DOCUMENTO PARA LA:

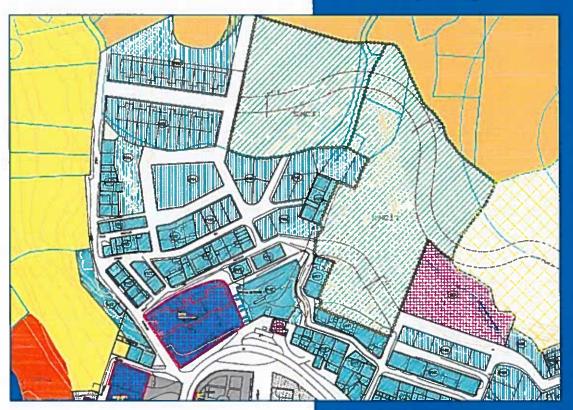
Ayuntamiento de Burgohondo



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

CAMBIO DE UBICACIÓN DE USO ENTRE PARCELAS URBANAS MUNICIPALES DOTACIONAL - RESIDENCIAL

BURGOHONDO (ÁVILA)



REDACCION Miguel Ángel Herrador Ruiz Arquitecto

JUNIO - 2012

EL SECRETARIO DE LA COMISION

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de Ias NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. encontrándose recogido el requenimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015,

INDICE

MEMORIA

- 1.1 INTRODUCCIÓN.-
- 1.2 MARCO LEGAL.-
- 1.3 MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.-
- 1.4 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.-

MODIFICACION PUNTUAL MEMORIA VINCULANTE

- JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.-2.1
- 2.2 IDENTIFICACION Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.-
- 2.3 ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE LA ORDENACIÓN **GENERAL EXISTENTE.-**
- 2.4 ADECUACION DE LA MODIFICACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE.-
- 2.5 ORDENACIÓN GENERAL.-

ANEXOS

- 2.6 INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LAS REDES DE SERVICIOS.-
- CONCLUSIÓN.-2.7

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente popular nismo de Ávila, de fecha

FICHA UNIDAD AISLADA DE ACTUACIÓN – UAA-N-U 1 FICHA UNIDAD AISLADA DE ACTUACIÓN – UAA-N-U 14 FICHA SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - SSUNC 2 EL SECRETARIO DE LA COMISION

Nº 4 efectuada en Sesion Plenana de este expediente relativo a la Aprobacion <u>e</u> documento forma parte 丽 de la

Burgohondo, a 16 de Abril de 201

ę

encontrandose

en el art. 47.2 de la Ley de

BURGOHONDO 30 **AYUNTAMIENTO**

Ayuntamiento de Burgohondo



DILIGENCIA: para hacer constar que esto plano o documento ha sido apro-



MEMORIA EXPOSITIVA

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo

Página 3 de 33

DILIGENCIA. El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de fas NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. encontrandose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

BURGOHONDO (Ávila)

1.1 INTRODUCCIÓN

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas de Burgohondo, tiene por objeto cambiar las actuales ubicaciones de usos existentes en parcelas de titularidad municipal.

Una de ellas de uso Dotacional (ED), para equipamiento público, y otra de aprovechamiento residencial, con ordenanza de Vivienda en Hilera de Nueva Creación (VHN).

Las parcelas afectadas por la modificación son urbanas, de modo que el cambio de uso entre las mismas no afecta al aprovechamiento global recogido en las Normas Municipales, manteniéndose básicamente las mismas constantes urbanísticas existentes en la normativa vigente.

Como más adelante se especifica y justifica en la Memoria Vinculante la presente Modificación de las Normas Urbanísticas, realizadas sobre parcelas en suelo urbano consolidado, no incrementará el aprovechamiento urbanístico existente sobre las mismas.

La titularidad de las parcelas sobre las que se actúa corresponde única y exclusivamente al Ayuntamiento de Burgohondo en su totalidad.

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)

DILIGENCIA. El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU, Nº 4 efectuada en Sesión Prenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de focha



EL SECRETARIO DE LA COMISION

Se garantiza de esta manera el cumplimiento del Artículo 17.2.a) de la LUCyL, así como lo especificado en el Artículo 40 ("Derechos en Suelo Urbano Consolidado") y Artículo 41 del ("Deberes en Suelo Urbano Consolidado") del RUCyL.

Promueve la presente modificación puntual, que constituye la Nº 4 de las Normas Urbanísticas Municipales, vigentes desde Febrero del 2007, el Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

El redactor del presente documento es el arquitecto D. Miguel Ángel Herrador Ruiz, Arquitecto colegiado nº 8610, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y propanismo de Ávila, do facha



EL SECRETARIO DE LA COMISION

Tone Mahoral.

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Pienaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quorum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.t.,

encontrandose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

1.2 MARCO LEGAL

La presente modificación de las Normas Urbanísticas se redacta según lo dispuesto en los siguientes textos normativos:

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo Estatal.

BOE, nº 154/2008, de 26 de Junio.

LEY 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

BOCYL, nº 236/1998, de 10 de Diciembre.

LEY 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

BOCYL, nº 241/2006, de 18 de Diciembre.

LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 70/1999, de 15 de Abril.

LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 134/2002, de 12 de Julio.

LEY 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 181/2008, de 18 de Septiembre.

DECRETO 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 21/2004, de 2 de Febrero.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territonal de Medio Ambiente y Urba nismo de Ávila, do focha

EL SECRETARIO DE LA COMISION vuntamiento de Burgohondo

N° 4 efectuada en Sesión Plenaria de este revisto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. or la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. expediente relativo a la Aprobacion fecha 18/07/2014 con el quonum previsto en el art. 47.2 de l cogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23 용 presente documento forma parte Modificación Puntual de las NN.UU. I e Ayuntamiento DILIGENCIA: Provisional

핌

Página 6 de 33

DECRETO 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 197/2006, de 11 de Octubre.

DECRETO 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 17/2008, de 25 de Enero.

DECRETO 45/2009, de 9 de julio, modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 135/2009, de 17 de Julio.

Corrección de errores del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

BOCYL, nº 135/2009, de 28 de Octubre.

Normas Urbanísticas Municipales de Burgohondo, en vigor desde el 14 de Febrero del 2007.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila do facha 2357



DE **AYUNTAMIENTO**

expediente relativo a la Aprobación 용 documento forma DILIGENCIA. El presente Provisional de la Modificació

encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN 1.3

Las NNUU de Burgohondo clasifican las parcelas objeto de la presente Modificación unas como suelo urbano para uso dotacional y otras para uso residencial encontrándose reguladas dentro de la Ordenanza ED (Equipamiento y Dotaciones Públicas) y la Ordenanza VHN (Edificación Unifamiliar en Hilera de Nueva Creación), respectivamente.

Las parcelas, motivo de la Modificación, son de titularidad municipal. Ambas se sitúan en la zona norte del municipio, semejante en cuanto a configuración geográfica, topografía y comunicación.

La parcela de carácter dotacional se ubica, más concretamente, en un entorno claramente consolidado por el uso residencial (calle Las Chorreras), mientras que la parcela clasificada para su aprovechamiento residencial se ubica en la periferia del casco urbano, estando delimitada por sectores de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado. Esta última, sería una segregación de la parcela municipal que actualmente abarca todo el Sector de Suelo Urbano No Consolidado (SSUNC-2) así como los terrenos para uso residencial delimitados por las Normas Urbanisticas.

El motivo de cambiar los usos es el de adecuar los mismos, dentro del actual tejido urbano de Burgohondo, a las actuales necesidades urbanísticas del municipio.

Por una parte, la parcela dotacional, no presenta, a corto o medio plazo, unas

perspectivas de aprovechamiento urbano claramente definidas habida 🛎 cuenta de las actuales circunstancias por las que atraviesa el Ayuntamiento 吳 de Burgohondo, ya sean bien de carácter necesariamente de equipamiento o bien de carácter meramente económico.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo d'Exerno. Ayuntamiento de Burgohondo.

Página 8 de 33

Nº 4 efectuada en Sesion Ptenaria de 47.2 de la Ley expediente relativo g ta Modificación Puntual de las NN UU. ₩ Ayuntamento

Burgohondo, a 16 de Abril de

ø

EL SECRETARIO DE LA COMISION one-1/c-Loch/

Por otra parte, con la terminación de las obras de urbanización completa de la calle Las Chorreras y otras calles adyacentes, se ha consolidado urbanísticamente toda esta zona dentro del término municipal constituyendo actualmente un área residencial que tiene una clara demanda dentro del panorama social existente hoy en día.

Mientras que las parcelas actualmente para uso residencial se configuran como una zona residual dentro de la trama urbana y con un entorno de terrenos colindantes que no presentan, a fecha de hoy, una tendencia definida para el desarrollo urbanístico de forma inmediata, lo cual hace más gravoso su urbanización y su consolidación como parcelas urbanas residenciales, sí, en cambio como suelo dotacional, que quedaría como una superficie de equipamiento apta para su utilización en el momento en que éste sea necesario o aconsejable, ya que en este supuesto su desarrollo no estaría sujeto a demandas de tipo social o especulativo.

Es por ello que, con motivo las circunstancias expuestas, se hace necesario un cambio de usos entre las parcelas actualmente dotacional y residencial para de esta forma conseguir como objetivos:

- Consolidar toda el área de Las Chorreras como núcleo de viviendas dentro del término municipal.
- 2. Aprovechar la coyuntura actual en la demanda existente para obtención de parcelas para uso de vivienda unifamiliar.
- Mantener una superficie de equipamiento apta para su desarrollo y en un entorno más acorde con su clasificación.

 Conformar la trama urbana ordenando las parcelas de manera que los violes par estados parcelas de manera que los violes par estados parcelas de manera que los violes par estados parcelas de manera que los violes parcelas que los violes parcelas de manera que los violes de manera que los violes parcelas de manera que los violes parcelas de manera que los violes parcelas de manera que los violes de manera que los violes de la parcela de la parcela de manera que los violes de la parcela de la par 3.
- 4. viales se adecuen tanto a la realidad topográfica del municipio como a la funcionalidad de conexión entre las diferentes áreas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha 2.3 SEP 2014

El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aproba la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Pfenaria de o œi 용 . 47.2 de la Ley o e fecha 23/09/2013 en el art. 47.2 de Provisional de

mo. Ayuntamiento de Burgonondo.

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Página 9 de 33

1.4 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto concreto de la modificación de las Normas Urbanísticas que se plantea sería un cambio de ubicación de usos entre parcelas urbanas municipales. La parcela dotacional existente en la calle Las Chorreras quedaría con clasificación de residencial y sujeta a la Ordenanza de Edificación Unifamiliar en Hilera de Nueva Creación.

Mientras que el uso Dotacional quedaría ubicado en una parcela actualmente para uso residencial, según las Normas Municipales, situada junto a los sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SSUNC-2) y Suelo Urbanizable (SUD-1).

Así mismo se determina la Ordenación de cada una de estas parcelas, mediante la adecuación de los viales a la trama urbana existente y conformando el trazado de un viario coherente al uso previsto y que posibilite la viabilidad funcional del mismo.

