

Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Duero

Resolución de Alegaciones

Arquitectos: Javier Berzosa Martínez, David Dobarco Lorente y Antonio Hoyuela Jayo

NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLALBA DE DUERO

De conformidad con el procedimiento de tramitación establecido el art. 52 de la LUCyL y el art. 154 del Reglamento de Urbanismo, el Pleno Municipal de Villalba de Duero acordó la Aprobación Inicial del documento de las Normas Urbanísticas Municipales, con fecha 13 de Octubre de 2.010. Procediendo a la publicación posterior del citado acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León (nº 214 de 5 de Noviembre de 2.010), Página Web de la Excma. Diputación Provincial de Burgos y el Diario de Burgos de 28 de Octubre de 2.010. Durante el período reglamentario, con dos meses de duración, se ha producido la recepción de las alegaciones por parte de los vecinos, que han ascendido a 14 (catorce) y a cuya resolución se procede a continuación.

Burgos, noviembre de 2.011

El equipo redactor

RESPUESTA A LAS ALEGACIONES PLANTEADAS DURANTE EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

ALEGACIÓN Nº 1.- Presentada por D^a MARÍA DEL CARMEN IBÁÑEZ VILLA (D.N.I. 71.244.436-G). Registro nº 1109438200589, fecha 14 de diciembre de 2.010.

ALEGA:

“1- Estoy en desacuerdo con la dimensión de la calle marcada en dicho SUNC-R-2 que va desde la Calle principal “Camino de la Virgen hasta una rotonda, trazada con 14 metros de anchura, habiendo marcado, tanto dicha calle principal como la que va del Este a la calle principal “Camino de la Virgen”, con 10 metros de anchura. Como agravio comparativo, **solicito sea modificada la dimensión de anchura de la calle a 10 metros.**”

2.- La calle marcada en dicho SUNC-R-2 que va desde la Calle “Camino de la Virgen hasta la rotonda, en las nuevas Normas Urbanísticas, divide las parcelas 32 y 33. Como propietaria de las mismas, **solicito sea modificado su trazado a la linde sur de dichas parcelas**, ya que es la opción menos perjudicial para el trazado.”

RESOLUCIÓN:

La anchura de la red viaria obedece a criterios de racionalidad, que garanticen su buen funcionamiento y el cumplimiento de los requisitos urbanísticos sobre dotaciones de aparcamientos. Con independencia del diseño urbanístico propuesto, en el caso de este Suelo Urbano NO Consolidado, la gestión urbanística posterior se encargará de la adecuada compensación de los derechos de los propietarios. Esta es la razón de ser de suministrar ordenaciones urbanísticas detalladas, en estas NNUU: facilitar la comprensión de la ordenación urbana, con su resolución detallada, para hacer más fácil la idea sobre el posible reparto de cargas y beneficios.

En cualquier caso, el trazado es el contemplado en las Normas vigentes y, en caso de asumir el desplazamiento solicitado, produciría unos fondos de parcela difícilmente edificables.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 2.- Presentada por M^a JOSÉ DE PEDRO JUAN DE DOMINGO, con (D.N.I. 45.416.188 C), domiciliada en C/ Los Pozos, 22 - 2^a A de Aranda de Duero y como propietaria de la parcela 133 del polígono 9 en el paraje de LA POZA de Villalba de Duero. Registro: 15 de Diciembre de 2.010, con nº 1109438200591.

ALEGA:

Que “habiendo observado que el límite del Casco Urbano queda junto a la parcela de mi propiedad arriba indicada y que desde hace algún tiempo llevo pretendiendo la construcción de una vivienda unifamiliar. Solicito que sea incluida como ampliación de casco urbano toda o parte de dicha parcela con el fin de poder construir la edificación pretendida.”

RESOLUCIÓN:

En el caso que se plantea, la finca referida carece de acceso directo desde un viario urbano, con las dificultades asociadas para la dotación de los restantes servicios urbanos. Todo ello aconseja mantener la situación actual.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 3.- Presentada por D. SERGIO ROJO SANZ, con D.N.I. 71.254.408, residente en Villalba de Duero, con domicilio en C./ El Rollo, nº 50. Registro Villalba de Duero nº 1109438200617, fecha 28 de Diciembre de 2.010.

