando gravada con ningún tipo de servidumbre.

2.4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL

CONDICIONES EDIFICATORIAS

De acuerdo a la actual clasificación de suelo señalada por las Normas Urbanísticas para la parcela, como SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, en la misma únicamente se permiten construcciones e instalaciones destinadas al mantenimiento y conservación de los bienes culturales, paisajísticos y ecológicos. La regulación y parámetros urbanísticos aplicables a las instalaciones referidas, deberán ser establecidas por convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Quintanilla Vivar, prohibiéndose los demás usos, incluido el Residencial.

2.5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PROPUESTO

ORDENANZA EDIFICATORIA DE APLICACIÓN

En virtud de la presente Modificación Puntual de las NN.UU. Municipales de Planeamiento de Quintanilla Vivar (Burgos), con la que se pretende que la finca objeto de reclasificación se incluya dentro de la delimitación de Suelo Urbano, como queda reflejado en los planos adjuntos, resultarán de aplicación las Condiciones generales de la Edificación señaladas en la Normativa Urbanística y en concreto las Normas Particulares de la Ordenanza 2: Resto Suelo Urbano, correspondiente a la zona de borde situada alrededor del casco antiguo.

Conforme a la citada Ordenanza de las Normas Urbanísticas vendrán reguladas las condiciones de Volumen, de Uso y Estéticas a aplicar en la finca objeto de reclasificación, en relación a parcela mínima, alineaciones, retranqueos, vuelos, fondos máximos, altura máxima, nº de plantas, cubiertas, usos permitidos, etc.,

Del mismo modo, resultarán igualmente aplicables las Condiciones Higiénico-Sanitarias Y Técnicas de la edificación.

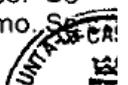
Se reproduce a continuación la Ordenanza de aplicación señalada, tomada del texto refundido de las Normas Urbanísticas del Municipio de Quintanilla Vivar:

6.2.-ORDENANZA Nº 2.- RESTO SUELO URBANO.

Definición: Es una zona de borde situada alrededor de los cascos antiguos, que participa en parte de las características de ese casco.

Tipología de la edificación: Se autoriza tanto la construcción entre medianerías en manzana cerrada, como la edificación aislada y agrupada. Se establece como tipología base la vivienda unifamiliar, se prohíbe la vivienda colectiva y los apartamentos. Se permite la vivienda comunitaria solo para uso dotacional. Se prohíbe la construcción de viviendas nuevas en hilera con más de 4 edificaciones, debiendo existir un retranqueo mínimo de 4 metros entre los conjuntos formados por las edificaciones en hilera.

Uso: Su uso característico es el residencial, autorizándose también usos dotacionales, tales como los terciarios, comercial, de equipamiento comunitario y de alojamiento público. Se permite el uso agrícola únicamente para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.



Alineaciones y rasantes: Serán las indicadas en el plano correspondiente. No se establecen retranqueos obligatorios, salvo los señalados en el plano correspondiente. Solo se retranqueo legal de dos metros a linderos para la apertura de ventanas, balcones u voladizos, con vistas rectas o de 60 centímetros para vistas de costado u oblicuas en el sentido establecido por el artículo 582 del Código Civil. No obstante se establece el retranqueo de 4 metros para edificaciones en hilera en el sentido señalado anteriormente.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 150 m² en nuevas parcelaciones, en este último caso el frente mínimo será de 7 m. Cuando en nuevas parcelaciones se pretenda ejecutar garajes o trasteros que den al frente de parcela, estos no contarán a efectos del computo de esos 7 metros. Ocupación máxima: Podrá ser de la totalidad de la parcela, respetando el fondo máximo edificable. En ningún caso podrá edificarse sobre la superficie de la parcela mínima más de una vivienda unifamiliar, ni siquiera utilizando la propiedad horizontal o tumbada.

Edificabilidad y aprovechamiento: La que resulte de aplicar sobre cada parcela las determinaciones de ordenación fijadas en estas normas para este tipo de suelo, con estricta sujeción al art. 36 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León. En edificios protegidos se permite solo la sustitución, sin que quepa el aumento de edificabilidad. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento real estarán limitados en todo caso al sólido capaz en la parcela neta resultante, una vez efectuadas las cesiones gratuitas de terrenos a que se refiere la Ley 5/99 y estas normas.

Fondo máximo edificable: No se limita el fondo máximo edificable. Será posible la creación de patios de luces intermedios, si se cumplen las condiciones generales de la edificación. Los terrenos interiores no edificables por haber agotado la edificabilidad quedarán como espacios libres de uso privado.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos más bajo cubierta, incluida la baja, con una altura máxima de siete metros y cincuenta centímetros (7,50m) medidos sobre la línea de fachada desde la intersección con la rasante y la parte superior de la cubierta. Se prohíben los realces en fachadas por encima de esta altura.

Condiciones estéticas particulares: Se prohíben los cuerpos volados cerrados autorizándose los balcones con antepechos calados, no de fábrica y los miradores o galerías que sobresalgan menos de 0,75 m de la alineación oficial, además de los aleros, cuyo vuelo no superará el metro (1,00 m) de profundidad..

El acabado de las fachadas deberá ser obligatoriamente de fábrica de piedra. Preferentemente de mampostería concertada. La tipología de piedra a emplear será la común y utilizada preferentemente en la zona, nunca aplacado. El Ayuntamiento analizará y determinará la que proceda utilizar en cada caso.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores a los treinta y seis grados (36°) acabado en teja cerámica o similar de color rojo, prohibiéndose la teja negra.

Cuando la edificación se retranquee de la alineación oficial, se deberá diferenciar mediante el vallado, el pavimento o cualquier otro elemento, el terreno particular del viario público.

Las edificaciones situadas o que se proyecten en el casco histórico de Vivar del Cid habrán de sujetarse a las determinaciones de las Normas de Protección del Patrimonio Edificado de estas Normas Urbanísticas Municipales, informadas por la Comisión de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

PARCELA MINIMA

Se cumple que la superficie de la parcela objeto de reclasificación resulta superior a la mínima de 150 metros cuadrados señalados por la Ordenanza. En cuanto al frente mínimo de parcela, éste resulta superior a los 7 metros señalados en la misma.

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Conforme a las condiciones señaladas anteriormente en el apartado correspondiente a la Declaración Vinculante, la edificabilidad o aprovechamiento total del terreno objeto de reclasificación se encuentra limitado a un máximo de 450 metros cuadrados.

2.6.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 58 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

La tramitación de la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Quintanilla Vivar, se hará de acuerdo con lo establecido en los artículos 58 y 52 de la Ley 5/1999 de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como a los artículos 165 y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

No se ha considerado la realización de un estudio arqueológico puesto que la parcela no se encuentra afectada por la zona clasificada como Yacimientos Arqueológicos conforme a los planos 1R. "Rústico" y 2R. "Rústico sobre Ortofotoplano" de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Quintanilla Vivar.

El presente documento cumple los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En particular:

Art. 58.2.- Influencia sobre la ordenación general del Municipio:

La extensión del Término Municipal de Quintanilla Vivar en comparación con la zona que nos afecta, da referencia clara de la escasa entidad de la presente reclasificación y justifican sobradamente la innecesariedad de realizar una Revisión de las vigentes NN.UU.