Se mantendrían los actuales parámetros urbanísticos recogidos en las Normas y no se alteraría sustancialmente la densidad, aprovechamientos ni los índices de edificabilidad actualmente existentes.

El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. previsto en el art. 47,2 de la Ley e por la CTMAyU, de fecha 23/09/201 con et quonum Ayuntamiento de fecha 18/07/2014

Provisional de DILIGENCIA:

(Ávila)

BURGOHONDO

DE

유연

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha



EL SECRETARIO DE LA COMISION low'r Horland

Ayuntamiento de Burgohondo



este piano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, do focha 2 3 SEP 2011.

EL SECRETARIO DE LA COMISION



is Machany.

2

MEMORIA VINCULANTE

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo

Página 11 de 33

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las INN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)

2.1 JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, promovida por el Ayuntamiento de Burgohondo, se justifica en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Los principios que rigen esta Modificación puntual se fundamentan en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y los posteriores Decreto 68/2006, de 5 de octubre; Decreto 6/2008, de 24 de enero; y Decreto 45/2009, de 9 de julio, de Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Concretamente, son congruentes con lo establecido en el Artículo 5, referente a la Actividad urbanística pública, del Reglamento de Urbanismo, en su apartado 3.a "Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables".

En sus aspectos generales, la Modificación puntual propuesta se basa en ᡜ adaptar la actual configuración de la ordenación urbana de Burgohondo a las 🕏 necesidades actuales y reales, según cada tipo de suelo considerado, y a las circunstancias actuales existentes en lo referente a desarrollo urbano, infraestructuras y usos.

Esto, en definitiva, conlleva la conveniencia de un interés público en cuanto a establecer las condiciones necesarias para el desarrollo urbano y social del municipio, según refleja el Artículo 169 del RUCyL, y en cumplimiento del

DILIGENCIA hacer constar que este plano documento ha sido aprobado definitivamente por esta Conisión Territorial de Medio Ambiante y Urba-

de este 용연 Plenaria del expediente relativo e Nº 4 efectuada en Sesion previsto en el art. 47.2 de 핌 Ayuntamiento DILIGENCIA:

B.R.L.

nismo de Ávila do fecha. mo. Ayuntanica o de <u>Burachando</u>

1050-160(cu)

Página 12 de 33

2.2 IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

En cumplimiento del Artículo 172 del RUCYL Modificaciones de espacios libres y equipamientos

La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.

La única determinación de las NNUU que se altera en esta modificación puntual es la correspondiente al establecimiento de un cambio de ubicación en la clasificación en cuanto a usos entre parcelas urbanas de titularidad municipal, pasando una de ellas de dotacional (Ordenanza ED) a residencial (Ordenanza VHN) y la otra de residencial (Ordenanza VHN) a dotacional (Ordenanza ED), a efectos de posibilitar su pleno desarrollo urbano, modificando el plano de Ordenación de suelo número O2-01, hoja 01, completando la ordenación detallada de las NNUU en cuanto a las mismas, y siendo congruentes con los límites de éstas para el suelo urbano. Como de Suelo Urbano No Consolidado-SSUNC-2 adaptándolo a la ordenación reflejada en la presente Modificación de las Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L encontrandose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU de fecha 23/09/2013.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Página 13 de 33

Excino Ayuntamiento de Eurgohondo

EL SECRETARIO DE LA COMISION

lover /chavil

EXCINO

PARCELA URBANA DE CLASIFICACIÓN DOTACIONAL

ACTUAL

Parcela urbana con una superficie de 3.531,23 metros cuadrados (P_DA1). Está clasificada dentro de la Ordenanza de Equipamiento y Dotaciones Públicas (ED), para edificaciones singulares vinculadas a usos de Servicios Públicos Urbanos, Equipamientos y Dotaciones.

Aprovechamiento urbanístico de la parcela considerada

TIPO SUELO)	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
DOTACIONAL	PDA	3.531,23 m ²	1,50 m²/m²	5.296,85 m ² c
TOTAL		3.531,23 m ²]	5.296,85 m ² C

MODIFICACIÓN PLANTEADA

Quedará con uso Residencial (Ordenanza VHN) y conformada en su ordenación tal y como se determina en los planos de la presente modificación de las NNUU, dentro de una Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización – UAA-N-U-13. Sus especificaciones quedan reflejadas en la ficha adjunta (ver Anexo).

Se establece para su aprovechamiento con uso residencial una superficie de 2.594,14 m², distribuida en dos parcelas, quedando el resto de superficie como vial urbano, conectando las parcelas establecidas con el resto de la trama urbana existente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila do Socha

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Jonic (la-hai).

DILIGENCÍA. El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quóxum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L., encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

Página 14 de 33

Aprovechamiento urbanístico de la parcela modificada

TIPO SUEL	0	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
RESIDENCIAL	P _R B1	1.256,25 m ²	1,40 m²/m²	1.758,75 m ² c
RESIDENCIAL	P _R B2	1.337,89 m ²	1,40 m ² /m ²	1.873,05 m ² c
VIARIO	VIAL	937,09 m ²		
TOTAL	1 [0.504.006	7	0.004.00
TOTAL		3.531,23 m ²		3.631,80 m ² c

Las parcelas quedarán supeditadas a los efectos de la urbanización necesaria para el desarrollo de las infraestructuras y a los efectos de la adquisición de esos terrenos de la condición urbanística de solar.

SUELO URBANO PARA USO RESIDENCIAL

ACTUAL

Suelo que se encuentra libre de edificaciones, la parcela de titularidad municipal, dispone de una superficie total de 20.407,47 m².

Según se refleja en el plano de Ordenación existente:

- Clasificadas con uso residencial (Ordenanza VHN)
 - Parcela Residencial P_RA1: 1.289,81 m²
 - o Parcela Residencial P_RA2: 1.514,48 m²
 - Parcela Residencial P_RA3: 581,56 m²
- Como viario público
 - Vial: 1.118.62 m²
- Como sector de suelo urbano no consolidado
 - SSUNC-S2: 15.903,00 m².

Para la presente modificación, y en función de la ordenación existente, se considera para el cambio de uso a dotacional una parcela de 481,12 m² (P_RA4), actualmente dentro del SSUNC-S2, tomando como referencia el borde 👑 actualmente existente con la zona residencial hasta su encuentro con el vial o previsto en el norte del sector, y con objeto de regularizar el trazado respecto a la delimitación con el SU-S1 y ordenar la superficie considerada respecto a su conexión con el tejido urbano ya existente.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido apro-

Dado definitivamento per o de Burgohonoo.

EL SECRETARIO DE LA COMISION

me Heckelol

Pagina 15 de 33

relativo a la Aprobacion 47.2 de la Ley de B., fecha 23/09/2013. Sesión Plenaria Ayuntamiento

este R.L.

Aprovechamiento urbanístico de la superficie considerada

TIPO SUEL	0	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
	P _R A1	1.289,81 m ²	1,40 m²/m²	1.805,73 m ² c
RESIDENCIAL	P _R A2	1.514,48 m ²	1,40 m²/m²	2.120,27 m ² c
	P _R A3	581,56 m ²	1,40 m²/m²	814,18 m ² c
VIARIO	VIAL	1.118,62 m ²		***
SUNC	P _R A4	481,12 m ²	0,50 m²/m²	240,56 m ² c
TOTAL	1 [4.985,59 m ²		4.980,74 m ² c

MODIFICACIÓN PLANTEADA

Se ordena la superficie considerada, de 4.985,59 m², agrupando la superficie destinada a uso dotacional (PDB1), de 3.546,43 m², junto a los sectores existentes SUNC S-2, de suelo urbano no consolidado, y SU S-1, de suelo urbanizable.

Se mantiene una parcela de 519,18 m² (P_RB3), con su actual clasificación (VHN) como consolidación de la zona residencial correspondiente a la calle Canto Gavilán.

Se destina a viario público la superficie restante (919,98 m²), situada como prolongación de la calle Canto Gavilán y como conexión tanto con el vial previsto en el SUNC S-2 como con la trama urbana ya existente. Así mismo, el vial considerado delimitará, en toda su longitud, el frente de parcela

Las parcelas quedarán conformadas en su ordenación tal y como se determina en los planos de la presente modificación de las Albuma. una Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización – UAA-N-U-14.

Sus especificaciones quedan refleiadas en la ficha adjunta (ver Anexe)

DILIGENCIA: Sus especificaciones quedan reflejadas en la ficha adjunta (ver Anexo).

este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urb

Página 16 de 33

DILIGENCIA:

I quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. fectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. expediente relativo a la Aprobacion Provisional de la Modificación Puntual de las NN UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de Ayuntamiento de

Burgohondo, a 16 de Abril de 2015

nismo Exemo. Ayuntamiento de Burgahondo EL SECRETARIO DE LA COMISION enic 1 lecheibl

Aprovechamiento urbanistico de la superficie modificada

i4 m²c
T 117 G
m² _c
9 m²c
_

El sector de Suelo Urbano No Consolidado SSUNC S-2 quedará regulado en cuanto a su superficie y ordenación conforme a la presente documentación, no alterando ningún parámetro referente al aprovechamiento e índices edificatorios, manteniendo los mismos según las Normas Urbanísticas. Las condiciones específicas se reflejan en la ficha correspondiente al Sector en el Anexo del presente documento.

JUSTIFICACIÓN

PARCELAS ACTUALES

Condiciones existentes según las NN.UU.

DOTACIONAL

PARCELA	TIPO	USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
PDA MUNICIPAL	URBANA	EQUIPAMIENTO	ED	3.531,23 m ²	1,50 m²/m²	5.296,85 m ² c
TOTAL				3.531,23 m ²		5.296,85 m²c

RESIDENCIAL

PARCELA	TIPO	USO	ORDENANZA	SUPERHOL	EDECABLIDAD	APROVE CHAMIENTO
PRA1 MUNICIPAL	URBANA	RESIDENCIAL	VHN	1.289,81 m ²	1,40 m²/m²	1.805,73 m ² c
PRA2 MUNICIPAL	URBANA	RESIDENCIAL	VHN	1.514,48 m ²	1,40 m²/m²	2.120,27 m ² c
PRA3 MUNICIPAL	URBANA	RESIDENCIAL	VHN	581,56 m ²	1,40 m²/m²	814,18 m ² c
MUNICIPAL	URBANA	VIAL	VIARIO PÚBLICO	1.118,62 m ²		***
PRA4 MUNICIPAL	SUNC	RESIDENCIAL	VHN/VA	481,12 m ²	0,50 m²/m²	240,56 m²c
TOTAL				4.985,59 m ²		4.980,74 m ² c

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL

PARCELAS MUNICIPALES	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO.
SUELO DOTACIONAL	3.531,23 m ²	5.296,85 m²c
SUELO RESIDENCIAL	3.866,97 m ²	4.980,74 m²c
VIARIO PÚBLICO	1.118,62 m²	•••
TOTAL	8.516,82 m ²	10.277,59 m²c

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido applado definitivamente por esta Comisional de Medio Ambiente pur instrucción de Avila, de fecha

EL SECRETARIO DE LA COMISION

JOSTO Jo. Sero

DILIGENCIA. El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

Página 17 de 33

PARCELAS MODIFICADAS

Condiciones resultantes según la presente modificación de las NN.UU

RESIDENCIAL (antes dotacional)

