



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Burgos

ACUERDO de 22 de diciembre de 2015, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, por el que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Duero (Burgos), promovida por el Ayuntamiento. Expte.: 152/14w.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.– El Ayuntamiento aprobó inicialmente el expediente en fecha 14 de octubre de 2014.

Segundo.– En sesión plenaria de 5 de marzo de 2015 tuvo lugar su aprobación provisional.

Tercero.– Se pretende modificar el ámbito de aplicación de las Ordenanzas 2 y 3 de las Normas Subsidiarias en el entorno de la C/ La Dehesa, debido a la imposibilidad de edificar por la parcelación existente. El cambio se produce por el hecho de que la Ordenanza 3 obliga a un retranqueo obligatorio de 3 m para parcelas colindantes y la mayoría cuenta con un frente que no lo hace posible.

Por otro lado, se aprovecha la circunstancia, dada la cantidad de modificaciones introducidas en las NNSS (19), para integrar en un plano refundido, todas las que se vean implicadas en la planimetría de las NNSS, desde su aprobación.

Finalmente, se corrige la delimitación del ámbito del PECH, adecuándola a la establecida en el planeamiento general de las NNSS.

Cuarto.– Esta Comisión Territorial por acuerdo de 21 de mayo de 2015 suspendió la aprobación definitiva del expediente. Suspensión motivada en la errónea clasificación del entorno del castillo como suelo urbano, cuando la procedente es la de suelo rústico con protección natural.

Quinto.– En orden a corregir las deficiencias señaladas en el punto anterior, se elabora un nuevo documento técnico, que fue aprobado por el Ayuntamiento de Peñaranda de Duero en pleno de 23 de julio de 2015 y examinado por esta Comisión Territorial el pasado 6 de octubre de 2015, acordándose nuevamente la suspensión de su aprobación definitiva, dado que en el documento se reclasificaban cuatro parcelas que se hallan al este del núcleo urbano, y que anteriormente se encontraban dentro de los límites del sector de SUE-3B. Indicándose que debiera unificarse dicha clasificación, puesto que el Plan Parcial SUE-3B se aprobó definitivamente el 26/05/09, y si se ha recibido su urbanización (Art. 21.3 RGTO de Urbanismo), todo su ámbito será como Suelo Urbano, y no parcialmente para las cuatro viviendas.

Sexto.– En orden a corregir las deficiencias señaladas, el Ayuntamiento elabora un nuevo documento técnico, que fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 21 de noviembre de 2015.

Séptimo.– El Servicio Territorial de Fomento ha emitido informe en fecha 3 de diciembre de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.– La competencia para pronunciarse sobre la aprobación definitiva del expediente corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, conforme a lo establecido en el Art. 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Segundo.– A la vista de la nueva documentación elaborada por el Ayuntamiento de Peñaranda de Duero (aprobada en pleno de 21 de noviembre de 2015), se considera que se han subsanado las deficiencias que presentaba el documento. Es por ello que procede su aprobación definitiva.

A la vista de lo indicado en los anteriores Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adoptó el siguiente

ACUERDO:

Aprobar definitivamente la presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Duero, promovida por el Ayuntamiento.

La presente aprobación se realiza al amparo de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 54 y ss.) y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Arts.161 y ss.). Para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de esta Ley, se procederá por esta Comisión a la oportuna publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el «Boletín Oficial de Castilla y León», conforme a lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Burgos, 30 de diciembre de 2015.

El Secretario,

Fdo.: JUAN C. VALDIVIELSO AUSÍN

V.º B.º

El Presidente,

Fdo.: BAUDILIO FERNÁNDEZ-MARDOMINGO BARRIUSO



- Documentos cuyo contenido se publica a continuación:
 - Memoria
- Otros documentos que integran el presente expediente pero cuyo contenido no se publica:
 - Documentación gráfica – Planos (3).



MEMORIA VINCULANTE

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015

1. AUTOR DEL ENCARGO Y TÉCNICO REDACTOR

- 1.1. AUTOR DEL ENCARGO
- 1.2. TÉCNICOS REDACTORES



21 NOV. 2015
21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

MEMORIA VINCULANTE

1. AUTOR DEL ENCARGO Y TÉCNICO REDACTOR

1.1. AUTOR DEL ENCARGO

El presente Refundido y Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Planeamiento de Peñaranda de Duero se redacta por encargo del ILMO. AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE DUERO, y en su nombre y representación actúa Don JOSÉ CABALLERO BARNÉS como Alcalde-Presidente.

1.2. TÉCNICOS REDACTORES

Son redactoras del presente proyecto G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P. sociedad colegiada COACYLE número 84, con CIF: B-09462136, representados MARILUZ GARCÍA DEL HOYO y ALICIA GARCÍA DEL HOYO, con domicilio profesional en Calle Burgos 1 de Salas de los Infantes (Burgos), ambas Arquitectas Superiores, colegiadas nº 2.606 y 2.705 respectivamente del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León.

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015

2. ANTECEDENTES, OBJETO, ALCANCE Y NORMATIVA APLICABLE

- 2.1. ANTECEDENTES
- 2.2. OBJETO DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES,
DEL REFUNDIDO Y LA MODIFICACIÓN
- 2.3. ALCANCE DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES,
DOCUMENTO REFUNDIDO Y MODIFICACIÓN
- 2.4. NORMATIVA APLICABLE



21 NOV. 2015
21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

2. ANTECEDENTES, OBJETO, ALCANCE Y NORMATIVA APLICABLE

2.1. ANTECEDENTES

Peñaranda de Duero cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente con fecha 11 de abril de 1.994, BOCYL 25/04/94.