Por otra parte, la modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, por lo que no requiere ser aprobada por decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe del Consejo competente y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

Se considera que la alteración del contenido de las NN.UU. Municipales de Planeamiento que se plantea no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura urbana general y orgánica del territorio, ni tan siquiera a la clasificación urbanística del suelo en su conjunto, al limitarse a una mínima porción del mismo dentro del núcleo de Vivar, sin afectar a otras zonas del mismo. Tampoco existen circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

Art. 58.3.- Procedimiento

La aprobación definitiva del documento le corresponde a la Junta de Castilla y León a través de la Comisión Territorial de Urbanismo, en concordancia con lo dispuesto en el art. 160.1b) del RUCyL.

En relación con el apartado d) del citado artículo se expone que, tanto el aumento volumen edificable como la densidad de población en la localidad de Vivar del Cid, resultantes de la reclasificación, no resulta significativa para ser necesario un incremento de los espacios libres públicos y dotaciones situadas en el entorno próximo, contando la localidad con suficientes espacios públicos.

3.- CONCLUSIONES

Con los presentes datos se da perfecta cuenta, a juicio del técnico que suscribe, de la modificación propuesta, junto con los planos y anexos que se acompañan.

Este documento ha sido redactado sobre la base de las informaciones recibidas por parte de los autores del encargo habiendo sido examinado por el mismo, encontrándolo conforme en todas sus partes.

En Quintanilla-Vivar, febrero de 2013

Los Promotores

El Arquitecto, colegiado nº 2540 COACyLE

Fdo.

Fdo.

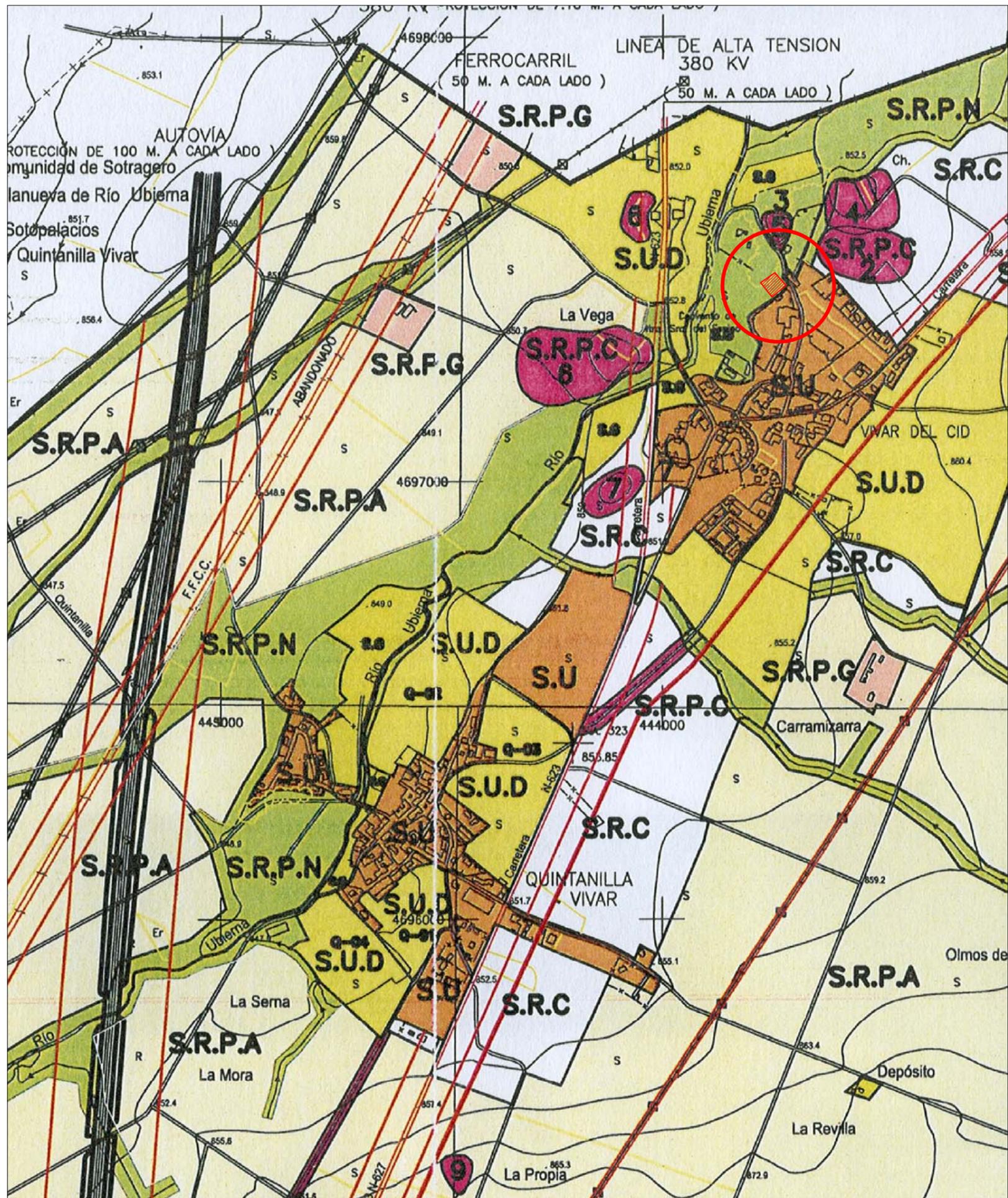
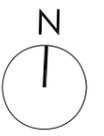
Fdo.

D. Javier Alonso Pérez

D. Elías Alonso Pérez

D. José María Manero Torres

4.- PLANOS



SUELOS URBANO Y URBANIZABLE		
	S.U	SUELO URBANO
	S.U.D	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
	S.G	SISTEMA GENERAL
SUELO RÚSTICO		
	S.R.C	COMÓN
	S.R.P.N	CON PROTECCIÓN NATURAL
	S.R.P.C	CON PROTECCIÓN CULTURAL
	S.R.P.F	CON PROTECCIÓN FORESTAL
	S.R.P.A	CON PROTECCIÓN AGRÍCOLA
	S.R.P.G	CON PROTECCIÓN GANADERA
	S.R.P.I	CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