P.	ARCELA	TIPO	USO	ORDENANZA	SUPERIE	EDIFICAS LIDAD	MAPROVECHAMIENTO)
P _R B1	MUNICIPAL	URBANA	RESIDENCIAL	VHN	1.256,25 m ²	1,40 m²/m²	1.758,75 m²c
P _R B2	MUNICIPAL	URBANA	RESIDENCIAL	VHN	1.337,89 m ²	1,40 m²/m²	1.873,05 m ² c
ML	JNICIPAL	URBANA	VIAL	VIARIO PÚBLICO	937,09 m²	-	director
	TOTAL	/A ==			3.531,23 m ²		3.631,80 m ² c

DOTACIONAL / RESIDENCIAL (antes solo residencial)

P.	ARCELA	TIPO	USO	ORDENANZA	SUPERFICE	EDIFICABILIDAD.	APROVECHAMIENTO
PoB	MUNICIPAL	URBANA	DOTACIONAL	ED	3.546,43 m ²	1,50 m²/m²	5.319,64 m ² c
P _R B3	MUNICIPAL	URBANA	RESIDENCIAL	VHN	519,18 m ²	1,40 m²/m²	726,85 m²c
ML	JNICIPAL	URBANA	VIAL	VIARIO PÚBLICO	919,98 m²		***
	TOTAL				4.985,59 m ²		6.046,49 m ² c

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MODIFICADO

PARCELAS MUNICIPALES	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO
SUELO DOTACIONAL	3.546,43 m ²	5.319,64 m²c
SUELO RESIDENCIAL	3.113,32 m²	4.358,65 m²c
VIARIO PÚBLICO	1.857,07 m ²	***
TOTAL	8.516,82 m ²	9.678,29 m²c

La modificación prevista, pues, no supondrá alterar el índice edificatorio según los parámetros contemplados actualmente por las Normas Urbanísticas, sino al contrario una pequeña pérdida del aprovechamiento ya que la nueva ordenación supone un incremento en los viales públicos y se mantiene el equilibrio en las dotaciones y zonas verdes del municipio, de conformidad con lo prevenido en la Ley 5/1999 de Urbanismo, sus modificaciones y el Reglamento Urbanístico.

El desarrollo de la Ordenación prevista en la presente modificación puntual de las Obligativa de la Ordenación prevista en la presente modificación puntual de las Obligativa de la Ordenación prevista en la presente modificación puntual de las Obligativa de la RUCyL, a mediante los correspondientes Proyectos de Normalización y Parcelación y los Ordenación y Proyecto de Urbanización, con el fin de regularizar las alineaciones, así como urbanizar el viario público, de cada una de las Unidades Aisladas de Actuación aquí definidas.

DILIGENCIA: para hacer constar este plano o decumento ha sido apara bado definitar.

्य Avuntamiento de Burgohondo (avila)
े त्या।GENCIA. El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este

Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quorum previsto en el art. 47.2 de la Ley encontrandose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2016

de B.R.L

Pagina 18 de 33

Excmo, Ayuntamiento de Burgohondo.

El viario previsto cumple con lo establecido en materia de accesibilidad en la Normativa vigente:

- Real Decreto 505/2007.
 - Por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden Ministerial VIV/561/2010.
 - Por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Ley 3/1998. De Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.
- Decreto 217/2001.

Por el que se aprueba el Reglamento de Accesibildad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Los viales previstos se adaptan a la Normativa vigente en materia de accesibilidad, en cuanto a trazado, pendientes y mobiliario urbano.

Se garantiza un itinerario peatonal accesible dentro de cada ámbito de actuación:

- Anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros.

- ONOHODEN

 Iluminación de viales superior a 20 luxes, de forma homogénea y uniforme.

La justificación de todos estos parámetros quedará plenamente definida en los correspondientes Proyectos de Urbanización que desarrollen cada una de las NATANA Unidades de Actuación establecidas en el presente documento.

previsto en el art. 47.2 de la Ley de por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. Nº 4 efectuada en Sesion Plenaria expediente relativo a

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido apro-Pagma 19 de 33 misión nismo de Ávila, de fecha...

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Excmo Ayuntamiento de Burgohondo.

2.3 ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL EXISTENTE

La ordenación general existente en el municipio no se ve modificada con la propuesta de esta modificación puntual, ya que no se incrementará ni el aprovechamiento ni el número de edificaciones previsto, por lo que se mantiene el equilibrio previsto en las NNUU de Burgohondo.

2.4 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE

LEY 5/1999 DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

LEY 4/2008 DE MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO

Como ya se citó en el punto 1.2 la presente modificación puntual se realiza conforme al Art. 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 4/2008 de medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Artículo 58. Modificaciones

- 1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.
- 2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad especifica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

del Municipio.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila. de fecha

Pégna 20 de

DILIGENCIA. El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN UU, Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este

유연

흥

47.2

18/07/2014 con el quórum previsto en el art. el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

- 3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:
 - a. En los municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento que no afecten a la ordenación general vigente, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a.
 - b. En todos los municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para cumplir deberes urbanísticos, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a, no siendo preceptivo lo dispuesto en los artículos 52 (apartados 4 y 5), 52 bis y 53.
 - c. La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar.
 - d. *La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, y que se haga constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

No existen instrumentos de planeamiento territorial que puedan contraponerse a la modificación puntual.

DILIGENCIA: para hacer constar que este plane o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Avila, de fecha

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Página 21 de 33

foner Makelol.

ENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación ional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este amiento de fecha 18/07/2014 con el quorum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. frándose recocido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/1999 DE URBANISMO DE CASSTILLA Y LEÓN Y DEL DECRETO 22/2004 Y SUS MODIFICACIONES

La modificación puntual cumple con lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y del Decreto 22/2004 y sus modificaciones, atendiendo a las siguientes prescripciones:

- 1. Ley 5/1999 y Decreto 22/2004: Modificación puntual.
- 2. Definición del tipo de suelo: Urbano.
- 3. Cambio de ubicación de Usos entre parcelas urbanas.
- 4. Determinación del uso predominante.
- 5. Reserva de suelo: La presente modificación no supone un incremento superior a los 500,00 m² de suelo con aprovechamiento urbanistico.
- 6. Densidad máxima: No se altera la existente en las NNUU.

Tratándose de suelo urbano consolidado y siendo las parcelas afectadas propiedad del Ayuntamiento de Burgohondo corresponde a éste el aprovechamiento existente y, evidentemente, el cien por cien del resultante, cumpliendo de esta manera lo establecido en el Artículo 17 de la LUCyL, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008.

> DILIGENCIA: para hacer constar que ste plano o documento ha sido aproado definitivamente por esta Comisión erritorial de Medio Ambiente y Urba-rismo de Ávila, de fecha 23 SEP 2014

EL SECRETARIO DE LA COMISION

BURGOHONDO (Ávila) AYUNTAMIENTO DE

del expediente relativo a la Aprobacion N° 4 efectuada en Sesion Plenaria de este revisto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. or la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. forma parte del El presente documento

con el quorum previsto en el art. 47.2 de lento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23.

En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015

8 10

Provisional de Ayuntamiento

ORDENACIÓN GENERAL 2.5

De acuerdo al artículo 44 de la Ley 5/1999, las determinaciones de ordenación general quedan establecidas por la clasificación del suelo como suelo urbano, siendo sus determinaciones de conformidad con la presente modificación para cada una de las parcelas, las que a continuación se

<u>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</u>

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN. UU. MUNICIPALES

DENOMINACIÓN

- CAMBIO DE UBICACIÓN DE USO ENTRE PARCELAS URBANAS **MUNICIPALES DOTACIONAL - RESIDENCIAL**
- UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO: UAA-N-U (UAA-N-U 13 y UAA-N-U 14)

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES PÚBLICAS (ED) DEFINICIÓN

La Ordenanza establece una serie de indicaciones básicas para las edificaciones singulares vinculadas a usos de Servicios Públicos Urbanos, Equipamientos y Dotaciones.

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN HILERA NUEVA CREACIÓN (VHN)

Se consideran Vivienda Unifamiliar en Hilera, las viviendas unifamiliares que comparten una o dos de sus medianeras. en una disposición lineal.

Vivienda en Hilera de Nueva creación, que se aplicará en las parcelas y multiples de desarrollo bajo la lógica de los conjuntos de nueva implantación. Siempre será factible de la Strolagía y de las conjuntos de nueva implantación. VHN, la utilización de la Tipología de Unifamiliar Aislada, regulada por la Ordenanza VA, con todas sus determinaciones.

ORDENACIÓN DETALLADA

SE DESARROLLARÁ MEDIANTE LOS CORRESPONDIENTES PROYECTOS DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN PARA CADA UNA DE LAS UNIDADES AILADAS DE ACTUACIÓN

> esto plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión

Pagina 23 de 33 piente y EL SECRETARIO DE LA COMISION ic floored

AYUNTAMIENTO DILIGENCIA: para hacer constar que

Excmo Ayuntamiento de Burgohondo

용단

quórum previsto en el art.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

CAMBIOS DE USOS ENRE PARCELAS URBANAS MUNICIPALES DOTACIONAL-RESIDENCIAL

UAA-N-U-13 (Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización)

- Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad: O-02-01.
- Superficie: 3.531,23 m²
- Viales asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras: 937,09 m²
- Ordenanza de aplicación: VHN (Vivienda Unifamiliar en Hilera de Nueva Creación) Condiciones de ordenación:

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos anexos.

Objetivos específicos de ordenación: Regularizar las manzanas edificables, normalizando y marcando alineaciones de parcelas susceptibles de aprovechamiento urbanístico.

<u>UAA-N-U-14 (Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización)</u>

- Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad: O-02-01.
- Superficie:
- Viales asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras:
- Ordenanzas de aplicación:
 - (Ordenanza de Equipamiento y Dotaciones Públicas) (Vivienda Unifamiliar en Hilera de Nueva Creación)
- Condiciones de ordenación: Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en los planos anexos.
- Objetivos específicos de ordenación:

 Regularizar las manzanas edificables, normalizando y marcando alineaciones de parcelas susceptibles de aprovechamiento E urbanistico.

DILIGENCIA: para hacer constar of este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha... 2.3

e Pácina 24 de 33 MISION

BURGOHONDO

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

del expediente relativo a la Aprobación N° 4 efectuada en Sesión Plenaria de este revisto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. or la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. quorum previsto en el art. 47.2. ectuado por la CTMAyU, de fecha

2.6 INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LAS REDES DE SERVICIOS

Dado que la modificación puntual no determina un mayor número de edificaciones, ni una mayor densidad edificatoria que la prevista en las NNUU, no es necesario una mayor previsión de infraestructuras generales que las ya previstas en las NNUU en vigor de Burgohondo.

ste plano o documento ha sido aproado definitivamente por esta Comisión Ferritorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha 2.3. SEP. 2014

EL SECRETARIO DE LA COMISION

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávita)
DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobacion
Provisional de la Modificación Puntual de las NN UU Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este

Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L encontrándose recogido el requenimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

2.7 CONCLUSIÓN

A modo de conclusión se expresa que lo que se pretende con la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Burgohondo es adecuar a la realidad existente los usos, alineaciones y viales de las parcelas urbanas municipales, con el fin de buscar la viabilidad técnica y económica de las mismas y poder, de forma definitiva, desarrollarlas a los efectos de que las parcelas incardinadas en el mismo adquieran la condición urbanística de solar.