Posteriormente, se han producido las siguientes modificaciones puntuales:

1. Modificaciones puntuales: MODIFICACION DE LAS NN.SS. con fecha 22 de diciembre de 1997 - BOCYL 22/02/98.

2. **Modificación puntual: MODIFICACION PUNTUAL: VIARIO EXISTENTE EN LA FINCA DEL PALOMAR con fecha 13 de julio de 1998 - BOCYL 12/08/98.**

3. **Modificaciones puntuales: MODIFICACION PUNTUAL: CAMBIO A SUELO URBANIZABLE DE FINCA 1460 DEL POLIGONO 18 con fecha 14 de julio de 1999 - BOCYL 11/08/99.**

4. **Modificación puntual: MODIFICACIÓN PUNTUAL: APERTURA DE CALLES EN C/ SANTA COLOMA con fecha 8 de octubre de 2002 - BOCYL 04/11/02.**

5. **Modificación puntual: MODIFICACIÓN PUNTUAL: ANULACIÓN DEL VIAL DEFINIDO EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE 13 DE JULIO DE 1998 con fecha 10 de julio de 2003 - BOCYL 13/08/2003**

6. Modificaciones puntuales: MODIFICACIÓN PUNTUAL: RECTIFICACIÓN DE LA ACTUAL FICHA DE CATALOGACIÓN DEL CONVENTO DEL CARMEN COMO BIEN PROTEGIDO con fecha 15 de octubre de 2003 - BOCYL 04/12/03.

7. **Modificación puntual: MODIFICACIÓN PUNTUAL: SUBDIVISIÓN DE LOS SECTORES DE S.UBLE con fecha 21 de diciembre de 2004 - BOCYL 28/01/05.**

21 NOV. 2015

21 NOV. 2015

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015

5



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

8. Modificaciones puntuales: **MODIFICACIÓN PUNTUAL: PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL SECTOR SR3-B** con fecha 21 de octubre de 2005 - BOCYL 21/11/05.

9. **PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO INDUSTRIAL** con fecha 4 de octubre de 2006 - BOCYL 06/11/06.

10. **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO** con fecha 16 de mayo de 2007 - BOCYL 08/06/07.

11. **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PECH QUE AFECTA A LAS ORDENANZAS DE SUELO URBANO** con fecha 20 de noviembre de 2007 - BOCYL 20/11/07.

12. Modificaciones puntuales: **INCREMENTA LA DENSIDAD Y VARÍA EL RÉGIMEN DE USOS DEL SECTOR SR-3B.** con fecha 18 de abril de 2008 - BOCYL 29/05/08.

13. **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-3B** con fecha 26 de mayo de 2009 - BOCYL 30/10/09

14. Modificaciones puntuales: **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA FINCA SR-3B** con fecha 12 de marzo de 2010 - BOCYL 21/04/10.

15. **Modificación puntual: MODIFICACIÓN DE NN.SS. QUE REDELIMITAN EL SECTOR URBANIZABLE SR2-C EXCLUYENDO LA PARCELA 0554105VM6105S0001ZO QUE SE RECLASIFICA COMO SUC - ORD. 3 «RESIDENCIAL ABIERTA BAJA DENSIDAD** con fecha 25 de mayo de 2010 - BOCYL 21/07/10.

16. **Modificaciones puntuales: MODIFICACIÓN DE NN.SS QUE REDELIMITAN EL SECTOR URBANIZABLE SR2-C** con fecha 25 de mayo de 2010 - BOCYL 21/07/10.

17. **Modificaciones puntuales: CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA MODIFICACIÓN DE NN.SS. PARA LA SUBDIVISIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE** con fecha 28 de abril de 2011 - BOCYL 31/05/11.

18. Modificaciones puntuales: **MODIFICACIÓN DE LAS NNSS. "OCUPACIÓN SOBRE FASANTE SECTOR SR-3B** con fecha 22 de diciembre de 2011 - BOCYL 16/02/12 2015

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015

6



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

19. Modificaciones puntuales: RECLASIFICAR LAS PARCELAS 5796, 5859 A 5864 DEL POLÍGONO 517 DE CASANOVA con fecha 4 de junio de 2012 - BOCYL 26/09/12.

20. Modificaciones puntuales: NUEVA ORDENANZA 5 – BODEGAS; Modificación de Ordenanza de aplicación en parcelas 7562-01, 7562-02 y parcela 5016 del polígono 514; y Ampliación de Suelo Urbano en parcela 5016 del polígono 514 con fecha 27 de febrero de 2014 - BOCYL 08/04/14.

2.2. OBJETO DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES, DEL REFUNDIDO Y LA MODIFICACIÓN

La Corporación Municipal ha considerado oportuno redactar una corrección de errores, una modificación puntual y un documento refundido de las Normas Subsidiarias vigentes con los fines que se describen a continuación:

- Se corrige en las NN.SS. la delimitación del ámbito del Conjunto Histórico-Artístico y la línea de respeto que difería del aprobado en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y, por tanto, del marcado en 1977.
- Se modifican el ámbito de la aplicación de las Ordenanzas 2 y 3 de las NN.SS. vigentes en el entorno de la Calle La Dehesa debido a la imposible posibilidad de edificación por la parcelación existente.
- Se redacta un documento refundido de las múltiples modificaciones de las NN.SS. para dar cumplimiento al artículo 178 del RUCYL

Las Normas Subsidiarias vigentes disponen, como instrumento de Ordenación Urbana en pleno desarrollo, de la suficiente capacidad para adaptarse a las diferentes vicisitudes que se van planteando, tanto a través de la clasificación de su Suelo y sus características como de la reglamentación particular de la facultad de edificar. La determinación de los distintos objetivos de la presente *Corrección de Errores, Documento Refundido y Modificación Puntual* se conforma con arreglo a las necesidades



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

urbanas provenientes y generadas por el propio desarrollo urbano del Municipio.

2.3. ALCANCE DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES, DOCUMENTO REFUNDIDO Y MODIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Peñaranda de Duero está interesado en promover la Corrección de Errores, Documento Refundido y Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Peñaranda de Duero referida a:

CORRECCIÓN DE ERRORES

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y LÍNEA DE RESPETO.

- Se corrige en las NN.SS. la delimitación del ámbito del Conjunto Histórico-Artístico y la línea de respeto que difería del aprobado en el Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico y, por tanto, del marcado en 1977 (según decreto 1464/1974, de 25 de abril)

MODIFICACIÓN PUNTUAL

DE LOS ÁMBITOS DE APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS 2 y 3

- Se modifican los ámbitos de aplicación de las Ordenanzas 2 y 3 en el entorno de la Calle La Dehesa.