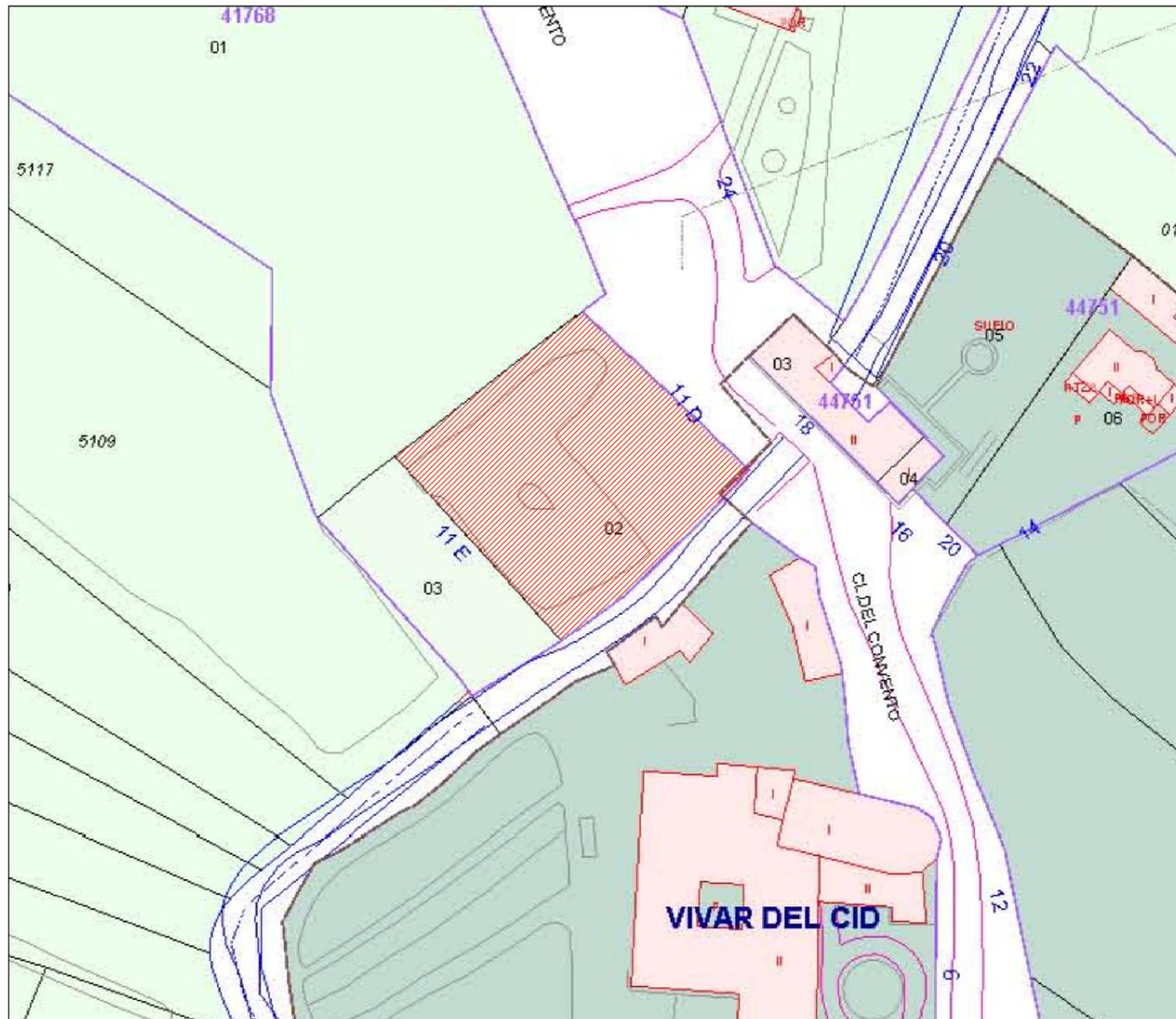
D. PEDRO DEL BARRIO RIAÑO Dª TERESA REYMUÑO CUESTA D. RODOLFO GUTIERREZ-SOLANA PEREA D. ANGEL DEL GARCIA		ARQUITECTOS SUPERIORES
PROYECTO	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES URBANÍSTICO DE QUINTANILLA-VIVAR (BURGOS)	
PLANO DE	RÚSTICO (VIVAR DEL CID) RÚSTICO (QUINTANILLA VIVAR)	
BURGOS FEBRERO 2.004	PROPIETARIO	ARQUITECTO
ESCALA 1:10.000	PLANO N° 1.R	FECHA: 19-OCTUBRE-2.003

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS) FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **SITUACIÓN SOBRE PLANO DE CLASIFICACION DE LAS NN.UU.MM.** ESCALA: 1/10.000

N° **1** PROPIEDAD: JAVIER ALONSO PEREZ ARQUITECTO: JOSE MARIA MANERO TORRES



MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS)

FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **SITUACION EN PLANO CATASTRAL**

ESCALA: 1/1000

Nº

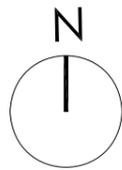
2

PROPIEDAD:

JAVIER ALONSO PEREZ

ARQUITECTO:

JOSE MARIA MANERO TORRES



PARCELA CATASTRAL C/DEL CONVENTO 11

CALLE
DEL
CONVENTO

39,69
muro bloque hormigón 0,20m

POZO

37,60

CONVENTO
SETO

5,79

TERRAZA

TERRAZA

8,27

5,50

MESON
MOLINO

C/DEL CONVENTO 18

PARCELA CATASTRAL C/DEL CONVENTO 11D
SUP. 1.606 m²

6,80

CAUCE
MOLINAR

34,86

C/DEL CONVENTO 9

PARCELA CATASTRAL C/DEL CONVENTO 11E

41,80

CAUCE

CONVENTO DE NTRA. SRA. DEL ESPINO

POZO

POZO

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS)

FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **LEVANTAMIENTO PARCELA: COTAS Y SUPERFICIE**

ESCALA: 1/250

Nº

3

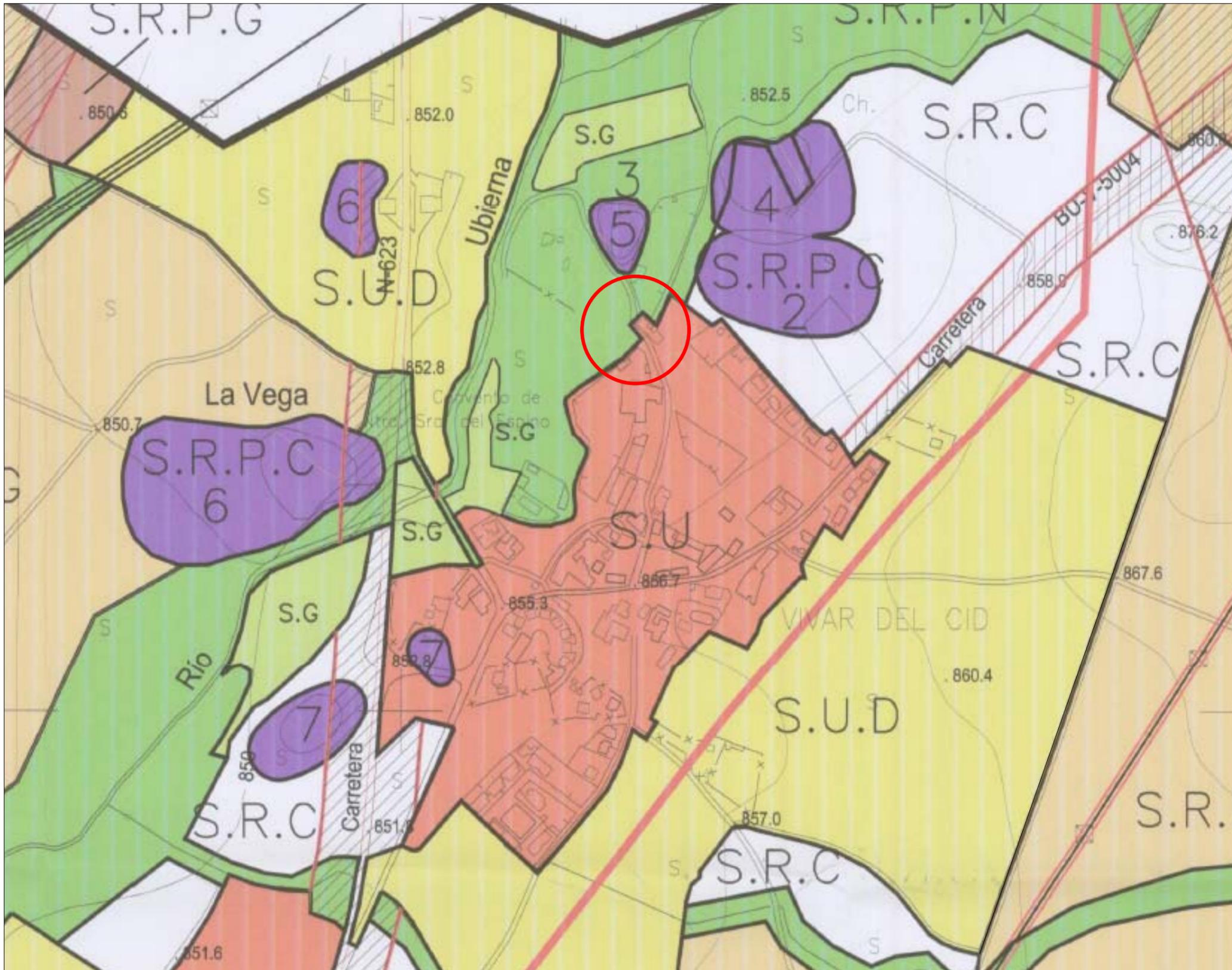
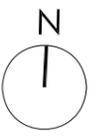
PROPIEDAD:

JAVIER ALONSO PEREZ

ARQUITECTO:

JOSE MARIA MANERO TORRES

 LIMITE DE PARCELA



YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

- 1 - VALDEPALACIOS
- 2 - SAN QUIRCE-QUINTANAR OCUPACION MODERNA
- 3 - SAN QUIRCE-QUINTANAR OCUPACION MEDIEVAL
- 4 - SAN QUIRCE-QUINTANAR OCUPACION TARDORROMANA
- 5 - SAN QUIRCE-QUINTANAR OCUPACION PREHISTORICA
- 6 - EL PLANTO
- 7 - REDONDA
- 8 - FUENTE LUSARDO II
- 9 - REDRICO
- 10 - LA CARVA

Hoja N.T.A. E 10-200/2-3

1+1	2+1	3+1	4+1
1+2	2+2	3+2	4+2
1+3	2+3	3+3	4+3
1+4	2+4	3+4	4+4

SUELOS URBANO Y URBANIZABLE

- S.U SUELO URBANO
- S.U.D SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- S.G SISTEMA GENERAL

SUELO RÚSTICO

- S.R.C COMUNICACION
- S.R.P.N CON PROTECCIÓN NATURAL
- S.R.P.C CON PROTECCIÓN CULTURAL
- S.R.P.F CON PROTECCIÓN FORESTAL
- S.R.P.A CON PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- S.R.P.G CON PROTECCIÓN GANADERA
- S.R.P.I CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROYECTO NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES RUSTICO (VIVAR DEL CID) Y (QUINTANILLA VIVAR) ERRORES ADMITIDOS POR LA C.T.U EL 08 /06/2.006

PLANO DE :	ESCALA :	FECHA :	PLANO NUM :
RUSTICO	1:1/5.000	JUNIO-2.006	1.R
	1:3-1/10.000		2

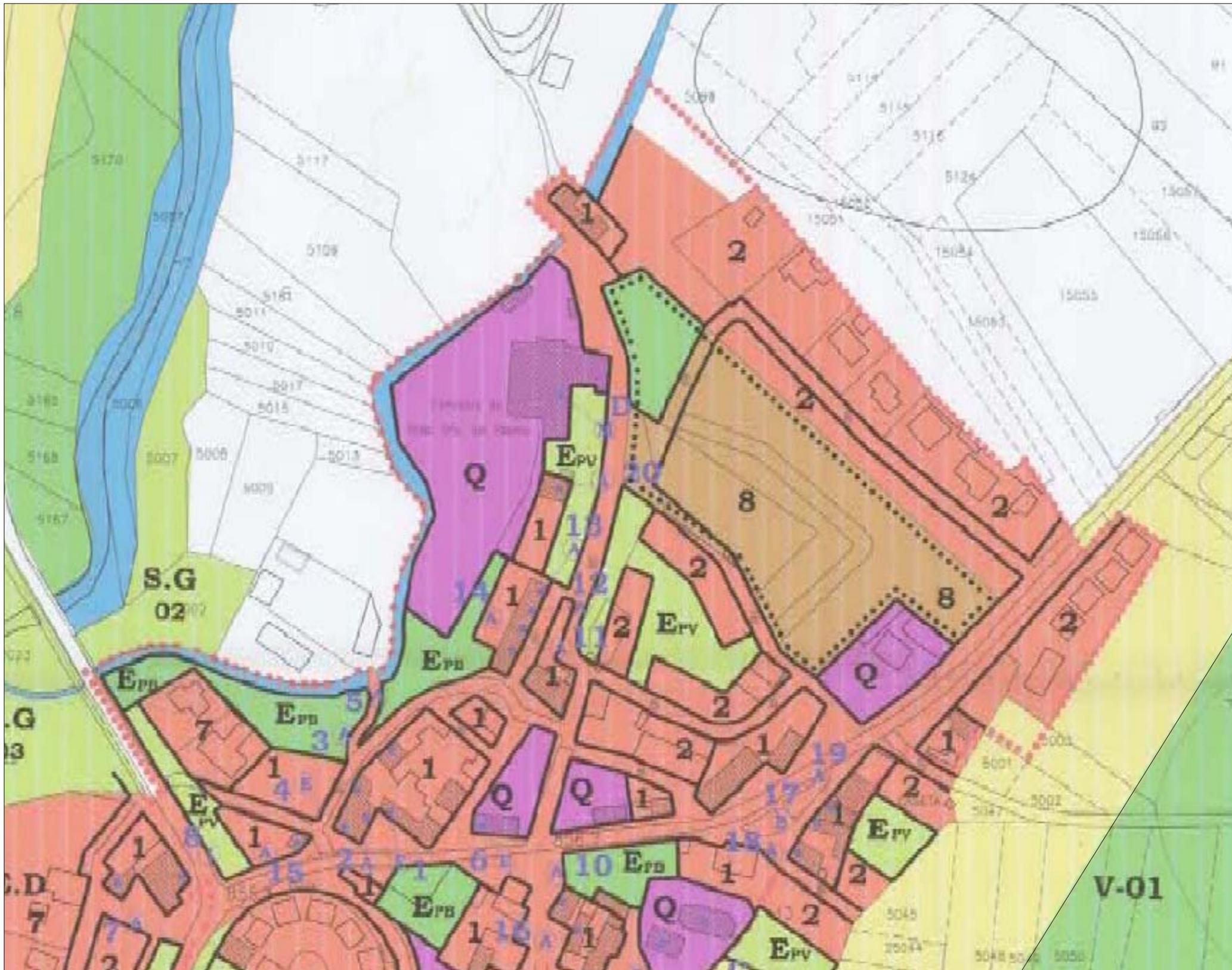
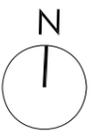
URBANIZADOR: AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA VIVAR
 DIRECTOR ARQUITECTO: JOSE MARIA MANERO TORRES

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS) FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **RUSTICO ACTUAL** ESCALA: 1/5.000

Nº **4** PROPIEDAD: JAVIER ALONSO PEREZ ARQUITECTO: JOSE MARIA MANERO TORRES



**VIVAR DEL CID
NUMERO DE CATALOGO
BIENES INMUEBLES**

- M** MONUMENTAL
- I** PROTECCION INTEGRAL
- E** PROTECCION ESTRUCTURAL
- A** PROTECCION AMBIENTAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE QUANTANILLA EN FECHA 08 JUN 2006



	EDIFICIOS PROTEGIDOS.
	ALINEACIONES
1	INDICA NUMERO DE ORDENANZA (1 a 9).
PB PV E	ESPACIOS LIBRES.
Q	EQUIPAMIENTOS.
	S.U.C
	S.U.N.C SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	S.U.D SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
S.G	SISTEMA GENERAL
	EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES VIARIO