Por todo ello, mediante el presente documento se modifica el precitado suelo urbano y que a modo de resumen de cuanto anteriormente se antedice, queda reflejado en los siguientes extremos:

- 1. Cambio de usos entre parcelas dotacional y residencial para de esta forma conseguir consolidar toda el área de Las Chorreras como núcleo de viviendas dentro del término municipal y aprovechar la coyuntura actual en la demanda existente para obtención de parcelas para uso de vivienda unifamiliar.
- 2. Mantener una superficie de equipamiento apta para su desarrollo y en un entorno más acorde con su clasificación.
- 3. Conformar la trama urbana ordenando las parcelas de manera que los viales se adecuen tanto a la realidad topográfica del municipio como a la funcionalidad de conexión entre las diferentes áreas.

EL ARQUITECTO

Fdo. Miguel Angel Herrador Ruiz

DILIGENCIAEm Burgohando, lunio de 2012 a esta plano o documento ha sido este plane o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fechar 3 SEP 1014

EL SECRETARIO DE LA COMISION

orma parte del expediente relativo a la Aprobación las NN.UU Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este la Modificacion Puntual de documento **AYUNTAMIENTO** iii Provisional de

quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de ectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

Son el c

용

Ayuntamiento

Ayuntamiento de Burgohondo



DILIGENCIA: para hacer constar este piano o documento ha sido aprobade definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambreats por nismo de Ávila, de focha



EL SECRETARIO DE LA COMISION

- longer Normand

ANEXOS

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)

DILIGENCIA. El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobacion Provisional de la Modificación Puntual de las NN UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L, encontrándose recoglido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

Ayuntamiento de Burgohondo

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN, EN SUELO URBANO	UAA-N-U
---	---------

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

UNIDAD Nº	UAA-N-U 13
DENOMINACIÓN	LAS CHORRERAS
Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O2-01
SUPERFICIE	3.531,23 m²

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN	VHN
Superficie para Uso Residencial	2.594,14 m²
Viales y espacios libres asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	937,09 m²

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

C. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN:

Regularizar y Urbanizar el Viario Público. Regularizar las manzanas edificables, normalizando y marcando alineaciones de parcelas susceptibles de aprovechamiento urbanístico.

DILIGENCIA: para hacer constar que PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE ritorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha ... 2.3. SEP... 2014

3

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 electuada en Sesión Plenaria de este Amentamiento de facha 18/07/2014 con el audórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. AYUNTAMIENTO DILIGENCIA: El pres

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

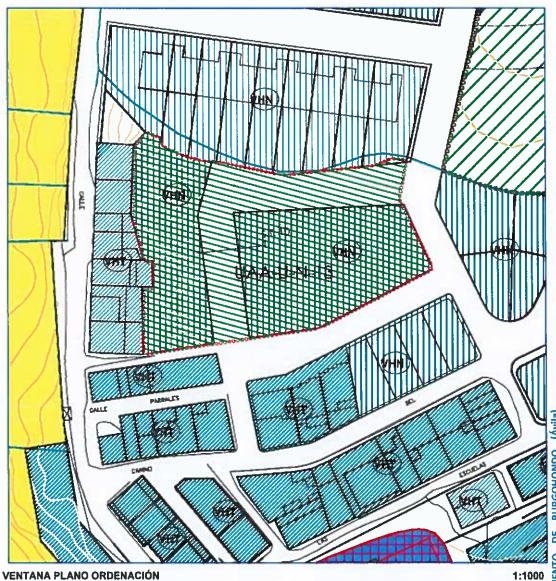
Página 28 de 33

la Ley de E 3/09/2013. Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2019

Ayuntamiento de Burgohondo

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

UNIDADES DE ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION Y URBANIZACION	UAA-N-U
NÚMERO	UAA-N-U 13
DENOMINACIÓN	LAS CHORRERAS



DILIGENCIA:

Provisional de la Modificación Puntual de las NN UU, Nº 4 efectuada en Sesión Plenaña de este

documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación

Limbo s/ occoo- Limite SUrbanizable. Limite UAA-N-U Allneaclón. IEM III IA CA. MC. WHT III VHN ZVA EDP ELPH ELAV Viario Estructurante Propuesto Rotonda Propuesta Sección Tipo de Viario

Excmo Ayuntamiento de Burgohondo

ED-SG DILIGENCIA: pa BAY Sonstar que este plano o documento ha sido apro-

Pagina 29 de 33 Comisión

nismo de Ávila, de fecha...

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

Ayuntamiento de Burgohondo

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN, EN SUELO URBANO	UAA-N-U
---	---------

A. DATOS BÁSICOS DE LA UNIDAD

UNIDAD N°	UAA-N-U 14
DENOMINACIÓN	CANTO GAVILÁN
Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O2-01
SUPERFICIE	4.985,59 m²

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ORDENANZAS DE APLICACIÓN	ED / VHN
Superficie para Uso Dotacional	3.546,43 m²
Superficie para Uso Residencial	519,18 m²
Viales y espacios libres asociados con urbanización y ejecución de infraestructuras.	919,98 m²

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.

en el plano anexo.

C. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN:

Regularizar y Urbanizar el Viario Público. Regularizar las manzanas edificables, normalizando y marcando alineaciones de parcelas susceptibles de aprovechamiento urbanistico: para hacer constar que este piano o documento ha sido aprobación definitivamente por esta Comisión

bado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha Jack

PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL EN PÁGINA SIGUIENTE.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

Ayuntamiento de Burgohondo

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

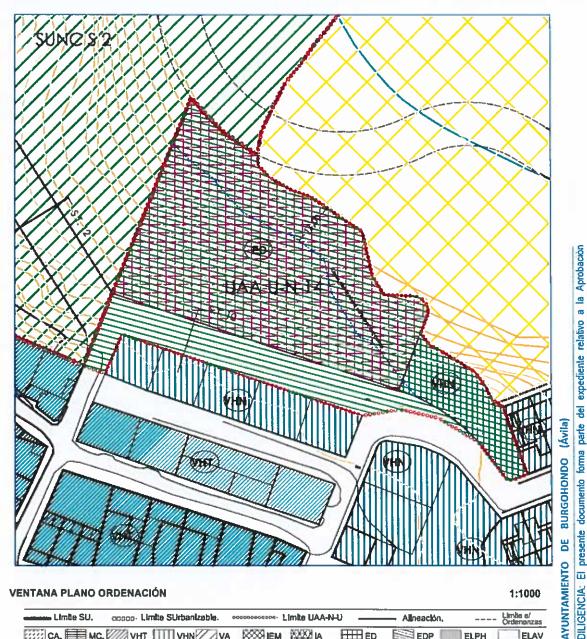
Pagina 30 de 33

presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Modificación Puntual de las NN UU $N^{\rm o}4$ efectuada en Sesión Plenaria de este

Provisional de la i

Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quórum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L. encontrandose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

UNIDADES DE ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION Y URBANIZACION	UAA-N-U
NÚMERO	UAA-N-U 14
DENOMINACIÓN	CANTO GAVILÁN



VENTANA PLANO ORDENACIÓN

1:1000

acces. Limite SUrbanizable. econoccesco Limite UAA-N-U Alineación, CA. MC. WHT WHN IEM WW IA ED ED ELAV VA ELPH Viario Estructurante Propuesto Rolonda Propuesta ELAV - SG S.T.(). Sección Tipo de Viario

DILIGENCIA: para hacer constar que este plano o documento ha sido apro-

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.



encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

Ayuntamiento de Burgohondo

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC
A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR	
Plano en el que se localiza gráficamente la situación de la unidad	O2-02
SECTOR N°	SSUNC 2
DENOMINACIÓN	SECTOR NORTE 2
SUPERFICIE	15.421,88 m²

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL B.

INDICE APROVECHAMIENTO MEDIO		0,50 m²/m²
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Privado	VA-VHN
RECOMENDADAS	Público	ELAV - ED

S/ RUCyL		e INTENSIDADES		
Ordenanzas de aplicación	1	Aprovechamiento. Uso predominante	APROVECHAMIENTO	
-RECOMENDADAS-			URBANÍSTICO	
Unifamiliar Aislada	VA		Aprovechamiento lucrativo	
Unifamiliar en Hilera de		7.710,94 m ²	privado: 7.710,94 m ²	
Nueva Creación	VHN			

Sistemas Locales:	CESIONES
	Minimos legales
Espacios Libres de Uso Público	art 128 RUCyL
10m²/100m² uso predominante.	771,09 m²
Equipamientos y Dotaciones Públicas	
10m²/100m² uso predominante.	771,09 m²
Violes y appoint librar and urbanización y alcousión de inferente et una	
Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras.	1.956 m²
Plazas de aparcamiento	1 plaza de uso público
	C/100 m² edificables en el
	uso predominante del
	sector (art. 128 RUCyL)

Sistemas Generales: no se definen	CONDICIONES DE ORDENACIÓN
Es vinculante el trazado del viario así como sus dimensiones –sección tipo de referencia- y las condiciones de ordenación reflejadas en el plano anexo.	

PLANO DE ORDENACIÓN EN PÁGINA SIGUIENTE.

DILIGENCIA: para hacer constar que esto plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila, de fecha

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Página 32 de 33

lower stocker

BURGOHONDO (Ávila) 퓜

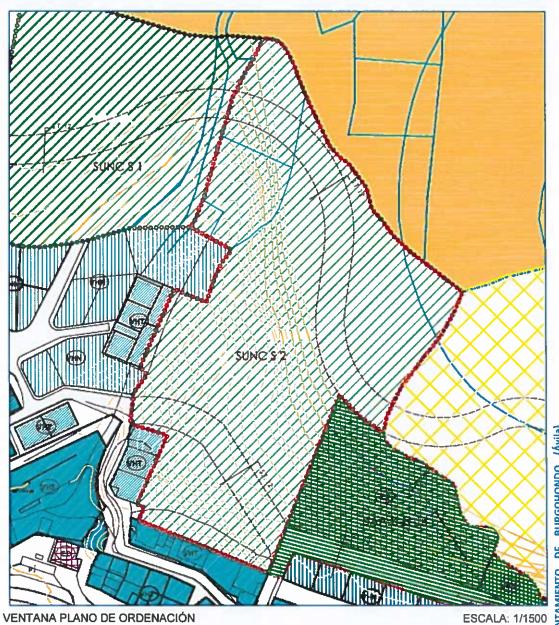
DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quónum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L, encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013. En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

Ayuntamiento de Burgohondo

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SSUNC
SECTOR N°	SSUNC 2
DENOMINACIÓN	SECTOR NORTE 2



poocopopage Limite UAA-N-U

IEM WWW IA

Rotonda Propuesta

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO (Ávila)

DILIGENCIA: El presente documento forma parte del expediente relativo a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las NN.UU. Nº 4 efectuada en Sesión Plenaria de este Ayuntamiento de fecha 18/07/2014 con el quiorum previsto en el art. 47.2 de la Ley de B.R.L., encontrándose recogido el requerimiento efectuado por la CTMAyU, de fecha 23/09/2013.

