

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

ABRIL 2.011

ARQUITECTO
RAFAEL BERCHEZ GOMEZ

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

INDICE

MODIFICACION 1

Modificación clasificación de suelo de terrenos en calle Colegio Comarcal nº 4(A) y 4(B)

MODIFICACION 2

Modificación Art. 6.2.7 , OCUPACION, Capitulo 2, Normas particulares de la Zona 1 de ORDENANZAS Y NORMAS

MODIFICACION 3

Modificación delimitacion ámbitos Zona 1 en manzana plaza Pinilla, calle Ciudad de Zamora y calle de la Cuesta

MODIFICACION 4

Modificación delimitacion Unidad de Actuación, UA.brg.3

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

MODIFICACION 1

Modificación clasificación de suelo de terrenos en calle Colegio Comarcal nº 4(A) y 4(B)

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

- 1.- Objeto y justificación de la conveniencia de la modificación
- 2.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran
- 3.- Análisis de la influencia de la modificación
- 4.- Documentación

PROPUESTA DE MODIFICACION

PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Ordenación Estado Actual
- 3.- Ordenación Propuesta

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

MEMORIA VINCULANTE

1.- OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

El Ayuntamiento de Burganes de Valverde tiene Normas Urbanísticas Municipales con aprobación definitiva de fecha 12 de marzo de 2.009.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en el art. 169 las limitaciones y contenidos de la documentación necesaria para reflejar los cambios en las determinaciones vigentes.

El objeto de la Modificación es ampliar la delimitación del suelo urbano incluyendo dentro de la misma la totalidad de la superficie de la parcela catastral urbana 01 del Polígono 96494 situada en la Calle Colegio Comarcal nº 4(A), así como parte de la parcela catastral 02 del Polígono 96494 situada en la misma calle nº 4(B) ,en base a las justificaciones que se detallan mas adelante.

La parcela es colindante con el límite del suelo urbano establecido en las Normas Subsidiarias, dando fachada a la Calle Colegio Comarcal.

El artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que deben clasificarse como suelo urbano los terrenos que forman parte de un núcleo de población y cumplan además alguno de los criterios de dotación de servicios, de consolidación y de previa urbanización según detalla en su articulado.

Las dos parcelas se encuentran colindantes con el suelo urbano delimitado. Disponen de acceso integrado en la malla urbana y servicio de abastecimiento de agua y energía eléctrica. La red de saneamiento se encuentra en la calle de acceso. Cuentan con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico. Por otra parte, los citados servicios están disponibles a una distancia máxima de 50 metros de las parcelas, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

En cuanto al Criterio de consolidación, los terrenos están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico, con acceso integrado en la malla urbana.

2.- MODIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

La parcela nº 4(A), de propiedad municipal, tiene una superficie total de 2.991 m² de los que 1.237 m² está incluida dentro de la delimitación de suelo urbano. el resto de la superficie de la parcela, 1753 m², se encuentra fuera de la delimitación estando calificado en las Normas Urbanísticas como suelo rustico común ,SRC. En la referencia catastral aparece como terreno urbano.

La parcela nº 4(B) tiene una superficie total de 589 m² , se encuentra situada en el borde de la delimitación de suelo urbano, estando clasificado en las Normas Urbanísticas como suelo rustico común SRC. En la referencia catastral aparece como finca urbana.

Los terrenos cumplen con los criterios establecidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Forman parte de un núcleo de población y cumplen además algunos de los criterios de dotación de servicios, de consolidación y de previa urbanización.

La parcelas citadas se encuentran colindantes con el suelo urbano delimitado. Disponen de acceso pavimentado integrado en la malla urbana y servicio de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica. La red de saneamiento se encuentra en el borde de la parcela estando formada por tubería de hormigón de 30 cm. de diámetro. La sección de la tubería de abastecimiento de agua en ambas calles es de 75 mm.. Cuentan con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico. Por otra parte, los citados servicios están disponibles a una distancia máxima de 50 m. de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

Para ello se solicita la ampliación del límite de la delimitación con la inclusión de la totalidad de la superficie de las dos parcelas. La superficie total que se propone clasificar como suelo urbano es de 2.342 m²

En cuanto al Criterio de consolidación, los terrenos están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico, con acceso integrado en la malla urbana.

Por todo ello se solicita la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias incluyendo dentro del Suelo Urbano los terrenos citados. Ordenanzas de aplicación Zona 1.Nivel1 en la parcela nº 4 (B). Ordenanzas de aplicación Zona 2 en la parcela nº 4 (A)

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DEL INCREMENTO DE LAS RESERVAS DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO POR EL ART. 173 b DEL R.U.Cy L

El artículo 173 b del RUCyL, establece que en el suelo urbano consolidado debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o mas, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más, aplicándose el mas restrictivo de los dos supuestos.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Burganes de Valverde establece en el Capítulo 3. Normas Particulares de la zona 2 (Edificación aislada) las condiciones para el cómputo de la edificabilidad y el número máximo de viviendas.

El art. 6.3.8. EDIFICABILIDAD, regula como edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

Así a efectos de reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir con las condiciones documentales siguientes:

Superficie mínima	400,00 m ²
Frente mínimo a vial	16,00 m

El retranqueo a los linderos será igual o superior a H/2 y 3 m. como mínimo. Por otra parte la ocupación no podrá sobrepasar el 40% y la edificación destinada a vivienda no podrá ocupar en planta una superficie superior a 250 m². La altura máxima permitida es de dos plantas.

La parcela 4(A) es de propiedad municipal por lo que no se considera para el cómputo del cálculo de la edificabilidad máxima.

La parcela 4(B) tiene una superficie de 589 m² lo que no hace posible la segregación de la misma.

Con estas limitaciones resulta un número máximo de una parcela y por lo tanto una única vivienda.

Aplicando hasta el máximo permitido por las Normas las condiciones de edificación en la parcela, puede obtenerse una edificabilidad inferior a 500 m² pero si se adopta para el cómputo las tipologías habituales de las viviendas unifamiliares de borde en los núcleos rurales (150 – 180 m²/c), la edificabilidad realmente materializable en el terreno no sobrepasa con diferencia los 500 m².

Por todo ello, dado que no es posible la segregación de la parcela y que la edificabilidad real de la vivienda edificable en la misma es inferior de 500 m², se considera que no es necesario el incremento de las reservas establecidas en el art. 173.b. del RUCyL.

4.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION

La Modificación no implica un cambio sustancial en los criterios y objetivos de las Normas Urbanísticas vigentes.

El cambio de clasificación de suelo afecta a una superficie pequeña de terreno, homogeneizando los criterios de clasificación de suelo, dado que tienen similares condiciones que los terrenos del suelo urbano colindantes.

Por todo ello se estima que la Modificación es viable facilitando el desarrollo urbanístico de la localidad.

5.-CUMPLIMIENTO ART. 173.b) RUCyL

Dada la dificultad para la obtención de las reservas de espacios libres públicos y de plazas de aparcamiento de uso público, derivadas del incremento del suelo urbano, se limita expresamente la edificabilidad total de la nueva parcela, o de sus posibles segregaciones futuras, asignándole una superficie máxima de 500 m2.

Zamora 10 de abril de 2.011

La Propiedad

El Arquitecto

Ayuntamiento de Burganes de Valverde



Fdo. Rafael Bérchez Gómez

Amada Villalón Gutiérrez

ANEJOS

- 1. Propietarios Fincas**
- 2. Planos Catastrales**

1.- PROPIETARIOS FINCAS

-Parcela 01 Polígono 96494 situada en la Calle Colegio Comarcal nº 4(A),
Propiedad : Ayuntamiento de Burganes de Valverde

-Parcela 02 Polígono 96494 situada en la Calle Colegio Comarcal nº 4(B),
Propiedad : Amada Villalón Gutiérrez

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BURGANES DE VALVERDE Provincia de ZAMORA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9649401TM6494N0001RO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL COLEGIO COMARCAL 4[A] Suelo
49698 BURGANES DE VALVERDE [ZAMORA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

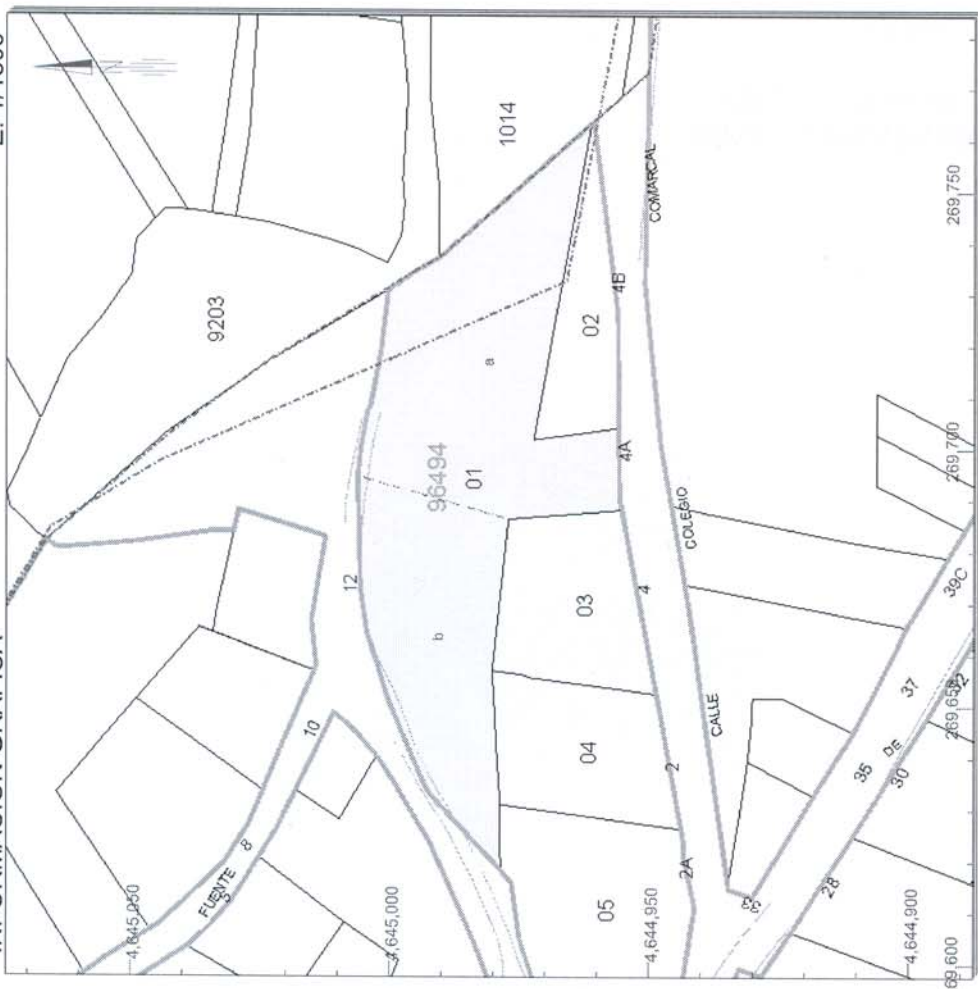
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL COLEGIO COMARCAL 4[A]
BURGANES DE VALVERDE [ZAMORA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE SUELO [m²]
2.991

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar



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.