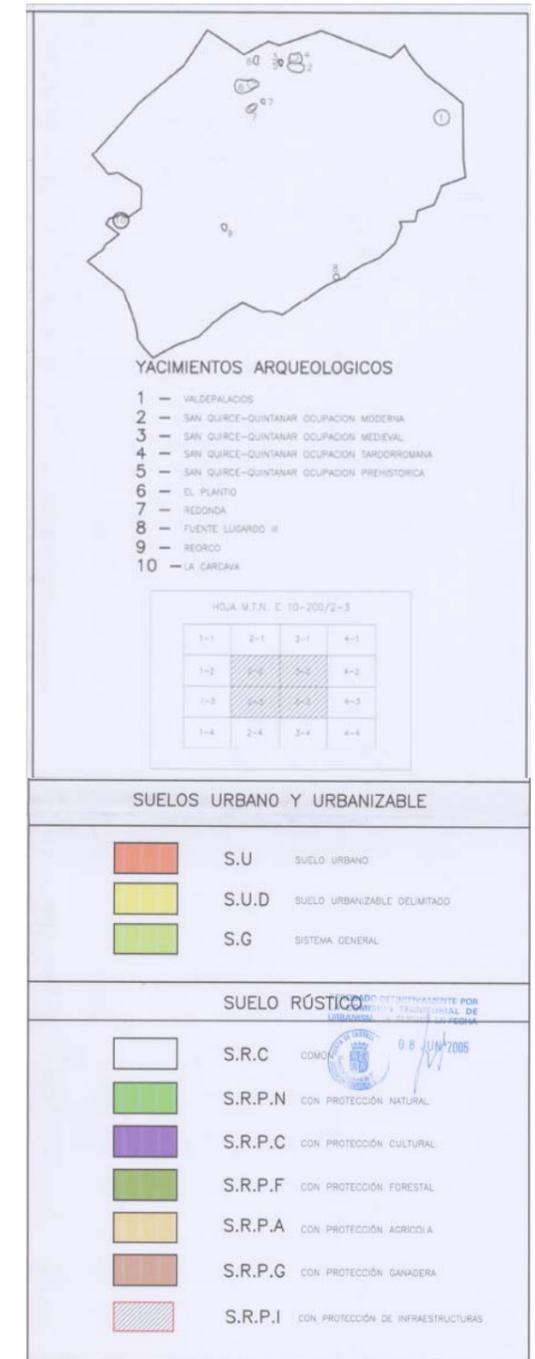
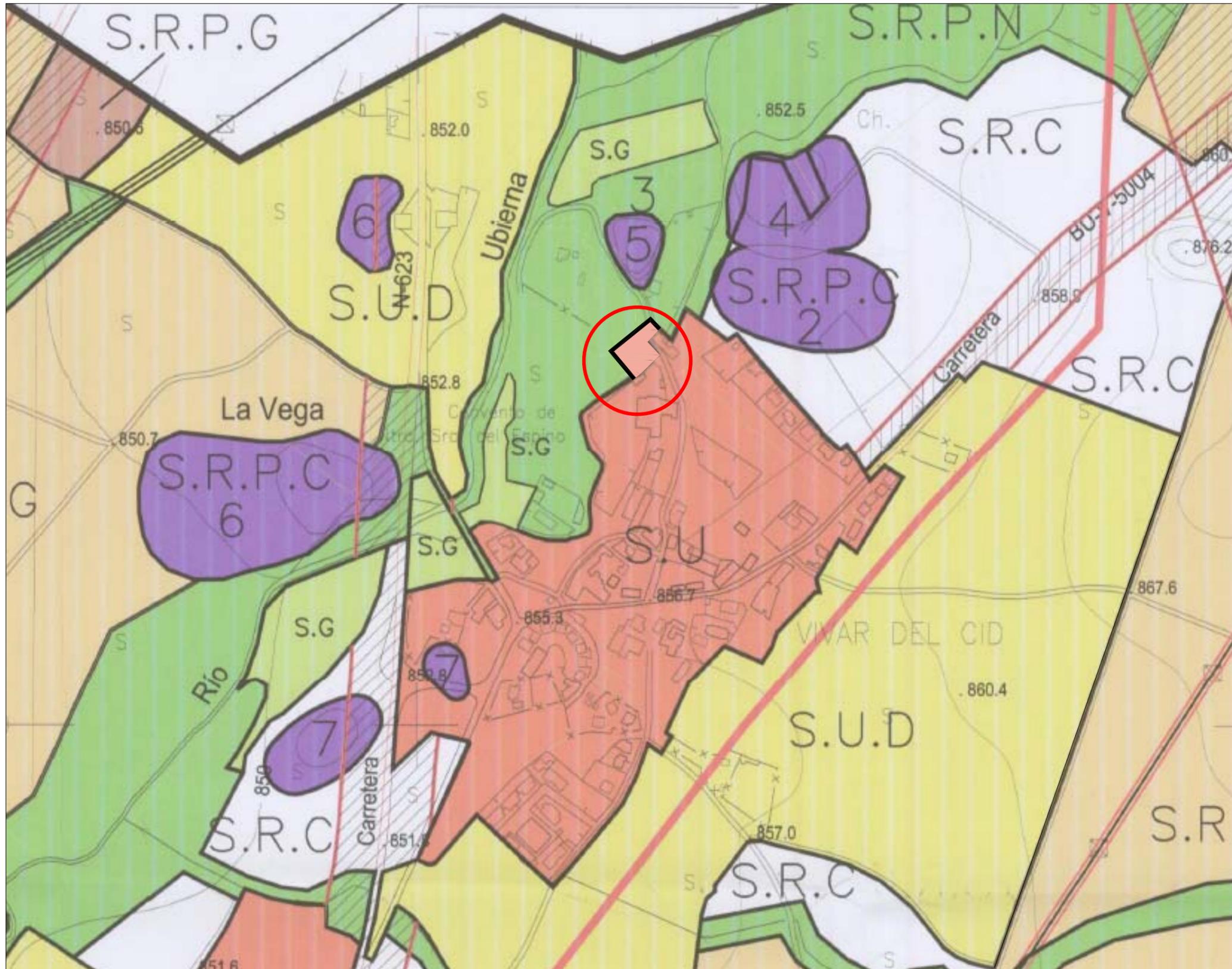
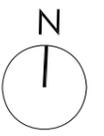
PROYECTO NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES		EXpte. NUM.
ZONIFICACION (VIVAR DEL CID)		QUINT.
ERRORES ADMITIDOS POR LA C.T.U EL 08 /06/2.006		
PLANO DE :	ESCALA	FECHA
SITUACION	A1-1/2.000	JUN 0-2.006
	A3-1/4.000	
URBANIZACION	AYUNTAMIENTO DE QUINTANILLA DE VIVAR	SECTOR ARQUITECTO:
		José María Manero Torres

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS) FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **ZONIFICACION ACTUAL VIVAR DEL CID** ESCALA: 1/2.000