En Burgohondo, a 16 de Abril de 2015.

Excmo. Ayuntamiento de Burgohondo.

S.T.(). Sección Tipo de Viario

CA. MC.

coopp. Limite Stirbanizable.

VA

Vlario Estructurante Propuesto

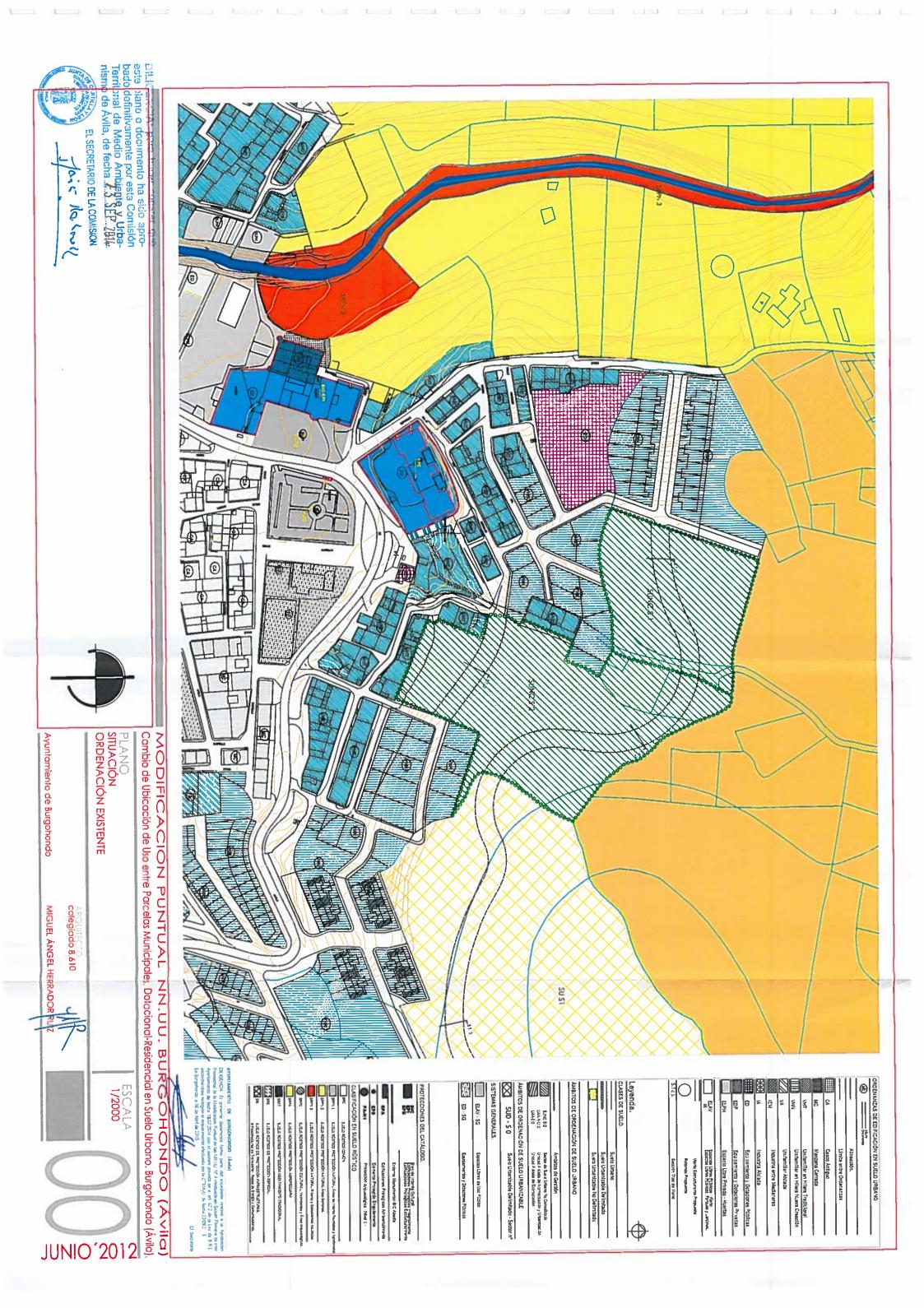
esis plano o prancisco ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión
Pagina 33 de 33 dente y Urbanismo de Aviia, de lacha 2,3 SEP 2014-

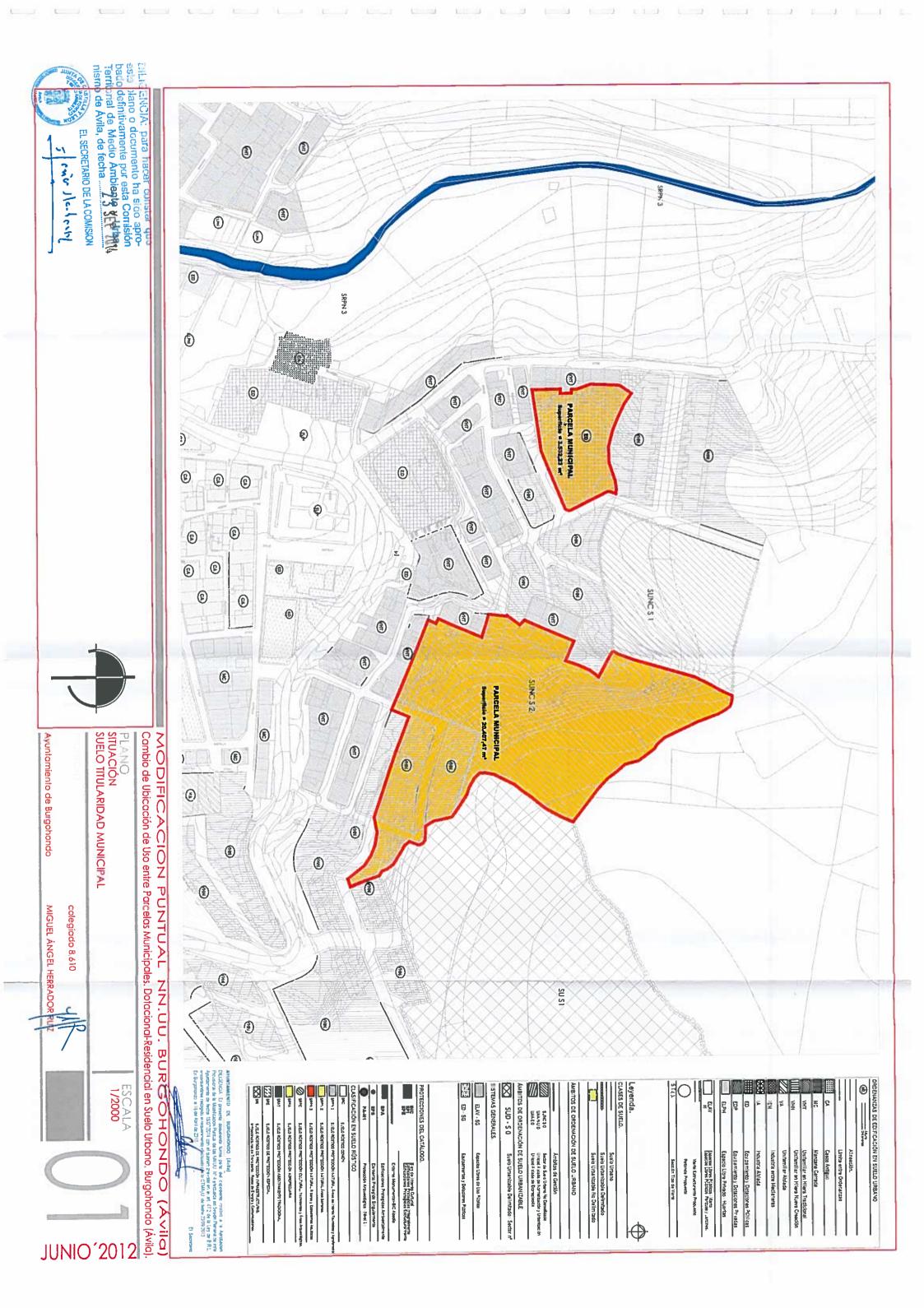
Alineación.