REFUNDIDO

DE MODIFICACIONES DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE PEÑARANDA DE DUERO

- Planimetría única general del ámbito de Suelo Urbano del Término Municipal de Peñaranda de Duero recogiendo las modificaciones aprobadas desde la aprobación de las NN.SS el 11 de abril de 1994 hasta la fecha de redacción de este documento, en lo referente a la distribución de suelo, alineaciones, ámbitos de aplicación de ordenanzas y aquellas que afecten al entendimiento, coherencia e inteligibilidad de las mismas.

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015

8



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

Los citados actos (corrección de errores, modificación y refundido) que se plantean en este documento encuentran su marco legal genérico de referencia en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y su actualización con la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, así como en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que lo desarrolla, aprobado por Decreto 45/2009 (modificación del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León

En cumplimiento del artículo 169 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y del artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que se refieren a la documentación necesaria para reflejar adecuadamente las determinaciones a considerar, se redacta la presente **Memoria** en la que se expresan y justifican los objetivos y propuestas de ordenación. Dicha memoria se completa con los **Planos** que recogen las determinaciones gráficas para expresar la propuesta con total claridad.

2.4. NORMATIVA APLICABLE

• Normativa Urbanística de carácter estatal.

- Reglamento de Gestión Urbanística del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo

• Normativa Urbanística de carácter regional.

- Ley 6/1998 de Castilla y León, de 13 de abril, sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES.
- Real Decreto 1/1992 de Castilla y León, de 26 de junio, sobre RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA y artículos no derogados.

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015

9



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

- Ley 5/1999 de Castilla y León, de 8 de abril, de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN vigente y su modificación, Ley 10/2002, de 10 de julio.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (actualización de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León)
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN y su corrección de errores publicado en BOCYL con fecha 2 de marzo de 2004, y modificación por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, y por el Decreto 68/2006, de 5 de octubre.
- DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en al Comunidad de Castilla y León.
- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley Estatal 8/2007.
- 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.
- **Normativa Urbanística de carácter local**
 - Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Peñaranda de Duero, aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo con fecha 11 de abril de 1994 y sus modificaciones posteriores.

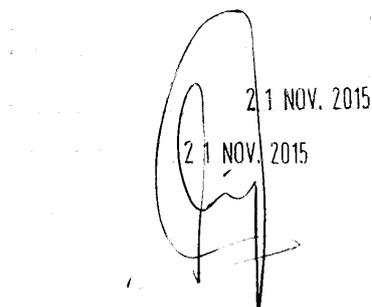
21 NOV 2015
21 NOV 2015

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 10

3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LOS ACTOS QUE SE REFLEJAN EN ESTE DOCUMENTO

- 3.1. CORRECCIÓN DE ERRORES
- 3.2. MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 3.3. PLANIMETRÍA REFUNDIDA



21 NOV. 2015
21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LOS ACTOS QUE SE REFLEJAN EN ESTE DOCUMENTO

3.1. CORRECCIÓN DE ERRORES

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y LÍNEA DE RESPETO.

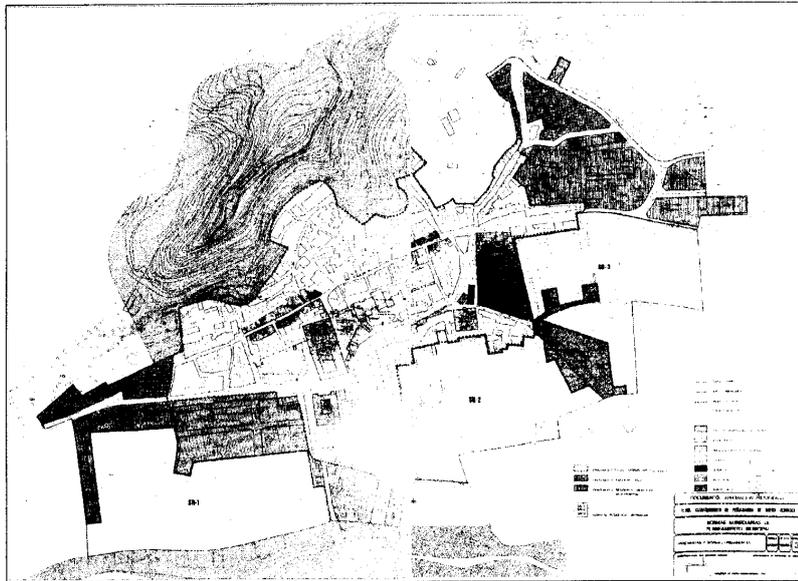
Se corrige la delimitación marcada en las NN.SS. según en el Plan Especial aprobado con fecha 16 de mayo de 2007 y la corrección de errores del 20 de noviembre de 2007

Por Decreto 1464/1974 de 25 de abril (publicación en B.O.E. del 30/5/1974) la villa se declaraba Conjunto Histórico-Artístico y se marcaba la línea de delimitación de la Zona Histórico Artística y Zona de Respeto según plano de la Comisaria Nacional del Patrimonio Artístico de abril de 1977.

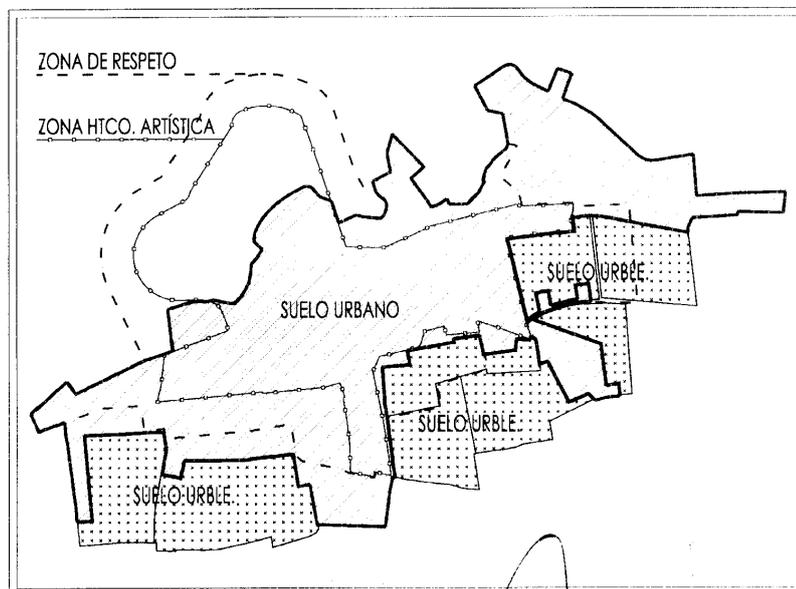
El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico tenía por objetivo la especificación de las determinaciones urbanísticas del Casco Histórico de la localidad declarado en 1974.

La aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con fecha 11 de abril de 1.994, BOCYL 25/04/94 no respetaba la correspondiente delimitación aprobada previamente.

Por tanto, la Corrección de Errores del documento se basa en la adaptación de las NN.SS. a la declaración original de Conjunto Histórico-Artístico.



Delimitación de PERI en las NN.SS.



Ámbito de delimitación del PECH según aprobación del 18/05/2007

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015

12



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

3.2. MODIFICACIÓN PUNTUAL

ÁMBITOS DE APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS 2 y 3

Se modifican los ámbitos de aplicación de las Ordenanzas 2 y 3 - entorno de la Calle La Dehesa.

Debido a la parcelación actual de la calle la Dehesa y la calle Las Mangas, se hace difícil la edificación mediante Ordenanza 3 por lo que se plantea un cambio de ordenanza a Ordenanza 2.

Las parcelas afectadas por la modificación y su **superficie catastral de suelo afectada** son:

05541/01 -	0554101VM6105S0001IO -	C/ La Dehesa 14 -	259,00 m ²
05541/02 -	0554102VM6105S0001JO -	C/ La Dehesa 16 -	227,00 m ²
05541/19 -	0554119VM6105S0001TO -	C/ La Dehesa 18 -	144,00 m ²
05541/03 -	0554103VM6105S0001EO -	C/ La Dehesa 20 -	288,00 m ²
05541/18 -	0554118VM6105S0001LO -	C/ La Dehesa 22 -	156,00 m ²
05541/04 -	0554104VM6105S0001SO -	C/ La Dehesa 24 -	167,00 m ²
05541/05 -	0554105VM6105S0001ZO -	C/ La Dehesa 26 -	376,00 m ²
05546/11 -	0554611VM6105S0001XO -	C/ La Dehesa 1 -	299,00 m ²
05546/10 -	0554610VM6105S0001DO -	C/ La Dehesa 3 -	544,00 m ²
05546/15 -	0554615VM6105S0001SO -	C/ La Dehesa 3A -	463,00 m ²
05546/09 -	0554609VM6105S0001IO -	C/ La Dehesa 5 -	422,00 m ²
05546/08 -	0554608VM6105S0001XO -	C/ La Dehesa 7 -	485,00 m ²
05546/07 -	0554607VM6105S0001DO -	C/ La Dehesa 9 -	535,00 m ²
05546/13 -	0554613VM6105S0001JO -	C/ La Dehesa 11 -	669,00 m ²
05546/17 -	0554617VM6105S0001UO -	C/ La Dehesa 13 -	156,00 m ²
05546/16 -	0554616VM6105S0001ZO -	C/ La Dehesa 7D -	156,00 m ²
05546/18 -	0554618VM6105S0001HO -	C/ La Dehesa 7C -	167,00 m ²
05546/14 -	0554614VM6105S0001EO -	C/ La Dehesa 7B -	195,00 m ²
05546/12 -	0554612VM6105S0001IO -	C/ Las Mangas 2 -	274,00 m ²
05547/01 -	0554701VM6105S0001OO -	C/ La Dehesa 9 -	262,00 m ²
05560/19 -	0556019VM6105N0001AQ -	C/ Las Mangas 5 -	237,00 m ²
05560/18 -	0556018VM6105N0001WQ -	C/ Las Mangas 7 -	204,00 m ²
05560/17 -	0556017VM6105N0001HQ -	C/ Las Mangas 15 -	123,00 m ²
05560/16 -	0556016VM6105N0001UQ -	C/ Las Mangas 17 -	254,00 m ²

21 NOV. 2015

21 NOV. 2015

MEMORIA - Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 13



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

Se cambia el tipo de ordenanza de aplicación en estas parcelas debido a la configuración de las mismas y sus superficies. Las parcelas mínimas exigibles para edificación en Vivienda Unifamiliar Aislada y Pareada para Ordenanza 3 es de 600 m² y 300 m² en una zona de borde con predominancia de éste tipo de edificación.

El cambio se basa en el hecho de que la Ordenanza obliga a un retranqueo obligatorio de 3 m a las parcelas colindantes y la mayoría cuenta con un frente que no lo hacen posible.

El cambio de ordenanza en las parcelas no supone un incremento de la edificabilidad ya que sólo afecta a la parcela mínima edificable por lo que no es necesaria la creación y/o ampliación de espacios destinados a Espacios Libres Públicos y Aparcamientos. En caso de edificación de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada la Ordenanza 2 que ahora sería de aplicación remitiría a la Ordenanza 3 para su edificación que es la que estaría anteriormente en vigor.

Se justifica la modificación de la ordenación por el interés público de la propuesta.

La documentación gráfica que acompaña a esta memoria vinculante completa esta descripción.



Estado previo

Modificación Puntual

21 NOV. 2015

21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

3.3. PLANIMETRÍA REFUNDIDA**DE LAS MODIFICACIONES DE LAS NN.SS. DE
PLANEAMIENTO DE PEÑARANDA DE DUERO**

Planimetría única general del ámbito de Suelo Urbano del Término Municipal de Peñaranda de Duero recogiendo las modificaciones aprobadas desde la aprobación de las NN.SS el 11 de abril de 1994 hasta la fecha de redacción de este documento, **en lo referente a la distribución de suelo, alineaciones, ámbitos de aplicación de ordenanzas y aquellas que afecten al entendimiento, coherencia e inteligibilidad de las mismas.**