Nº	PROPIEDAD:	ARQUITECTO:
5	JAVIER ALONSO PEREZ	JOSE MARIA MANERO TORRES

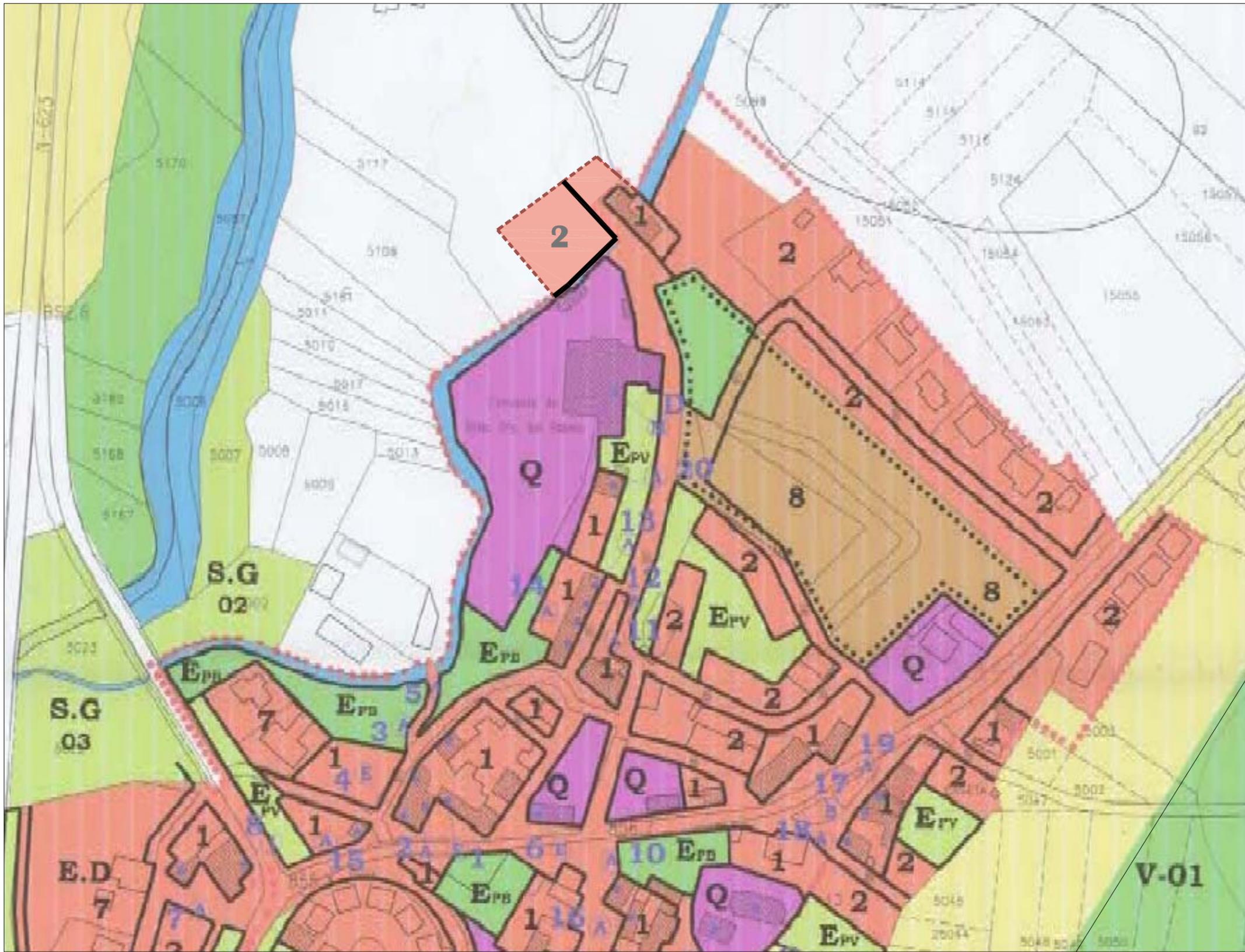
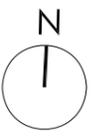


MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS) FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **RUSTICO MODIFICADO** ESCALA: 1/5.000

Nº 6	PROPIEDAD: JAVIER ALONSO PEREZ ELIAS ALONSO PEREZ	ARQUITECTO: JOSE MARIA MANERO TORRES
----------------	---	---



VIVAR DEL CID
NUMERO DE CATALOGO
BIENES INMUEBLES

- Ⓜ MONUMENTAL
- Ⓜ PROTECCION INTEGRAL
- Ⓜ PROTECCION ESTRUCTURAL
- Ⓜ PROTECCION AMBIENTAL

..... SITIO HISTORICO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE BURGOS EN FECHA 08 JUN 2006