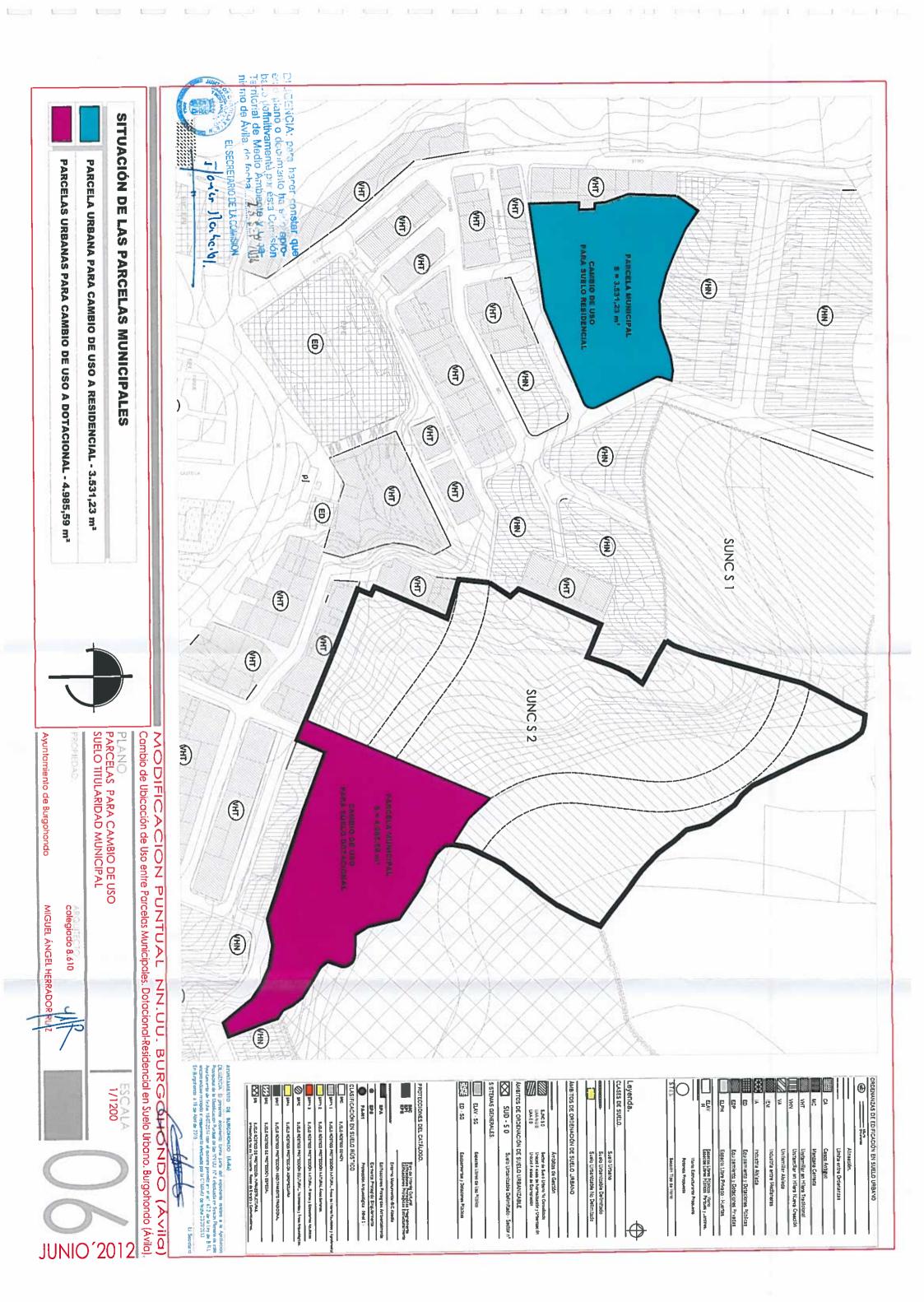
ED ED

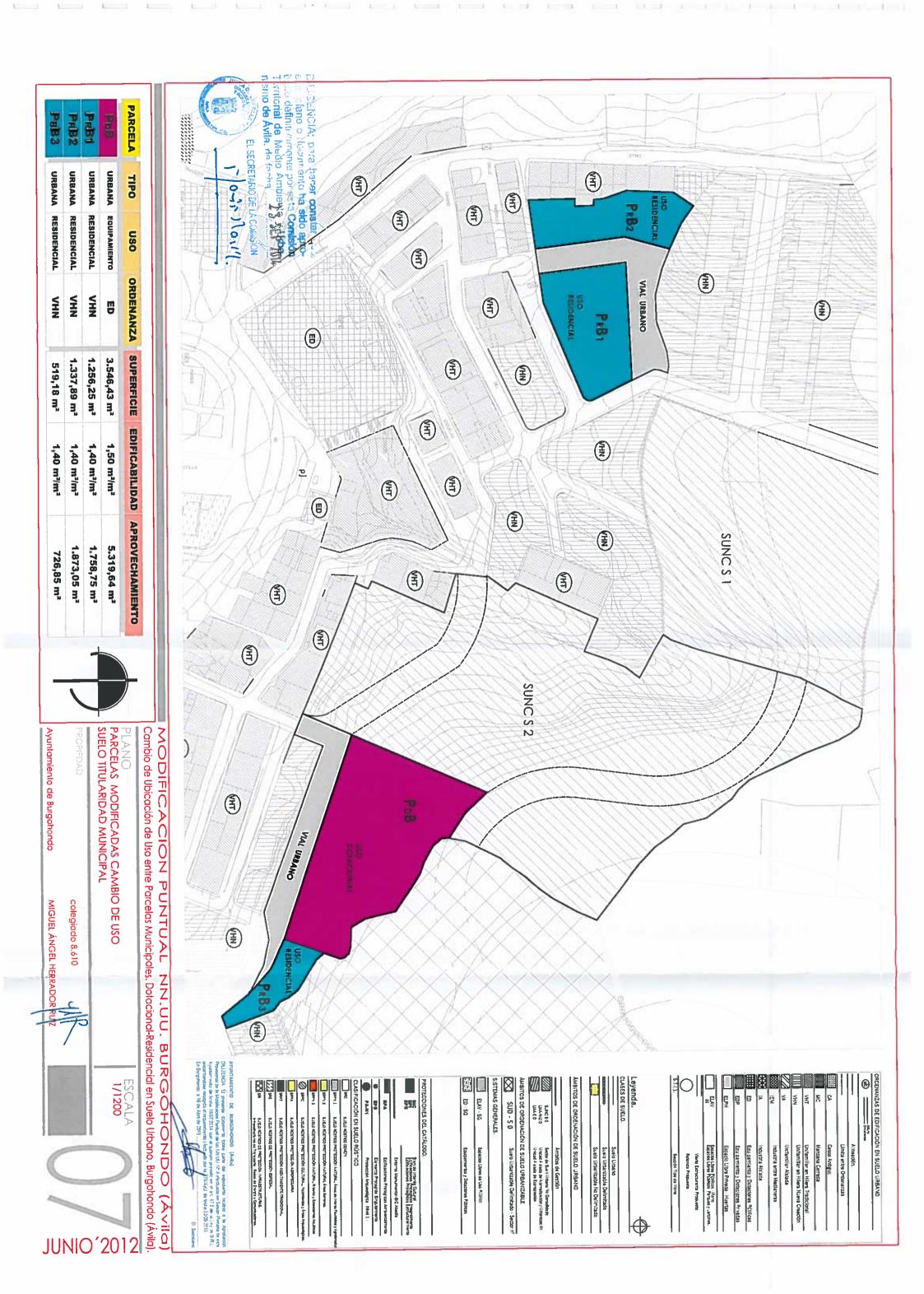
ED-SG

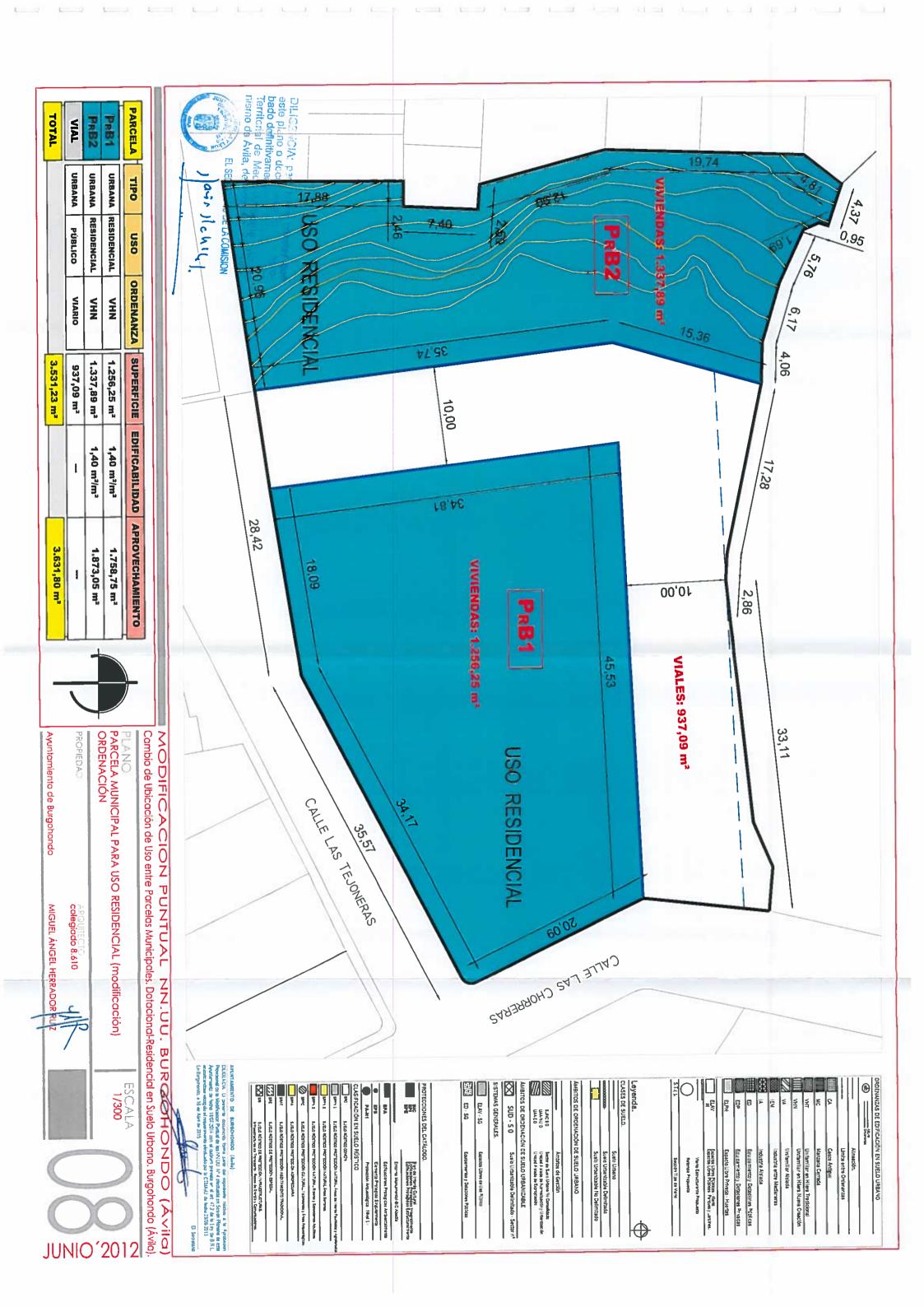


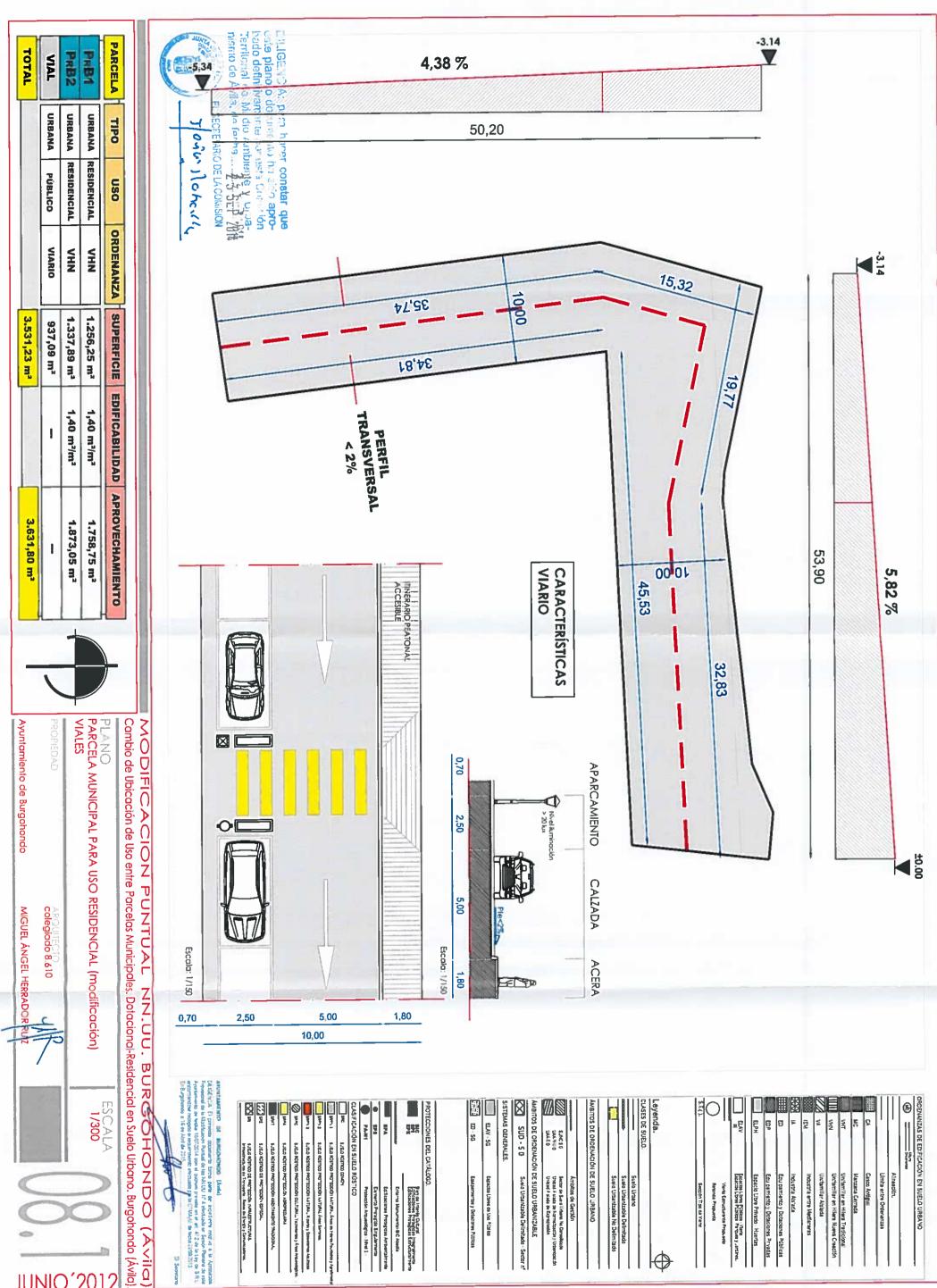




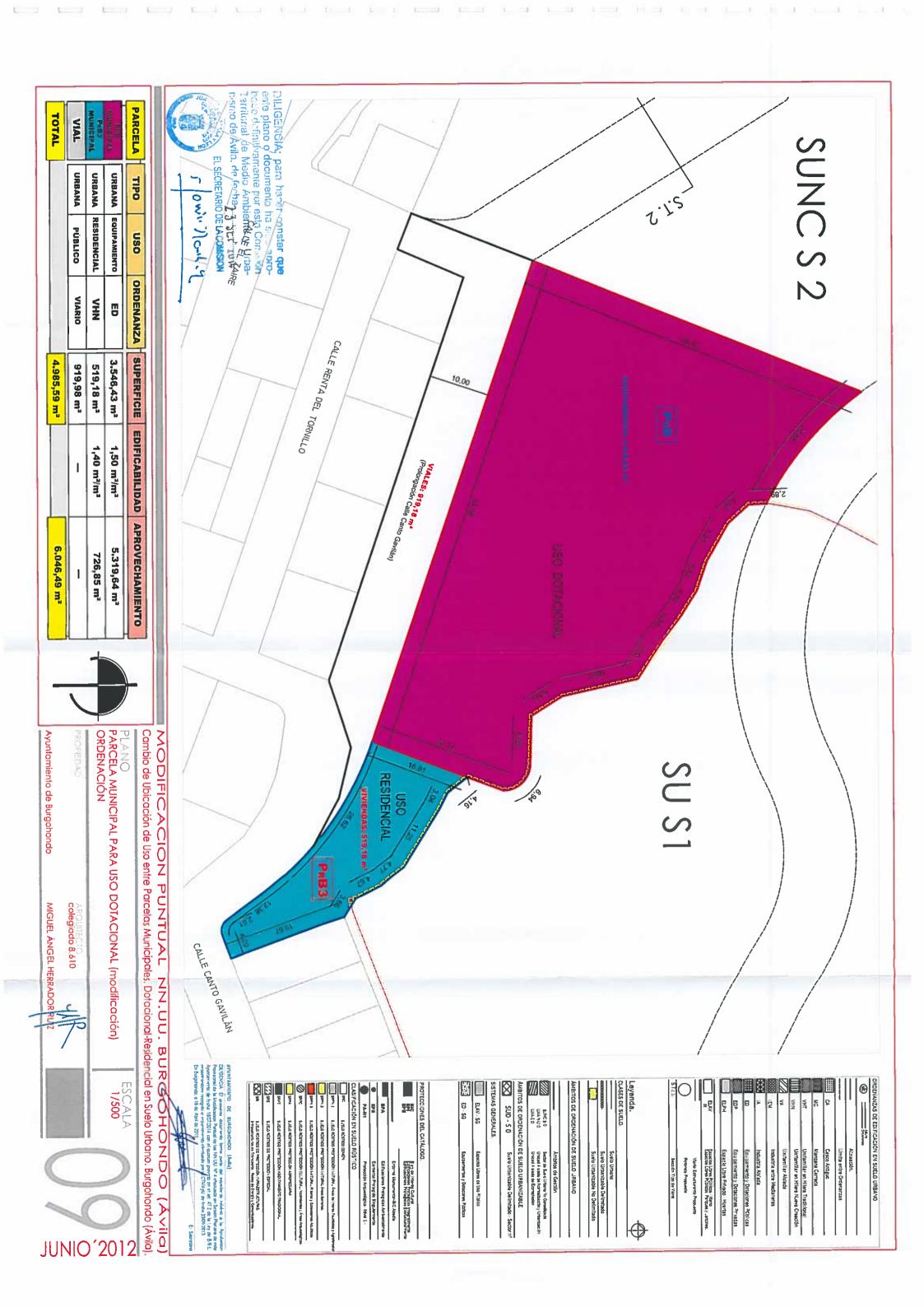


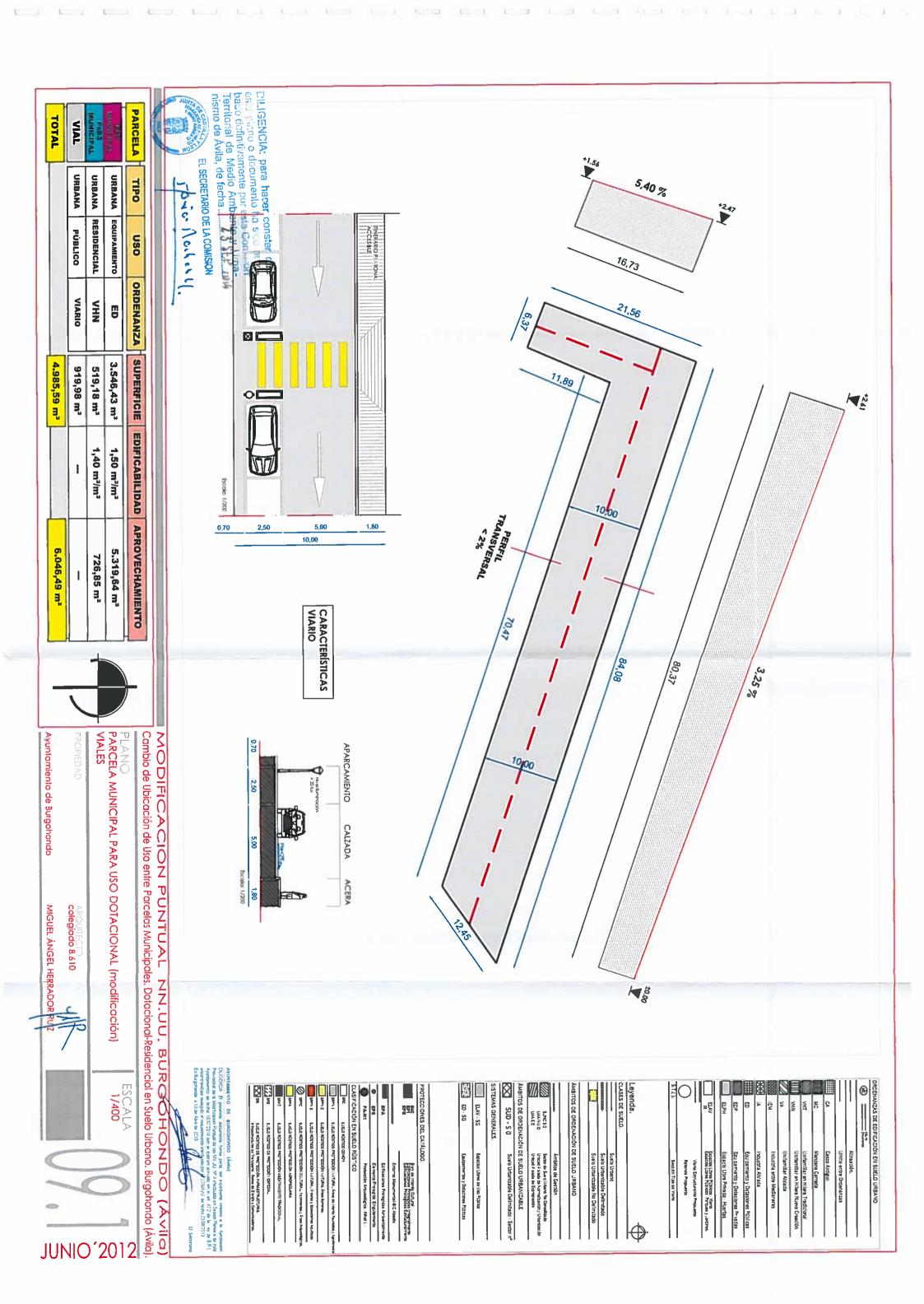


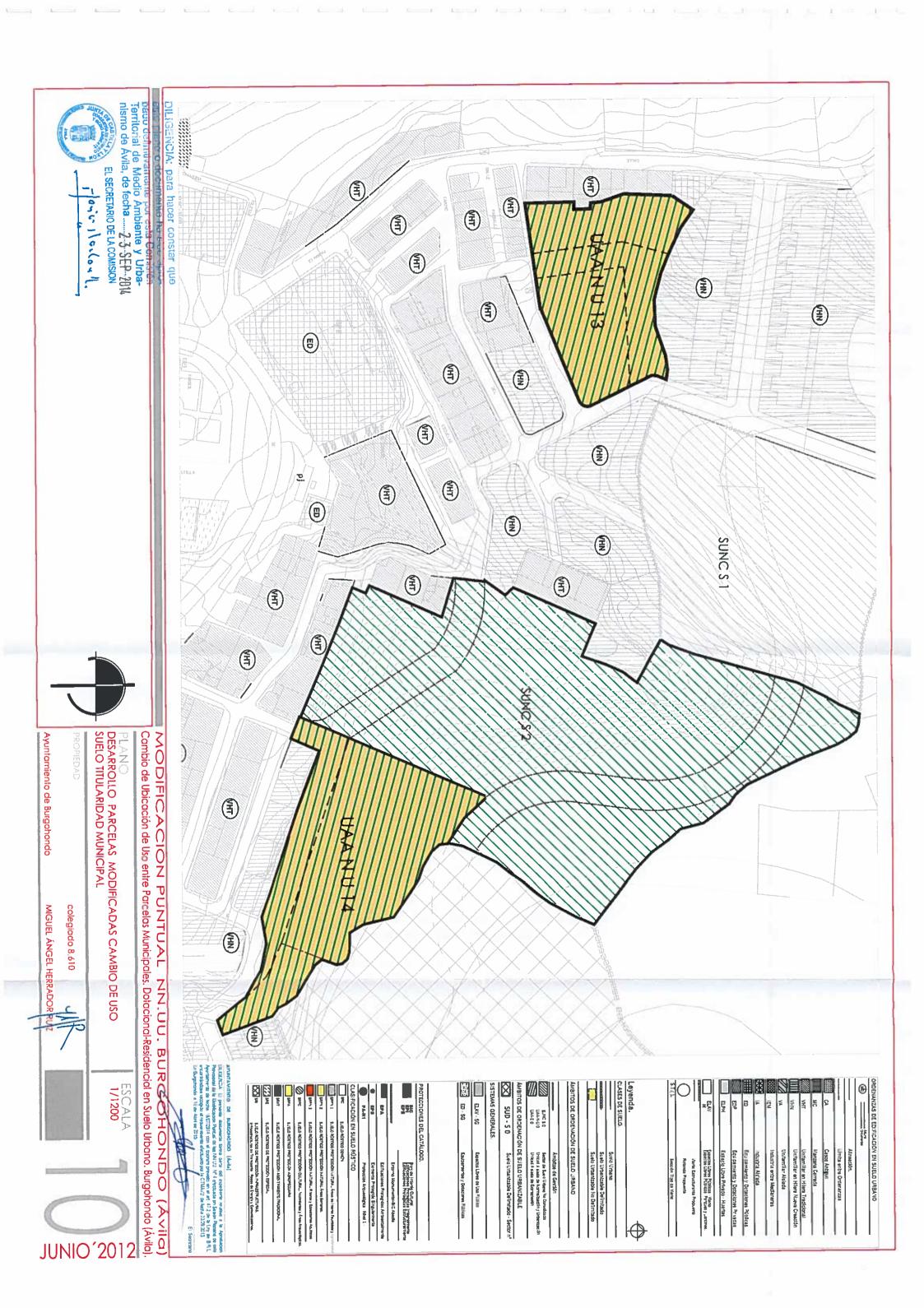


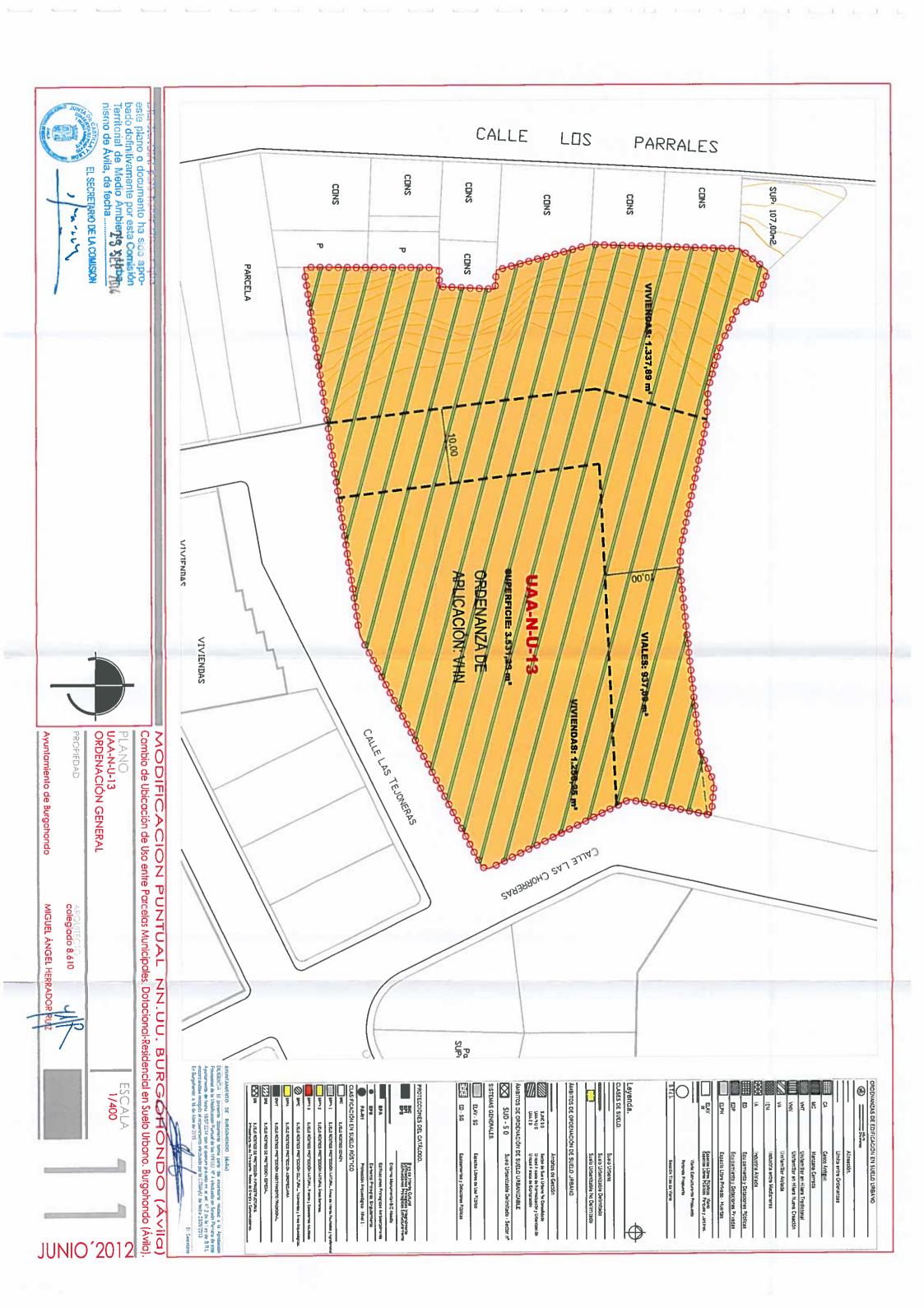


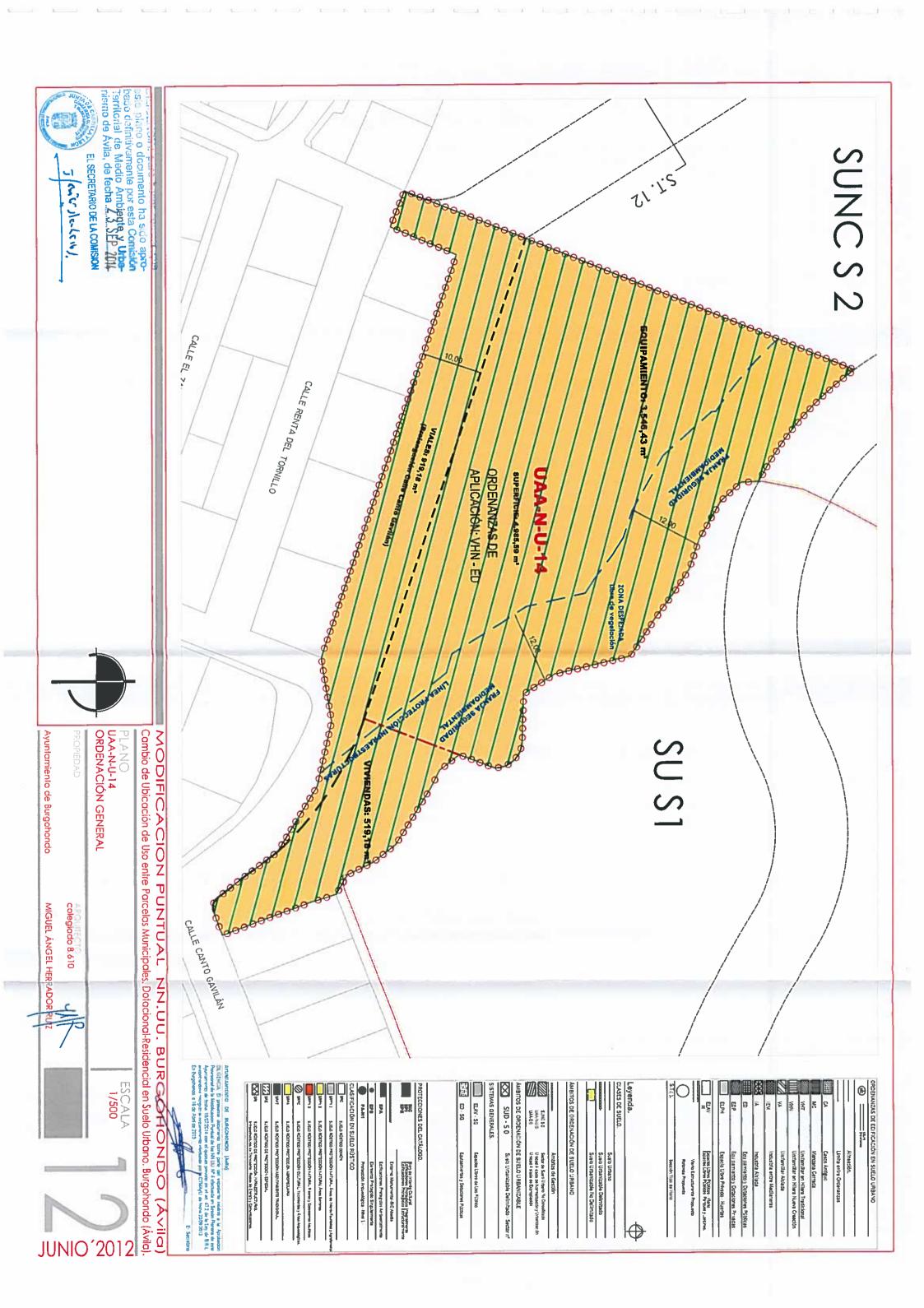
JUNIO'2012











nismo de Avila, de fecha 2.3. SEP 2011 este plano o decumento ha ecompo-bado definitivamente por esta Conisión Territorial de Medio Ambiente y Urba-Cy ") | C. (14) 10 (2) 0 MODIFICACION PUNTUAL SITUACIÓN (MODIFICACIÓN) Cambio de Ubicación de Uso entre Parcelas Municipales. Ayuntamiento de Burgohando colegiado 8,610 MIGUEL ÁNGEL HERR NN.UU. BURGOHONDO (Ávila) Dotacional-Residencial en Suelo Urbano. Burgohondo (Ávila) 15.05 Applier TAMENTO DE BURGONDROS (Anila) ESTADADA PLANTAMENTO DE BURGONDROS (Anila) ESTADADA ESTADADA PARA ESTADADA PARA ESTADADA PARA ESTADADA PARA ESTADADA PARA ESTADADA PARA ESTADADA ESTADA PARA ESTADADA ESTADA PARA ESTADADA ESTADA PARA ESTADADA E.M.S.10

LUA.N.10

LUA.N. ELAV-SG VAN VAN CA ESCALA 1/2000 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO CLASES DE SUELO. R.E. SISTEMAS GENERALES. • 2742 • ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO Λα Uniternillar Alsieda Industria entre Medianeres Especial Libres Públicos - Viero Especial Libres Públicos Partues y "ortives. Equipamiento y Dotaciones Privadas Espacio Ubre Privado - Huertas Coulomertes y Detastores Públicas Espacios Libres de Uso Público Equipamiento y Detactores Públices Industria Alsiada Unifamiliar en Hillera Tradicional Unifamiliar en Hillera Nueva Creación Casco Antique Bección Tipo de Vieno Vierio Estructurante Propueste Bien de Interés Cultural Africaciones Protegidas pregratmente Africaciones Protegidas Estructural mente