**MODIFICACIONES DE LAS NNSS QUE
AFECTAN A LA ORDENACIÓN**

	Instrumento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título
2	NS	12/08/1998	13/07/1998	MODIFICACION PUNTUAL: VIARIO EXISTENTE EN LA FINCA DEL PALOMAR
3	NS	11/08/1999	14/07/1999	MODIFICACION PUNTUAL: CAMBIO A SUELO URBL. DE FINCA 1460 DEL POLIGONO 18
4	NS	04/11/2002	08/10/2002	MODIFICACIÓN PUNTUAL: APERTURA DE CALLES EN C/ SANTA COLOMA (ANT.457/01)
5	NS	13/08/2003	10/07/2003	MODIFICACIÓN PUNTUAL: ANULACION DEL VIAL DEFINIDO EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE 13 DE JULIO DE 1998 (EXPTE.: 443/02W)
7	NS	28/01/2005	21/12/2004	MODIFICACIÓN PUNTUAL: SUBDIVISIÓN DE LOS SECTORES DE SUBLE
15	NS	21/07/2010	25/05/2010	MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS QUE REDELIMITAN EL SECTOR URBANIZABLE SR2-C EXCLUYENDO LA PARCELA 0554105VM6105S0001ZO QUE SE RECLASIFICA COMO SUC - ORD. 3 «RESIDENCIAL ABIERTA BAJA DENSIDADEXPTE. 269-09W»
16	NS	21/07/2010	25/05/2010	MODIFICACIÓN DE NN.SS QUE REDELIMITAN EL SECTOR URBANIZABLE SR2-C
17	NS	31/05/2011	28/04/2011	CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA MODIFICACIÓN DE NN.SS. PARA LA SUBDIVISIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
19	NS	26/09/2012	04/06/2012	MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA RECLASIFICAR LAS PARCELAS 5796, 5859 A 5864 DEL POLIGONO 517 DE CASANOVA
20	NS	08/04/2014	27/02/14	NUEVA ORDENANZA 5- BODEGAS; MODIFICACIÓN DE ORDENANZA DE APLICACIÓN EN PARCELAS 7562-01, 7562-02 Y PARC. 5016 DEL POL. 514 Y AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO EN PARC. 5016 DEL POL. 514

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015
Noviembre 2015 15



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

**MODIFICACIONES DE LAS NNSS QUE
NO AFECTAN A LA ORDENACIÓN**

	Instrumento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título
1	NS	02/02/1998	22/12/1997	MODIFICACION DE LAS NS
6	NS	04/12/2003	15/10/2003	MODIFICACIÓN PUNTUAL: RECTIFICACIÓN DE LA ACTUAL FICHA DE CATALOGACIÓN DEL CONVENTO DEL CARMEN COMO BIEN PROTEGIDO
8	NS	21/11/2005	21/10/2005	MODIFICACIÓN PUNTUAL: PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL SECTOR SR3-B
9	PPI	06/11/2006	04/10/2006	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO INDUSTRIAL
10	PECH	08/06/2007	16/05/2007	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
11	PECH	20/11/2007	20/11/2007	CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PECH QUE AFECTA A LAS ORDENANZAS DE SUELO URBANO
12	NS	29/05/2008	18/04/2008	MOD. QUE INCREMENTA LA DENSIDAD Y VARÍA EL RÉGIMEN DE USOS DEL SECTOR SR-3B. EXPTE.:319/07W
13	PP	30/10/2009	26/05/2009	PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-3B. EXPTE.:272-08W
14	PAU	21/04/2010	12/03/2010	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA FINCA SR-3B
18	NS	16/02/2012	22/12/2011	MODIFICACIÓN DE LAS NNSS. "OCUPACIÓN SOBRE RASANTE" SECTOR SR-3B

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

**2.- MODIFICACION PUNTUAL: VIARIO EXISTENTE EN LA
FINCA DEL PALOMAR**

Fecha de acuerdo 13/7/1998 (publicación 12/8/1998)

La Modificación Puntual del 13/7/1998 es de nuevo rectificada volviendo al estado original previo de aprobación en la NN.SS. en una modificación del 10/7/2003.

Se refleja según la *Planimetría Refundida - Modificación 5* del presente documento.

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015

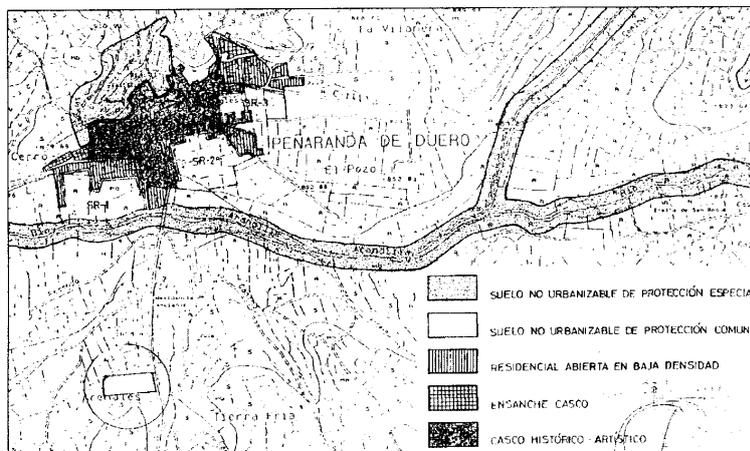


G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

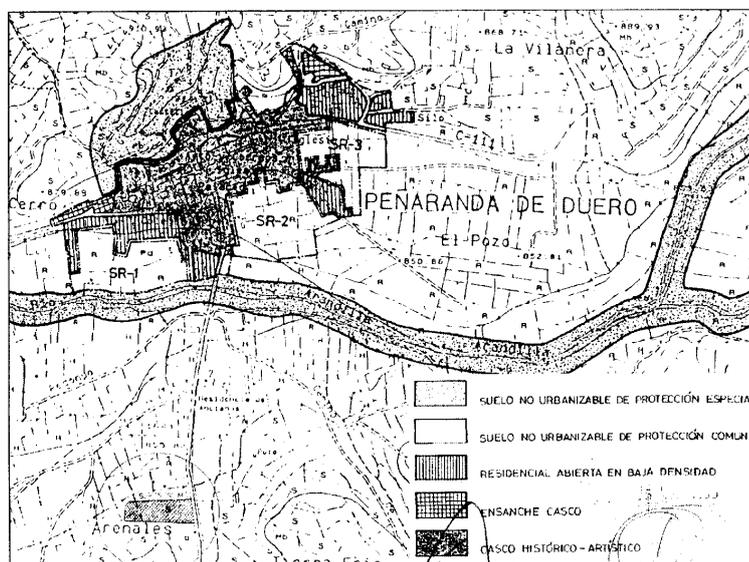
3.- MODIFICACION PUNTUAL: CAMBIO A SUELO URBANIZABLE DE FINCA 1460 DEL POLIGONO 18