ALEGA:

1º.- Que el Ayuntamiento “ha procedido con total impunidad a privarme de parte de la finca de mi propiedad e inscrita en el Registro de la Propiedad hoy en día sita en la C/ el Rollo nº 50, haciendo caso omiso de a cuantas reclamaciones le he efectuado. Igualmente, se califica como zona de equipamiento en las NNUU, sin ningún procedimiento administrativo para su adquisición.

2º.- “Que se haga por parte del Ayuntamiento una calle nueva en la parte de abajo paralela a los Jardines para acceder los propietarios del nº 48, cuando tienen acceso precisamente por dicha calle, y claro como el Ayuntamiento les ha hecho el enorme favor de trazarles una calle nueva, paralela a la C/ Los Jardines... resulta que la calle termina en la esquina de la casa de quien suscribe y el terreno desde la esquina al acceso de la finca ubicada al nº 48, es privado...”

RESOLUCIÓN:

Las alineaciones planteadas coinciden con las vigentes en las Normas Subsidiarias objeto de revisión. No se presupone la titularidad de los terrenos objeto de la alegación, de modo que la ordenación prevista no incluye un hipotético procedimiento expropiatorio. No se contempla la apertura de una nueva calle, como se solicita, puesto que afectaría a numerosas fincas que ya tienen sus correspondientes accesos.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 4.- Presentada por D. EUSEBIO PONCE CEZA, párroco de San Miguel Arcángel. Registro nº 1119438200005, con fecha 3 de Enero de 2.011.

ALEGA:

Que acepta la consideración de que la **finca propiedad de la parroquia** denominada "Cementerio parroquial", sea considerada como **zona verde** de carácter público, pero será preciso compensar el valor de sus 316 m2.

RESOLUCIÓN:

La funcionalidad de la parcela considerada está asociada a su calificación como zona verde. Su consideración como espacio libre de carácter público no presupone la apropiación administrativa de la parcela. La compensación requerida debe establecerse mediante un procedimiento de gestión urbanística, por ejemplo un convenio.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 5.- Presentada por D^a. M^a ROCÍO DE DOMINGO CASADO, (N.I.F. 45420942 J), con domicilio en Plaza del Lago de Sanabria, nº 2, 6º B, 09400. Aranda de Duero (Burgos) Y OTROS. Registro nº 1119438200006 de 3 de Enero de 2.011.

ALEGAN:

Que debe reconsiderarse la clasificación como Suelo Rústico de Protección Cultural y yacimiento arqueológico, realizada por las NNUU, sobre el lugar de la Babona, (polígono 7, parcelas 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 34, 36, 37, 196 y 197). El yacimiento se basa en la existencia de restos cerámicos procedentes de la posible existencia de "Casas quemadas". No se adjunta documentación que lo justifique y no existe en la memoria colectiva del pueblo, ni en los documentos municipales, referencias conocidas. Tampoco se ajusta la consideración a los procedimientos administrativos, ni a la Ley 12/2.002 de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

RESOLUCIÓN:

La clasificación y calificación de los terrenos se ha realizado en base al Estudio Arqueológico redactado por D^a Fabiola Monzón Moya, que mantiene las argumentaciones previas en el informe emitido con respecto a esta alegación.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 6 .- Presentada por Dª Mª ROCÍO DE DOMINGO CASADO (NIF 45420942 J) y D. GREGORIO ALBACETE GRANDA, (N.I.F. 45.420.484 S), con domicilio en Plaza del Lago de Sanabria, nº 2, 6º B, 09400. Aranda de Duero (Burgos). Registro nº 1119436200007, de 3 de enero de 2.011.

ALEGA:

Que se consideren como ampliación de casco urbano dos fincas ("las Babonas, polígono 7, parcelas 28 y 29) de su propiedad, en parte o en su totalidad, con el fin de poder construirse una vivienda.