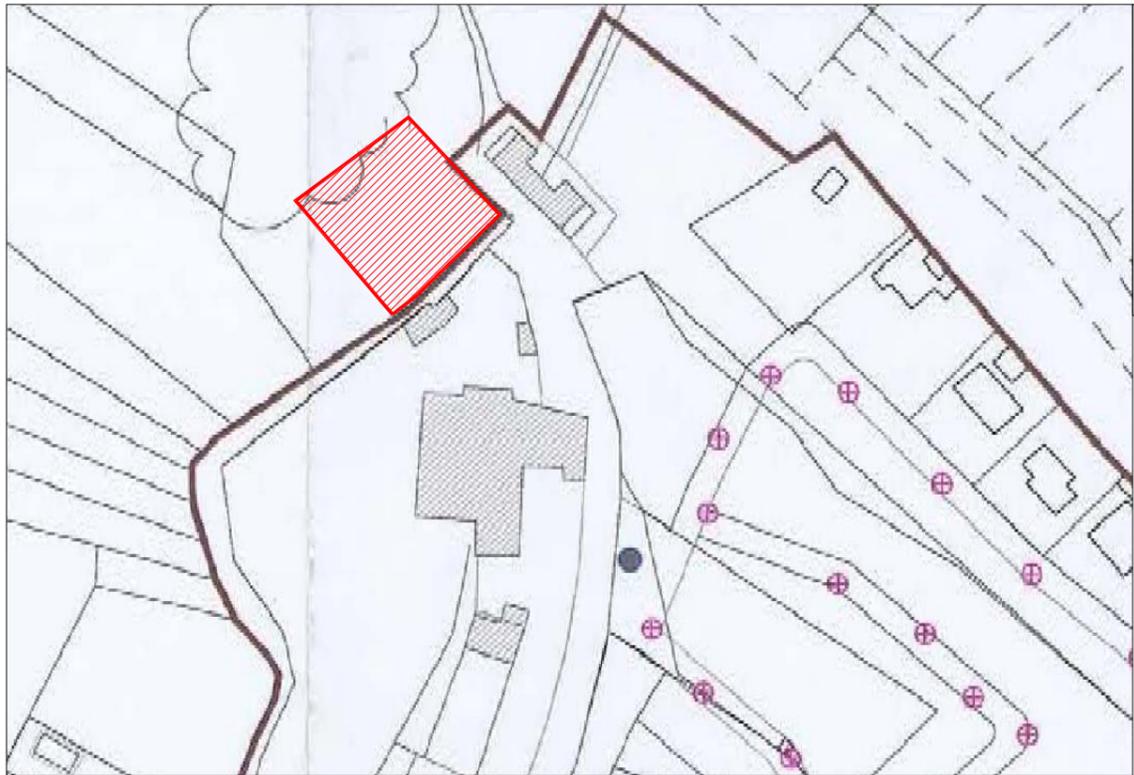
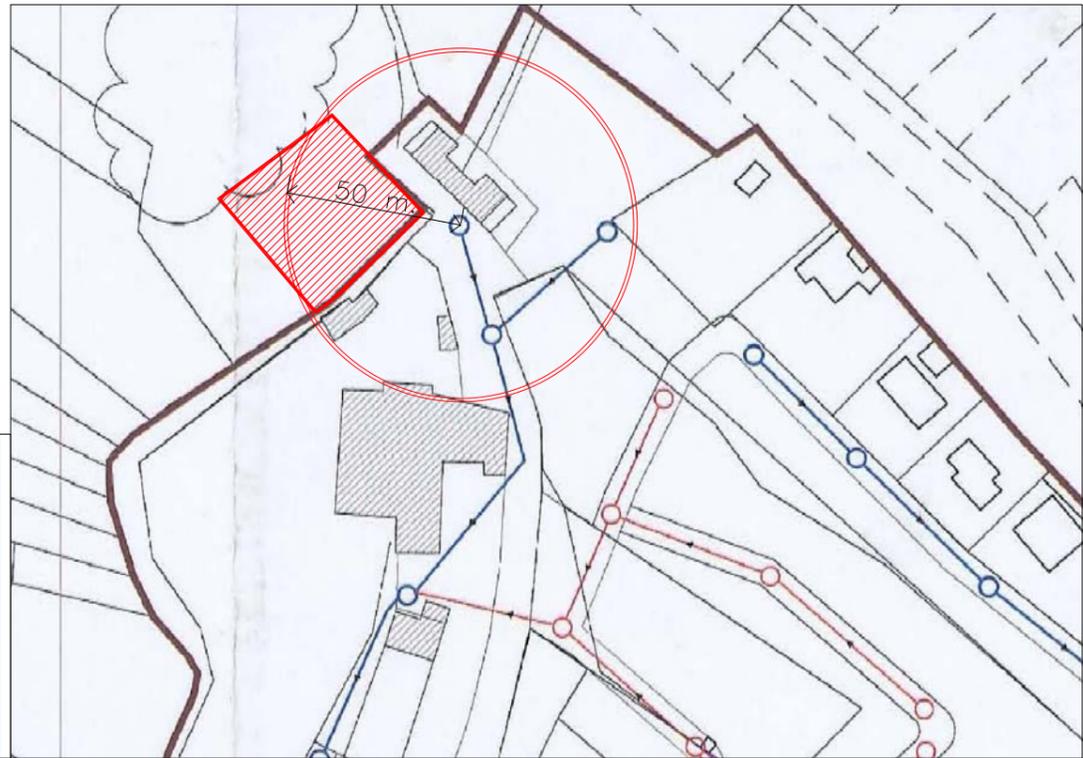
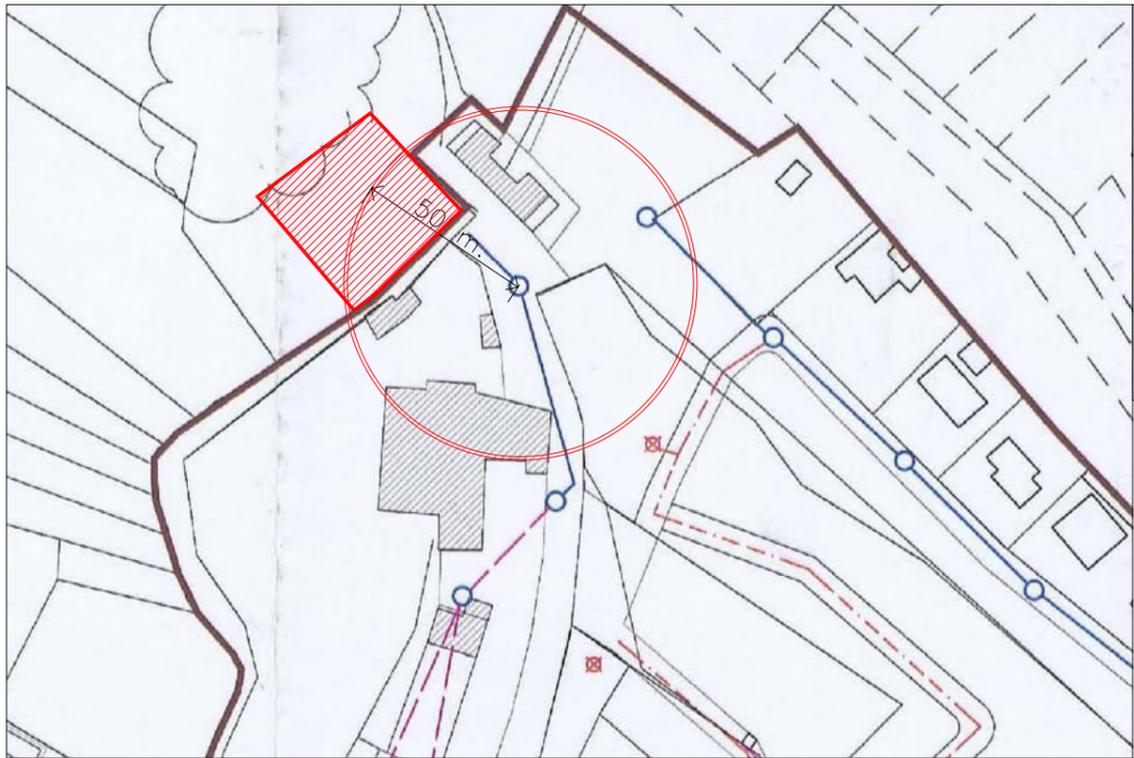
	EDIFICIOS PROTEGIDOS.	
	ALINEACIONES	
1	INDICA NUMERO DE ORDENANZA (1 a 9).	
PB PV E	ESPACIOS LIBRES.	Q EQUIPAMIENTOS.
	S.U.C	URBANO
	S.U.N.C SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
	S.U.D SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	URBANIZABLE
S.G	SISTEMA GENERAL	
	EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES VIARIO	

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS) FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **ZONIFICACION MODIFICADA VIVAR DEL CID** ESCALA: 1/2.000

Nº	PROPIEDAD:	ARQUITECTO:
7	JAVIER ALONSO PEREZ ELIAS ALONSO PEREZ	JOSE MARIA MANERO TORRES



abastecimiento y saneamiento



alumbrado publico

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE QUINTANILLA VIVAR (BURGOS)

SITUACION: C/ DEL CONVENTO NUM. 11D - VIVAR DEL CID (BURGOS) FECHA: FEBRERO 2013

PLANO: **SERVICIOS URBANOS DE LA PARCELA** ESCALA: 1/2.000

Nº **8** PROPIEDAD: JAVIER ALONSO PEREZ ARQUITECTO: JOSE MARIA MANERO TORRES

5.- ANEXOS

- 1.- EXTRACTO DE COPIA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARCELA (5 enero 1987)
SEÑALADA COMO FINCA RUSTICA NÚM. 3 AL PAGO DE "LOS DE ABAJO"

2B.

Notaría

de

D. José M.º Martín Álvarez

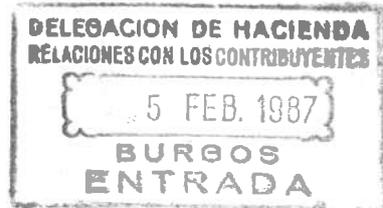
Abda. del Cid, 4, 2.º D

Teléfono 26 21 06

Burgos

*

1313



n.º 36

fecha 5 ENERO 1.987

Copia

de

ESCRITURA DE COMPRAVENTA, otorgada por:

**Don Anatolio Alonso Castrillo y Doña Gauden
cia Pérez Bernal.**

A favor de:

**DON ELIAS ALONSO PEREZ y DON JAVIER ALONSO
PEREZ.**

REGISTRO DE BURGOS 2
 Entrada: 2006/1450-14/03/06-09:15
 Asiento: 30/946
 Fecha: 14/03/06 Vto.:29/05/06
 Objeto: Compra venta
 Retirado el _____
 Devuelto el _____
 Tlf. Prese.: 947292016

D. José M.^o Martín Álvarez

AVDA. DEL CID, 4, 2º D

B 064845200



NUMERO TREINTA Y SEIS. =

EN BURGOS, mi residencia, a cinco de Enero de -
mil novecientos ochenta y siete . = -----

Ante mi, JOSE MARIA MARTIN ALVAREZ , Notario -
de ésta Capital y de su Ilustre Colegio , ---

- C o m p a r e c e n : -

[Handwritten signature]
De una parte: DON ANATOLIO ALONSO CASTRILLO y -
su esposa DOÑA GAUDENCIA PEREZ BERNAL, jubilados, -
y vecinos de Vivar del Cid, en esta Provincia, con -
DNI. nums: 12.911.469 y 12.911.498, respectivamente.