Fecha de acuerdo 14/7/1999 (publicación 11/8/1998)

Estado previo:



Modificación de tipo de suelo:



21 NOV. 2015
21 NOV. 2015

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 18

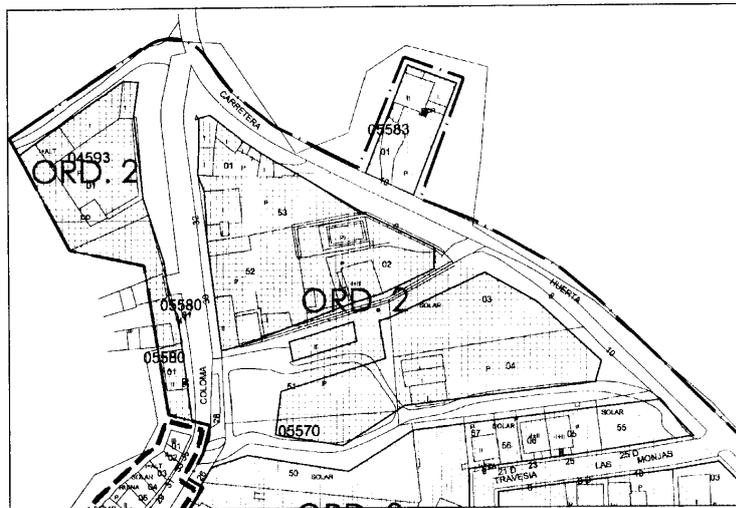


G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

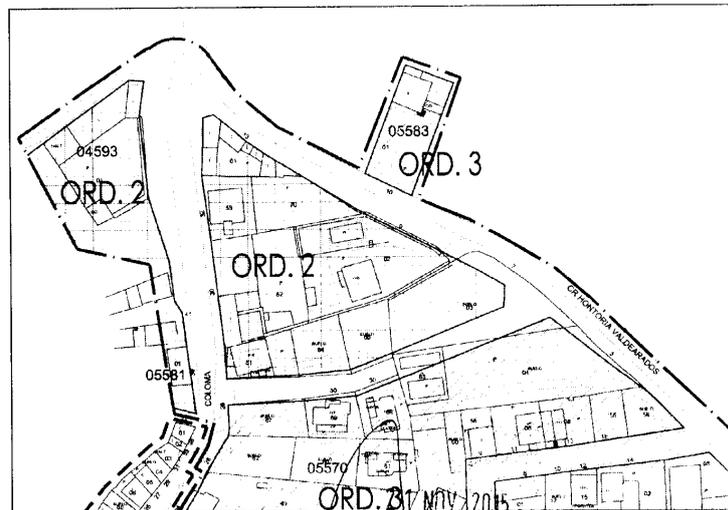
4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL: APERTURA DE CALLES EN C/ SANTA COLOMA

Fecha de acuerdo 8/10/2002 (publicación 4/11/2002)

Estado previo:



Estado de la MODIFICACIÓN:



MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 19



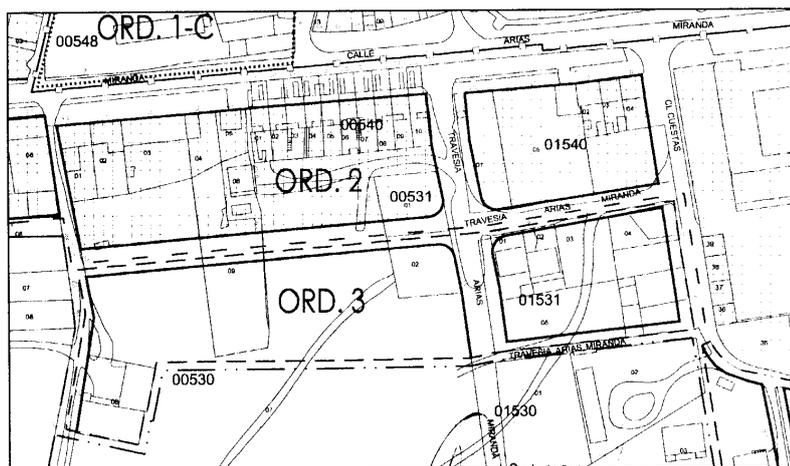
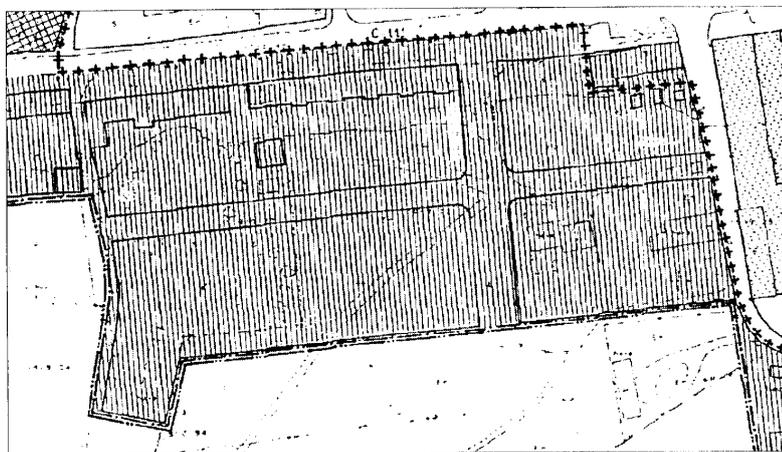
G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

5.- MODIFICACIÓN PUNTUAL: ANULACIÓN DEL VIAL DEFINIDO EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE 13 DE JULIO DE 1998 (modificación 2.-)

Fecha de acuerdo 10/7/2003 (publicación 13/8/2003)

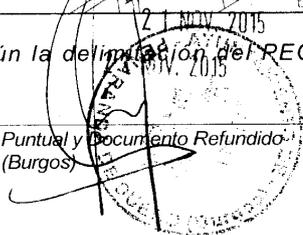
Se retoman los viales originales planteados en las NN.SS. originales de 1994.