- 269,750 Coordenadas UTM, en metros.
 - Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía
- Domingo, 10 de Abril de 2011



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de BURGANES DE VALVERDE Provincia de ZAMORA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9649402TM6494N0001DO

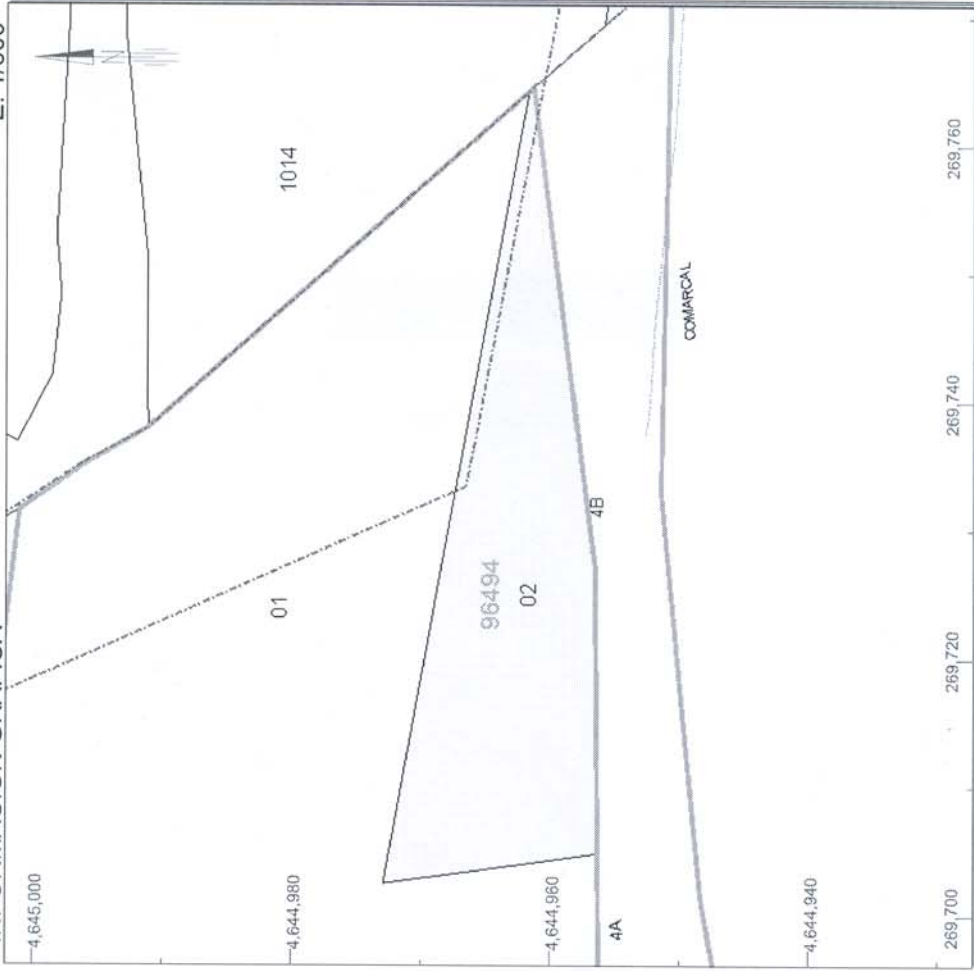
DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL COLEGIO COMARCAL 4[B] Suelo		
USO LOCAL PRINCIPAL	49698 BURGANES DE VALVERDE [ZAMORA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL COLEGIO COMARCAL 4[B]		
	BURGANES DE VALVERDE [ZAMORA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	589
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

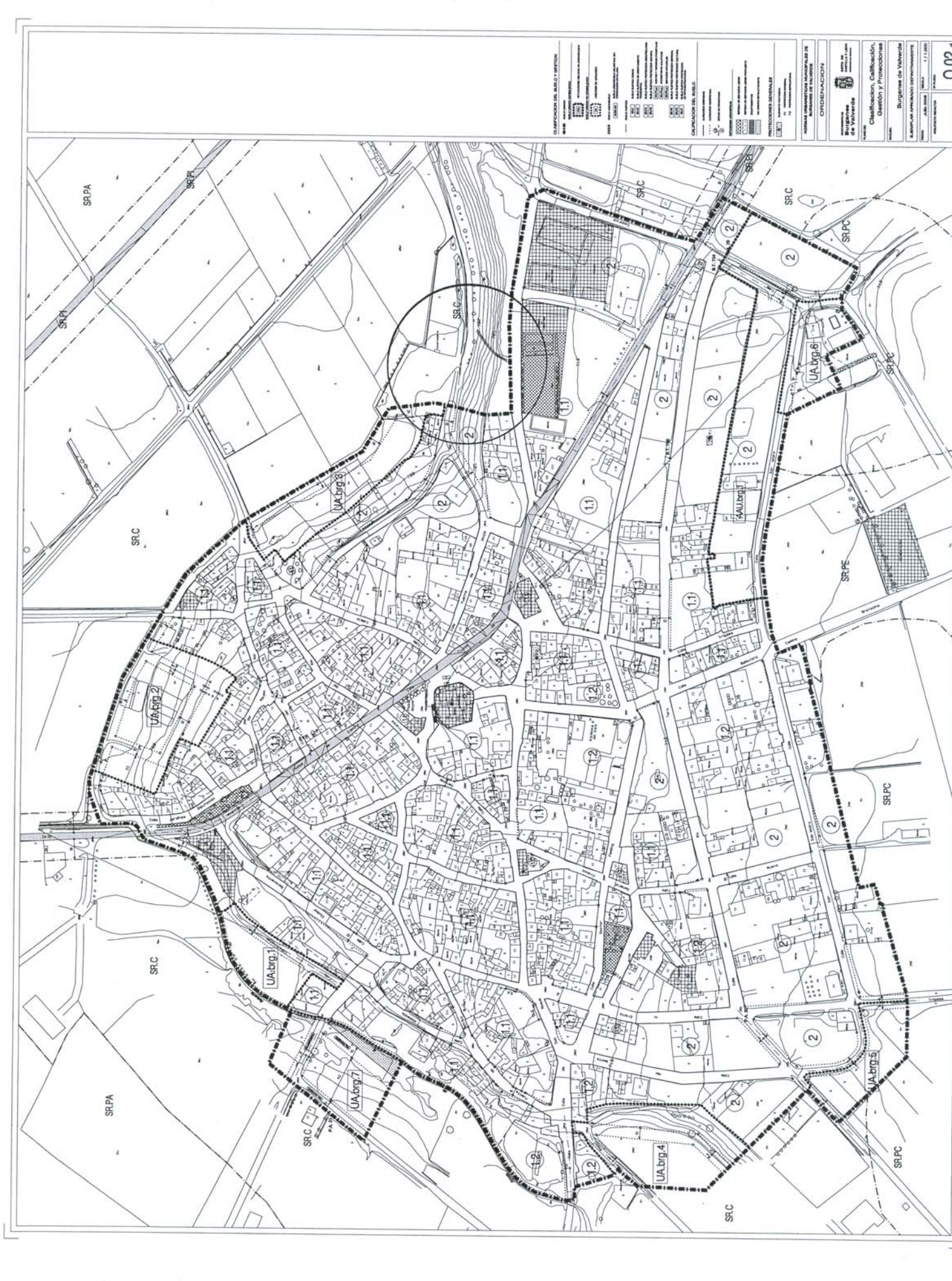
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



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

- 269,760 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 10 de Abril de 2011



CLASIFICACION DEL SUELO Y DISTRIBUCION

USOS

- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD

CALEIFICACION DEL SUELO

- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA URBANA
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION
- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD
- RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD EN ZONA DE TRANSICION EN ZONA DE TRANSICION EN CIUDAD