Y de otra: DON ELIAS ALONSO PEREZ, casado con Da-
Dolores Cid Fernández, Empleado, y vecino de Bilbao
(Vizcaya), (c/ Islas Canarias nº 2-6º D.), con DNI. -
num. 13.032.097. = -----

Y DON JAVIER ALONSO PEREZ, casado con Doña Maria
Josefa Diaz Gomez, Empleado, y de esta vecindad, -
(c/ Padre Melchor Prieto nº 9-1º dcha.), con DNI. num.
71.246.990. = -----

Todos mayores de edad . = -----

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho . . =

Les conozco y tienen a mi juicio, capacidad legal suficiente para otorgar ésta -
escritura de COMPRAVENTA , - - - - -

- E x p o n e n : -

1º.- Que a D. Anatolio Alonso Castrillo y su esposa Doña Gaudencia Pérez Bernal, -
pertenecen, con el carácter y por los títulos que se indicarán, las siguientes : -

= Finca sita en QUINTANILLA MOROCISLA -
(Burgos) : - - - - -

1).- UN MOLINO harinero con dos piedras, -
una blanca y otra negra y CASA ANTIGUA, -
en el término de "SAN QUIRCE", conocido con
el número QUINCE, y linda todo el edificio
por Norte, tierra de la misma hacienda y -
canal del molino; Este, egidos del Concejo
de Quintanilla Morocisla; Sur, camino de-
servidumbre para el pago de San Quirce,-
por donde tiene su entrada dicha posesión;
y Oeste, prado de San Quirce de Quintanilla
Morocisla; mide la parte habitable en -
línea de diez metros setenta centímetros;-
de fondo seis metros y de altura cinco -
metros y el molino o parte no habitable ,
diez metros de línea, seis de fondo, y tres
de altura; siendo su caída de un metro -
sesenta decímetros y la anchura del -
cauce un metro sesenta centímetros.- Las -



OG4945202



otorgada el 21 de Octubre de 1.953, ante el entonces Notario de ésta Ciudad D. Ursino Vitoria Burgoa, al num. 1.567 de protocolo . = - - - - -

INSCRIPCION: No constan antecedentes registrales .-

-Valorada en CIENTO CINCUENTA MIL PESETAS. = - - -

CARGAS Y ARRENDAMIENTO: Manifiestan se halla libre de toda carga y sin arrendar . = - - - - -

R

3).- UNA FINCA RUSTICA, al pago de "LOS DE ABAJO", de 3ª clase, de una superficie aproximada de 18 áreas y 74 centiáreas, que linda al Norte con terrenos de la Junta Administrativa; Sur, Erundino Bernal, hoy de José Maria Castrillo (segregada de ésta); Este, cauce molinar; y Oeste, Félix Páramo y Florentin Ubierna . = - - - - -

-Valorada en DIECIOCHO MIL PESETAS. = - - - - -

4).- Otra al pago de "LAS MATAS," de 2ª clase, de una superficie de veinte áreas con ochenta centiáreas, que linda al Norte, Pedro Gutierrez; Sur, molino ; Este, Waldemiro Villegas y D. Ramón de la Cuesta y Cobo de la Torre; y Oeste, cauce del molino . = - - - - -

de segregación

*de segregación
Fidel
3/11/54
112542
11/25/54
11/25/54*

2.- DESCRIPCION GRAFICA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4176802VM4947N0000QB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DEL CONVENTO [NIVAR] 11[PD]
QUINTANILLA-VIVAR [Vivar del Cid] [BURGOS]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario [Labor o Labradío secoano 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACION
100,000000

AÑO CONSTRUCCION
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
CL DEL CONVENTO [NIVAR] 11[PD]
QUINTANILLA-VIVAR [Vivar del Cid] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE SUELO [m²]
1.606

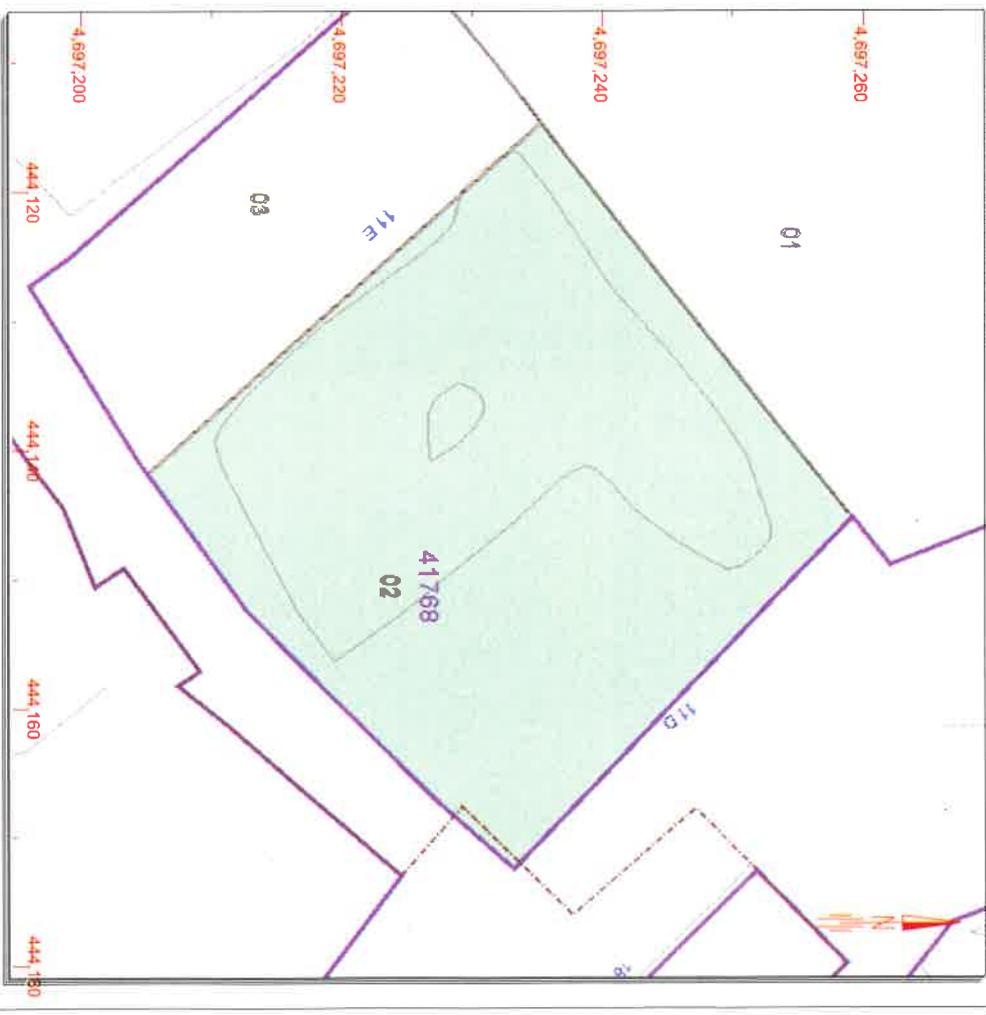
TIPO DE FINCA
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de QUINTANILLA-VIVAR Provincia de BURGOS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



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.

- 444,180 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona Verde
- Hidrografía

Miércoles , 13 de Febrero de 2013