Estado previo y DEFINITIVO según Modificación de 10/07/2003:



Ordenanzas de aplicación según la delimitación del PECH correcta.

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos) Noviembre 2015 20





G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

**7.- MODIFICACIÓN PUNTUAL: SUBDIVISIÓN DE LOS
SECTORES DE S.URBLE**

Fecha de acuerdo 21/12/2004 (publicación 28/1/2004)

La subdivisión de los Sectores de Suelo Urbanizables se recoge según la Modificación del 28/4/2011 (punto 17 del apartado "Planimetría Refundida" de la presente memoria

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 21

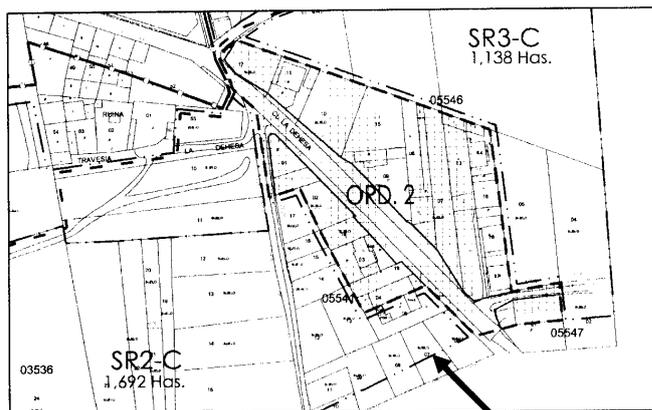
15.- MODIFICACION PUNTUAL: REDELIMITACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE SR2-C EXCLUYENDO LA PARCELA 0554105VM6105S0001ZO QUE SE RECLASIFICA COMO SUC - ORD. 3 «RESIDENCIAL ABIERTA BAJA DENSIDAD

Fecha de acuerdo 25/05/2010 (publicación 21/07/2010)

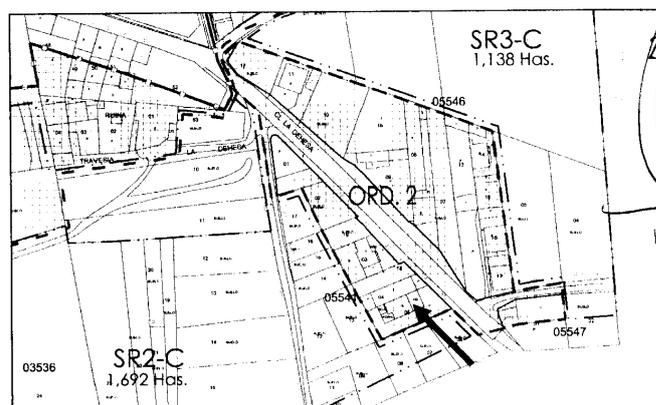
16.- MODIFICACION PUNTUAL: REDELIMITACIÓN DEL SECTOR URBANIZABLE SR2-C

Fecha de acuerdo 25/05/2010 (publicación 21/07/2010)

Estado previo:



Estado de la MODIFICACIÓN:



MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 22



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

17.- CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA MODIFICACIÓN DE NN.SS. PARA LA SUBDIVISIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Fecha de acuerdo 28/04/2011 (publicación 31/05/2011)

Tras este Texto Refundido, se adaptan a la línea de *Delimitación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico* según los planos adjuntos, modificándose las superficies quedando de la siguiente manera:

	Antes	Real
SR1-A	1,971 Ha	1,971 Ha
SR1-B	2,923 Ha	3,026 Ha
SR2-A	1,398 Ha	1,398 Ha
SR2-B	1,644 Ha	1,644 Ha
SR2-C	1,728 Ha	1,692 Ha
SR3-A	1,475 Ha	1,475 Ha
SR3-B	1,680 Ha	1,680 Ha
SR3-C	1,138 Ha	1,138 Ha
TOTAL	1,138 Ha	1,138 Ha

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015



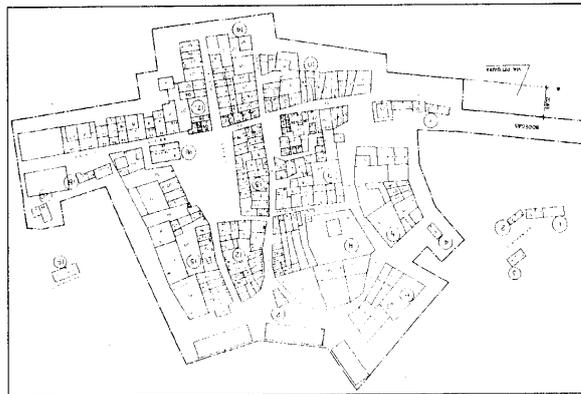
G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

19.- MODIFICACION PUNTUAL: RECLASIFICACIÓN DE LAS PARCELAS 5796, 5859 A 5864 DEL POLÍGONO 517 DE CASANOVA

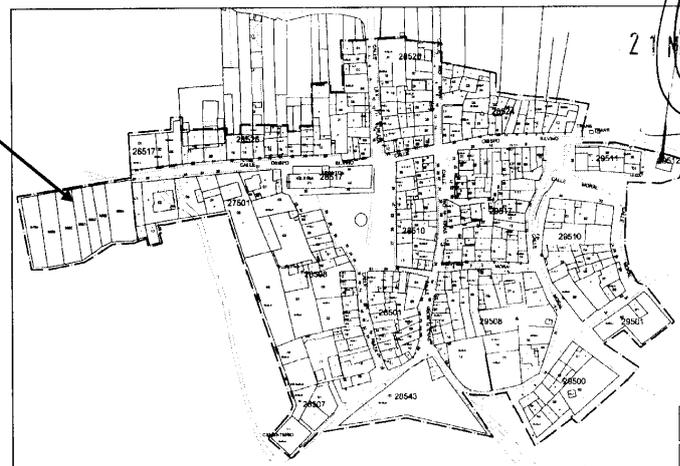
Fecha de acuerdo 4/06/2012 (publicación 26/09/2012)

Una finca antes calificada como Suelo No Urbanizable ahora se incluye dentro del SUELO URBANO CONSOLIDADO, en la localidad pedánea de Casanova con una ordenanza específica para este sector denominada Ordenanza 4 "Residencial Vivienda Unifamiliar Aislada."