ORDENACION

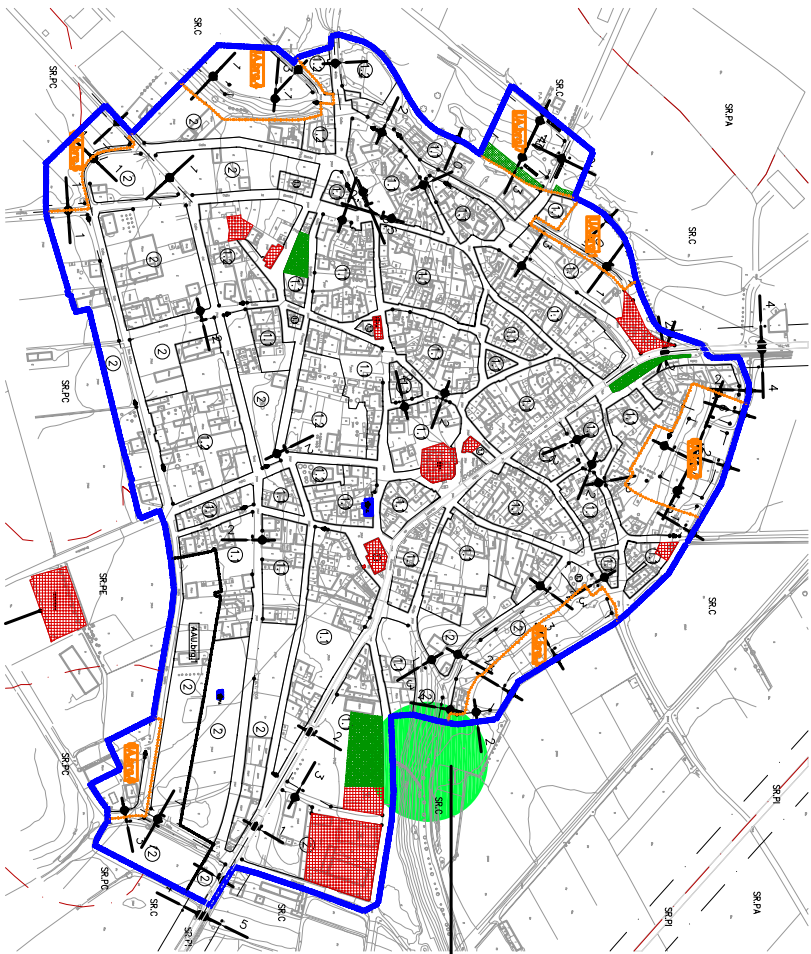
INSTRUMENTOS REGULADORES EN

CLASIFICACION, CALIFICACION, GESTION Y PROTECCION



BURGO DE VIVERDE

MAPA DE PLANIFICACION DE DESARROLLO URBANO

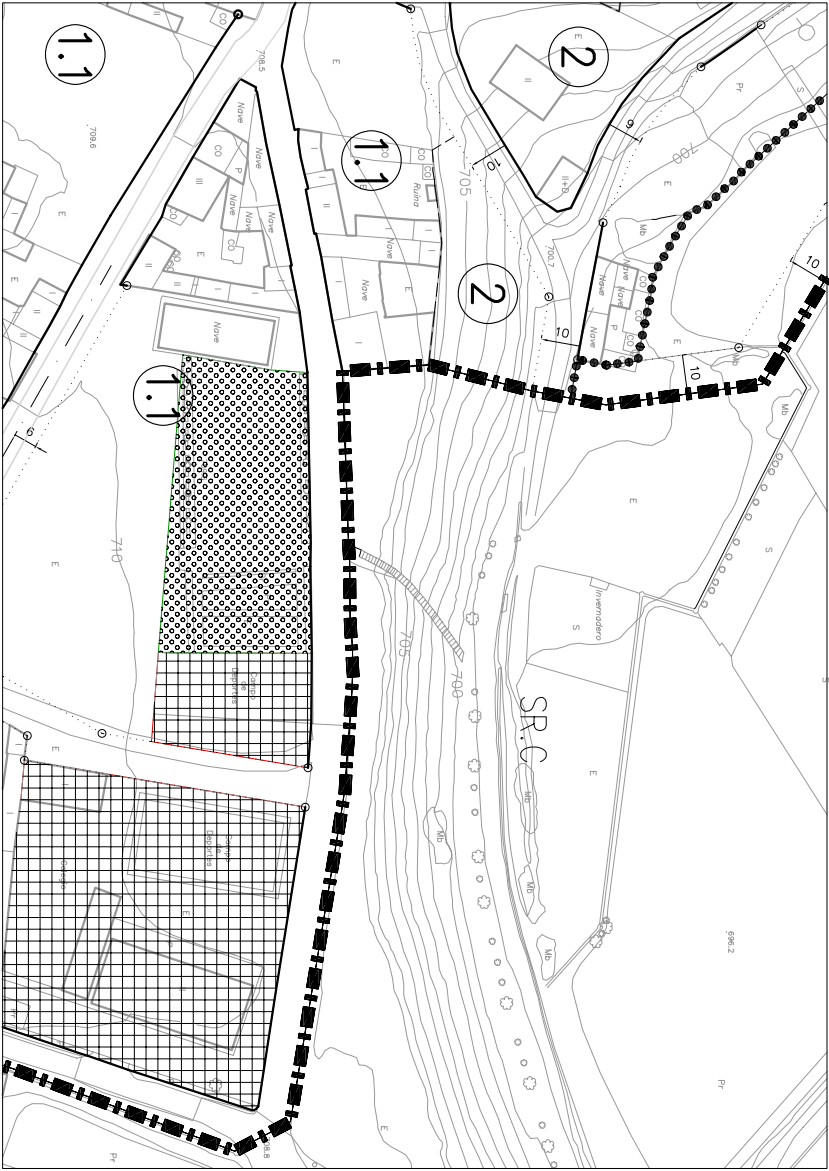
ESCALA: 0.025




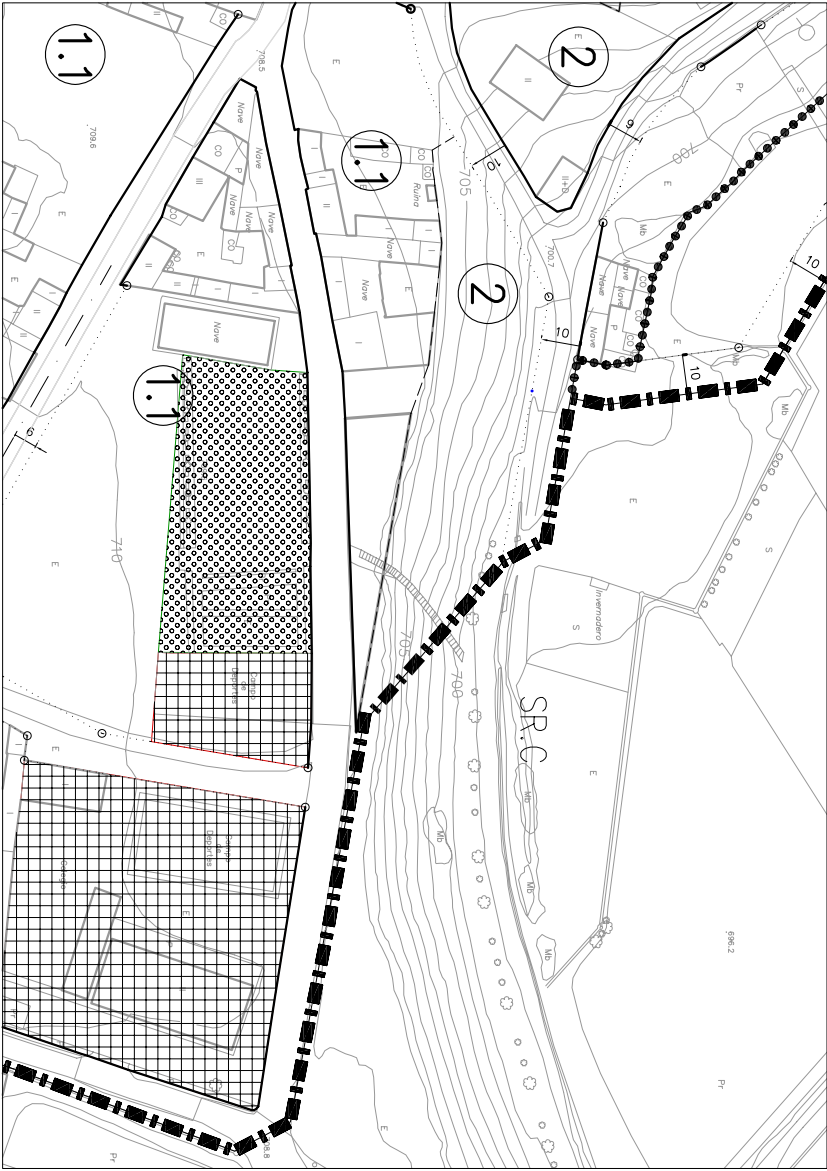
SITUACION

NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN <small>GOBIERNO REGIONAL</small>		FECHA: ABRIL-2011	
MODIFICACION PUNTUAL <small>MODIFICACION URBANISTICA MUNICIPAL DE</small> BURGANES DE VALVERDE		 MODIFICACION PUNTUAL <small>MODIFICACION URBANISTICA MUNICIPAL DE</small> BURGANES DE VALVERDE		ARQUITECTO REDACTOR RAFAEL BERNHEZ GOMEZ		ESCALA 1/1.000	
PLANO DE: CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		PLANO N.º: 01		ORDENACION			

FABO | MUELLO 194-191 40413 ZAMORA | TEL. 985723311 FAX. 985757535 E-INFO@BERNHEZGOMEZ.COM



NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN GOBIERNO REGIONAL		FECHA ABRIL-2011	
PLANO DE: ESTADO ACTUAL CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BURGANES DE VALVERDE		ESCALA 1/1.000		APLICADO REDACTOR RAFAEL BERNÉZ GÓMEZ	
		PLANO N.º: 01		ORDENACION			



NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE

AYUNTAMIENTO
BURGANES DE VALVERDE



JUNTA DE
CASTILLA Y LEÓN
GOBIERNO REGIONAL

MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE
BURGANES DE VALVERDE

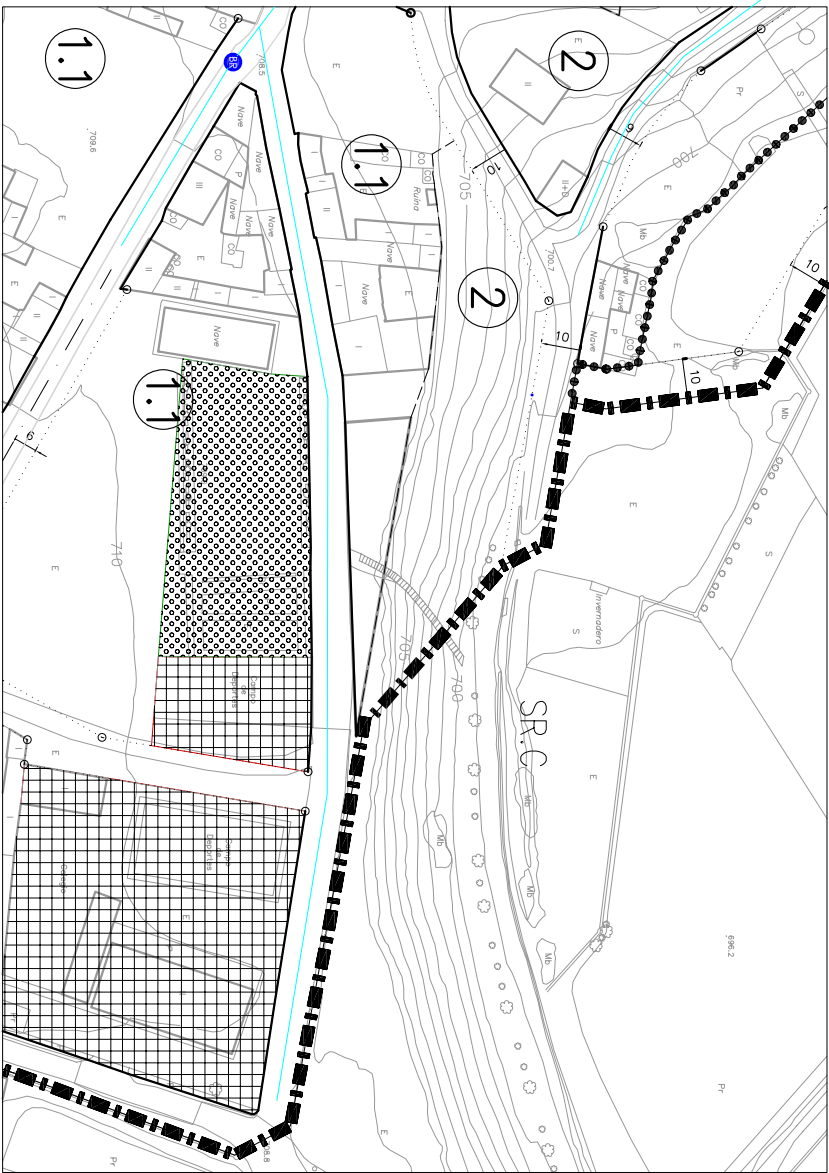
FECHA:
ABRIL-2011
ESCALA:
1/1.000

RAFAEL BENECH GOMEZ


PLANO DE:
ESTADO REFORMADO
CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION

PLANO N.º:
02

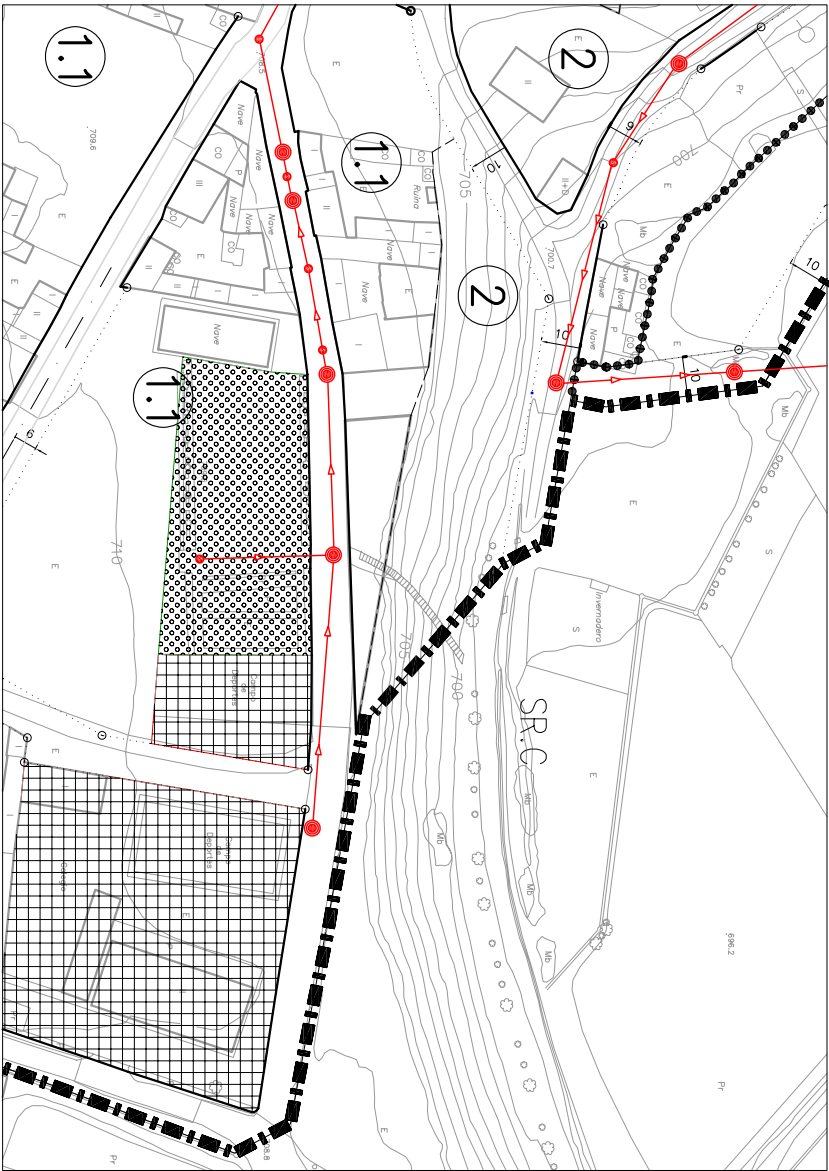
ORDENACION



- SERVICIOS URBANOS**
-  RED DE CAPTACION
 -  RED DE DISTRIBUCION
 -  DEPÓSITO
 -  LLAVE DE PASO
 -  BOCA DE BIEGO


NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN <small>GOBIERNO AUTÓNOMO</small>		FECHA ABRIL-2011	
PLANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL <small>DE PLANOS DE</small> BURGANES DE VALVERDE <small>DE PLANOS DE</small> BURGANES DE VALVERDE		INSTITUCION PROMOTORA RAFAEL BEREZUEVA GOMEZ		ESCALA 1/1.000	
		PLANO N.º: 03		APROBADO POR: RAFAEL BEREZUEVA GOMEZ		APROBADO POR: RAFAEL BEREZUEVA GOMEZ	
ORDENACION							

PAROQUIA DE SAN PABLO, 44113 BURGANES DE VALVERDE, LEÓN. TEL: 985713331 FAX: 985713335 E-RAFAELBEREZUEVA@BURGANESDEVALVERDE.CC

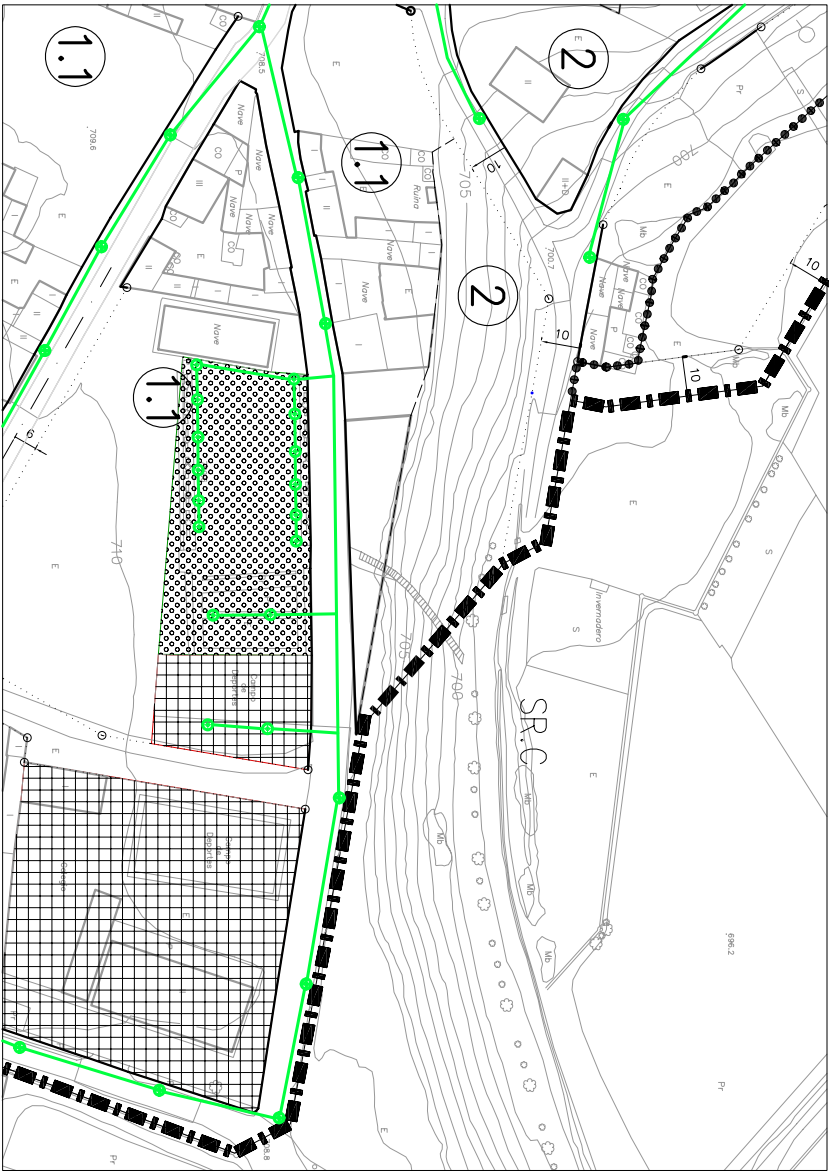


SERVICIOS URBANOS

- CONDUCCION EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO
- SUMIDERO

NUCLEO: BURGANES DE BALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEON <small>GOBIERNO REGIONAL</small>		FECHA ABRIL-2011	
PLANO DE: SANEAMIENTO Y DEPURACION CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL <small>DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE</small> BURGANES DE VALVERDE		ARQUITECTO REDACTOR RAFAEL BERNHEZ GOMEZ		ESCALA 1/1.000	
		PLANO N.º: 04		ORDENACION			