RESOLUCIÓN:

Se ha simplificado el viario de la Unidad de Actuación, de modo que existe una menor afección a las fincas afectadas.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 7 .- Presentada por D JUAN FRANCISCO HERNANDO ROJO. (N.I.F. 71.101.640 S) y Dª NOELIA GARCÍA CABEZA (N.I.F. 71.105.331 A) y D. ALEJANDRO QUINTANA LARA (D.N.I. 13.066.517). Registro 1119438200010, de 3 de Enero de 2.011.

ALEGAN:

Que se clasifique como "casco urbano" una parte de la finca de la C/ Eras de Arriba, s/n (polígono 4, parcela nº 2a), ya que es colindante con el límite actual y piensan edificar su vivienda.

RESOLUCIÓN:

La solicitud se efectúa sobre unos terrenos que son efectivamente colindantes con el suelo urbano consolidado. Considerando la escasa entidad de la superficie considerada, se procede a clasificar la parte solicitada de la parcela como suelo urbano consolidado.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 8 .- Presentada por D. JORGE CUADRILLERO GARCÍA, (N.I.F. 45.570.252 F) con domicilio en C./ El Peral nº 2, en Villalba de Duero (Burgos). Registro 1119438200014 de 4 de Enero de 2.011.

ALEGA:

Que se incluyan en Suelo Urbano las parcelas 162, 163, 164 y165 del polígono 12, para que pueda edificar un taller mecánico para reparación de vehículos a motor, cuya solicitud ha realizado al Ayuntamiento.

RESOLUCIÓN:

No puede plantearse la clasificación como suelo urbano, ante la ausencia de condiciones para ello. En cualquier caso, la posible construcción solicitada debería tramitarse mediante la oportuna autorización en suelo rústico.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 9 .- Presentada por D. ELADIO CASADO HORTIGÜELA (N.I.F.. 12.952.933 T). Registro 1119438200015 de 5 de ENERO de 2.011.

ALEGA:

Que debe mantenerse el trazado de la calle que comunica la de Carrasantiago y la superior de nueva apertura, por ser más racional que la nueva propuesta.

RESOLUCIÓN:

Efectivamente el trazado anterior al que alude, era más racional que el propuesto, pero siendo inviable ante la presencia de un edificio en su ámbito. Algo similar se ha planteado con el segundo trazado, por lo que se ha procedido a su supresión.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN PARCIALMENTE ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 10 .- Presentada por D^a ELENA HERRERO MAÑERO (N.I.F. 37.835.708 H) y D. ENRIQUE ALCALDE HERRERO (71.257.499 A), con domicilio en C./ Camino de la Virgen nº 7 bajo, en Villalba de Duero (09443). Registro nº 1119438200016, de fecha 5 de Enero de 2.011.

ALEGAN:

Que "se modifique LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA proyectada sobre la parcela 5 del polígono 6 de catastro en la forma solicitada en el presente escrito". Es decir. "el desplazamiento uniforme de la planificación de la calle y la instalación de una nueva zona verde en la parcela número 5 del polígono 6 de catastro en unos veinte metros, ejecutando el paso por el carril existente desde tiempo inmemorial y colocando la zona verde en las parcelas linderas, carentes de viñado y de vallado, habida cuenta así mismo con la cercanía con la otra zona verde también proyectada."

RESOLUCIÓN:

Respecto a la finca de su propiedad, no se han modificado las clasificaciones de suelo establecidas en las Normas Subsidiarias objeto de revisión. Las presentes Normas Urbanísticas, simplemente añaden la ordenación detallada del Sector para una mejor comprensión y facilitar su posible desarrollo.

Cuando éste sea procedente, se valorarán de forma oportuna las compensaciones adecuadas; mientras tanto se podrá continuar con la explotación de los cultivos existentes.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 11 .- Presentada por D. ENRIQUE ALCALDE HERRERO (71.257.499 A) y. Dª ELENA HERRERO MAÑERO (N.I.F. 37.835.708 H), con domicilio en C./ Camino de la Virgen nº 7 bajo, en Villalba de Duero (09443). Registro nº 1119438200018, de fecha 7 de Enero de 2.011.