Estado previo:



Estado MODIFICADO



MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 24



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

20.- NUEVA ORDENANZA 5- BODEGAS; MODIFICACIÓN DE ORDENANZA DE APLICACIÓN EN PARCELAS 7562-01, 7562-02 Y PARC. 5016 DEL POL. 514 Y AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO EN PARC. 5016 DEL POL. 514

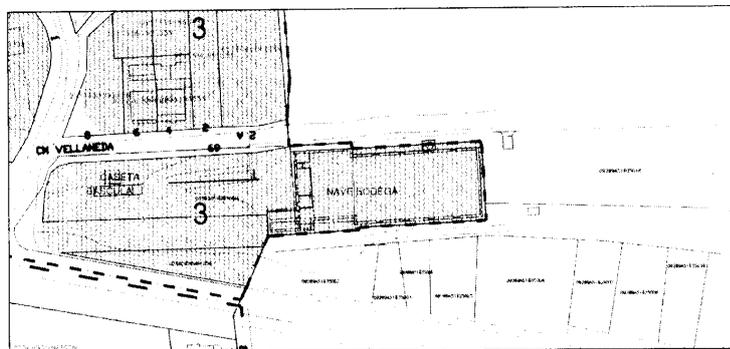
Fecha de acuerdo 27/02/2014 (publicación 08/04/2014)

La parcela 5016 del polígono 514 de Peñaranda de Duero, antes calificada como Suelo No Urbanizable, ahora se incluye dentro del SUELO URBANO CONSOLIDADO en Peñaranda de Duero.

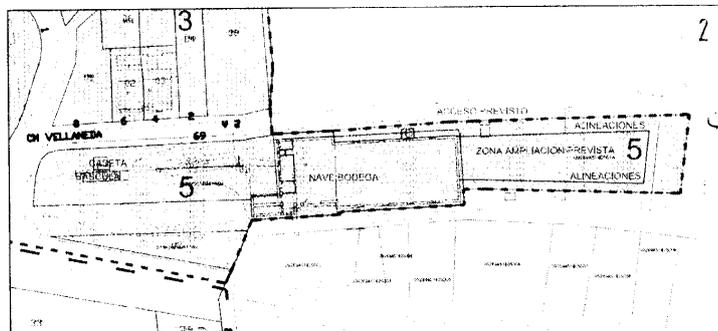
Las fincas adyacentes 7562-01 y 7562-02 se encontraban dentro de la Ordenanza 3, Residencial Baja Densidad, siendo empleadas en la actualidad como una bodega.

Por tanto, se crea una nueva "Ordenanza 5 – Bodega" y se la aplica a las tres parcelas.

Estado previo:



Estado MODIFICADO



21 NOV. 2015

21 NOV. 2015

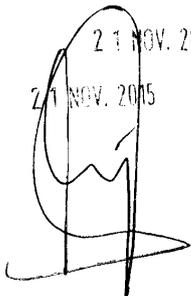
MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNSS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 25



**4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA
CORRECCIÓN DE ERRORES, MODIFICACIÓN
PUNTUAL Y EL DOCUMENTO REFUNDIDO**

21 NOV. 2015



21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES, MODIFICACIÓN PUNTUAL Y EL DOCUMENTO REFUNDIDO

La propuesta que se contiene en este documento no supone una variación o alteración de la estructura general del territorio municipal ni de los elementos o determinaciones estructurales, pudiéndose considerar a todos los efectos como una **Modificación Puntual** a tenor de lo dispuesto en el artículo 58, en su apartado 3 de la Ley 4/2008 (modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) y en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) y un **Documento Refundido** a tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

El citado documento dará respuesta a la razonable demanda existente en el ámbito desarrollado.



**5. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA
DOCUMENTACIÓN**

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

5. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DOCUMENTACIÓN

La tramitación administrativa a llevar a cabo para la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Peñaranda de Duero estará regida por los artículos 154, 155 y 169 del Decreto 45/2009 (modificación del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

De conformidad con el art. 58.3 de la Ley 4/2008 (modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) y en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), las modificaciones de planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las excepciones descritas en el mencionado artículo.

De esta forma, serán de aplicación para la tramitación de la modificación los artículos 52 y 54 de la Ley 5/1999 y su modificación Ley 4/2008 de 15 de septiembre.

Corresponderá al Ayuntamiento la aprobación inicial, debiendo recabar previamente los informes de la Comunidad Autónoma y la Diputación Provincial.

A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia. La duración mínima del periodo será de un mes, y la máxima de tres meses.

Tras la aprobación inicial, se remitirá el documento al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan.

A la vista de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento acordará la aprobación provisional y posteriormente lo remitirá a la Administración de la Comunidad Autónoma, quien resolverá sobre su aprobación definitiva.

En todo el procedimiento se tendrán en cuenta las determinaciones de los art. 52 y 54 de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre.

La tramitación administrativa a llevar a cabo para la aprobación de Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Peñaranda

MEMORIA – Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido
NNS de Planeamiento del Peñaranda de Duero (Burgos)

Noviembre 2015 27

G. DEL HOYO
ARQUITECTOS s.l.p.

G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

de Duero estará regida por el artículo 178 y 175 del Decreto 45/2009 (modificación del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

21 NOV. 2015
21 . . . 2015



6. CONSIDERACIONES FINALES

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015



G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

6. CONSIDERACIONES FINALES

La presente Corrección de Errores, Modificación Puntual y Documento Refundido cumple las determinaciones de la Normativa Urbanística vigente y sus reglamentos de desarrollo, en particular del Reglamento de Planeamiento.

Con la presente memoria y la documentación gráfica adjunta que se acompaña, queda definida este documento para su aprobación.

En Peñaranda de Duero, noviembre 2015

ARQUITECTO

Fdo: Mariluz y Alicia García del Hoyo
Arquitectas Colegidas COACYL nº 2.606 y 2.705
G. DEL HOYO ARQUITECTOS S.L.P.

PROMOTOR

Fdo: JOSÉ CABALLERO BARNÉS
Ilmo. Alcalde Presidente de
Peñaranda de Duero

21 NOV. 2015
21 NOV. 2015