FABO MARTINO Nº9-971 40413 ZAMORA Tel. 98573331 Fax. 98573335 E-mail: rbernhez@burganes.es



- SERVICIOS URBANOS**
- LINEA DE BAJA TENSION
 - TRANSFORMADOR ELECTRICO
 - PUNTO DE ALUMBRADO BACULO
 - PUNTO DE ALUMBRADO BRAZO

NUCLEO: BURGANES DE BALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		JUNTA DE CASTILLA Y LEON <small>GOBIERNO REGIONAL</small>		FECHA: ABRIL-2011	
PLANO DE: ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL <small>NUMEROS URBANISTAS MUNICIPALES DE</small> BURGANES DE VALVERDE		ESCALA: 1/1.000		APLICACION REDACTOR: RAFAEL BENECH GOMEZ	
		PLANO N.º: 05		ORDENACION			

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

MODIFICACION 2

Modificación Art. 6.2.7 , OCUPACION, Capitulo 2, Normas particulares de la Zona 1 de ORDENANZAS Y NORMAS

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

1.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Burganes de Valverde tiene Normas Urbanísticas Municipales con aprobación definitiva de fecha 12 de marzo de 2.009.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en el art. 169 las limitaciones y contenidos de la documentación necesaria para reflejar los cambios en las determinaciones vigentes.

La presente modificación se redacta a instancia del Ayuntamiento de Burganes de Valverde.

MEMORIA VINCULANTE

OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

1.- OBJETO

En los terrenos clasificados como Nivel 2 de la Zona 1 de las Normas Urbanísticas Municipales existen fincas sin edificar cuyo fondo y tamaño permite desarrollar, además de las edificaciones sobre la alineación exterior, otras tipologías que tradicionalmente se han dado en el entorno de los cascos urbanos rurales.

La Modificación puntual tiene por objeto incluir en las Condiciones de Ocupación de los terrenos clasificados con Nivel 2 de la Zona 1, (Art. 6.2.7), la posibilidad de desarrollar, en determinados casos, las condiciones de las edificaciones tradicionales con otras tipologías demandadas en las zonas inmediatas o exteriores al casco tradicional.

2.- JUSTIFICACION

Como se ha justificado en el apartado 1.2 el objeto de la Modificación es posibilitar la utilización de otras topologías de vivienda unifamiliar en las fincas situadas en el Nivel 2 de la Zona 1, cuya superficie o fondo lo permita, como tradicionalmente se ha producido en el desarrollo exterior de los núcleos rurales.

Por todo ello se solicita la Modificación puntual de las Normas Urbanísticas, incluyendo en las excepciones que recoge el art. 6.2.7, de las Ordenanzas y Normas, las parcelas con fondo mayor de 30 m. en el Nivel 2 de la Zona 1.

3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION

La Modificación no implica un cambio sustancial en los criterios y objetivos de las Normas Urbanísticas vigentes.

El cambio de normativa es de escasa incidencia en los criterios generales de la ordenación complementando las posibilidades de edificación del entorno del casco consolidado.

Por todo ello se estima que la Modificación es viable facilitando el desarrollo urbanístico de la localidad.

Zamora 10 de abril de 2.011

La Propiedad

Ayuntamiento de Burganes de Valverde

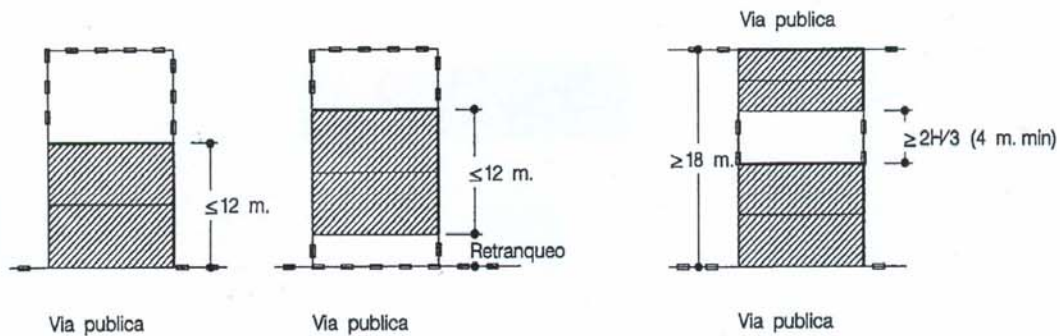
El Arquitecto



Rafael Berchez Gómez

ANEJO

Se adjunta Anejo con la modificación de la página de las Ordenanzas y Normas de las Normas Urbanísticas Municipales



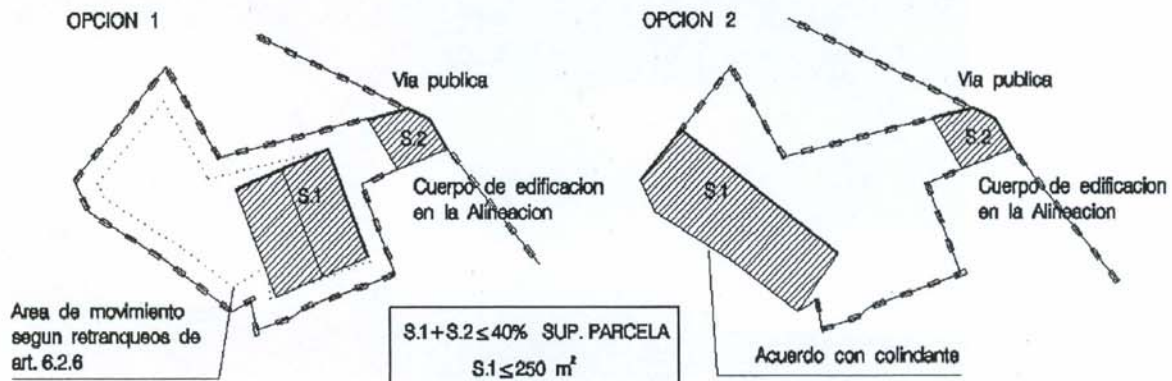
Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela hasta un fondo máximo de 25 m., no pudiendo disponerse entradas directas desde la calle.

La planta baja podrá ocupar un fondo máximo de 25 m., siempre y cuando se trate de espacios únicos o se resuelva adecuadamente la iluminación y ventilación de las piezas que la forman.

En aquellas parcelas en las que por su especial forma, la aplicación de las condiciones expuestas dé como resultado una superficie inaprovechable o manifiestamente insuficiente, se podrá situar el cuerpo principal de edificación fuera del fondo de 12 m., en edificación aislada, respetando los retranqueos especificados en el artículo anterior, o, en caso de adosamiento a algún lindero, contando siempre con permiso del colindante.

En el nivel 2, para parcelas con fondo mayor de 30 m., podrán aplicarse las mismas condiciones.

En cualquier caso, será necesario asegurar la continuidad de la imagen de la vía, mediante la realización de un cuerpo de edificación en la Alineación u otro recurso que garantice tal continuidad.



En cualquiera de los dos casos de excepcionalidad antes contemplados, la superficie ocupada sobre y bajo rasante, no podrá superar el 40% de la superficie de la parcela y la edificación destinada a vivienda no podrá ocupar en planta una superficie superior a 250 m².

Se establece una ocupación complementaria, destinada a usos agrícolas compatibles con vivienda, en edificación de 3,20 m. de altura y adosado a lindero trasero o medianera, mediante acuerdo con el colindante.

No podrá ocupar más del 40% del espacio libre de la parcela, ni 70 m², ni encontrarse separada de la edificación principal de vivienda más de 25 m.

Art. 6.2.8 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

MODIFICACION 3

Modificación delimitación ámbitos Zona 1 en manzana plaza Pinilla, calle Ciudad de Zamora y calle de la Cuesta

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

- 1.- Objeto y justificación de la conveniencia de la modificación
- 2.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran
- 3.- Análisis de la influencia de la modificación
- 4.- Documentación

PROPUESTA DE MODIFICACION

PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Ordenación Estado Actual
- 3.- Ordenación Propuesta

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

MEMORIA VINCULANTE

1.- OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

El Ayuntamiento de Burganes de Valverde tiene Normas Urbanísticas Municipales con aprobación definitiva de fecha 12 de marzo de 2.009.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en el art. 169 las limitaciones y contenidos de la documentación necesaria para reflejar los cambios en las determinaciones vigentes.

La manzana delimitada por la plaza Carlos Pinilla, calle Ciudad de Zamora y calle de la Cuesta se encuentra calificada en las Normas Urbanísticas como Zona 1, Nivel, 1.

En la zona próxima al casco consolidado existen algunas edificaciones alineadas en fachada mientras que en el resto de la manzana la edificación existente es escasa con fincas de tamaño apreciable.

El objeto de la Modificación es mantener la zona más próxima al centro la clasificación como Zona 1.1 y el resto como Zona 1.2, por considerar sus ordenanzas mas adecuadas a las características urbanísticas del entorno dada su situación exterior y la existencia de numerosas fincas sin edificar .

2.- MODIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

La delimitacion en la manzana señalada de los dos niveles regulados en la Zona 1, permite adaptar con mayor flexibilidad los criterios de clasificación de suelo a las tipologías habituales en el entorno de los núcleos rurales.

Por todo ello se solicita la Modificación puntual de las Normas Urbanisticas incluyen la subdivisión de la manzana señalada en la documentación grafica.

3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION

La Modificación no implica un cambio sustancial en los criterios y objetivos de las Normas Urbanísticas vigentes.

El cambio de clasificación de suelo afecta a una superficie pequeña de terreno, homogeneizando los criterios de clasificación de suelo, dado que tienen similares condiciones que los terrenos del suelo urbano colindantes.

Por todo ello se estima que la Modificación es viable facilitando el desarrollo urbanístico de la localidad.