ALEGAN:

Que manifiestan su total oposición, por afección a fincas propias, al trazado de las nuevas calles (parcela nº 5, pol nº 6) y a la zona verde (parcelas nº 21 y 22) también en el sector SUR-R-A.

RESOLUCIÓN: Se trata de una alegación redundante, presentada por los mismos propietarios que la precedente. En consecuencia, la respuesta tiene que producirse en los mismos términos que la anterior. Insistir una vez más, que los propietarios seguirán utilizando sus terrenos en iguales condiciones que en la actualidad y que la ordenación propuesta es una opción para el desarrollo del Sector, que precisará los oportunos mecanismos de equidistribución y compensación, cuando se produzca.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 12 .- Presentada por D BERNARDINO CASADO HERNANDO. CONDE (N.I.F. 12.952.772- T) y su esposa, Dª FRANCISCA SIMÓN PARRA (12.952.828 H), con domicilio en C/ El Rollo nº 11, en Villalba de Duero (09443). Registro nº 1119438200027, de 10 de Enero de 2.011.

ALEGAN:

Su disconformidad con la clasificación del suelo, así como con la alineación trazada. Que se consideren de naturaleza urbana, en su integridad, sus fincas 6 y 7 del polígono nº 7. Suspensión del acto impugnado, hasta la resolución favorable de su petición.

RESOLUCIÓN: La amplitud y profundidad de las fincas referidas hace necesaria una ordenación de los terrenos, que trascienda del carácter de suelo urbano consolidado en la calle Carrasantiago. Por ello, se propone la apertura de nuevas calles que permitan la ocupación razonable mediante nueva edificación. En consecuencia se plantean dos circunstancias dentro de las fincas: las que tienen alineación consolidada y las precisan nuevas alineaciones, ambas

responden a las situaciones de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, respectivamente. Se ha estimado la simplificación de calles, ante la amplitud de las parcelas edificadas.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN PARCIALMENTE ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 13.- Presentada por D BERNARDINO CASADO HERNANDO. CONDE (N.I.F. 12.952.772- T) y su esposa, Dª FRANCISCA SIMÓN PARRA (12.952.828 H), con domicilio en C/ El Rollo nº 11, en Villalba de Duero (09443). Registro nº 1119438200028, de 10 de Enero de 2.011.

ALEGAN:

Que se ratifican en los términos de su alegación anterior. El escrito aclara que cuando se refiere a la clasificación de Suelo Urbano para sus fincas, se trata de Suelo Urbano CONSOLIDADO.

RESOLUCIÓN: En la respuesta a la alegación anterior se han expuesto los motivos por los que se diferencia la condición de Suelo Urbano Consolidado o No Consolidado. Debe interpretarse que, como consecuencia de estas alegaciones, se ha producido una menor afección de los terrenos, en consecuencia se ha considerado en la nueva ordenación.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN PARCIALMENTE ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº 14.- Presentada por D. EUTIMIO CASADO ALCALDE , (N.I.F. 12.975.994-S) y D. JUAN FRANCISCO HERNANDO ROJO (N.I.F. 71.101.640-S). Registro nº 111.9438200029, de 10 de Enero de 2.011.

ALEGAN:

a) Que se amplíe el Suelo Urbano donde sea posible, por la facilidad del trazado de las calles, dotación de servicios, consolidación y continuidad del casco actual, limitando el suelo urbanizable a sectores que precisen nuevas calles y cesiones para su desarrollo.

b) Que se incluya en Suelo Urbano la finca de su propiedad (nº 2 del polígono nº 4), actualmente considerada como Suelo Urbanizable.

RESOLUCIÓN: Los terrenos carecen de la condición de Suelo Urbano. Únicamente se ha producido una reclasificación puntual, de escasa entidad y anexa al límite del Suelo Urbano y con un objetivo muy concreto. No se trata de una situación extrapolable ni generalizable.

Por todo lo expuesto: ALEGACIÓN DESESTIMADA