Zamora 10 de abril de 2.011

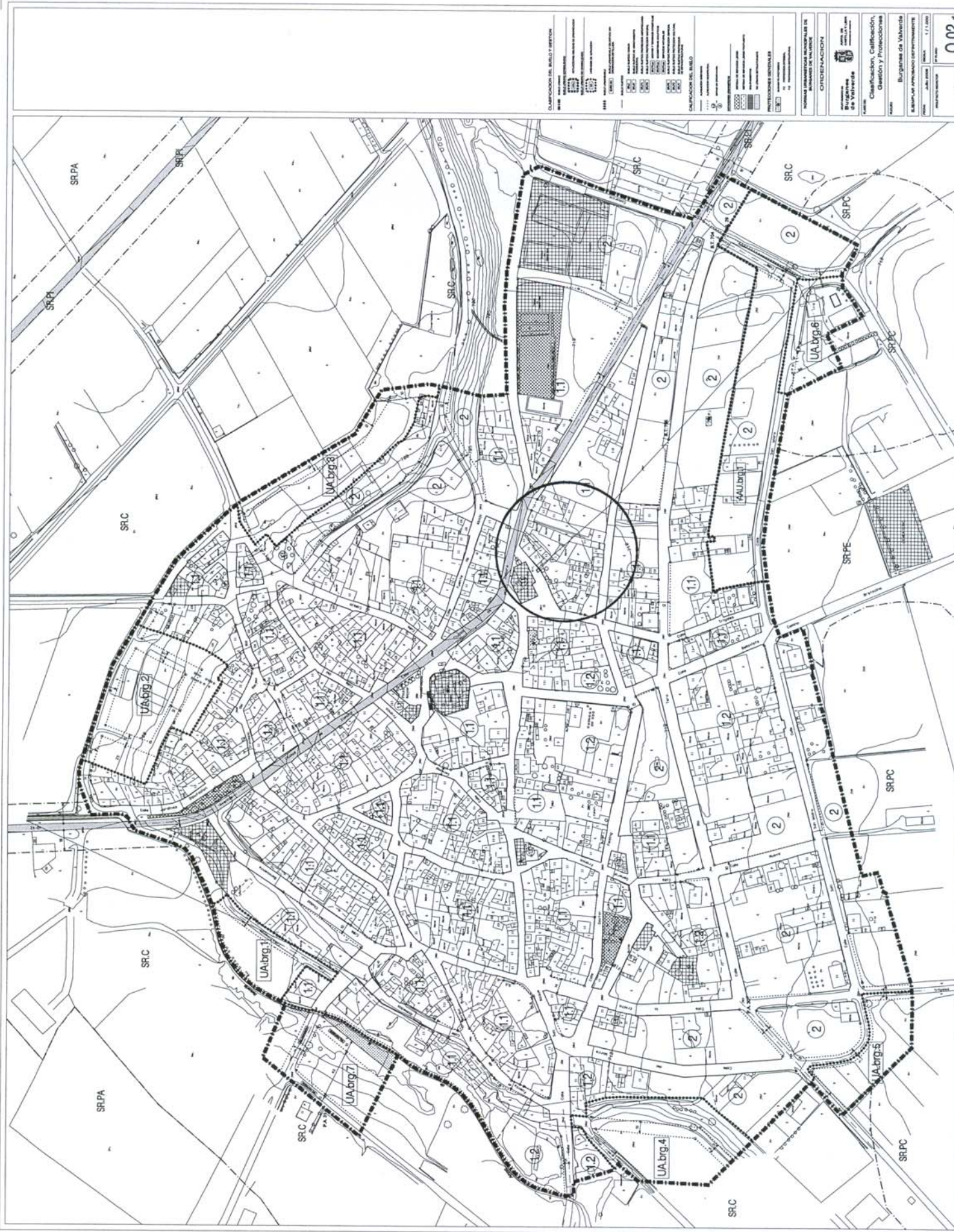
La Propiedad

El Arquitecto



Ayuntamiento de Burganes de Valverde

Fdo. Rafael Bérchez Gómez



CLASIFICACION DEL SUELO Y SERVICIOS

SRPA SERVICIO DE PROTECCION AMBIENTAL

SRC SERVICIO DE REGULACION DE CRECIMIENTO

SRPC SERVICIO DE REGULACION DE PLANIFICACION Y CONTROL

SRPE SERVICIO DE REGULACION DE PLANIFICACION Y CONTROL ESPECIAL

CLASIFICACION DEL SUELO

1 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES

2 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES

11 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

12 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

13 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

14 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

15 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

16 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

17 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

18 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

19 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

20 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

21 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

22 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

23 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

24 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

25 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

26 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

27 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

28 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

29 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

30 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

31 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

32 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

33 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

34 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

35 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

36 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

37 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

38 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

39 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

40 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

41 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

42 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

43 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

44 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

45 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

46 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

47 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

48 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

49 ZONAS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

50 ZONAS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES DE ALTA DENSIDAD

ORDENACION

NUMEROS DE PLANIFICACION Y CONTROL DE SERVICIOS EN LA VIVIENDA

SRPA SERVICIO DE PROTECCION AMBIENTAL

SRC SERVICIO DE REGULACION DE CRECIMIENTO

SRPC SERVICIO DE REGULACION DE PLANIFICACION Y CONTROL

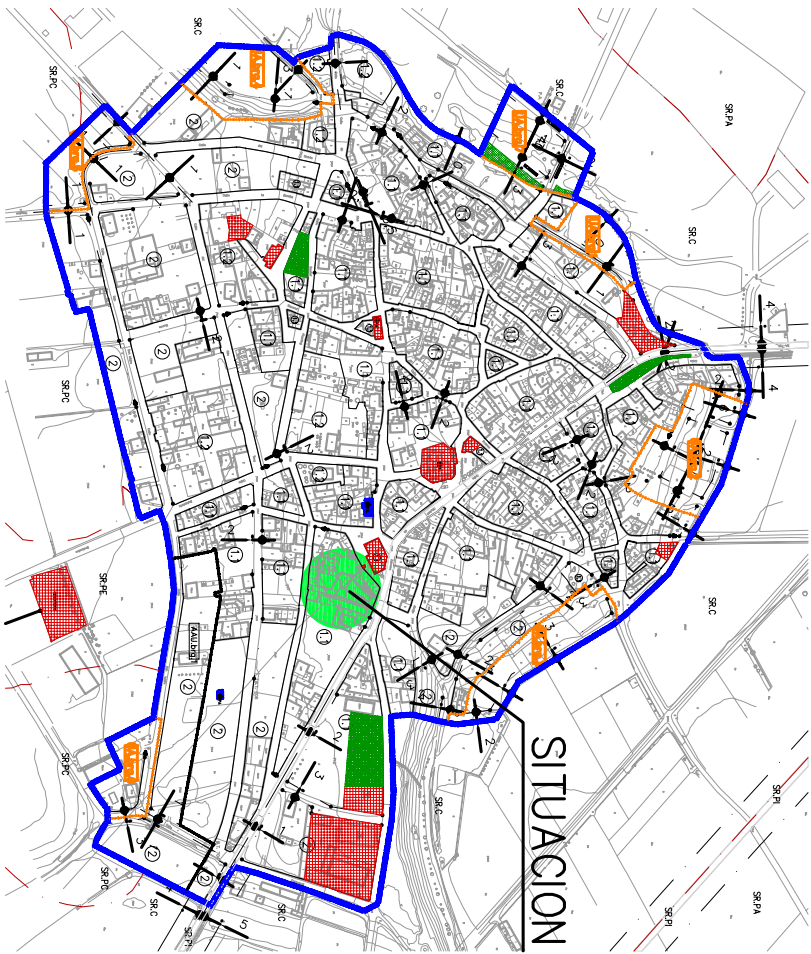
SRPE SERVICIO DE REGULACION DE PLANIFICACION Y CONTROL ESPECIAL



CLASIFICACION, CALIFICACION, GESTION Y PROTECCIONES

PLAN Burgames de Valverde

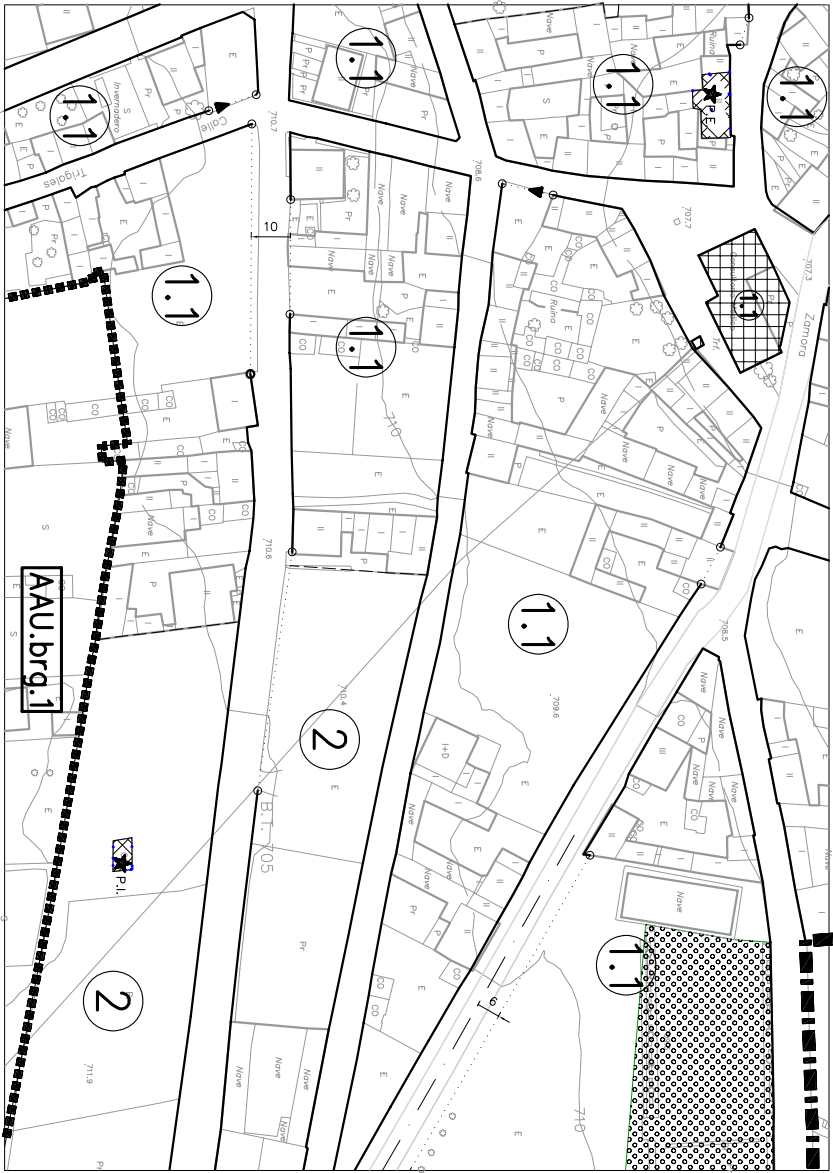
ELABORACION 1 / 1 / 2003

0.02.1




NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN <small>GOBIERNO AUTÓNOMO</small>		FECHA ABRIL-2011	
PLANO DE: CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL <small>NOTAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE</small> BURGANES DE VALVERDE		 AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		ARQUITECTO REDACTOR RAFAEL BERNHEZ GOMEZ	
				PLANO N.º: 01		ORDENACION	

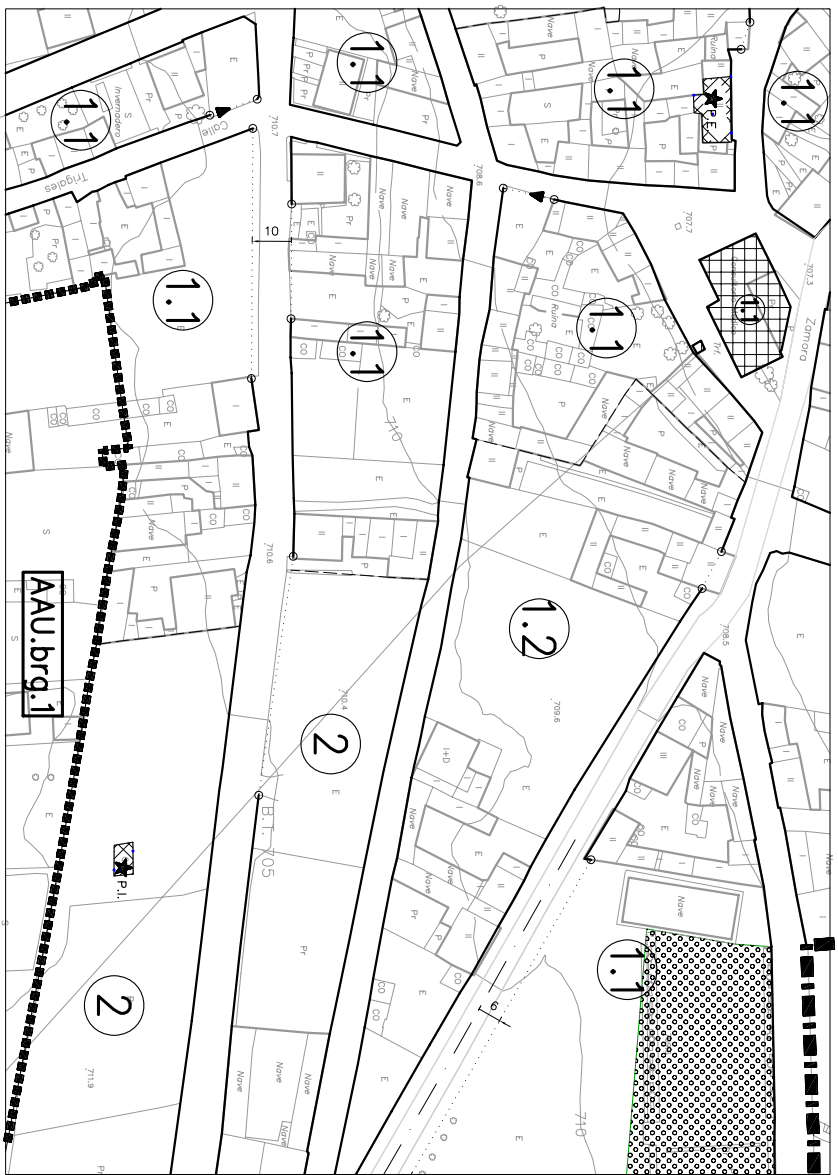
FOLIO 00010 (Nº 1) 00013 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. I.S. 00013331. Tel. 980575335. Fax 980575335. E-mail: rbernhez@burganes.es




NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE

AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE	 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN <small>ENSEÑANZA PROMOTO</small>	FECHA: ABRIL-2011 ESCALA: 1/1.000 ARQUITECTO REDACTOR: RAFAEL BERNÉZ GÓMEZ
MODIFICACION PUNTUAL <small>DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE</small> BURGANES DE VALVERDE		PLAN DE: ESTADO ACTUAL CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION
PLANO N.º: 01		ORDENACION

PLANO 01 (MUESTRA) Nº=01 40413 ZAMORA Tel. 98573331 Fax. 98573335 E-mail: rbern@burganes.es



NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE			
AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN <small>ENSEÑANZA DEPARTAMENTO</small>	FECHA: ABRIL-2011
MODIFICACION PUNTUAL <small>DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE</small> BURGANES DE VALVERDE			ESCALA: 1/1.000
PLANO DE: CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		ARQUITECTO REDACTOR RAFAEL BERECH GOMEZ	PLANO N.º: 02
ORDENACION			

PLANO URBANÍSTICO Nº 02-0413 ZONAS Nº. 060570331 Co. 060570335 E-mail: rberch@burganes.es

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

MODIFICACION 4

Modificación delimitación Unidad de Actuación, UA.brg.3

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE BURGANES DE VALVERDE**

AYUNTAMIENTO DE BURGANES DE VALVERDE

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

1. Objeto y justificación de la conveniencia de la modificación
2. Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran
3. Justificación de la innecesariedad del incremento de las reservas de espacios libres públicos y plazas de aparcamiento de uso público por el art. 173 b del R.U.C. y L.
4. Análisis de la influencia de la modificación
5. Ficha de desarrollo de UNIDAD DE ACTUACION , UA.brg.3
6. Documentación

PROPUESTA DE MODIFICACION

PLANOS

1. Situación
2. Ordenación. Estado Actual
4. Ordenación. Ordenación Propuesta

MEMORIA VINCULANTE

1.- OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

El Ayuntamiento de Burganes de Valverde tiene Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento Municipal con aprobación definitiva de fecha 31 de octubre de 1991

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en el art. 169 las limitaciones y contenidos de la documentación necesaria para reflejar los cambios en las determinaciones vigentes.

El objeto de la Modificación es incluir como suelo urbano (Zona 2), la parcela catastral 9650301 situada en la calle Calleja Burganes 16 actualmente dentro de la Unidad de Actuación UA.brg.3 de las citadas Normas, en base a las justificaciones que se detallan mas adelante.

Se incluye en la misma Modificación la clasificación como Zona 2 la porción de terreno en el que se encuentra una pequeña edificación ruinoso por formar parte de la misma parcela catastral y propiedad

La parcela es colindante con el límite del suelo urbano establecido en las Normas Subsidiarias. La falta de medios para llevar a cabo la gestión urbanística de los pequeños municipios y la escasa demanda de los últimos años dificulta el desarrollo urbanístico de las Unidades de Actuación, por lo que dada la situación y condiciones del terreno se considera necesario solicitar la clasificación como suelo urbano para poder intervenir en el mismo.

El artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que deben clasificarse como suelo urbano los terrenos que forman parte de un núcleo de población y cumplan además alguno de los criterios de dotación de servicios, de consolidación y de previa urbanización según detalla en su articulado.

Las parcelas se encuentran colindante con el suelo urbano delimitado. Dispone de acceso integrado en la malla urbana y servicio de abastecimiento de agua y energía eléctrica. La red de saneamiento se encuentra en el borde de la parcela . Cuenta con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico. Por otra parte, los citados servicios están disponibles a una distancia máxima de 50 metros de las parcelas, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

En cuanto al Criterio de consolidación, los terrenos están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico, con acceso integrado en la malla urbana.

Las determinaciones de ordenación general resultantes de la disminución de la superficie de la Unidad de Actuación UA.brg.3 se relacionan en la ficha que se adjunta.

2.- MODIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

La superficie de la parcela 9650301, incluida en la ampliación del suelo urbano solicitada es de 1.969 m²

Los terrenos cumplen con los criterios establecidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Forman parte de un núcleo de población y cumplen además algunos de los criterios de dotación de servicios, de consolidación y de previa urbanización.

Por todo ello se solicita la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias incluyendo dentro del Suelo Urbano los terrenos citados. Ordenanzas de aplicación Zona 2. Edificación en áreas de borde.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DEL INCREMENTO DE LAS RESERVAS DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO POR EL ART. 173 b DEL R.U.Cy L

El artículo 173 b del RUCyL, establece que en el suelo urbano consolidado debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o mas, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más, aplicándose el mas restrictivo de los dos supuestos.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Burganes de Valverde establece en el Capítulo 3. Normas Particulares de la zona 2 (Edificación aislada) las condiciones para el cómputo de la edificabilidad y el número máximo de viviendas.

El art. 6.3.8. EDIFICABILIDAD, regula como edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

Así a efectos de reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir con las condiciones documentales siguientes:

Superficie mínima	400,00 m ²
Frente mínimo a vial	16,00 m

El retranqueo a los linderos será igual o superior a H/2 y 3 m. como mínimo. Por otra parte la ocupación no podrá sobrepasar el 40% y la edificación destinada a vivienda no podrá ocupar en planta una superficie superior a 250 m². La altura máxima permitida es de dos plantas.

Con estas limitaciones y dado que el frente del terreno a la vía pública es de 32 m, y el frente mínimo de parcela a vial es de 16 m, resulta un número máximo de dos parcelas segregables y por lo tanto dos viviendas.

La superficie del terreno deducido el vial es de 1.091 m²

Aplicando las condiciones de edificación hasta el máximo permitido por las Normas en cada una de las dos viviendas, puede obtenerse una edificabilidad próxima a 500 m², pero si se adopta para el cómputo las tipologías habituales de las viviendas unifamiliares de borde en los núcleos rurales (150 – 180 m²/c) la edificabilidad realmente materializable en el terreno no sobrepasa en exceso los 500 m².

Por todo ello, dado que el número máximo de parcelas segregables son dos y que la edificabilidad real de las viviendas edificables en las mismas es inferior de 500 m², se considera que no es necesario el incremento de las reservas establecidas en el art. 173.b. del RUCyL.

4.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION

La Modificación no implica un cambio sustancial en los criterios y objetivos de las Normas Urbanísticas vigentes.

El cambio de clasificación de suelo afecta a una superficie pequeña de terreno, homogeneizando los criterios de clasificación de suelo, dado que tienen similares condiciones que los terrenos del suelo urbano colindantes.

Por todo ello se estima que la Modificación es viable facilitando el desarrollo urbanístico de la localidad.

Zamora 10 abril de 2.011

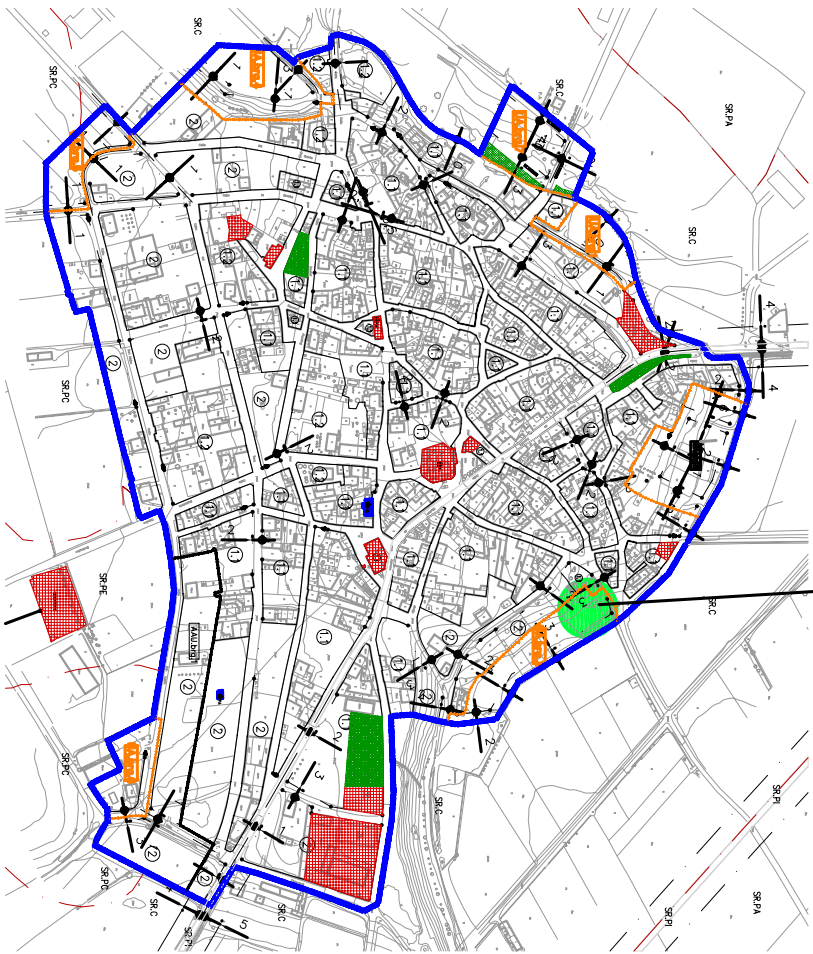
La propiedad


El Arquitecto



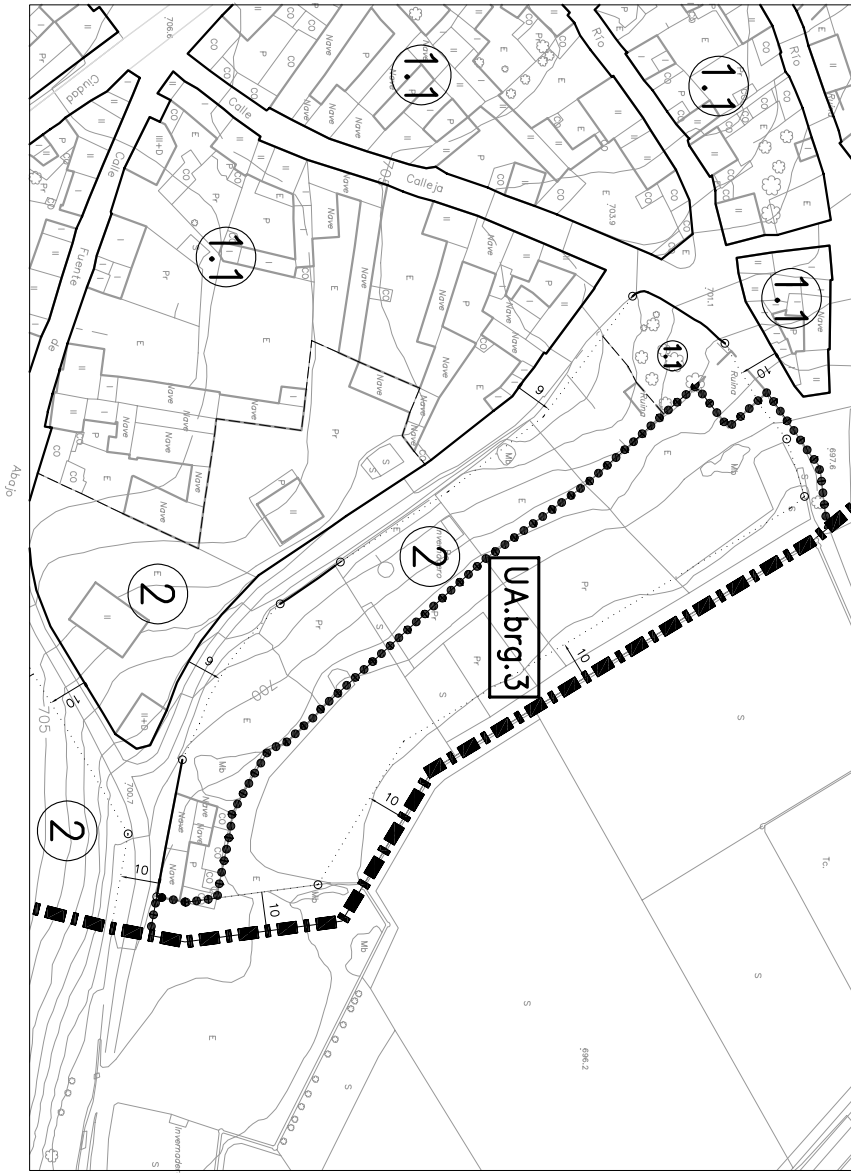
Fdo. Rafael Bérchez Gómez


SITUACION



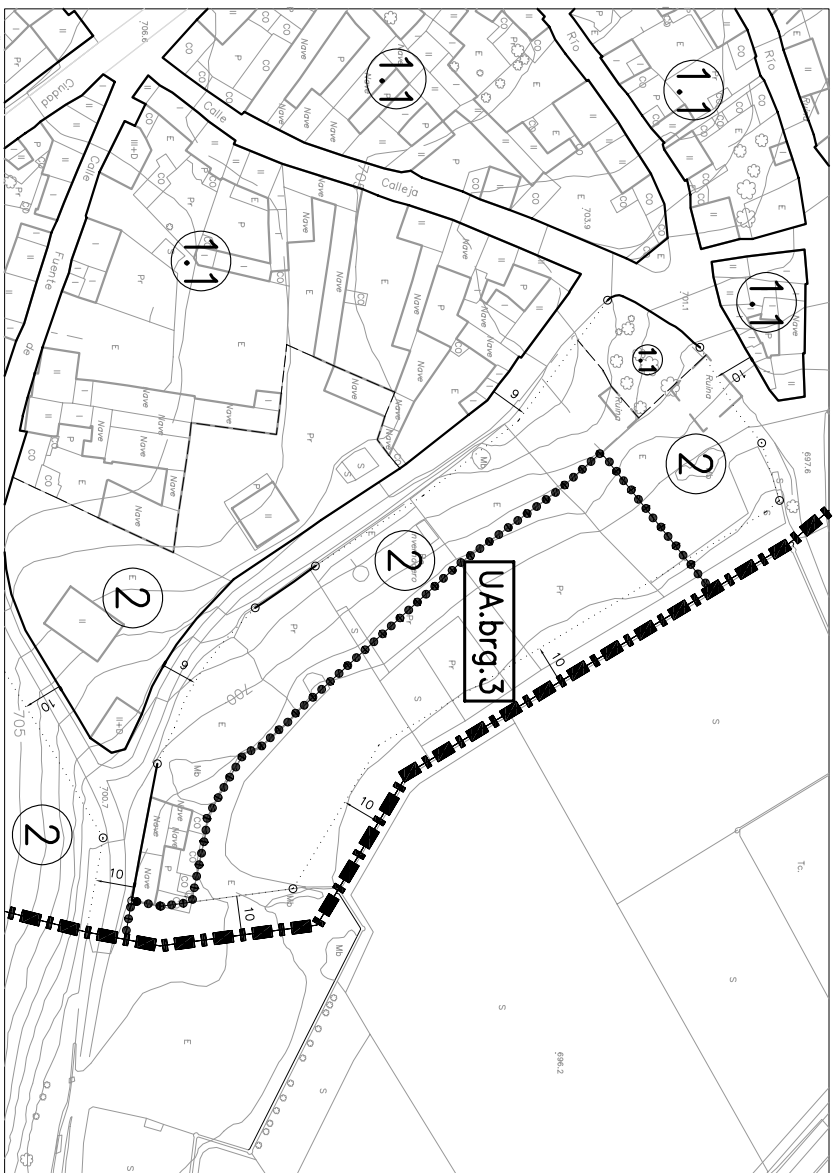
NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEON <small>GOBIERNO REGIONAL</small>		FECHA ABRIL-2011	
MODIFICACION PUNTUAL <small>NOTAS URBANISTAS MUNICIPALES DE</small> BURGANES DE VALVERDE		ARQUITECTO REDACTOR RAFAEL BERNHEZ GOMEZ		ESCALA 1/1.000		PLANO N.º: 01	
PLANO DE: CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		SITUACION		ORDENACION			

FABIO MARTÍN RIVERA-SOLÍS 49413 ZAMORA TEL. 985723321 FAX. 985757535 E- fmarb@iberdrola.es



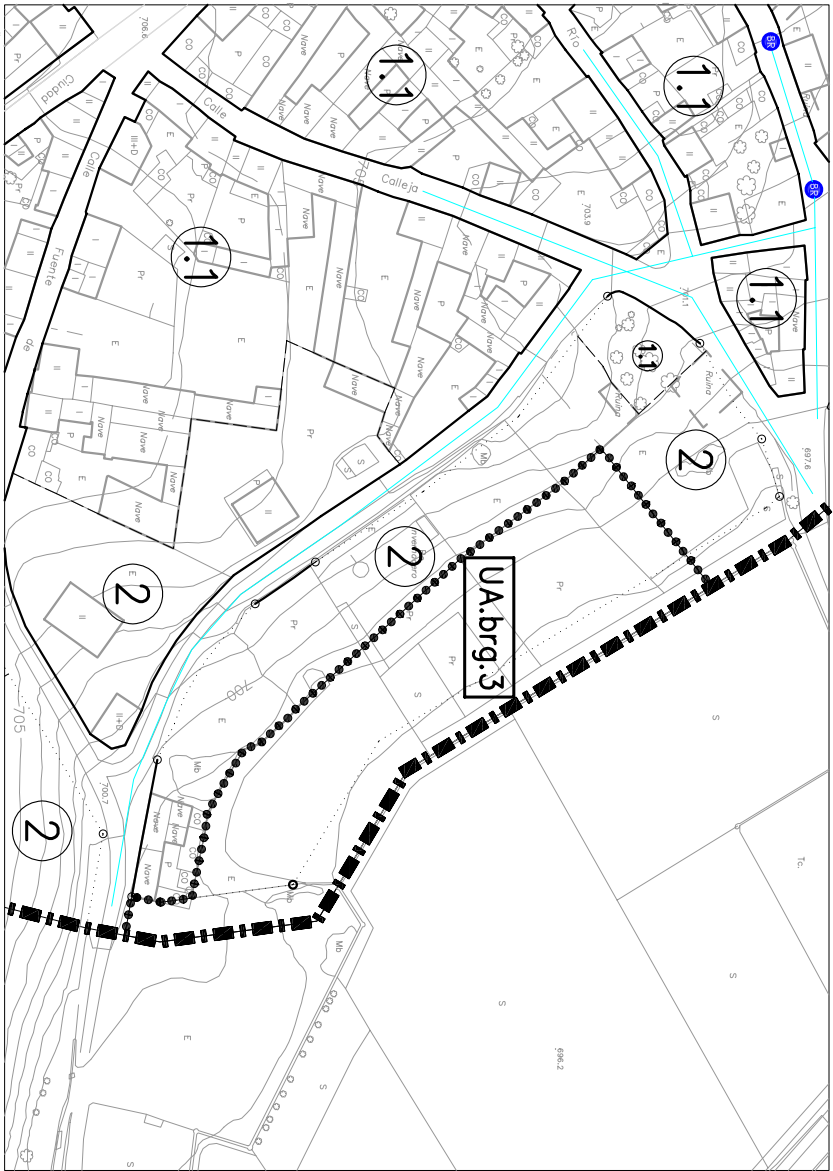
NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEON <small>ENSEÑANZA FUNDAMENTAL</small>		FECHA: ABRIL-2011	
PLANO DE: CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE BURGANES DE VALVERDE		ESCALA: 1/1.000		ARQUITECTO REDACTOR: RAFAEL BERCHEZ GOMEZ	
		ESTADO ACTUAL		PLANO N.º: 01		ORDENACION	

PAROQUIA DE SAN VICENTE DE CAJALAN, C/ SAN VICENTE DE CAJALAN, 1. TEL. 985755555 FAX. 985755555 E-RAFAELBERCHEZ@BURGANESDEVALVERDE.COM





NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE			
AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		FECHA:	ABRIL-2011
MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BURGANES DE VALVERDE		ESCALA:	1/1.000
AYUNTAMIENTO: BURGANES DE VALVERDE	ARQUITECTO REDACTOR: RAFAEL BERCHEZ GOMEZ	PLANO N.º:	02
ESTADO REFORMADO CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		ORDENACION	

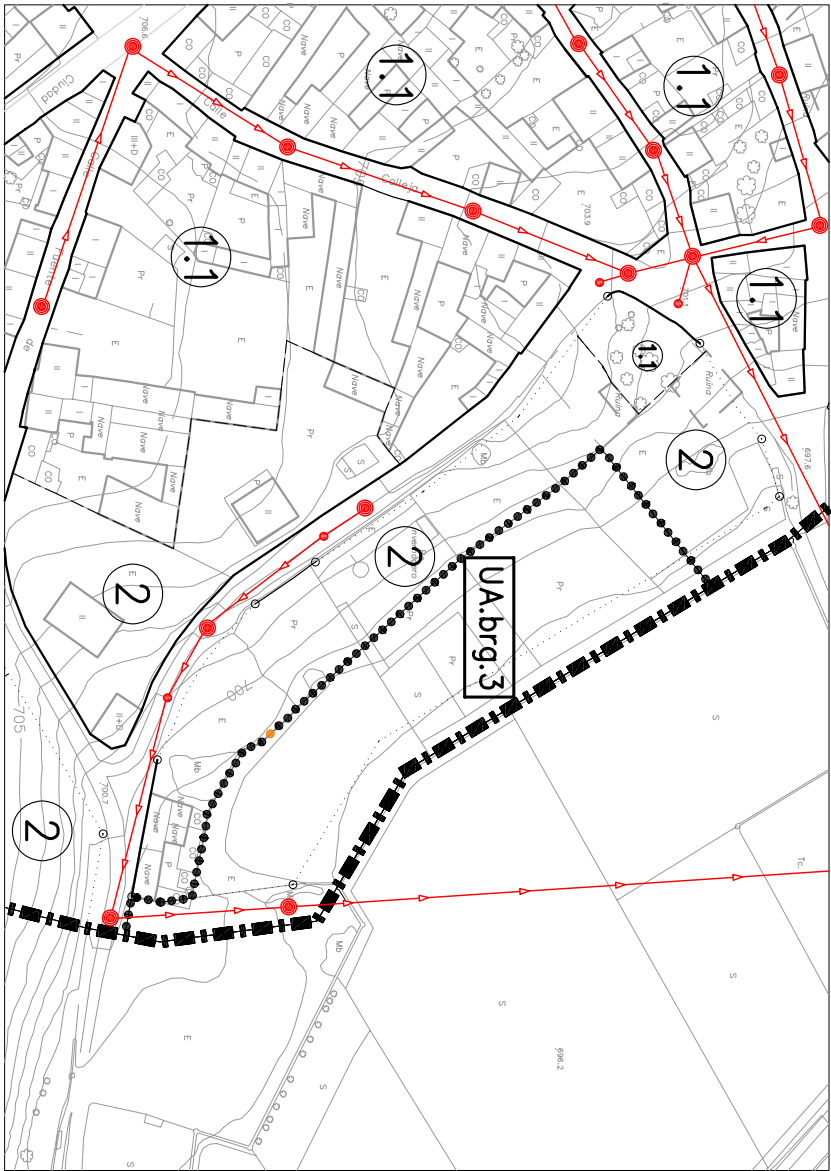
FUENTE: INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL. COORDINADAS UTM. ESCALA: 1:50.000. AUT. PLANIFICACION URBANA N.º 181/2004/8. BURGANES DE VALVERDE.



- SERVICIOS URBANOS**
- RED DE CAPTACION
 - RED DE DISTRIBUCION
 - DEPÓSITO
 - LLAVE DE PASO
 - BOCA DE RIEGO


NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN GOBIERNO REGIONAL		FECHA: ABRIL-2011	
MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BURGANES DE VALVERDE		 AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		ESCALA: 1/1.000		APLICACIÓN REDACTOR: RAFAEL BERECH GOMEZ	
PLANO DE: ABASTECIMIENTO DE AGUA CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		PLANO N.º: 03		ORDENACION			

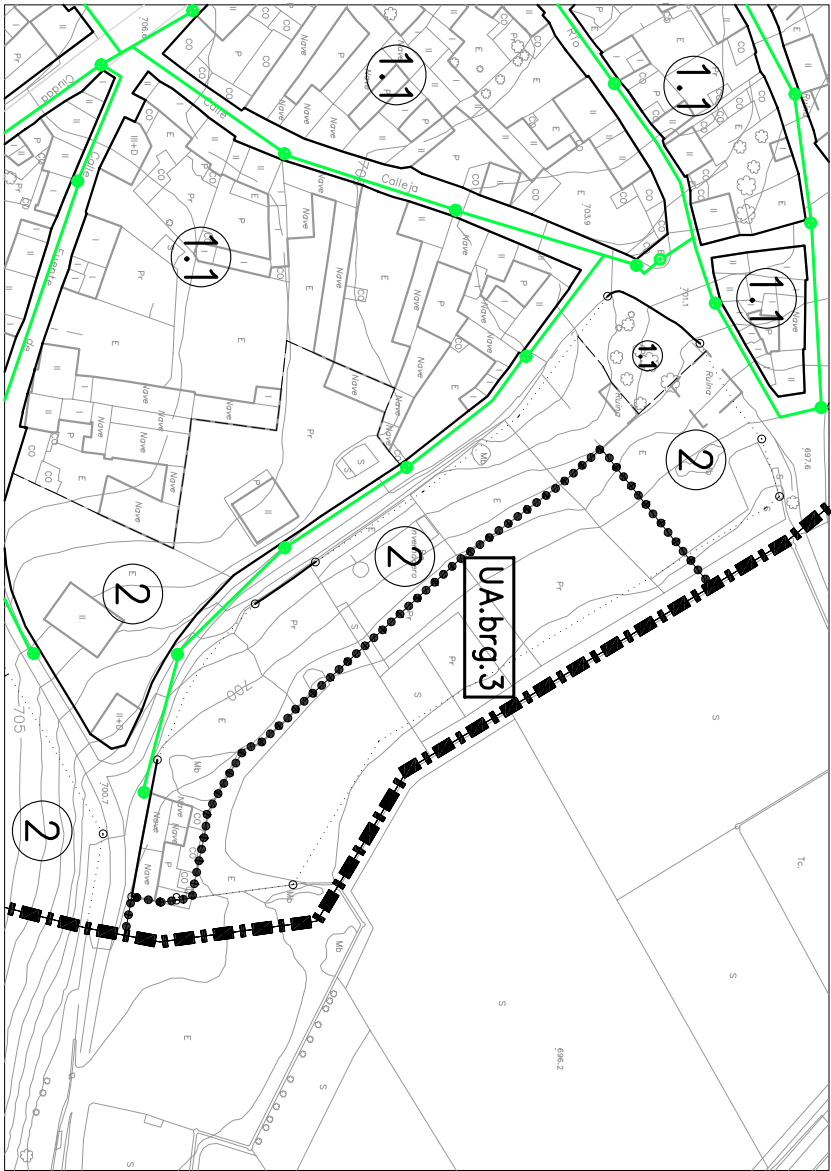
PLANO URBANO Nº=03 0403 2006A. Tel. 98573331 Fax. 98573335. E-mail: rberch@burganes.es





SERVICIOS URBANOS

- CONDUCCION EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO
- SUMIDERO

NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEON GOBIERNO REGIONAL		FECHA: ABRIL-2011	
PLANO DE: SANEAMIENTO Y DEPURACION CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE BURGANES DE VALVERDE		ESCALA: 1/1.000		ARQUITECTO REDACTOR: RAFAEL BEREZUEVA GOMEZ	
		PLANO N.º: 04		ORDENACION			



- SERVICIOS URBANOS**
- LINEA DE BAJA TENSION
 - TRANSFORMADOR ELECTRICO
 - PUNTO DE ALUMBRADO BACULO
 - PUNTO DE ALUMBRADO BRAZO

NUCLEO: BURGANES DE VALVERDE		AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN GOBIERNO REGIONAL		FECHA: ABRIL-2011	
PLANO DE: ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO CLASIFICACION, ORDENACION Y PROTECCION		MODIFICACION PUNTUAL NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE BURGANES DE VALVERDE		 AYUNTAMIENTO BURGANES DE VALVERDE		ESCALA: 1/1.000	
		ARQUITECTO REDACTOR RAFAEL BERECH GOMEZ		PLANO N.º: 05		ORDENACION	

PLANO MANEJO: NPA-071-04413-2004A. TEL: 985712331. FAX: 985575335. E-: rberrech@burganes.es

FICHA MODIFICADA

**DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION
UA. brg. 3**

116

**FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN
UA.brg.3**

1.- Características

Superficie bruta total: m²
 Núcleo urbano: Burganes de Valverde
 Uso predominante: Residencial

2.- Condiciones de ordenación

a.- Densidad

Nº máximo de viviendas: viviendas
 Densidad bruta máxima de edificación (<30 viv/ha. Art.122 LUCyL): 28,82 viv/ha
 Nº mínimo de viviendas: viviendas
 Densidad bruta mínima de edificación (>20 viv/ha. Art.122 RUCyL): 20,59 viv/ha

b.- Aprovechamientos

Edificabilidad máxima (<5.000 m²/Ha. Art.122 RUCyL): m²

c.- Cesiones obligatorias y gratuitas, reserva equipamiento y plazas aparcamiento propuestas:

Viaro propuesto: m²
 Espacios libres públicos (≥10 m²/100 m² construibles. Art.128.2.d RUCyL): m²
 Total cesiones de suelo propuestas: m²
 Reserva de suelo para equipamiento (≥10 m²/100 m² construibles. Art.128.2.e RUCyL): m²
 Reserva plazas aparcamiento (≥1 plaza/100 m² construibles. Art.128.2.c RUCyL): plazas

3.- Condiciones de desarrollo

Sistema de Actuación propuesto: Sistema de Compensación
 Proyectos previos a licencia de edificación:

- Estudio de Detalle
- Proyecto de Actuación

Caso de no estar contenidos en el anterior, además:

- Proyecto de Urbanización
- En su caso, Proyecto de Reparcelación

El plazo para la presentación ante el Ayuntamiento del Estudio de Detalle será de 4 años a contar desde la entrada en vigor de las presentes Normas Urbanísticas.

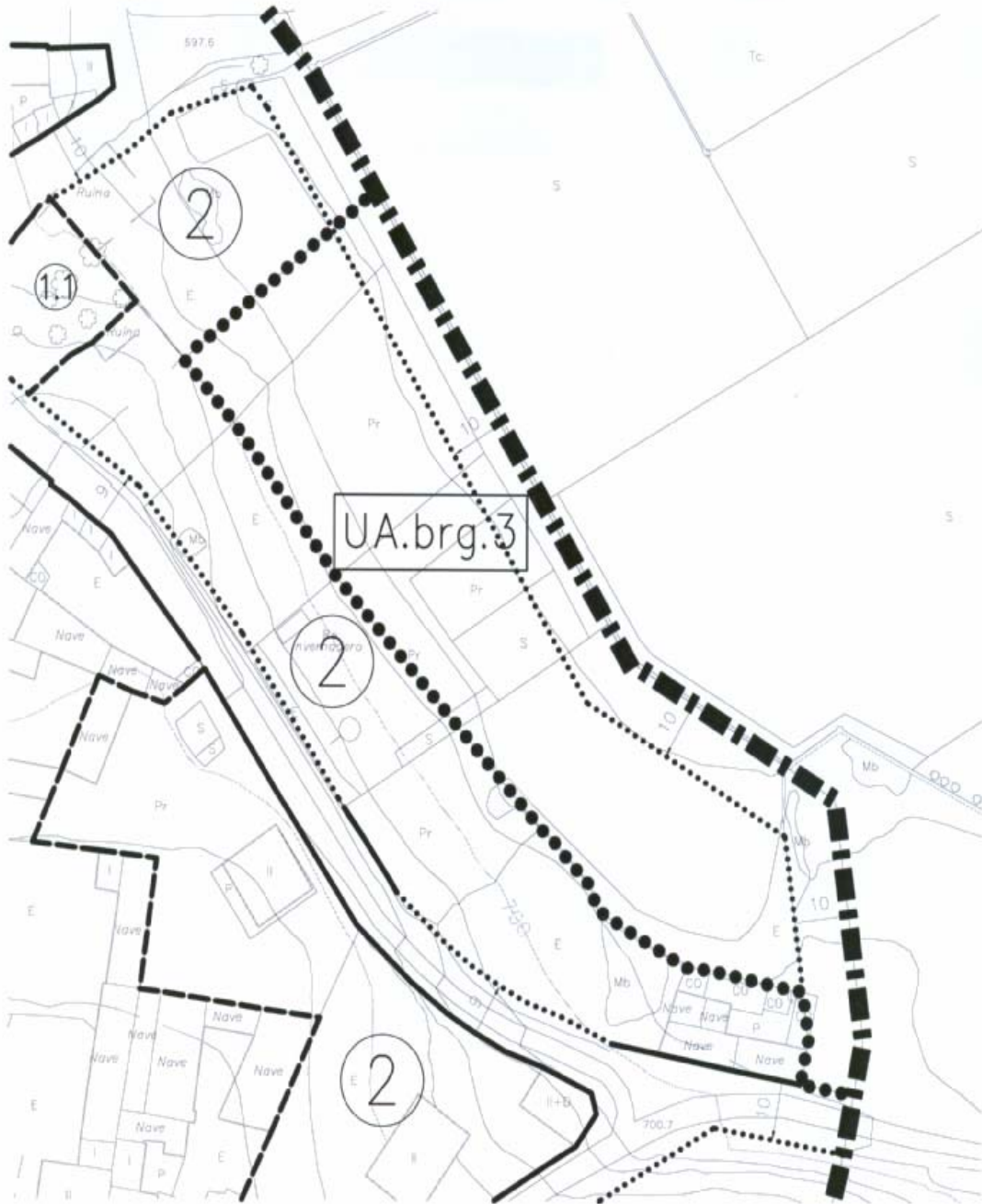
Las determinaciones establecidas en la presente ficha relativas al uso predominante, el número máximo y mínimo de viviendas, por lo tanto, la densidad bruta máxima y mínima de edificación y el aprovechamiento lucrativo máximo total o edificabilidad máxima, tienen carácter vinculante. El resto de las determinaciones tienen carácter orientativo.



Los valores de reserva de suelo para sistema de espacios libres, equipamiento y número de plazas de aparcamiento resultarán en función de la Edificabilidad final que resulte del Estudio de Detalle, que no podrá, en ningún caso, ser superior al especificado en esta ficha.

Si finalmente las superficies reservadas para equipamiento o espacios libres no satisfacen condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se puede admitir su destino a incrementar las reservas de otras dotaciones urbanísticas públicas.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN
UA.brg.3



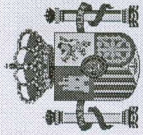
ANEJOS

- 1.- PROPIETARIOS FINCAS**
- 2.- PLANOS CATASTRALES**

1.- PROPIETARIOS FINCAS

Parcela 01 Polígono 96503, situación : Calle Calleja Burganes 16

Propiedad : Roberto Martines Hidalgo DNI 11.963.386



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de BURGANES DE VALVERDE Provincia de ZAMORA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9650301TM6495S0001DA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CALLEJA BURGANES 16
49698 BURGANES DE VALVERDE [ZAMORA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1920

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
379

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CALLEJA BURGANES 16
BURGANES DE VALVERDE [ZAMORA]

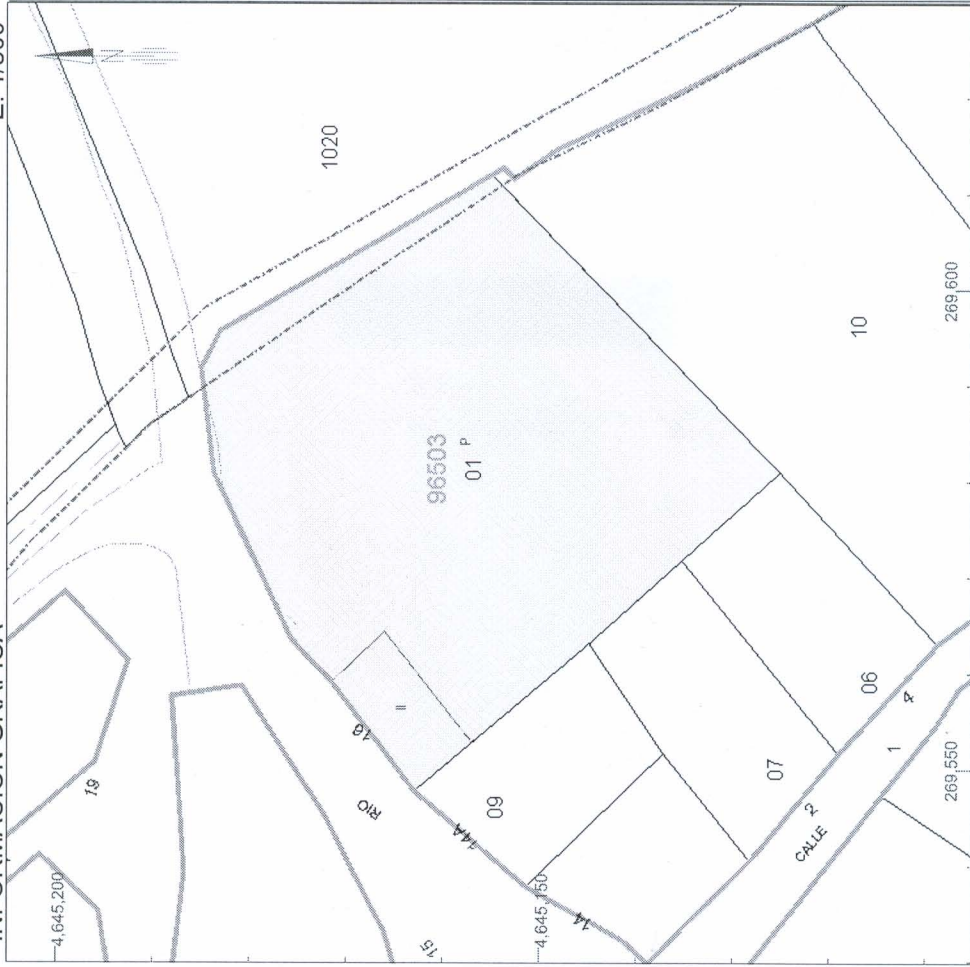
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
379

SUPERFICIE SUELO [m²]
2.151

TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00	01	01	182
VIVIENDA	01	01	01	182
ALMACEN	00	01	01	15



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.

- 269,600 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 8 de Abril de 2011

